



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

UJKOVICE

V UPLYNULÉM OBDOBÍ (2014 – 2023)

Schvalující orgán
Zastupitelstvo obce Ujkovice

Určený člen zastupitelstva
Roman Rechcigl, starosta

Pořizovatel
Obecní úřad Ujkovice

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
Ing. Ondřej Kalivoda, Ph.D.

2023

Obsah

Úvod	1
1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	1
1.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán	1
1.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj.....	2
1.3. Uplatňování územního plánu	2
1.4. Nové požadavky na změny v území	4
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje	6
3.1. Politika územního rozvoje	6
3.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	12
3.3. Územní rozvojový plán.....	14
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	14
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	14
6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	14
7. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu	15
8. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	16
9. Požadavky a připomínky uplatněné ke Zprávě o uplatňování	16
9.1. Požadavky uplatněné dotčenými orgány	16
9.2. Připomínky uplatněné veřejností	16

Seznam použitých skratek

k. ú.	katastrální území
Krajský úřad	Krajský úřad Středočeského kraje
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití
PÚR	politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2., 3. 5. a 4.
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav
ÚPDo	územně plánovací dokumentace obce Ujkovice
ÚSES	územní systém ekologické stability
Územní plán	územní plán Ujkovice, v platném znění (vydaný opatřením obecné povahy v roce 2014)
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
Zastupitelstvo	zastupitelstvo obce Ujkovice
Zpráva o uplatňování	zpráva o uplatňování územního plánu Ujkovice v uplynulém období
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 7. a 6. aktualizaci

Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Ujkovice v uplynulém období (dále jen Zpráva o uplatňování) se zpracovává na základě ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen Stavební zákon), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen Vyhláška).

Územní plán Ujkovice v původním znění (dále jen Územní plán) byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2014 a nabyl účinnosti dne 7. 10. 2014. Územní plán je platný v původním znění, žádné změny dosud nebyly zpracovány. Zpracován nebyl ani regulační plán.

Tato Zpráva o uplatňování vyhodnocuje uplatňování Územního plánu v uplynulém období. Zpráva o uplatňování dosud nebyla zastupitelstvu obce Ujkovice (dále též Zastupitelstvo) předložena. Zpráva o uplatňování se tak zpracovává za období let 2014 až 2023. Pořizovatelem Zprávy o uplatňování je v souladu s ust. § 6 odst. 2 Stavebního zákona Obecní úřad Ujkovice, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků podle § 24 Stavebního zákona uzavřením smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti. Uzavření smlouvy schválilo zastupitelstvo obce v souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. b) Stavebního zákona.

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

1.1. Změny podmínek, na základě kterých byl Územní plán vydán

1.1.1. Fyzické podmínky

Fyzické podmínky v území, na základě kterých byl Územní plán, se změnily pouze dílčím způsobem v rozsahu téměř zanedbatelném.

V uplynulém období byla zjištěna výstavba 5 rodinných domů, z nichž čtyři byly realizovány v rámci zastavěného území na stabilizovaných plochách (ve všech případech plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské). Pouze jeden rodinný dům byl realizován na zastavitelné ploše s označením RP3 a navrhovaným využitím rovněž BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Využita byla pouze západní část vymezené zastavitelné plochy, východní část zastavitelné plochy však již při stávající konfiguraci není možné obsloužit komunikací, která by byla součástí veřejného prostranství v šíři alespoň 8 m, jak vyžaduje vyhláška 501/2006 Sb., v platném znění. Tuto skutečnost je nutno v rámci územně plánovací dokumentaci nově zohlednit.

Ze čtyř domů, realizovaných v zastavěném území, se dva nacházejí na východním okraji zastavěného území. Jejich realizace byla v souladu s Územním plánem. Další novostavba rodinného domu je lokalizována při silnici II/279 v centrální části obce. I tento dům byl umístěn v souladu s Územním plánem. Čtvrtý z nových rodinných domů byl realizován na severním okraji zastavěného území. Umístění toho rodinného domu a jeho vedlejší stavby (parcely st. 226 a st. 234) v rámci parcely 2/2 (vše k. ú. Ujkovice) znemožňuje realizaci záměru pěší cesty na ploše DSp1, formulovaného v Územním plánu. Stavby byly povoleny v rozporu s Územním plánem, jejich existenci je nutno v rámci územně plánovací dokumentaci nově zohlednit.

1.1.2. Administrativní podmínky

Správní území obce Ujkovice ani její zařazení do obvodu obce s rozšířenou působností se nezměnilo. Území obce tvoří jediné katastrální území, Ujkovice (774103). Obec spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav ve Středočeském kraji.

Podkladem pro zpracování Územního plánu byla katastrální mapa v katastrálním souřadnicovém systému gusterberském v sáhovém měřítku, platná do 15. 12. 2014. K tomuto datu byla katastrální mapa nahrazena katastrální mapou digitalizovanou v S-JTSK. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o digitalizovanou mapu, jsou odchylky od původního podkladu minimální. Z větší části jsou dány postupným vývojem v katastrálním území. Skutečnost, že byla v území zavedena nová katastrální mapa je nicméně nutno v rámci územně plánovací dokumentaci nově zohlednit.

1.1.3. Legislativní podmínky

Od doby schválení Územního plánu došlo k novelizacím Stavebního zákona (39/2015 Sb., 91/2016 Sb., 298/2016 Sb., 264/2016 Sb., 183/2017 Sb., 194/2017 Sb., 205/2017 Sb., 193/2017 Sb., 225/2017 Sb., 169/2018 Sb., 312/2019 Sb., 47/2020 Sb., 403/2020 Sb., 19/2023 Sb.) i Vyhlášky (13/2018 Sb., 418/2022 Sb.) a vyhlášky č. 501/2006 Sb. (360/2021 Sb., 418/2022 Sb.). Významnou změnou oproti schválenému Územnímu plánu je zejména zavedení „Jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ (viz § 20a odst. 2 Stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky). Dále došlo k dílčí úpravě obsahu jednotlivých kapitol územního plánu (např. kapitol č. 2, 3, 4 a 5), úpravě terminologie a k doplnění kategorií zastavitelné plochy a plochy přestavby o kategorii „plochy změn v krajině“.

Při změnách územního plánu je nutno uvést stávající dokumentaci do souladu s tímto jednotným standardem. Tuto skutečnost je nutno v rámci územně plánovací dokumentaci nově zohlednit.

Schválen je nový stavební zákon, který dosud nenabyl účinnosti.

1.2. Nepředpokládané negativní vlivy na udržitelný rozvoj

Nepředpokládané negativní dopady Územního plánu na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

1.3. Uplatňování územního plánu

Koncepce stanovená Územním plánem je naplňována v rámci stabilizovaných ploch. V území došlo pouze k dílčím změnám, v rámci rozhodování o nich bylo zpravidla postupováno v souladu s územním plánem. Výjimkou je situace, kdy bylo rozhodnuto o umístění rodinného domu a jeho vedlejší stavby způsobem, který znemožňuje realizaci pěšího prostupu (stavby zasahují do plochy s rozdílným způsobem využití, na níž není umístování těchto staveb přípustné).

S výjimkou jedné (RP3) nebyla realizována žádná ze zastavitelných ploch. Rozvojový potenciál obce se tak dosud neuplatnil. Je tak možné vyhodnotit, zda na území obce nejsou

vhodnější pozemky, které by mohly nahradit dosud vymezené zastavitelné plochy a byly z hlediska rozvoje obce atraktivnější nebo operativněji zastavitelné. Realizaci výstavby může rovněž v některých případech brzdit příliš podrobné řešení. Pro některé záměry (zejm. se jedná o komunikace) je vhodné zvážit namísto přesného vymezení plochy pouze koncepční požadavek na vymezení daného prvku (např. komunikace) s tím, že jeho přesné umístění bude řešeno v rámci podrobnější dokumentace.

Pro zajištění maximální přehlednosti Územního plánu je potřeba zvážit nezbytnost popisných textů, obsažených v rámci jednotlivých koncepcí. Popisné texty by měly být případně nahrazeny konkrétními koncepčními zásadami, kterými je možné se při rozhodování o změnách v území řídit.

Odstranit je potřeba přímé odkazy na ostatní právní předpisy, případně stanovené procesní podmínky.

V případě vymezených ploch s rozdílným způsobem využití bude nezbytná úprava, která jejich názvy a indexy uvede do souladu s platným Jednotným standardem vybraných částí územního plánu. V souvislosti s tím je třeba zvážit účelnost rozdělení ploch dopravy silniční (DS) na plochy DSs, DSm, DSú a DSp. Místní a účelové komunikace, ale i pěší cesty, je možno zřizovat v rámci veřejných prostranství, případně v rámci návrhových ploch bydlení, kde jsou jedním z přípustných využití. Samotný požadavek na zřízení konkrétní komunikace v určité kategorii může být vyjádřen koncepčně (v grafice liniově). V komunikacích koncepčně vyznačených na plochách bydlení je tím umožněno v rámci podrobnějšího řešení stanovit nejvhodnější možný způsob vedení s ohledem na konkrétní řešení. Při vymezení konkrétní plochy další upřesnění není možné. Skutečnosti, jako je minimální šíře veřejného prostranství, jehož součástí komunikace bude, je možno stanovit v rámci koncepčních požadavků na danou komunikaci.

Obdobně jako v případě komunikací je potřeba postupovat ve věci doprovodné zeleně. Ta má být zřizována v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Požadavek na její zřízení by měl být vyjádřen koncepčně, nikoliv plošně.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění. Dosud nedošlo k realizaci žádné z těchto veřejně prospěšných staveb. U části z nich lze pochybovat, zda se jedná o veřejně prospěšné stavby. Zejména stavby komunikací na zastavitelných plochách jsou stavbami sloužícími výhradně potřebám zastavitelných ploch. Veřejný zájem na jejich zřízení nelze spatřovat, jejich zřízení je výhradně zájmem majitele zastavitelné plochy, po níž komunikace vede, případně navazující zastavitelné plochy. V rámci procesu pořízení územně plánovací dokumentace by tak měla být prověřena skutečná míra veřejné prospěšnosti těchto staveb. U vodohospodářských staveb postačí zřízení věcného břemene, právo vyvlastnění je v tomto případě možno považovat za nepřiměřený zásah do vlastnického práva. I význam těchto staveb by měl být prověřen. U veřejně prospěšných opatření je sporné vymezení práva vyvlastnění pro doprovodnou zeleň komunikací, která má především estetickou a krajinnou funkci. Protierozní funkce s pojí spíše se svodnými příkopy podél cest. Zeleň ochrannou a izolační podél zastavitelných ploch lze považovat za opatření pro snižování ohrožení v území přírodními katastrofami, a tedy legitimní veřejně prospěšné opatření.

Z hlediska veřejně prospěšných staveb by tak mělo dojít k novému vyhodnocení, zda veřejný zájem na realizaci těchto staveb převažuje nad vlastnickým právem.

Vymezená územní rezerva pro čistírnu odpadních vod dosud nebyla prověřena. S ohledem na dlouhou dobu, která od jejího vymezení uplynula, lze další omezení práva využívat pozemek v souladu s platnými právními předpisy považovat za neopodstatněné.

V současné době je připravována výstavba veřejné kanalizace, která však bude zakončena čistírnou odpadních vod mimo území obce. Územní rezerva by měla být vypuštěna, případně převedena do zastavitelných ploch, pokud se prokáže reálný zájem na vybudování čistírny odpadních vod.

1.4. Nové požadavky na změny v území

1.4.1. Záměry na změnu využití území shromážděné obcí

V průběhu uplynulého období obec shromáždila následující podněty ke změně řešení Územního plánu:

1. výstavba rodinného domu na pomezí parcel 48/2 a 49/2; zastavěným stavebním pozemkem nového rodinného domu budou parcely 48/2 a 49/2, přičemž pozemek rodinného domu bude zpřístupněn ze silnice II/279
2. výstavba rodinných domů na parcelách 38 a 39/1
3. výstavba rodinných domů na parcelách 193/2, 194/4 a 69/3
4. změna způsobu odkanalizování – namísto individuálního bude zřízeno odkanalizování gravitačními stokami na čistírnu odpadních vod v Ledcích

1.4.2. Stanovisko pořizovatele k předloženým záměrům

Záměr č. 1, tj. výstavby rodinného domu na parcelách 48/2 a 49/2, je z části přípustný již podle stávajícího Územního plánu. Na parcele 48/2 je vymezena plocha BV, která umístění rodinných domů umožňuje. Celý záměr je situován v zastavěném území obce, část (parcely 49/2) byla s ohledem na nivu vodního toku určena pro nebezpečné plochy, konkrétně trvalé travní porosty. Dle stanovené koncepce Územního plánu lze nivu vodního toku využít pro vznik zahrad, přičemž výstavba se má realizovat ve svazích nad nivou. Pozemek 49/2 tak nelze zahrnout do ploch bydlení v plném rozsahu, pouze v jeho horní části. Ta se nachází v sousedství parcely 48/2. Záměr tak neodporuje stanovené urbanistické koncepci. Z hlediska limitů využití území je plochu možné k zamýšlenému záměru využít. Jedná se o zemědělský půdní fond s nejnižší, V. třídou ochrany. Záplavové území vodního toku Trnávka není stanoveno, do vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodního toku pozemky nezasahují. Síť dopravní ani technické infrastruktury nebyly na pozemku v rámci ÚAP evidovány. Změna č. 1 prověří možnost zpracování záměru do Územního plánu.

Záměr č. 2, tj. výstavba rodinných domů na parcelách 38 a 39/1, je situován na ploše PV – veřejná prostranství. V rámci urbanistické koncepce je tento prostor přímo definován jako prostor, který by měl zůstat i do budoucna veřejným prostranstvím. V současné době se jedná o částečně oplocené pozemky využívané pro chov a pastvu zvířat. Katastrálně se jedná o pastviny, z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejnižší, V. třídu ochrany. Parcela 38 je okrajově dotčena ochranným pásmem transformační stanice elektrické energie. Parcela 39/1 prakticky v plném rozsahu leží ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a v ochranném pásmu vodního zdroje, tyto limity však nejsou nutně překážkou pro umístění rodinného domu. Obě parcely se nacházejí na úpatí vodního díla, v případě jeho poškození by byly bezprostředně ohroženy. Parcela 39/1 je ve smyslu vyhlášky 500/2006 Sb. dopravně přístupná pouze ze silnice II/279 přes veřejné prostranství na parcelách 671/1 a 782. Přes tento přístup však z parametrických důvodů nelze vést veřejné prostranství, jehož součástí bude pozemní komunikace zpřístupňující další pozemky rodinných domů – lze ho tak využít pouze pro zpřístupnění jednoho rodinného domu. Pro širší zpřístupnění nelze budoucí komunikaci vést jinudy než přes

parcelu 38, a to s využitím několika dalších parcel, které mají odlišné vlastníky. Při realizaci veřejného prostranství v šíři požadovaných 8 m, jehož součástí by byla komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, by se šíře pozemků pro realizaci rodinných domů snížila na 9 m. Tato šíře neumožňuje umístění rodinných domů. Zpřístupnění přes těleso hráze je nepřijatelné a nerealizovatelné. S ohledem na výše uvedená omezení Změna č. 1 prověří možnost umístění rodinného domu při zachování vymezeného veřejného prostranství pod hrází v šíři alespoň 15 m s přístupem ze stávajících veřejných prostranství (tj. bez nutnosti zřízení veřejného prostranství zpřístupňujícího pozemek rodinného domu).

Záměr č. 3, tj. výstavba rodinného domu na parcelách 193/2, 194/4 a 69/3, je situován na plochách zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Parcela 193/2 je v rozsahu mimo zastavěné území součástí evropsky významné lokality Dymokursko a částečně je zahrnuta i do lokálního biokoridoru LBK 236. Plocha je částečně v zastavěném území, částečně v území nezastavěném. Přístupná je z místní komunikace a je v blízkosti jak vodovodního řadu, tak i transformační stanice elektrického proudu. Současné, historicky dané využití části plochy v zastavěném území neodpovídá využití stanovenému Územním plánem. Změna č. 1 tak prověří případnou potřebu nápravy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to jak u dotčené plochy, tak u navazujících staveb, které Územní plán vymezil pro rekreaci, ačkoliv jsou užívány pro trvalé bydlení. Vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v evropsky významné lokalitě a na ploše lokálního biokoridoru však není z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. žádoucí. Územní plán Ujkovice přitom poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, vymezení nové plochy v takovém případě není v souladu s § 55 Stavebního zákona. Záměr tak nebude Změnou č. 1 prověřen.

Záměr č. 4, tj. změna koncepce nakládání s odpadními vodami ve prospěch hromadného odkanalizování, představuje z hlediska udržitelného rozvoje, zvyšování civilizačních hodnot i ochrany životního prostředí optimální řešení. Záměr bude Změnou č. 1 prověřen.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z pasportu obce Ujkovice, zpracovaného na základě rozboru udržitelného rozvoje území, vplynuly následující skutečnosti:

- na území obce nebyly identifikovány žádné hygienické, sociální, estetické ani urbanistické závady
- závada ZD_114 – nevhodné příčné uspořádání průjezdného úseku silnice II/279
- závada ZD_115 – absence chodníků v průjezdním úseku silnice II/279
- závada ZVI_85 – nedostatečná kapacita zdrojů pitné vody
- problém P_59 – absence splaškové kanalizace
- na území obce nebyly identifikovány žádné významné střety.

Na základě rozboru Územního plánu bylo konstatováno, že jsou stanoveny dostatečné podmínky pro odstranění závad na průjezdním úseku silnice II/279 (ZD_114, ZD_115). Bylo konstatováno, že prostorové podmínky neumožňují vymezení ploch, které by umožnily úplné odstranění těchto závad. Závady musí být odstraněny organizačními opatřeními v rámci stávajícího uličního prostoru. Alternativou není ani obchvat obce, který není s ohledem na morfologii terénu a prostorové podmínky realizovatelný při zachování odůvodnitelné

nákladovosti. V potaz přitom musí být brána jak nízká intenzita dopravy (viz sčítání dopravy), tak i rozsah negativně ovlivněného území.

Pro řešení nedostatečné kapacity zdrojů pitné vody (ZVI_85) stanovuje Územní plán optimální podmínky. Samotné řešení nedostatečných zdrojů není možné řešit na území obce, obec je napojena na skupinový vodovod, zdroje vody jsou mimo území obce.

Absence splaškové kanalizace (P_59) je problém, který Územní plán neřešil, a to s ohledem na realizovatelnost záměru a absenci dostatečně vodného toku pro odvod vyčištěných vod. Toto řešení bylo v souladu s platným plánem rozvoje vodovodu a kanalizací. V současné době se připravuje aktualizace tohoto dokumentu, je tedy nezbytné ve Změně č. 1 upravit řešení obsažené v Územním plánu.

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s politikou územního rozvoje

3.1. Politika územního rozvoje

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Ten byl vládou České republiky aktualizován:

- k 15. 4. 2015 usnesením č. 276 Aktualizací č. 1 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 629 Aktualizací č. 2 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 2. 9. 2019 usnesením č. 630 Aktualizací č. 3 politiky územního rozvoje ČR 2008;
- k 17. 8. 2020 usnesením č. 833 Aktualizací č. 5 politiky územního rozvoje ČR 2008
- k 12. 7. 2021 usnesením č. 618 Aktualizací č. 4 politiky územního rozvoje ČR 2008.

V politice územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR) jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

3.1.1. Úvod

V kapitole 1. Úvod PÚR nejsou obsaženy požadavky na územně plánovací dokumentaci obcí.

3.1.2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci PÚR bylo stanoveno 22 republikových priorit (priorita 14 až 31, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). V Územním plánu jsou tyto priority zohledněny tak, jak je popsáno v následujících odstavcích, kde jsou priority vypsány *kurzívou (citace)* a prostým textem je popsáno, jakým způsobem byly zohledněny.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé

krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Priorita (14) je uplatňována ochranou a rozvíjením přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Všechny tři pilíře jsou podporovány vymezením konkrétních stabilizovaných nebo návrhových ploch v území. Ochrana veřejného zájmu je dále zajištěna respektováním stanovisek dotčených orgánů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Priorita (15) je vzhledem k velikosti a charakteru obce pro řešení bezpředmětná, vznik segregovaných lokalit v území nehrozí a ani území jako celek nemá předpoklady stát se segregovaným územím, zvláště při realizaci navrženého rozvoje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Priorita (16) je naplňována stanovenou koncepcí rozvoje. Při její formulaci bylo postupováno s ohledem na všechny posuzované aspekty v území, a to jak objektivní (stav území), tak subjektivní (potřeby uživatelů území).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Prioritu (17) nebylo v rámci Územního plánu možno zohlednit, neboť se nejedná o hospodářsky slabý region. V obci je vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu a skladování i ploch občanské vybavenosti. Pro posílení hospodářské stability je nadto připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán také předpokládá další rozvoj plochy těžby, pro niž vymezuje stabilizovanou plochu.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Priorita (18) je aplikovatelná na úrovni zásad územního rozvoje. Obec Ujkovice se skládá z jediného sídla, jehož význam v rámci sídlení struktury se Územním plánem nemění.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Priorita (19) byla aplikována různorodým určením využití stávajících výrobních ploch a relativně širokým vymezením způsobů jejich využití s přihlédnutím k možnostem území a důrazem na zachování kvalitního životního a obytného prostředí v obci. Rozvojové plochy jsou v maximálním rozsahu vymezovány v rámci zastavěného území nebo mezi několika dosud nespojitými zastavěnými územími (RP4, RP6, RP7a, RP7b, RP9). Vymezena je i jedna plocha přestavby (RP11). V nezastavěném území jsou plochy vymezovány citlivě k potřebám využití okolní krajiny, tj. zejména s ohledem na eliminaci vzniku těžko obhospodařovatelných segmentů krajiny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Priorita (20) byla řešena v souladu s řešením priority (19). Nadto byly na obvodu některých zastavitelných ploch vymezeny plochy ochranné a izolační zeleně. V krajině pak byly vymezeny plochy liniové zeleně, zejména podél cest. Vymezen byl také ÚSES. Řešení nemá významný negativní dopad na zvláště hodnotné segmenty krajiny, jako jsou lokality NATURA 2000 nebo zvláště chráněná území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita (21) je zaměřena na velká města, území obce se tedy netýká. Přesto Územní plán v měřítku příslušném dané velikostní kategorii obce akceptuje tuto prioritu a vymezuje zelené pásy (viz priorita (20)) a plochy vhodné pro rekreaci v blízkosti sídel obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita (22) je aplikovatelná zejména na krajské úrovni. Přesto Územní plán v rámci svých možností vymezuje návrhy podporující možnosti turistického ruchu. V rámci přípustného využití je možné některé plochy využívat pro agroturistiku, přípustné je i zřizování občanské vybavenosti (např. ubytovacích služeb). Pro pěší turistiku i cykloturistiku je možné využívat stávající komunikace a v odůvodněných případech i zřizovat nové komunikace v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stabilizovány i nově vymezovány jsou plochy pro rekreaci. Navrženo je nové vedení cyklotrasy.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Prioritu (23) Územní plán respektuje a připouští na většině ploch s rozdílným způsobem využití plochy dopravní infrastruktury tak, aby na základě konkrétních projektů mohly být zlepšeny parametry jednotlivých komunikací. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna stávající sítí účelových komunikací, které Územní plán stabilizuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Priorita (24) je plně respektována v rámci koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Vymezené rozvojové plochy nevyvolají potřebu zásadního přehodnocení systému veřejné hromadné dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Priorita (25) je řešena navržením opatření pro snížení rizik z přívalových vod. Těmto rizikům Územní plán předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně návrhem ochranné a izolační zeleně podél silnic a účelových komunikací.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Priorita (26) není na území obce opodstatněná, nenachází se zde žádné stanovené záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Priorita (27) je v rámci možností Územního plánu naplněna. Stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna úprava stávajících komunikací na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. V případě vymezení nových ploch pro bydlení či dalších rozsáhlejších ploch Územní plán stanovuje návrhové plochy pro místní a obslužné komunikace. Územní plán efektivním způsobem využívá i sítě technické infrastruktury. Toho je dosaženo zejména důrazem na přiměřenou hustotu zástavby a vhodné rozmístění rozvojových ploch v blízkosti stávajících sítí, případně uvnitř zastavěného území. Preferováno je oboustranné obestavění komunikací s maximální možností využití všech sítí.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

Priorita (28) byla naplněna spoluprací s obecním zastupitelstvem, které sbíralo podněty od občanů. Těmi se zpracovatel detailně zabýval a bylo-li to vhodné, zahrnul je do výsledného řešení. Rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce a účelné využití infrastruktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti

mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Prioritu (29) je nutné řešit v rámci zpracování zásad územního rozvoje, případně v územních plánech větších sídelních center. V rámci Územního plánu nemá uplatnění.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita (30) je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury, v podkapitole Vodní hospodářství. Územní plán stanovuje koncepci nakládání s odpadními vodami i koncepci zásobování pitnou vodou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita (31) je zohledněna v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kde je umožněna drobná nerušící výroba. Ta zahrnuje i využití zdrojů obnovitelné energie. Vymezení samostatných ploch výroby energie nebylo účelné.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby

Priorita (32) se obce nedotýká, neboť se nejedná o město a nenacházejí se zde v tomto smyslu znevýhodněné lokality.

Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky PÚR byly rozpracovány a upřesněny v Územním plánu a lze konstatovat, že Územní plán byl zpracován v souladu s PÚR.

3.1.3. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Ujkovice nespadá do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené PÚR.

3.1.4. Specifické oblasti

Obec Ujkovice není z hlediska PÚR součástí žádné specifické oblasti.

3.1.5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Žádný z koridorů nebo ploch dopravní infrastruktury vymezených v PÚR nezasahuje na území obce Ujkovice.

3.1.6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Obec Ujkovice není z hlediska PÚR dotčena žádnými koridory ani plochami technické infrastruktury ani souvisejícími rozvojovými záměry.

3.1.7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

V rámci PÚR nebyly stanoveny další úkoly, které by se přímo týkaly územně plánovací dokumentace obcí.

3.1.8. Vztah rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí

Na území obce nejsou vymezeny žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Závěr

Územní plán naplňuje požadavky PÚR.

3.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásadu územního rozvoje Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabýly účinnosti dne 22. 2. 2012.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 o vydání 1. aktualizace Zásadu územního rozvoje Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK o vydání 2. aktualizace Zásadu územního rozvoje Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 4. 9. 2019. Rozsudek Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 68/2019 – 123 ze dne 24. 6. 2020 zrušil vymezení plochy veřejně prospěšné stavby D300 plocha rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) vymezené v rámci 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání 7. aktualizace Zásadu územního rozvoje Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022.

Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo dne 12. 9. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání 6. aktualizace Zásadu územního rozvoje Středočeského kraje nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022.

V následujícím textu je vyhodnocen souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 7 a 6 (dále jen ZÚR).

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

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

- vytvořit podmínky pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V obci Ujkovice došlo k vymezení 6,16 ha zastavitelných ploch pro bydlení, 0,68 ha zastavitelných ploch pro rekreaci, 2,04 ha zastavitelných ploch smíšených obytných a dalších 3,67 ha pro veřejná prostranství, komunikace nebo zeleň. Z navrženého rozsahu došlo k realizaci výstavby pouze na 0,49 ha (zastavitelné plocha RP 3). Nové zastavitelné plochy je tak možno vymezovat pouze pro případy individuální výstavby v zastavěném území, potřeba vymezování zastavitelných ploch v nezastavěném území nebyla prokázána. S ohledem na dosavadní pomalý rozvoj výstavby je možné rovněž přehodnotit vymezení některých zastavitelných ploch a případně změnit jejich lokalizaci tak, aby bylo umožněno jejich zastavění ve střednědobém horizontu.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Uplatňováním územního v uplynulém období nedošlo k negativním vlivům na udržitelný rozvoj území. Nebyly zaznamenány žádné změny, které by z hlediska vlivů na životní prostředí nebo udržitelný rozvoj představovaly podstatnou změnu podmínek v území. Nevyplývala tak ani potřeba opatření na odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci nepředvídaných dopadů.

6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z předchozích kapitol vyplývá potřeba změny Územního plánu s ohledem na následující skutečnosti:

- podkladem pro zpracování Územního plánu byla mapa katastru nemovitostí, která se nicméně od doby vydání Územního plánu změnila – tuto skutečnost je nutno zohlednit, aby bylo možno rozhodovat o změnách v území
- Územní plán musí být přizpůsoben nové legislativě, zejm. jednotnému standardu územně plánovací dokumentace
- do Územního plánu je nutné zapracovat změnu koncepce nakládání s odpadními vodami, včetně vypuštění územní rezervy pro čistírnu odpadních vod
- na základě podnětů obce je žádoucí prověřit potřebu změny ve vymezení některých ploch s rozdílným způsobem využití, případně vymezení dílčích zastavitelných ploch v zastavěném území, které umožní účelnější využití zastavěného území

- do Územního plánu je potřeba zpracovat změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které vznikly na základě platných povolení vydaných příslušným správním orgánem
- z aktuální mapy katastru nemovitostí vyplývá potřeba aktualizace vymezení zastavěného území
- vhodné je prověřit míru podrobnosti územního plánu (vymezení samostatných ploch pro návrhové komunikace nebo doprovodnou zeleň) a účelnost popisných textů ve výrokové části Územního plánu, popř. odstranění přímých odkazů na zvláštní právní předpisy
- je účelné prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb, resp. jejich relevanci s ohledem na možnosti obce a zhodnocení, zda veřejný zájem na realizaci těchto staveb převažuje nad vlastnickým právem.

Ze Zprávy o uplatňování tak vyplývá potřeba pořízení Změny č. 1 územního plánu Ujkovice.

7. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Ujkovice (dále jen Změna č. 1) bude pořízena postupem podle § 55a a § 55b Stavebního zákona (zkrácený postup pořízení). Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 svým rozsahem odpovídají návrhu obsahu změny územního plánu. Stanoven je následující obsah:

- I. Změna č. 1 aktualizuje vymezení zastavěného území
- II. Změna č. 1 upřesní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a koncepčních prvků nad aktuální katastrální mapou
- III. Změna č. 1 uvede územně plánovací dokumentaci do souladu s platnými prováděcími předpisy Stavebního zákona, tj. zajistí vydání územně plánovací dokumentace v jednotné standardu podle § 20a Stavebního zákona.
- IV. Změna č. 1 přehodnotí koncepci nakládání s odpadními vodami – vyhodnotí možnost centrálního odkanalizování sídla s možností individuálního odkanalizování v odůvodněných případech nebo do doby realizace centrální kanalizace.
- V. Změna č. 1 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky využití s ohledem na skutečný stav v území a zjištěné záměry. Pokud to bude možné, redukuje Změna č. 1 počet ploch s rozdílným způsobem využití – zejména u ploch DSm, DSp, DSú a ZO bude vyhodnocena potřeba plošného vymezení, případně budou tyto plochy nahrazeny koncepčním vyjádřením (liniově vyjádřenými komunikacemi a zelení zřízovanými v rámci přípustného využití ostatních ploch).
- VI. Změna č. 1 prověří možnost vymezení zastavitelných ploch v zastavěném území pro jednotlivé záměry, a to na následujících parcelách:
 - jihovýchodní část parcely 49/2 v sousedství parcely 48/2 – zbytek parcely bude ponechán pro zeleň (její využití přesněji specifikuje Změna č. 1)

- východní část parcely 39/1 – veřejné prostranství pod hrází rybníka musí zůstat vymezeno v šíři alespoň 15 m jako pás zeleně, přičemž lze přehodnotit způsob využití tohoto prostranství
- VII. Změna č. 1 může přehodnotit vymezení zastavitelných ploch a v případě, že to bude účelné, nahradit stávající zastavitelné plochy plochami obdobné výměry v jiné lokalitě. Případné nové zastavitelné plochy nesmí zasahovat na území evropsky významné lokality ani do prvků územního systému ekologické stability.
- VIII. Změna č. 1 vypustí, případně vhodně nahradí popisné a odůvodňující texty v rámci jednotlivých koncepcí, které nemají povahu pokynu pro rozhodování o změnách v území, a současně vypustí adresné odkazy na zvláštní právní předpisy.
- IX. Změna č. 1 prověří účelnost vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.
- X. Změna č. 1 doplní do textové části požadavky podle § 20 vyhlášky 380/2002 Sb., přičemž bude vycházet z textů zpracovaných v rámci odůvodnění Územního plánu Ujkovice.

8. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace ZÚR.

9. Požadavky a připomínky uplatněné ke Zprávě o uplatňování

Kapitola bude doplněna po uplynutí lhůt pro podání požadavků a připomínek dle Stavebního zákona.

9.1. Požadavky uplatněné dotčenými orgány

Dosud nebyly uplatněny požadavky dotčených orgánů na Zprávu o uplatňování.

9.2. Připomínky uplatněné veřejností

Dosud nebyly uplatněny připomínky veřejnosti ke Zprávě o uplatňování.

Zpráva o uplatňování územního plánu Ujkovice v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 2023 usnesením č.

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce