



# **UJKOVICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. UJKOVICE)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

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

# **UJKOVICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

(K. Ú. UJKOVICE)

### **TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

**Ing. Ondřej Kalivoda**  
odpovědný projektant

2014

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

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

# Obsah

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Vymezení zastavěného území .....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>   | <b>1</b>  |
| <b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>   | <b>2</b>  |
| 3.1 Koncepce rozvoje sídla.....  | 3         |
| 3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v rámci zastavěného území a navrhovaných nezastavitelných ploch .....   | 5         |
| <b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....</b>   | <b>7</b>  |
| 4.1 Dopravní infrastruktura .....  | 7         |
| 4.2 Technická infrastruktura .....   | 8         |
| <b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....</b>   | <b>10</b> |
| 5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití .....   | 10        |
| 5.2 Kompozice a prostupnost krajiny.....   | 11        |
| 5.3 Dobývání nerostů.....  | 12        |
| 5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....  | 12        |
| 5.5 Ochrana přírody včetně územního systému ekologické stability.....  | 12        |
| 5.6 Rekreace.....  | 15        |
| <b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch a rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....</b> | <b>15</b> |
| 6.1 Plochy bydlení .....   | 15        |
| 6.2 Plochy smíšené obytné.....   | 16        |
| 6.3 Plochy rekreace .....  | 17        |
| 6.4 Plochy občanského vybavení .....   | 18        |
| 6.5 Plochy dopravní infrastruktury .....   | 19        |
| 6.6 Plochy technické infrastruktury .....  | 21        |
| 6.7 Plochy výroby a skladování .....   | 21        |
| 6.8 Plochy veřejných prostranství.....   | 22        |
| 6.9 Plochy zeleně .....  | 23        |
| 6.10 Plochy vodní a vodohospodářské.....   | 24        |
| 6.11 Plochy zemědělské.....  | 24        |
| 6.12 Plochy lesní.....   | 26        |
| 6.13 Plochy smíšené nezastavěného území .....  | 26        |
| 6.14 Plochy přírodní.....  | 27        |
| 6.15 Plochy těžby nerostů .....  | 28        |
| 6.16 Plochy specifické .....   | 28        |
| 6.17 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.....  | 29        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b> | <b>30</b> |
| 7.1 Veřejně prospěšné stavby .....   | 30        |
| 7.2 Veřejně prospěšná opatření .....   | 30        |
| <b>8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....</b>  | <b>31</b> |
| <b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....</b>  | <b>31</b> |
| <b>10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....</b>  | <b>31</b> |
| 10.1 Územní plán.....  | 31        |
| 10.2 Grafická část územního plánu .....  | 31        |
| 10.3 Odůvodnění územního plánu .....   | 31        |
| 10.4 Grafická část odůvodnění územního plánu .....   | 32        |
| <b>11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....</b>  | <b>32</b> |

## Seznam zkratk

**BPEJ** – bonitovaná půdně ekologická jednotka

**c.v.** – celková výměra

**CD** – cenзовá domácnost

**ČOV** – čistírna odpadních vod

**ČSN** – česká technická norma

**DN** – jmenovitý vnitřní průměr potrubí

### Energetika

**vn** – vedení vysokého napětí

**nn** – vedení nízkého napětí

**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

**OP** – ochranné pásmo

**PRSK** – plán rozvoje Středočeského kraje

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

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

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

**PÚR** – politika územního rozvoje ČR

**SK** – středočeský kraj

**SOBk** – specifická oblast

**SOŠ** – střední odborná škola

**ÚAP** – územně analytické podklady

**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

## 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo v souladu s § 58 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (Stavební zákon), vymezeno na základě aktuálních katastrálních map a skutečného stavu v území v měřítku 1 : 2 880. Hranice zastavěného území byla vymezena k 30. 4. 2012.

Ve správním obvodu obce, tvořeném jediným katastrálním územím, se nachází 7 územně samostatných zastavěných území. Všechna jsou vyznačena ve výkresu „Základní členění“.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce je postavena na posilování sídelní funkce a posílení ekologické stability krajiny. Zásadní je zachování venkovského charakteru sídla, rozvojové plochy bydlení budou výhradně v kategoriích venkovské bydlení v rodinných domech (BV) a plochy smíšené obytné venkovské (SV). Rozvoj bydlení je možný i v rámci stávajícího zastavěného území, kde bude docházet jak k zahušťování stávající zástavby, tak k obnově té stávající.

Územní plán dále v sídle stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti (veřejná občanská vybavenost OV, malá a střední komerční občanská vybavenost OM, plochy pro sport OS, plochy hřbitovů OH). Návrhové plochy se nevymezují. Vzhledem k velikosti obce bude další rozvoj občanské vybavenosti probíhat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využitím, kde je takové využití připuštěno. V případě výrazného nárůstu počtu obyvatel není vymezení nových ploch občanské vybavenosti vyloučeno. Nově se nevymezují ani plochy pro sport (OS), stabilizována je pouze plocha stávajícího hřiště. Drobná hřiště a sportoviště se připouštějí na veřejných prostranstvích (PV) za předpokladu, že nenaruší hlavní využití a charakter veřejného prostranství.

Veřejná prostranství (PV) jsou v území stabilizována, zejména v prostoru návsi a pod hrází Pilového rybníka, a nově navrhována zejména v návaznosti na rozvojové plochy v jižním a částečně i severozápadním sektoru obce v návaznosti na rozsáhlejší rozvojové plochy. V jihozápadním sektoru sídla vedle fary je vymezena plocha parkově upravené veřejné zeleně (ZV). Sídelní zeleň je doplněna plochami stávající i navrhované ochranné a izolační zeleně (ZO) po obvodu sídla a podél cest a plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Plochy pro rekreaci jsou samostatně vymezeny ve třech enklávách – západně, východně a severovýchodně od sídla. Tyto plochy jsou využívány převážně pro individuální rekreaci (RI), zejména formou rekreačních chat. Územní plán vymezuje jedno zastavitelné území pro rodinnou rekreaci. I do budoucna je rozvoj rekreace možný pouze v návaznosti na stávající rekreační plochy. V samotném sídle je rekreace předpokládána formou chalupaření, proto je v rámci regulativů ploch bydlení připuštěno využití pro rodinnou rekreaci. Stabilizována je také rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) v prostoru jižně od bývalého mlýna na hrází Borečovského rybníka. Pro rekreační účely jsou stabilizovány stávající cyk-

lotrasy, navržena je změna jedné z nich tak, aby návštěvníky provedla centrem obce kolem místního pohostinství, kulturní památky a památných stromů.

Územní plán stabilizuje většinu prvků silniční dopravní infrastruktury (DS), která zahrnuje silnice (DSs), místní komunikace (DSm), které zahrnují místní a obslužné komunikace, účelové komunikace (DSú), pěší cesty (DSp) a další prvky (autobusové zastávky, parkoviště atp.). Pro některé ze stávajících komunikací navrhuje změnu vedení a současně vymezuje nové páteřní či přístupové komunikace rozvojových ploch. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě převážně stabilizuje. Ve fázi územní rezervy je navrhována čistírna odpadních vod (ČOV).

Stabilizována je plocha zemědělské výroby (VZ) v jižní části sídla. Další zemědělská výroba může v menším rozsahu probíhat na plochách smíšeného venkovského bydlení (SV). Vymezena je jedna plošně nevýznamná plocha drobné a řemeslné výroby (VD). Návrhové plochy výroby se nevymezují, rozvoj je umožněn pouze v rámci územně stabilizovaných výrobních ploch. Přípustná je výroba v rámci některých dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména na ploše bývalé vojenské nemocnice, která je vymezena jako plocha specifická (X) a připouští škálu využití.

V nezastavěném území obce se převážně vyskytují plochy zemědělské (NZ), zejména pak jako orná půda (NZop) a jako travní porosty (NZtp). Tyto plochy jsou převážně stabilizovány, v malém rozsahu je navrhována změna jejich využití převážně pro zastavitelné plochy různého charakteru. Na části území obce jsou vymezeny plochy lesní (NL) doplněné plochami vysoké mimolesní zeleně (plochy smíšené nezastavěného území NSmv). Významná plocha lesa na východě území, která spadá do evropsky významné lokality Dymokursko, je zařazena do ploch přírodních (NP). Dalším ekologicky stabilním prvkem v krajině jsou plochy rybníků a drobných vodotečí, souhrnně označované jako plochy vodní a vodohospodářské (VV). Část území, stanovenou jako dobývací prostor, územní plán vymezuje jako plochu těžby nerostů (NT). Jedná se zhruba o 19 ha plochu těžebny výhradního ložiska č. 3003800 Ujkovice. Zbytek stanoveného dobývacího prostoru, který částečně zasahuje i na území obce Ledce, je vymezený jako smíšená plocha nezastavěného území pro nerostné suroviny a zemědělství. Důsledně je dbáno na zachování přírodě blízkých lokalit a jejich propojení územním systémem ekologické stability (ÚSES). Zachovány a chráněny budou veškeré kulturní hodnoty. V okolí kulturní památky je situace stabilizována, nové plochy výstavby se v její blízkosti nepřipouštějí. Navrženo je nové vedení cyklotrasy tak, aby bylo toto hodnotné místo spolu s dalšími kulturními hodnotami obce zpřístupněno veřejnosti. Civilizační hodnoty budou dále rozvíjeny zlepšováním parametrů silnic a případným zbudováním kanalizace s ČOV (územní rezerva). Respektována bude veškerá technická infrastruktura včetně ochranných pásem.

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Územní plán vymezuje obecnou koncepci budoucího rozvoje obce, které stanovuje směr rozvoje obce v dlouhodobém horizontu. V rámci této dlouhodobé strategie rozvoje jsou územním plánem vymezeny konkrétní plochy změny, které se mají realizovat v krátkodobém a střednědobém horizontu.



Koncepce rozvoje obce je postavena na posilování obytné a smíšeně obytné funkce sídla, v přiměřené míře doplněné občanskou vybaveností zejména lokálního významu. Rozvojovou koncepci pak doplňují plochy výrobní.

### 3.1 Koncepce rozvoje sídla

Koncepce rozvoje sídla je postavena zejména na posílení sídelní funkce, a to zejména na vymezení rozvojových ploch bydlení – venkovského, případně ploch smíšených obytných – venkovských.

Osu sídla tvoří potok Trnávka, vytékající z Pilového rybníka. Kolem tohoto potoka zůstane do budoucna zachována nezastavěná údolní niva. Nivu lze využít pro vznik zahrad. Výstavba se realizuje ve svazích nad nivou.

Obec má dvě centrální prostranství – původní náves a prostor nad hřištěm, u stávajícího pohostinství. Tato prostranství zůstanou nezastavěná.

Hranici možného budoucího územního rozvoje sídla tvoří na severu místní komunikace zpřístupňující areál bývalé vojenské nemocnice., respektive protažení této hranice východním směrem. Tato cesta, respektive protažením vytvořená osa, může být ze severu překročena pouze tak, aby vzniklo její oboustranné obestavení, tedy pouze jednou řadou zástavby.

Jižní hranici potenciálního rozvoje sídla tvoří těleso zaniklé železnice a s ním spojený lokální biokoridor. Ten bude současně tvořit zelený pás podél jižní hranice sídla. Výstavba jižně této hranice je přípustná pouze podél silnice III/27943, a to pouze po úroveň bývalého nádraží.

Přípustný je i přiměřený rozvoj oblastí rekreační výstavby v obci, ovšem pouze v návaznosti na stávající rekreační výstavbu a v případě, že tento rozvoj nezasáhne cenné přírodní či kulturní hodnoty, například prvky územního systému ekologické stability nebo systému NATURA 2000.

Plochy občanské vybavenosti v sídle jsou koncipovány jako rozptýlené, využívající prostor uvnitř stávajícího zastavěného území či zastavitelných ploch. Vzhledem k jejich předpokládanému rozsahu není zpravidla nutné jejich samostatné vymezení, prvky občanské vybavenosti budou umístovány především v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Výrobní funkce se v sídle soustředí do okrajových pozic. Jejich rozvoj je možný zejména ve vazbě na stávající výrobní plochy. Plocha těžby jižně od sídla bude nadále využívána a do budoucna rozšířena i na plochy smíšené nezastavěného území pro nerostné suroviny a zemědělství.

Plochy veřejných prostranství jsou tvořeny zejména návesním prostranstvím, prostranstvím nad stávajícím hřištěm a prostranstvím podél veřejných komunikací. Vymezování nových veřejných prostranství se bude dít zejména v návaznosti na vymezení větších rozvojových ploch, mohou však být vymezeny i ve stávající zástavbě či na jejím okraji, je-li to účelné.

V rámci koncepce rozvoje sídla územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití a konkrétní rozvojové plochy, které jsou popsány v následujících kapitolách. Územní plán určil na většině území sídla plochy venkovského bydlení (BV) a smíšené venkovské

obytné plochy (SV). Tyto plochy jsou doplněny plochami výroby (VD, VZ), dopravními plochami (DS), plochami technické infrastruktury (TI), plochami veřejných prostranství (PV, ZV) a zeleně (ZS, ZO). Vymezeny jsou také plochy občanské vybavenosti malé a střední komerční (OM), veřejné (OV), pro sportovní a tělovýchovná zařízení (OS) a hřbitovy (OH). V zastavěném území nebo těsné návaznosti na něj jsou vymezeny také plochy rekreace (RI, RN).

### **3.1.1 Plochy bydlení a plochy smíšené obytné**

Stávající plochy bydlení (BV) jsou vymezeny zejména při páteřní komunikaci II/279. Územní plán předpokládá zejména rozšiřování tohoto typu ploch. Rozvojové plochy jsou vymezeny na severním a severovýchodním okraji sídla (RP 1, RP 2, RP 3) a na jižním okraji (RP 5, RP 5a, RP 6, RP 7b, RP 13). Další rozvojová plocha pro venkovské bydlení je vymezená na východním okraji severně hřiště (RP 4). Na západní straně sídla jsou vymezeny RP 8, RP 12 a RP 16, přičemž RP 12 navazuje na zastavěné území nádraží a propojuje ho se zastavěným územím sídla.

Jedna rozvojová plocha je vymezena také pro smíšené obytné venkovské plochy (SV). Leží při jižní hranici zastavěného území a tvoří ji plocha RP 7a. Jako stávající plocha SV je vymezeno zejména severovýchodní okolí návsi.

### **3.1.2 Plochy výrobní**

V obci se nacházejí dvě stávající výrobní plochy nevelkého rozsahu, jedna určená pro zemědělskou výrobu (VZ), druhá pro výrobu drobnou a řemeslnou (VD). Nové plochy výroby se nevymezují. Využití plochy zemědělské výroby na východním okraji sídla se mění na zeleň soukromou a vyhrazenou (RP 11 – ZS)

### **3.1.3 Plochy občanského vybavení**

Územní plán stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti, nevymezuje však nové. Rozvoj občanské vybavenosti bude vzhledem k velikosti obce probíhat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, a to pokud je to v rámci regulativů připuštěno či podmíněně připuštěno. Zejména se jedná o plochy s indexy BV, SV a X. V rámci sídla pak zůstanou zachovány plochy veřejné infrastruktury (OV), tj. obecní a farní úřad a kaplička na návsi. Malá a střední komerční zařízení (OM) zastupuje pouze pohostinství. Plochy tělovýchovných a sportovních zařízení jsou stabilizovány v centrální části sídla pod pohostinstvím (hřiště) a východně plochy RP 3 a ZS1 (plocha střelnice).

### **3.1.4 Veřejná prostranství a plochy zeleně**

Stávající veřejná prostranství (PV) v sídle zůstanou zachována i do budoucna. Jedná se zejména o prostranství návsi a prostoru pod hrází Pilového rybníka, ale také prostranství podél komunikací a plochu veřejné zeleně (ZV) mezi farským úřadem a statkem na jihozápadě sídla. Nová veřejná prostranství se budou vázat na navrhovanou výstavbu, a to v minimálně v rozsahu stanoveném ve vyhlášce 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tedy alespoň v rozsahu 1000 m<sup>2</sup> na 2 ha rozvojové plochy. Územní plán samostatně vymezené plochy veřejných prostranství lokalizuje k rozvojové plochám RP 1, RP 5a a RP 6.

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň ochranná a izolační (ZO) jsou převážně součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatně vymezeny jsou, pouze

pokud je jejich zachování podstatné pro urbanistickou strukturu sídla nebo jsou plošně rozsáhlé. Nové zahrady jsou vymezeny v návaznosti na navrhovanou (ZS1, ZS2) či stávající (RP 11, RP 14) výstavbu. Konkrétní návrhy ochranné a izolační zeleně územní plán formuluje po okraji zastavitelných ploch a podél cest, převážně v šíři 5 metrů.

### **3.1.5 Plochy rekreace**

Územní plán vymezuje na území obce 5 samostatných ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI), převážně chatovou výstavbu. Návrhem plochy RP 9 dochází k fyzickému i funkčnímu propojení dvou z nich na západním okraji sídla. Odloučená zůstává plocha pod bývalou vojenskou nemocnicí západně těchto ploch. Plocha rekreace RI je vymezena také východně v návaznosti na zastavěné území a na hrázi Borečovského rybníka. U Borečovského rybníka leží také rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). Ta je určena pro tábořiště.

### **3.1.6 Plochy technické infrastruktury a plochy dopravní infrastruktury**

Plošně významné prvky technické infrastruktury vymezuje územní plán samostatně jako kategorii inženýrské sítě (TI). Stávající plochou technické infrastruktury je úpravna vody na východním okraji obce. Územní rezerva je vymezena pro čistírnu odpadních vod východně od plochy ZS1. Tyto dvě plochy jsou doplněny prvky technické infrastruktury umístěnými na plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného využití. Prvky technické infrastruktury jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese.

### **3.1.7 Plochy přestavby a plochy asanace**

Za přestavbu je považována plocha RP 11 a plocha RP 16. Původní objekty zemědělského družstva na ploše RP 11 budou přestavěny nebo odstraněny. Do budoucna bude plocha využívána jako zahrada. Plocha RP 16 je přestavbou, respektive náhradou původní vážnice na objekty bydlení.

Plochy asanace se v sídle nevymezují.

### **3.1.8 Plochy specifické**

Stabilizována je specifická plocha (X) zahrnující objekt bývalé vojenské nemocnice. Plocha je určena pro zajištění zvláštních podmínek pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu či vězeňství. Přípustné je i využití plochy a budov pro jiné účely, zejména pro občanskou vybavenost veřejného charakteru, případně i charakteru komerčního, či pro sklady.

## **3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v rámci zastavěného území a navrhovaných nezastavitelných ploch**

V obci Ujkovice bylo vymezeno 12 rozvojových ploch bydlení venkovského, 2 rozvojové plochy smíšeného bydlení venkovského a jedna plocha je vyhrazena pro inženýrské sítě. Tři plochy jsou vymezeny pro rozvoj veřejných prostranství, pět ploch pro soukromou a vyhrazenou zeleň a třicet tři pro zeleň ochrannou a izolační (z toho 29 ploch bude mít povahu doprovodné zeleně komunikací).

Přehled jednotlivých rozvojových ploch je uveden v následující tabulce.

| Označení  | Lokalizace plochy                      | Výměra  | Poznámka  |
|---|--|---------|---|
| <b>Plochy bydlení (BV)</b>                      |  |         |   |
| RP 1  | západní část severního okraje sídla    | 1,59 ha | omezeno ochranným pásmem silnice  |
| RP 2  | východní část severního okraje sídla   | 0,64 ha |   |
| RP 3  | západní okraj sídla – severní část     | 0,49 ha |   |
| RP 4  | západní okraj sídla – střední část     | 0,33 ha | omezeno při severním okraji 25 m ochranným pásmem lesa                      |
| RP 5  | jižní okraj sídla – východní část      | 0,22 ha |   |
| RP 5a   | jižní okraj sídla – východní část      | 0,39 ha |   |
| RP 6  | jižní okraj sídla                      | 0,58 ha |   |
| RP 7b   | jižní okraj sídla                      | 0,88 ha |   |
| RP 8  | jižní okraj sídla – západní část       | 0,15 ha | v zastavěném území  |
| RP 13   | jižní okraj sídla                      | 0,29 ha |   |
| RP 16   | jihovýchodní okraj sídla               | 0,22 ha | plocha přestavby v zastavěném území, nutno respektovat OP vn a trafostanice |
| <b>Plochy smíšené obytné (SV)</b>               |  |         |   |
| RP 7a   | jižní okraj sídla                      | 1,30 ha |   |
| RP 12   | severovýchodně nad nádražím            | 0,67 ha | omezeno na jihu ochranným pásmem silnice                                    |
| <b>Plochy rekreace (RI)</b>                     |  |         |   |
| RP 9  | západně od sídla                       | 0,68 ha |   |
| <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  | 0,01ha  |   |
| DSs2  | zastavovací pruh na silnici III/27943  | 0,01 ha |   |
| DSs3  | zastavovací pruh na silnici II/279     | 0,01 ha |   |
| DSs4  | zastavovací pruh na silnici II/279     | 0,01 ha |   |
| <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 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 |   |
| RP 11   | východní okraj sídla – jižní část      | 0,52 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                    | 0,03 ha | územní rezerva pro ČOV  |

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4.1 Dopravní infrastruktura

Na území obce Ujkovice se vyskytují pouze prvky pozemní dopravní infrastruktury. Prvky drážní infrastruktury zde nejsou zastoupeny. Pro potřeby stanovení podmínek využívání ploch s rozdílným způsobem využití byly plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) rozděleny na následující podkategorie: silnice (DSs), místní komunikace (DSm), účelové komunikace (DSú) a pěší komunikace (DSp). Do ploch místních komunikací se řadí i obslužné komunikace a stávající či navržená parkoviště. Pro jednotlivé typy silniční dopravní infrastruktury byly stanoveny podmínky využívání.

#### 4.1.1 Silnice (DS)

Silniční síť, konkrétně silnice II/279 a III/27943, v obci Ujkovice zůstává stabilizovaná. Územní plán navrhuje pouze zřízení autobusových zastavovacích pruhů (DSs1 – DSs4). Případné úpravy směrového vedení se uskuteční v rámci přípustného či podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím. Při úpravách bude postupováno v souladu s aktuálními normami. Silnice a jejich vliv na okolní stavby musí být brán v potaz při umístování nových objektů.

#### 4.1.2 Místní komunikace (DSm)

Síť stávajících místních a obslužných komunikací je územním plánem stabilizována. Úpravy stávajících místních či obslužných komunikací budou probíhat v rámci přípustného, případně podmíněně přípustného využití ostatních ploch s rozdílným využitím.

Nové místní komunikace se navrhuje jako páteřní přístupové komunikace pro rozvojové plochy. Konkrétně se jedná o následující komunikace:

- **DSm1** – komunikace zpřístupňující plochu RP 2, navazuje na silnici II/279 a je zakončena obratištěm. Šíře veřejného prostranství, jehož součástí komunikace bude, je stanovena na 10 metrů.
- **DSm2** – komunikace zpřístupňující RP 5, RP 5a, RP 6, a RP 13, navazuje na východě na silnici II/279 a na západě na silnici III/27943. Šíře veřejného prostranství, jehož součástí komunikace bude, je stanovena na 10 metrů.
- **DSm3** – komunikace zpřístupňující RP 4, navazuje na silnici II/279 a je zakončena v ploše RP 4 (obrátky bude řešena v rámci přípustného využití plochy RP 4).
- **DSm5** – komunikace zpřístupňující plochu RP 7a a RP 7b, navazuje na silnici III/27943. Šíře veřejného prostranství, jehož součástí komunikace bude, je stanovena na 10 metrů.

Veškeré nové realizace místních komunikací budou prováděny v souladu s platnými normami.

#### 4.1.3 Účelové komunikace (DSú)

Stávající síť polních a lesních cest (účelové komunikace DSú) v území zůstává stabilizována, včetně cest katastrálně existujících, momentálně však zrušených. Nové cesty územní plán nenavrhuje. Při výsadbě ochranné a izolační zeleně podél cest bude dbáno

bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména zachování rozhledových poměrů.

#### **4.1.4 Doprava v klidu**

V souladu s platnou legislativou vyžaduje územní plán provozování dopravy v klidu v rámci objektů majitelů. Veřejné odstavné parkoviště je vymezeno nad plochou stávajícího hřiště. Návrh odstavného parkoviště (DSm4) je vymezen v prostoru koncové obrátky navrhované místní komunikace DSm1.

#### **4.1.5 Hromadná doprava**

Jediný prostředek hromadné dopravy, s nímž koncepce dopravy počítá, je nadále autobusová doprava. Počet linek a intenzita dopravy je věcí zřizovatele. Územní plán navrhuje vybudování zastavovacích pruhů a autobusové zastávky v prostoru hřiště a zastávek se zastavovacími pruhy v prostoru severně plochy RP 7b na silnici III/27943.

#### **4.1.6 Pěší a cyklistické trasy**

Pěší cesty v podobě chodníků nejsou v obci zbudovány. Územní plán předpokládá jejich výstavbu u všech nově budovaných úseků pozemních komunikací a postupné dobudování u stávajících místních komunikací a silnic.

Pěší cesty v podobě pěšiny územní plán stabilizuje, nově navrhuje pěší přístup k PV1 (plocha DSú1). Budování turistických tras je plně v kompetenci jejich zřizovatele, pro jejich zbudování budou však zpravidla využívány stávající komunikace. Nové trasy pro pěší mohou být budovány na ostatních plochách s rozdílným využitím, pokud to umožňují podmínky jejich využití (přípustné či podmíněně přípustné využití).

Stávající cyklostezka č. 8154 je v územním plánu stabilizována. Případná změna její trasy nebo zbudování nové trasy je přípustné v rámci využití ploch dopravní infrastruktury. Budování nových cest pro cyklotrasy je možné i na ostatních plochách s rozdílným využitím, pokud to umožňují podmínky jejich využití (přípustné či podmíněně přípustné využití).

## **4.2 Technická infrastruktura**

### **4.2.1 Energetika**

Územní plán počítá se stabilizací veškerých prvků technické infrastruktury, týkajících se energetiky. Samostatné plochy pro energetiku nevymezuje ve stavu ani v návrhu. Umístění nezbytné technické infrastruktury je přípustné či podmíněně přípustné na všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrhovány nejsou ani nové prvky energetické soustavy, pro nově zastavěné plochy budou využity stávající sítě.

### **4.2.2 Vodní hospodářství**

#### ***Vodohospodářská ochrana území***

Aktivity v území, včetně dalšího rozvoje obce musí respektovat tyto skutečnosti:

- území spadá do vodohospodářské kategorie „zranitelné oblasti“, která má zpřísněný režim při používání a skladování hnojiv, včetně statkových a regulaci střídání plodin,

- na katastru leží ochranná pásma zdroje pitné vody pro skupinový vodovod Ledce, z kterého jsou zásobovány i Ujkovice,
- na katastru, ve svahu nad hrází Pilového rybníka, je evidován pramen ČHMÚ (Českého hydrometeorologického ústavu), který vykazuje obecný požadavek na ochranné pásmo (poloměr 100 m).

Obcí protéká potok Trnávka, který je v rámci koncepce rozvoje obce stabilizovaný. Ochrana obce před povodní je při řádné údržbě koryta zabezpečena regulací potoka pod Pilovým rybníkem na stoletou povodeň. Územní plán proto nevymezuje další plochy pro zajištění ochrany obce před vodami. Výstavba v obci může být realizována pouze tak, aby s ohledem na morfologii terénu nebyla ohrožena rozlivem vod a nezhoršovala odtokové poměry v území. Ochrana parcel a objektů je zajištělná jednotlivými vlastníky stavebními či terénními opatřeními (vhodné oplocení, prahy u vjezdů na pozemky, výškové situování otvorů a vstupů u objektů a podobně).

Odvodnění stávajících i nových komunikací a veřejných ploch se navrhuje systémem odvodňovacích příkopů, doplněných potřebnými úseky dešťové kanalizace s vyústěními do potoka Trnávka. Realizovány budou v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Obec je připojena na skupinový vodovod Ledce, který v současnosti vykazuje nedostatek kapacity ve zdrojích. Územní plán mění koncepci zásobování pitnou vodou s výhledem na připojení obecního vodovodu na skupinový vodovod Mladá Boleslav. Do doby přepojení vodovodu nelze počítat s napojením nové výstavby na obecní vodovod, pro výstavbu budou zřizovány domovní studny, pokud si stavebník nevyjedná výjimku. Po napojení na vodovod na nový zdroj budou všichni obyvatelé a případně i rekreanti napojeni na vodovod.

Vodovodní systém Ujkovic umožní, po vyřešení problematiky kapacitního posílení zdrojů, poměrně bezproblémové napojení nových rozvojových ploch na vodovod, a to jak z hlediska profilů stávající řadů, tak i z hlediska tlakových poměrů.

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

Územní plán nepředpokládá realizaci splaškové kanalizace v obci. Odpadní vody budou nadále zachycovány v nepropustných jímkách a odváženy na čistírny odpadních vod mimo území obce.

Pro případ změny koncepce, plynoucí z nových skutečností, vypracování odborné studie a změny plánu rozvoje vodovodu a kanalizací, je v územním plánu vymezena územní rezerva pro čistírnu odpadních vod.

#### **4.2.3 Nakládání s odpady**

Na území obce se nenachází žádné samostatně vymezené plochy pro skladování či manipulaci s odpady. Koncepce nakládání s odpady nepředpokládá vznik takových ploch na území obce. Na veřejných prostranstvích, případně na jiných veřejně přístupných plochách s rozdílným využitím, jsou umístěna místa pro sběr separovaného odpadu, podle potřeby je zajišťován svoz nebezpečného či objemného odpadu a železného šrotu. Tato koncepce bude využívána i nadále. Odpad bude vyvážen a zpracováván mimo území obce v souladu se závaznou obecní vyhláškou (aktuálně č. 2/2009).

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na posilování ekologické stability území s cílem podpořit ekologický pilíř udržitelného rozvoje území. Krajina Ujkovic je z hlediska ekologické stability hodnocena jako harmonická, proto bude v základních proporcích krajinná struktura zachována. Doplněny budou rozptýlené ekologicky pozitivní prvky, které mají za úkol fragmentovat rozsáhlé ekologicky nestabilní plochy. Zejména jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a interakční prvky v podobě vegetačního doprovodu komunikací.

### **5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití**

V území má nejvyšší zastoupení ekologicky labilní agrocenóza, tj. orná půda (46 % plochy k. ú.), která je vymezena jako plocha zemědělská – orná půda (NZop). Ekologicky pozitivní vliv mají zejména vymezené plochy lesní (NL – 36 % rozlohy k. ú.), travní porosty (6,3%), které jsou vymezeny jako plochy zemědělské – travní porosty (NZtp), vodní plochy (4% – plochy vodní a vodohospodářské – VV) a zahrady (1,8% – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS). Vzhledem k nepříznivému rozložení ekologicky stabilních a nestabilních ploch (vysoká míra agregace) je nezbytné vymezovat krajinné prvky, které rozčlení velké plochy nestabilních ploch.

Zásadní plochou pro harmonický charakter území je rozsáhlý lesní porost ve východní části území, který je součástí evropsky významné lokality (EVL) Dymokursko. Vymezený je jako plocha přírodní (NP). Veškeré změny v území musí tuto skutečnost respektovat v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v pozdějším znění. Tato ekologicky stabilní plocha je doplněna vodními plochami rybníků a jejich bezprostředního okolí. Nepřípustné je rušení vodních ploch i jejich podstatné omezování. Významné ekologicky pozitivní plochy tvoří i hospodářské lesy v západní části území. Ty jsou chráněny podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v pozdějším znění. Územní plán zde připouští pouze umístování staveb pro obhospodařování lesa podle § 18 Stavebního zákona a prvků nezbytné technické infrastruktury. Plochy lesní (NL) jsou doplňovány plochami lesního charakteru na nelesních pozemcích, v územním plánu vymezené jako plochy smíšené nezastavěného území – vysoká mimolesní zeleň (NSmv).

Z hlediska ekologické stability negativní prvky tvoří rozsáhlé lány orné půdy na severojižní ose území. Územní plán tyto plochy člení návrhem doprovodné zeleně komunikací a vymezením dosud nefunkčních prvků ÚSES.

Obecně jsou v nezastavěném území uplatňovány tyto zásady:

- respektování územního systému ekologické stability tvořícího vzájemně koordinovanou strukturu skladebných částí s regionálním biokoridorem a s lokálním ÚSES v sousedních obcích,
- vytváření a ochrana krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací, vodních toků a ploch, se současnou krajinnotvornou a protierozní funkcí,



- vytváření ochranné a izolační zeleně oddělující plochy navrhované pro bytovou výstavbu od ploch orné půdy.

Územní plán vymezuje následující návrh doprovodné zeleně komunikací:

| Označení      | Lokalizace plochy   |
|---------------|---|
| ZO 5 – ZO 7   | Oboustranná výsadba podél účelových komunikací v severní části území obce severovýchodně rybníka Plíhal   |
| ZO 8 – ZO 11  | Oboustranná výsadba podél účelových komunikací vedoucích severním směrem od bývalé vojenské nemocnice     |
| ZO 12         | Výsadba podél místní komunikace od sídla k bývalé vojenské nemocnici                                      |
| ZO 13         | Výsadba podél účelové komunikace vedoucí západně od hráze rybníka Kabát                                   |
| ZO 14 – ZO 17 | Výsadba podél účelové komunikace vedoucí severně od rozvojové plochy RP 2                                 |
| ZO 18         | Výsadba podél účelové komunikace vedoucí východně od zastavěného území severně toku Trnávky.              |
| ZO 19         | Výsadba podél účelové komunikace propojující rekreační oblast pod bývalou vojenskou nemocnicí se sídlem   |
| ZO 20 – ZO 22 | Výsadba podél účelové komunikace severovýchodně od plochy zemědělské výroby na východním okraji sídla     |
| ZO 23         | Výsadba podél silnice III/27943 západně od sídla  |
| ZO 24         | Výsadba podél účelové komunikace vedoucí východním směrem od jižního cípu sídla                           |
| ZO 25         | Výsadba podél silnice III/27943 v jihovýchodní části katastru   |
| ZO 26 – ZO 29 | Oboustranná výsadba podél účelových komunikací vedoucích východo-západním směrem v jižní části území obce |
| ZO 30         | Výsadba podél účelové komunikace jižně od vodárny   |
| ZO 31         | Výsadba podél silnice III. třídy tvořící jižní hranici území obce   |
| ZO 32         | Výsadba oddělující rozvojovou plochu RP 12 do silnice   |
| ZO 34 – 36    | Oboustranná výsadba podél účelových komunikací východně a jižně od hráze rybníka Kabát                    |

## 5.2 Kompozice a prostupnost krajiny

Z hlediska kompozice krajiny jsou podstatné všechny ekologicky pozitivní prvky v krajině, zejména pak rybníky a jejich pobřežní společenstva a vodní toky s jejich nivami. Žádoucí je i zachování ploch zemědělství, do budoucna je však nutné omezovat rozsah jednotlivých lánů a zvyšovat tak prostupnost zemědělské krajiny, ekologickou stabilitu i míru ochrany půdy před erozí.

Za podstatný v krajině je považován také násep zaniklé železniční tratě, určený pro vytvoření skladebného prvku ÚSES. Krajnotvornou hodnotu má i polní cesta se stromořadím jižně zastavěného území, zpřístupňující areál pískovny. Jako hodnotný krajinný segment jsou pak označeny Borečovský rybník a rybník Kabát s okolními bylinnými společenstvy. Jedná se o segmenty krajiny, jejichž hodnoty odpovídají významným krajinným prvkům, dosud však nebyly registrovány.

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací sítě cest a jejich doplnění o doprovodnou ochrannou a izolační zeleň. Za stav jsou považovány i ty cesty, které jsou katastrálně vymezeny a vedeny jako cesty, fyzicky však v krajině přítomny nejsou.

### **5.3 Dobývání nerostů**

Na území obce je vymezena plocha těžby nerostů (NT). Po ukončení využívání plochy NT nebo její části pro těžbu bude plocha rekultivována. V dlouhodobém horizontu se těžba postupně rozšíří i na zbytek stanoveného dobývacího prostoru, který je v současné době veden jako plocha smíšená nezastavěného území pro nerostné suroviny a zemědělství (NSnz). Do té doby zde nesmí být umístovány takové stavby a činnosti, které by mohly bránit následnému využití nerostných surovin.

### **5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Opatření proti účinkům vodní a větrné eroze jsou navržena většinou jako oboustranné vegetační doprovody účelových cest a silnic. Stejnou funkci mají také obvodové pásy vysoké zeleně na místech přímých kontaktů orné půdy se stávající a navrhovanou obytnou zástavbou, uvedené jako zeleň ochranná a izolační. Další protierozní opatření budou realizována na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Návrhy na výsadby půdoochranné zeleně navazují na vymezený lokální ÚSES jako interakční prvky.

Území není ohroženo povodní, nenavrhují se tedy žádná opatření, která by předcházela škodám povodní způsobeným.

### **5.5 Ochrana přírody včetně územního systému ekologické stability**

Územní plán svými návrhy nezasahuje do zvláště chráněných částí přírody ani do prvků systému NATURA 2000. Stabilizována je rozloha evropsky významné lokality Dymokursko (CZ0210101). Je vymezena jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití, konkrétně jako plocha přírodní (NP) o rozloze cca 65 ha, pro niž jsou samostatně stanoveny podmínky využívání s ohledem na její charakter chráněného území. Celková výměra EVL, zahrnující i území ostatních obcí, je 4309,24 ha.

Na území obce se nevyskytují registrované významné krajinné prvky (VKP). Z taxativně vyjmenovaných se v území nachází lesy, údolní nivy, rybníky a vodní toky. Tyto VKP jsou v rámci ÚP plochy stabilizované.

Územní plán vymezuje jednotlivé prvky ÚSES tak, aby tvořily funkční celek a vytvářely ekologickou kostru krajiny. Na plochách a koridorech, které územní plán vymezení jako prvky ÚSES, nelze připustit změny, které by znamenaly významné snížení stupně ekologické stability prvku. Pro realizaci prvků ÚSES je nutné zajistit zpracování podrobných projektů.

Územní plán člení prvky ÚSES na funkční a nefunkční, a to z územního hlediska, nikoliv z hlediska cílových charakteristik jednotlivých prvků. Tyto charakteristiky nemůže vzhledem k podrobnosti, v níž je vypracováván, územní plán ovlivnit. Za funkční prvky ÚSES jsou pro potřeby územního plánu považovány ty, které se nacházejí na ekologicky stabilních plo-

chách (zejm. lesy, vodní toky a plochy, travní porosty). Nefunkční prvky ÚSES jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Na území obce byly s výjimkou lokálního biokoridoru LBK 232 všechny prvky vymezeny jako funkční.

V následující tabulce jsou uvedeny všechny skladebné prvky ÚSES, které jsou na území obce vymezeny.

### 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         | funkční LBC vložené v RBK, lesní porost                            | lesní porost s přirozenou druhovou skladbou                                   |
| 285 | LBC Borečovský rybník                       | Ujkovice                      | 17,46         | funkční LBC, rybník, mokřadní a luční společenstva, skupiny dřevin | vodní plocha, břehové porosty, mokřadní, vodní, luční a křovinná společenstva |
| 287 | LBC Noviny                                  | Ujkovice, Prodašice, o. Jičín | na k. ú. 0,79 | funkční LBC, orná půda, břehový porost, vodní tok, údolní niva     | luční společenstvo  |
| 232 | LBK Trať                                    | Ujkovice, Ledce               | na k. ú. 2,25 | nefunkční LBK, travinobylinná společenstva, křoviny, lesní porost  | křovinná, lesní a travinobylinná společenstva                                 |
| 233 | LBK Trnávka – Pilový rybník                 | Ujkovice                      | 21,97         | funkční LBK, vodní tok, rákosiny, břehové porosty, lesní porost    | vodní, mokřadní, luční a lesní společenstva, vodní tok, břehové porosty       |
| 235 | LBK Kabát                                   | Ujkovice, Rabakov             | 11,93         | funkční LBK, rybník, louky, mokřady, břehové porosty               | vodní plocha, vodní, mokřadní, luční společenstva, břehové porosty            |
| 236 | LBK Malý Borek                              | Ujkovice, Ledce, Prodašice    | 7,23          | funkční LBK, lesní porost, zamokřené louky, vodní tok              | vodní, mokřadní, luční a lesní společenstva, vodní tok                        |
| 237 | LBK Hasinský potok pod Borečovským rybníkem | Ujkovice, o. Jičín            | na k. ú. 0,81 | funkční LBK, 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 ha    | současný stav   | cílový stav                                |
|---|-------------------------------------|--------------|---|--|
| <b>RK 690 (RBK 22)<br/>Jabkenicko – Křemenice</b> | Ujkovice, Lhotky, Domousnice, Ledce | v k. ú. 7,31 | funkční RBK, lesní, vodní a travinobylinná společenstva | lesní, travinobylinná a vodní společenstva |

## 5.6 Rekreační

Rekreační potenciál krajiny je využíván zejména formou staveb pro rodinnou rekreaci (RI) v přímé návaznosti na sídlo nebo odloučeně od něj. Tyto plochy jsou stabilizovány a v případě RP 9 i rozšiřovány. V prostoru pod hrází Borečovského rybníka je stabilizována plocha rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). V souladu s podmínkami využití, formulovanými v kapitole č. 6, bude tato plocha nadále využívána zejména jako letní tábořiště se zázemím. Územní plán dále navrhuje úpravu vedení cyklistické trasy.

Další prvky rekreace v krajině zastoupeny nejsou. Zřizování pěších turistických tras je plně v kompetenci Klubu českých turistů, a to na plochách, na nichž jsou připuštěny místní nebo účelové komunikace.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch a rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

### 6.1 Plochy bydlení

#### *BV – bydlení v rodinných domech – venkovské*

##### Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

##### Přípustné využití

- stavby zázemí obytného domu (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technickou vybavenost atp.);
- produkční a okrasné zahrady, dvory;
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- pozemní komunikace včetně parkovišť;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- nezbytná technická vybavenost.

##### Podmíněně přípustné využití

- nerušící prvky občanské vybavenosti (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) v rámci objektu bydlení nebo

maximálně v jedné samostatně stojící stavbě splňující požadavky § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

- drobná pěstitelská a chovatelská činnost bez negativních vlivů na obytné prostředí;
- stavby pro rodinnou rekreaci pokud svým charakterem či provozem nenarušují kompaktní zástavbu pro bydlení;
- živnostenské aktivity lokálního významu, nenarušující hygienické normy pro bydlení.

#### Nepřípustné využití

- umístování staveb do ochranného pásma silnice nebo lesa, pokud nedojde k dojednání výjimky z tohoto ochranného pásma;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

#### Prostorové podmínky využití

- nezpevněné plochy schopné vsakování dešťových vod musí zabírat alespoň 40% výměry pozemku;
- z hlediska ochrany krajinného rázu je maximální výška objektu omezena na dvě nadzemní podlaží a podkroví.

## **6.2 Plochy smíšené obytné**

### ***SV – plochy smíšené obytné – venkovské***

#### Hlavní využití

- bydlení v domech a usedlostech s hospodářským zázemím, obslužnou sférou a/nebo nerušící výrobní činností.

#### Přípustné využití

- přeměna stávajících objektů pro bydlení na objekty rodinné rekreace a naopak;
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb a konstrukcí pro pěstební účely;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby hospodářského a technického zázemí domu (garáže, garážová stání, kůlny, chlěvy a stáje, stavby pro technickou vybavenost atp.)
- nezbytná technická infrastruktura;
- drobné stavby v zázemí zahrad (např. skleníky, kůlny, altány atp.), drobné vodní plochy včetně bazénů;
- komerční ubytovací kapacity;
- objekty a plochy pro výrobní činnost, obslužnou sféru a hospodářskou produkci, včetně objektů pro malý a střední chov domácích zvířat.

#### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci pokud nenarušují kompaktní zástavbu pro bydlení a hospodářské účely.

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve vyhlášce 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zpevněných a zastavěných ploch max. 40 %;
- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví.

### **6.3 Plochy rekreace**

#### ***RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci***

##### Hlavní využití:

- rekreační chaty.

##### Přípustné využití:

- okrasné a užitkové zahrady;
- drobné zahradní stavby včetně drobných vodních ploch;
- účelové komunikace;
- stavby sloužící jako zázemí hlavnímu objektu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- občanská vybavenost jako doplněk hlavního využití, například stravovací nebo prodej vlastních produktů.

##### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

#### ***RN – rekreace – na plochách přírodního charakteru***

##### Hlavní využití

- plochy přírodních tábořišť.

##### Přípustné využití

- stavby tvořící zázemí tábořiště, zejména sociální zařízení, klubovna a kuchyně;
- nezbytná technická infrastruktura;
- účelové komunikace;
- úprava vodních toků.

##### Nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba, která nemá přímou souvislost s provozem tábořiště nebo nezbytnou veřejnou infrastrukturou.

## 6.4 Plochy občanského vybavení

### **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

#### Hlavní využití

- stavby pro veřejnou správu a poskytování služeb neziskových a příspěvkových organizací.

#### Přípustné využití

- doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu;
- malá zařízení komerční občanské vybavenosti;
- nezbytná technická infrastruktura;
- byty v rámci objektů staveb občanské vybavenosti;
- veřejná zeleň, zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář;
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy.

#### Nepřípustné využití

- využití území a činnosti, které by narušovaly hlavní funkční využití plochy.

### **OM – občanské vybavení – komerční a malá zařízení**

#### Hlavní využití

- obslužná a stravovací zařízení, plochy a objekty pro maloobchodní prodej.

#### Přípustné využití

- parková úprava okolí, ochranná a izolační zeleň;
- plochy a objekty tvořící zázemí hlavnímu využití, zejména pro skladování zboží;
- místní a účelové komunikace, manipulační a odstavné plochy,
- nezbytná technická vybavenost.

#### Podmíněně přípustné využití

- doplňkové využití objektu občanské vybavenosti pro bydlení, pokud nebude docházet k provozním střetům obou funkcí.

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené ve Vyhlášce 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

### **OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

#### Hlavní využití

- hřiště a jiná sportoviště včetně nezbytného technického a provozního zázemí.

#### Přípustné využití

- místní a účelové komunikace, odstavné plochy;



- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační zeleně a veřejné zeleně, včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury;
- sociální zařízení, klubovny, tribuny;
- stavby drobné komerční vybavenosti v zázemí sportoviště (občerstvení, prodejna sportovního vybavení atp.);
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné využití, které by narušovalo nebo ztěžovalo využití hlavní.

### **OH – občanské vybavení – hřbitov**

#### Hlavní využití:

- prostor pietního významu pro ukládání ostatků zesnulých.

#### Přípustné využití:

- zeleň parkového charakteru;
- provozní objekty pro hřbitov (obřadní síň, technická zařízení);
- umístování pomníků a hrobek;
- umístování drobné architektury, soch;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, zařízení a stavby, které by narušily pietní charakter místa.

## **6.5 Plochy dopravní infrastruktury**

### ***DSs – silniční***

#### Hlavní využití

- silnice II. a III. třídy a přilehlá veřejná prostranství.

#### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů;
- stavby a opatření pro odvedení srážkových a okalových vod;
- chodníky, doprovodná zeleň;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- obecní mobiliář (lavičky, informační cedule, dopravní značení atp.).

#### Podmíněně přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, pokud neohrozí a neomezí provoz na komunikaci;
- cyklotrasy, pokud jejich provozem nebude ohrožena bezpečnost silničního provozu.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv stavby a využití, které by ohrožovaly bezpečnost a plynulost silničního provozu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů.

#### ***DSm – místní komunikace***

##### Hlavní využití

- zpevněné místní a obslužné komunikace a přilehlá veřejná prostranství.

##### Přípustné využití

- parkoviště;
- opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod;
- chodníky, doprovodná zeleň;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- nezbytná technická infrastruktura.
- cyklotrasy.

##### Podmíněně přípustné využití

- změna využití ve prospěch dopravní infrastruktury silniční, pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

##### Nepřípustné využití

- ostatní využití, zejména takové, které by mělo negativní dopady na bezpečnost silničního provozu.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- místní komunikace budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736110 či norem pozdějších a souvisejících předpisů.

#### ***DSp – pěší komunikace***

##### Hlavní využití

- pěší komunikace s vyloučením silničního provozu.

##### Přípustné využití

- doprovodná ochranná a izolační zeleň;
- prvky obecního mobiliáře;
- nezbytná technická infrastruktura.

##### Nepřípustné využití

- stavby a opatření zhoršující rozhledové poměry při výjezdu z parkoviště na silnici či místní komunikaci.

## ***DSú – účelové komunikace***

### Hlavní využití

- zpevněné a nezpevněné účelové komunikace, zejména polní a lesní cesty.

### Přípustné využití

- doprovodná zeleň komunikací;
- protierozní opatření a opatření proti negativním účinkům srážkových vod;
- liniové stavby inženýrských sítí;
- nezbytná technická infrastruktura.
- cyklotrasy.

### Podmíněně přípustné využití

- změna využití ve prospěch dopravní infrastruktury silniční, pokud je to účelné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

### Nepřípustné využití

- ostatní využití, zejména takové, které by mělo negativní dopady na bezpečnost silničního provozu.

### Podmínky prostorového uspořádání

- účelové komunikace budou budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736108 (lesní cesty), respektive ČSN 736109 (polní cesty) nebo norem pozdějších a souvisejících předpisů.

## **6.6 Plochy technické infrastruktury**

### ***TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě***

#### Hlavní využití

- plochy a stavby technické infrastruktury pro zásobování pitnou vodou a nakládání s odpadními vodami.

#### Přípustné využití

- nezbytná technická infrastruktura, přívod a odvod splaškových vod;
- manipulační plochy a přístupové komunikace;
- ochranná a izolační zeleň.

#### Přípustné využití

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody v úpravně vod.

## **6.7 Plochy výroby a skladování**

### ***VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba***

#### Hlavní využití

- plochy a objekty zemědělské výroby;

#### Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej produktů;

- parkovací plochy pro zemědělskou techniku, osobní a nákladní automobily, přístřešky pro dlouhodobé stání zemědělských strojů;
- administrativní objekty, služební byt;
- objekty a plochy pro drobnou výrobní a opravářskou činnost, skladování a prodej;
- nezbytná technická infrastruktura;
- obslužné komunikace a manipulační plochy;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí.

### **VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba**

#### Hlavní využití

- plochy a stavby malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby;

#### Přípustné využití

- plochy a stavby drobné komerční občanské vybavenosti pro přímý prodej výrobků;
- odstavné a manipulační plochy, účelové komunikace;
- administrativní objekty;
- nezbytná technická vybavenost;
- ochranná a izolační zeleň, parkově upravená zeleň.

#### Nepřípustné využití

- stavby a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí nad rámec hygienických norem.

## **6.8 Plochy veřejných prostranství**

### ***PV – veřejná prostranství***

#### Hlavní využití

- veřejná prostranství;

#### Přípustné využití

- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- plochy zeleně a vodní plochy;
- pozemní komunikace, včetně pěších a cyklistických tras a zastávek hromadné dopravy;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití

- malá hřiště, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (prostorotvornou, komunikační ani shromažďovací);

- drobné prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný zásah do veřejného prostranství.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

### **ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**

#### Hlavní využití

- parkově upravená zeleň;

#### Přípustné využití

- pěší a účelové komunikace;
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- vodní plochy;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Podmíněně přípustné využití

- pozemní komunikace, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by ztížilo či znemožnilo veřejné využívání plochy.

## **6.9 Plochy zeleně**

### **ZO – zeleň – ochranná a izolační**

#### Hlavní využití

- stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy.

#### Přípustné využití

- komunikace pro pěší, cyklotrasy;
- nezbytná technická vybavenost.

#### Podmíněně přípustné využití

- ostatní pozemní komunikace, které nejsou zařazeny v přípustném využití, v minimální nezbytné míře;
- stavby a opatření na ochranu zastavěného území, pokud je nelze funkčně výhodněji umístit mimo tuto funkční plochu;
- malé vodní plochy, pokud nenaruší hlavní funkci.

#### Podmínky prostorového uspořádání

- v rámci ochranného pásma elektrického vedení je možné sázet pouze nízká, keřová společenstva;
- v okolí dopravní infrastruktury – silniční (DSs) budou vysazována pouze stromová společenstva.

## **ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená**

### Hlavní využití

- okrasné a užitkové zahrady, sady.

### Přípustné využití

- umístování drobné zahradní architektury, včetně zahradních bazénů;
- objekty pro údržbu zahrady;
- drobné vodní plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- pozemní komunikace, zejména pěší a účelové.

## **6.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

### **VV – plochy vodní a vodohospodářské**

#### Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně břehových porostů;

#### Přípustné využití

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty;
- stavby nezbytné pro údržbu či obhospodařování vodních ploch a toků;
- doprovodná zeleň vodních toků;
- nezbytná technická infrastruktura;
- účelové komunikace a manipulační plochy;
- prvky drobné architektury (altány, místa pro grilování, mola).
- technické i organizační úpravy mající za účel zdržení vody v krajině a jeho neškodný průtok zastavěným či zastavitelným územím.

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití;
- stavby nesouvisející s využitím vodního zdroje, plochy či toku.

## **6.11 Plochy zemědělské**

### **NZop – orná půda**

#### Hlavní využití

- orná půda.

#### Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.;
- pozemní komunikace, zejména pěší, cyklistické a účelové;
- vegetační doprovody liniových prvků, meze, remízy;
- nezbytná technická infrastruktura;

- opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod (meliorační průlehy, poldry atp.);
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

#### Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- scelování ploch orné půdy;
- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků,
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a infrastrukturních staveb.

### ***NZtp – trvalé travní porosty***

#### Hlavní využití

- louky, pastviny.

#### Přípustné využití

- stromová a keřová společenstva, doprovodná zeleň cest;
- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.;
- přístřešky pro zvířata na pastevních plochách;
- pozemní komunikace, zejména pěší, cyklistické a účelové,
- vegetační doprovody silnic, účelových komunikací a vodních toků, meze, remízky;
- nezbytná technická vybavenost;
- vytváření opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod;
- územní systém ekologické stability, protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

#### Podmíněně přípustné využití

- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

#### Nepřípustné využití

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků,

- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a infrastrukturních staveb.

## 6.12 Plochy lesní

### ***NL – plochy lesní***

#### Hlavní využití

- les a nelesní pozemky v rámci pozemků plnících funkci lesa.

#### Přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření a plochy související s lesním hospodářstvím, uvedené;
- pozemní komunikace, zejména lesní cesty, pěší stezky a cyklistické trasy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- územní systémy ekologické stability, protierozní opatření, vodní plochy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- oplocenky, krmelce.

#### Podmíněně přípustné využití

- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků).

#### Nepřípustné využití

- plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu;
- stavby a činnosti, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému;
- umístování objektů nesouvisejících s péčí o les.

## 6.13 Plochy smíšené nezastavěného území

### ***NSmv – mimolesní vysoká zeleň***

#### Hlavní využití

- stromová společenstva na nelesních pozemcích, ekologicky stabilizační zeleň.

#### Přípustné využití

- využití, která podporují ochrannou, hygienickou a estetickou funkci;
- protipovodňová opatření a opatření proti přívalovým vodám;
- pozemní komunikace, zejména pěší, cyklistické a účelové;
- nezbytná technická infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a využití, která by narušovala hlavní využití ploch, zejména jejich krajinotvornou, estetickou, ochrannou, hygienickou, půdoochrannou či ekologicky stabilizační funkci.



## ***NSnz – nerostné suroviny a zemědělství***

### Hlavní využití

- orná půda a těžba nerostných surovin.

### Přípustné využití

- pozemní komunikace, zejména pěší, cyklistické a účelové;
- vegetační doprovody liniových prvků, meze, remízy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy přímo související s těžbou nerostných surovin;
- opatření omezující škodlivé účinky přívalových vod (meliorační průlehy, poldry atp.);
- protierozní opatření, rozptýlená zeleň, meze a remízky.

### Podmíněně přípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 – Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., pokud závažným způsobem neomezí možné budoucí využití plochy pro těžbu nerostných surovin;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky) pokud výrazným způsobem neomezují hlavní využití;
- dočasné oplocení lesních školek, školek okrasných dřevin, školek ovocných stromů, sadů, obor a plantáže vánočních stromků a jejich oplocení;
- úpravy vodních toků za účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

### Nepřípustné využití

- územní systém ekologické stability;
- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků,
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a infrastrukturních staveb;
- v souladu s § 18 a § 19 zákona 44/1988 Sb. (Horní zákon) je nepřípustné budování staveb bez souhlasu příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje.

## **6.14 Plochy přírodní**

### ***NP – plochy přírodní***

#### Hlavní využití

- plochy s převažující přírodní funkcí;

#### Přípustní využití

- hospodářsky využívané lesy;
- vyhlídková místa, rozhledny, prvky drobné architektury (křížky, pomníky, informační tabule, turistické značky atp.);
- účelové komunikace, včetně pěších a cyklistických tras;
- technická infrastruktura;
- plochy a koridory územního systému ekologické stability;
- stavby a zařízení určená pro péči o přírodní plochy.

#### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by mělo podstatný negativní vliv na ekosystémy plochy, včetně zásahů do horninového prostředí.

### **6.15 Plochy těžby nerostů**

#### ***NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné***

##### Hlavní využití

- plocha těžebny včetně ploch pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů, rekultivace.

##### Přípustné využití

- dočasné objekty v zázemí pískovny (administrativní objekt, objekty pro garážování těžební techniky, objekty sociálního zařízení atp.);
- přístupové komunikace a manipulační plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační.

##### Nepřípustné využití

- jakékoliv využití, které by znemožňovalo budoucí využití plochy pro těžbu nebo následnou rekultivaci vytěžených ploch;
- v souladu s § 18 a § 19 zákona 44/1988 Sb. (Horní zákon) je nepřípustné budování staveb bez souhlasu příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje.

##### Podmínky prostorového uspořádání

- průběžně s postupem těžby budou prováděny rekultivace vytěžených ploch;

### **6.16 Plochy specifické**

#### ***X – plochy specifické***

##### Hlavní využití

- plochy a stavby pro obranu a bezpečnost, civilní ochranu, vězeňství nebo veřejnou infrastrukturu občanské vybavenosti.

##### Přípustné využití

- stavby, tvořící technické zázemí pro hlavní využití plochy;
- místní a účelové komunikace, odstavné plochy, manipulační plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- plochy zeleně (ochranné a izolační, parkové) včetně drobných staveb parkové architektury (altány, drobné vodní plochy a zařízení atp.);
- mobiliář.

##### Podmíněně přípustné využití

- plochy a stavby výroby a skladování pokud provozovatel zajistí dostatečnou dopravní kapacitu přístupové komunikace;

- plochy a stavby komerční občanské vybavenosti, pokud provozovatel zajistí dostatečné zázemí pro návštěvníky areálu, včetně upravení přístupové komunikace a zajištění dostačujícího počtu odstavných ploch;

#### Nepřípustné využití

- provoz, který by svým provozem podstatně zhoršovaly kvalitu přírodního, obytného či rekreačního prostředí v obci.

## **6.17 Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

*Při plošném překryvu s jinými plochami jsou regulativy ploch a koridorů územního systému ekologické stability (ÚSES) vždy nadřazené regulativům ostatních ploch.*

#### Hlavní využití

- ekologicky stabilizační prvky utvářející strukturu ÚSES s využitím výhradně domácích druhů dřevin, sloužící k zachování a posílení biologické diverzity, přírodních hodnot a biotopů.

#### Přípustné využití

- tvorba interakčních prvků jako jedné ze skladebných částí ÚSES na lokální úrovni.

#### Podmíněně přípustné využití

- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nenaruší funkci ÚSES a nelze je umístit mimo ÚSES;
- rekreační využití bez stavební činnosti, nenarušující svým dopadem kvalitu prostředí a krajinný ráz;
- pěší, cyklistické a turistické trasy, naučné stezky a hipotrazy s přiměřeným vybavením (orientační a informační systém, odpočívadla, drobná architektura apod.), pokud nenaruší ekologicky stabilizační funkci zeleně a funkci jednotlivých biotopů.

#### Nepřípustné využití

- změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;
- intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek;
- umístování jiných než přípustných a podmíněně přípustných staveb;
- odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje v Ujkovicích 12 veřejně prospěšných staveb a 37 ploch veřejně prospěšných opatření. Plocha asanace v obci vymezena není.

Vymezení polohy veřejně prospěšné stavby je určeno ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Omezení vlastnického práva se vztahuje pouze na část pozemku, která bude stavbou či opatřením dotčena. Toto vymezení podrobný projekt. Projekt vymezení i vedení vodovodních řadů, které jsou považovány za veřejně prospěšnou stavbu. Ve výkresu jsou zakresleny linií, nikoliv plochou. Za plochu pro veřejně prospěšnou stavbu jsou považovány všechny pozemky, které tato linie protíná.

Následující tabulky uvádějí přehled veřejně prospěšných staveb a opatření, pro něž je možno práva k pozemkům vyvlastnit. Označení veřejně prospěšných staveb odpovídá označení uvedenému ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby

| Označení VPS   | Popis stavby   |
|--|--|
| <b>DOPRAVNÍ STAVBY</b>                                       |  |
| DSs1   | Rozšíření silnice III. třídy o autobusový záliv          |
| DSs2   | Rozšíření silnice III. třídy o autobusový záliv          |
| DSs3   | Rozšíření silnice II. třídy o autobusový záliv           |
| DSs4   | Rozšíření silnice II. třídy o autobusový záliv           |
| DSm1   | Pátevní místní komunikace pro RP 2                       |
| DSm2   | Pátevní místní komunikace pro RP 5, 5a, 6, 7a, 7b, 13    |
| DSm3   | Místní komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy RP 4 |
| DSm4   | Místní komunikace – parkoviště v návaznosti na DSm1      |
| DSm5   | Místní komunikace pro zpřístupnění plochy RP 7b          |
| <b>VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Zásobování elektrickou energií</b> |  |
| V1   | Pátevní vodovodní řad pro zásobování RP 5, 5a, 6 a 13    |
| V2   | Pátevní vodovodní řad pro zásobování RP 1                |
| V3   | Pátevní vodovodní řad pro zásobování RP 2 a RP 3         |
| V4   | Vodovodní řad pro napojení RP 4                          |

### 7.2 Veřejně prospěšná opatření

| Označení VPO                              | Popis opatření   |
|---|--|
| <b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b> |  |
| LBK 232                                   | Lokální biokoridor územního systému ekologické stability |
| <b>OCHRANNÁ ZELEŇ</b>                     |  |
| ZO1                                       | ochranná a izolační zeleň rozvojové plochy RP 1          |

| Označení VPO | Popis opatření  |
|--------------|---|
| ZO2          | Ochranná a izolační zeleň rozvojové plochy RP 2               |
| ZO3          | Ochranná a izolační zeleň rozvojových ploch RP 7a, 7b a RP 13 |
| ZO4          | Ochranná a izolační zeleň rozvojových ploch RP 5 a 5a         |
| ZO5 – ZO36   | Ochranná a izolační zeleň – doprovodná zeleň komunikací       |

## 8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která by bylo možné uplatnit předkupní právo, územní plán nevymezuje.

## 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření se nestanovují.

## 10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

### 10.1 Územní plán

Textová část územního plánu obsahuje 32 stran. Samostatná příloha civilní ochrany má 4 strany textu a jednu stranu grafické přílohy.

### 10.2 Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

|  |           |         |
|--|-----------|---------|
| 1. Výkres základního členění                             | 1 : 5 000 | 2 listy |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 | 2 listy |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 | 2 listy |

### 10.3 Odůvodnění územního plánu

Text odůvodnění územního plánu obsahuje 59 stran.

## 10.4 Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

|  |            |         |
|--|------------|---------|
| 4. Koordinační výkres I                        | 1 : 5 000  | 2 listy |
| 5. Koordinační výkres II – jádrové území       | 1 : 2 880  | 1 list  |
| 6. Širší vztahy                                | 1 : 50 000 | 1 list  |
| 7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  | 2 listy |

## 11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezí plochu územní rezervy pro čistírnu odpadních vod (plocha TI). Plocha je situována v jižním cípu sídla. Její prověření je podmíněno souhlasným stanoviskem dotčených orgánů. Současně bude prověřeno i vedení kanalizačních stok.