

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

2012

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
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

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
3.1 Koncepce rozvoje sídla.....	3
3.2 Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch v rámci zastavěného území a navrhovaných nezastavitelných ploch	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	7
4.1 Dopravní infrastruktura	7
4.2 Technická infrastruktura	8
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.....	10
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
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	15
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

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	30
7.1 Veřejně prospěšné stavby	30
7.2 Veřejně prospěšná opatření	30
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	31
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	31
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31
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	31
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	32

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

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), aktualizováno na základě aktuálních katastrálních map a skutečného stavu v území v měřítku 1 : 2 880. Hranice zastavěného území byla aktualizována 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 smíšené obytné plochy venkovského charakteru (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). Nové 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 u 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 a účelové komunikace (DSm a 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).

Výrobní plochy jsou v obci zastoupeny sporadicky. Stabilizována je zemědělská výroba (VZ) v jižní části sídla. Další zemědělská výroba může v menším rozsahu probíhat na plochách smíšeného venkovského bydlení (SV). Drobná a řemeslná výroba (VD) je nově samostatně vymezena jako rozvojová plocha RP11 na východním okraji sídla. Jedná se o přestavbu bývalého zemědělského družstva. Další samostatné výrobní plochy se nevymezují ani nenavrhují. 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 plocha 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). Další ekologicky stabilním prvkem v krajině jsou plochy rybníků a drobných vodotečí, souhrnně označovaných jako plochy vodní a vodohospodářské (VV). Část území, stanoveného jako dobývací prostoru, územní plán vymezuje jako plochu těžby nerostů (NT). Jedná se zhruba o 19 ha plochu těžebny výhradního ložiska č. 3003800 Ujkovice, která je v současné době v provozu. Zbytek stanoveného dobývacího prostoru, který částečně zasahuje i na území obce Ledce, je vymezený jako smíšená plocha nezastavěného území pro nerostné suroviny zemědělství. Hodnoty, specifikované v územně analytických podkladech obce (ÚAP), jsou chráněny rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití a formulací jejich regulativů. Důsledně je dbáno zachování přírodě blízkých lokalit a jejich propojení územním systémem ekologické stability (ÚSES). Pro další ochranu jsou vymezeny hodnotné krajinné segmenty. Prvky ÚSES jsou převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚPD) a zpřesněny v rámci řešení územního plánu (zejména trasa lokálních biokoridorů LBK 232 a 237). Zachovány a chráněné budou také 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

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 venkovského, případně smíšeného venkovského bydlení.

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 či zastavitelného území. Vzhledem k jejich předpokládanému rozsahu není zpravidla nutné jejich samostatné vymezení, prvky občanské vybavenosti budou umisťovány 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 prostranstvími 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 (RP1, RP2, RP3) a na jižním okraji (RP5, RP5a, RP6, RP7b, RP13). Další rozvojová plocha pro venkovské bydlení je vymezená na východním okraji severně hřiště (RP4). Na západní straně sídla jsou vymezeny RP8, RP12 a RP16, přičemž RP12 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 RP7a. Jako stávající ploch SV je vymezeno zejména severovýchodní okolí návsi.

3.1.2 Plochy výrobní

V obci se nacházejí dvě stávající výrobní plochy nevelkého rozsahu. Nové plochy výroby se nevymezují, plocha na východním konci sídla je však určena k přestavbě a změně využití z ploch zemědělské výroby na plochy výroby drobné a řemeslné. Plocha výroby na západním okraji sídla zůstává zachována.

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 zůstávají 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 RP3 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 m² na 2 ha rozvojové plochy. Územní plán samostatně vymezené plochy veřejných prostranství

lokalizuje k rozvojové plochám RP1, RP5a a RP6. Tyto plochy (PV1, PV2, PV3) jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření.

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. Konkrétní návrhy ochranné a izolační zeleně územní plán formuluje po okraji zastavitelných ploch a podél cest, převážně v šíři 5 metrů. Nové zahrady jsou vymezeny v návaznosti na navrhovanou (ZS1, ZS2) či stávající (RP14) výstavbu.

3.1.5 Plochy rekreace

Územní plán vymezuje na území obce 5 samostatných ploch staveb pro rodinnou rekreaci (RI), převážně chatovou výstavbu. Návrhem plochy RP9 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 také 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 přestavbovou je považována plocha RP11. Původní objekty zemědělského družstva budou přestavěny. Do budoucna bude plocha využívána pro drobnou a řemeslnou výrobu. Žádné jiné plochy přestavby v obci vymezeny nebyly.

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 venkovské, jedna plocha drobné a řemeslné výroby a jedna plocha je vyhrazena pro inženýrské sítě. Tři plochy jsou vymezeny pro rozvoj veřejných prostranství, čtyři plochy 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
Plochy bydlení (BV)			
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	
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
Plochy smíšené obytné (SV)			
RP 7a	jižní okraj sídla	1,30 ha	
RP 12	severovýchodně nad nádražím	0,67 ha	omezeno na jihu ochranným pásmem silnice
Plochy rekreace (RI)			
RP 9	západně od sídla	0,68 ha	
Plochy výroby a skladování (VD)			
RP 11	východní okraj sídla – jižní část	0,52 ha	
Plochy dopravních staveb (DSm, DSú, DSp)			
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	
Plochy veřejných prostranství (PV)			
PV1	západní okraj RP 1	0,04 ha	
PV2	severní okraj RP 5 a RP 13	0,08 ha	
PV3	lokality RP 5a	0,12 ha	
Plochy zeleně (ZS, ZO)			
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		

Označení	Lokalizace plochy	Výměra	Poznámka
Plochy technické infrastruktury (TI)			
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 pak řadí i vymezená a navržená parkoviště. Pro jednotlivé typy silniční dopravní infrastruktury byly stanoveny podmínky využívání.

4.1.1 Silniční síť

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 Železniční doprava

Drážní doprava není v obci zastoupena a její zřízení se nepředpokládá ani v budoucnosti.

4.1.3 Místní komunikace

Síť stávajících místních komunikací je územním plánem stabilizována. Úpravy stávajících místních 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 RP2, navazuje na silnici II/279 a je zakončena obratištěm. Šíře veřejného prostranství, jehož součástí komunikace bude, je stanovena na 10 metrů.
- **DSm2** – komunikace zpřístupňující RP5, RP5a, RP6, RP7a, RP7b a RP13, 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 RP4, navazuje na silnici II/279 a je zakončena v ploše RP4 (obrátka bude řešena v rámci přípustného využití plochy RP4).

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

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

Jako s jediným prostředkem hromadné dopravy počítá územní plán nadále s autobusovou dopravou. 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 napojení místní komunikace DSm2 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. 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).

4.1.7 Zemědělské cesty

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.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Energetika

Územní plán počítá se stabilizací veškerých prvků technické infrastruktury, týkajících se energetiky. Samostatné plochy pro energetiku však 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 zprísněný 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. Ochrana obce před povodní je zabezpečena regulací potoka pod Pilovým rybníkem, teoreticky i na stoletou velkou vodu. Toto platí za předpokladu, že průtočnost regulovaného potoka bude zajišťována jeho řádnou údržbou, zejména v úseku mezi hrází Pilového rybníka a propustkem pod silničním tělesem.

Současná ani navrhovaná výstavba není, vzhledem k morfologii terénu, výrazněji ohrožena škodícími povrchovými vodami z přívalových srážek. Ochrana parcel a objektů je zajišťitelná 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.

Zásobování pitnou vodou

Obec je připojena na skupinový vodovod Ledce, který v současnosti vykazuje nedostatek kapacity ve zdrojích. Během let 2013 – 2014 se předpokládá přepojení na skupinový vodovod Mladá Boleslav. Do doby přepojení vodovodu nelze počítat s napojením nové výstavby na obecní vodovod. Po napojení na vodovod Dobrovice bude dle propočtu (viz odúvodnění) kapacita dostatečná i pro nové obyvatelé a rekreanty.

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.

Pro připojení všech rozvojových ploch na stávající vodovodní síť bude nutné vybudování cca 1150 metrů nových rozvodných řadů.

Zachycování a čištění odpadních vod

Územní plán posoudil několik variant zachycování a čištění odpadních vod (podrobněji uvedeno v části Odúvodnění). Výsledkem je ztotožnění se s dokumentem „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje“, schváleným krajským zastupitelstvem. Tento dokument 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 realizace kanalizace s čistírnou odpadních vod ve výhledu je v územním plánu navržena plocha územní rezervy pro tuto čistírnu.

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. Tento koncept bude využíván i nadále. Odpad bude vyvážen a zpracovávám 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. 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. Proto je nepřípustné 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 o lesích v pozdějším znění. Územní plán zde připouští pouze umístování staveb pro obhospodářování 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 krajínou tvornou a protierozní funkcí,
- vytváření ochranné a izolační zeleně oddělující plochy navrhované pro bytovou výstavbu od ploch orné půdy.

Územní plán vymezuje následující návrhy doprovodné zeleně komunikací:

- doplnění oboustranného stromořadí podél účelové komunikace od obce kolem písčiny na silnici II/279,
- doplnění oboustranného stromořadí podél silnice Ujkovice – Ledce,
- doplnění oboustranného stromořadí podél silnice III/27944 na jižní hranici k. ú.,
- nové výsadby oboustranného stromořadí podél silnice II/279 severně a jižně od obce,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polní cesty na jižní části k. ú. pod kótou 277,1 m n. m.,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polní cesty od kóty 271,73 m n. m. na silnici jižně od hřbitova směrem lesu a dále na jih po hranici k. ú.,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polní cesty k lokalitě Karlovec,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél účelové komunikace od silnice II/279 k objektu se specifickým využitím,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polní cesty v místní části Obecní,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polních cest v západní části k. ú.,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polní cesty v místní části Obecní, přes silnici II/279 až k rybníku Kabát,
- oboustranné členité výsadby v šířce 3 – 5 m podél polní cesty na severní hranici k. ú.

5.2 Kompozice a prostupnost krajiny

Z hlediska kompozice krajiny jsou podstatné v zásadě všechny ekologicky pozitivní prvky v krajině, zejména pak rybníky a jejich pobřežní společenstva a vodní toky se svými 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. Krajínou tvornou 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 mohli bránit následnému využití nerostných surovin.

5.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Ohrožena a aktuálně postižena vodní a větrnou erozí je většina katastrálního území Ujkovic a rovněž všechny rovinaté části sousedních katastrů. Náchylnost půdy k vodní erozi se projevuje již u malých sklonů svahů od 2-3°, tedy téměř na všech plochách orných půd v rámci katastru i v jeho okolí. Větrnou erozí jsou ohroženy převažující vysychavé, lehké, hlinité a hlinitopísčité půdy.

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.

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 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 tak pro potřeby územního plánu považovány ty, které se nacházejí na ekologicky stabilních plochách (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
RK 690 (RBK 22) Jabkenicko-Křemenice	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 RP9 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 podkrovní.

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);
- umísťování pomníků a hrobek;
- umísťování 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 – dopravní infrastruktura – 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 – dopravní infrastruktura – místní komunikace

Hlavní využití

- zpevněné místní 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 – dopravní infrastruktura – 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 – dopravní infrastruktura – 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 opravárenskou 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 – travní porost

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, remízy;
- 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, remízky, 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
DOPRAVNÍ STAVBY	
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 RP2
DSm2	Pátevní místní komunikace pro RP5, 5a, 6, 7a, 7b, 13
DSm3	Místní komunikace pro zpřístupnění rozvojové plochy RP4
DSm4	Místní komunikace – parkoviště v návaznosti na DSm1
VODOHOSPODÁŘSKÉ STAVBY Zásobování elektrickou energií	
V1	Pátevní vodovodní řad pro zásobování RP 5, 5a, 6 a 13
V2	Pátevní vodovodní řad pro zásobování RP1
V3	Pátevní vodovodní řad pro zásobování RP2 a RP3
V4	Vodovodní řad pro napojení RP4

7.2 Veřejně prospěšná opatření

Označení VPO	Popis opatření
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	
LBK 232	Lokální biokoridor územního systému ekologické stability
OCHRANNÁ ZELEŇ	
ZO1	ochranná a izolační zeleň rozvojové plochy RP1
ZO2	Ochranná a izolační zeleň rozvojové plochy RP2

Označení VPO	Popis opatření
ZO3	Ochranná a izolační zeleň rozvojových ploch RP 7a, 7b a RP13
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 I	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. Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 listy
5. Koordinační výkres II – jádrové území	1 : 2 880	1 list
6. Koordinační výkres I	1 : 5 000	2 listy
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.