



ÚZEMNÍ PLÁN  
**VOJKOVICE**

NÁVRH  
TEXTOVÁ ČÁST



9/2017

**PARÉ**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Územně plánovací dokumentace	Územní plán Vojkovice
Vydaná zastupitelstvem	obce Vojkovice
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Obecní úřad Vojkovice splňující kvalifikační požadavky podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění
Jméno a příjmení	Jana Koberová
Funkce	starostka
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Zhotovitel:           ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738  
tel. 604254653, tel-fax. 220922710,  
e-mail:merunkova@gmail.com   IČO: 46397957  
sídl: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSC 165 00

Zadavatel :           Obec Vojkovice, č.p. 137, 277 44 Vojkovice u Kralup nad Vltavou  
Určený zastupitel :   Jana Koberová, starostka

Pořizovatel:           Obecní úřad Vojkovice dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.  
Osoba odpovědná za pořízení : ing. arch. Libuše Hadravová  
osoba splňující kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost dle  
ustanovení § 24 zákona č.183/2006 Sb., o o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon), v platném znění

Objednatel:   Obecní úřad Vojkovice

Datum:           září 2017

Zkratky použité v textu

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR Ve znění Aktualizace č.1	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
UAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravna vody
ÚPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPO	územní plán obce	ČOV	čistiřna odpadních vod
ÚP	územní plán	PHO	pásmo hygienické ochrany
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
SÚ	sídelní útvar	PP	přírodní památka
US	územní studie/urbanistická studie	TR	trafostanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	HG	hromadná garáž
ÚSES	územní systém ekologické stability	PS	parkovací stání
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	RG	řadová garáž
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	JÚ	jímací území
NN	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
NTL	nízkotlaký plynovod	k.ú.	katastrální území
RS	regulační stanice	ZSJ	základní sídelní jednotka
SKAO	stanice katodové ochrany	RD	rodinný dům
VDJ	vodojem	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
GIS	geografický informační systém	UR	územní rozhodnutí
SZ	stavební zákon	SP	stavební povolení
PR + R	průzkumy a rozborů	PD	projektová dokumentace
HMZ	hlavní meliorační zařízení	TI	Technická infrastruktura
VRT	vysokorychlostní trať	TTP	Trvalý travnatý porost

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou Minis pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

## **Obec Vojkovice**

### **Opatření obecné povahy**

### **Územní plán Vojkovice**

Zastupitelstvo obce Vojkovice příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. .... ze dne .....



## Obsah

---

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>11</b>
2.1	Základní koncepce rozvoje území.....	11
2.2	Ochrana a rozvoj hodnot.....	12
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>13</b>
3.1	Urbanistická koncepce.....	13
3.1.1	Koncepce uspořádání sídelní struktury .....	13
3.1.2	Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání.....	14
3.1.3	Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání .....	16
3.1.4	Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství.....	16
3.2	Vymezení zastavitelných ploch .....	17
3.3	Vymezení ploch určených k přestavbě.....	21
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	21
3.5	Vymezení ploch územních rezerv .....	22
3.6	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	22
3.7	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie.....	22
3.8	Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu .....	23
3.9	Vymezení staveb pro zkrácené územní řízení.....	23
3.10	Vymezení koridorů nadmístního významu.....	23
3.11	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace) .....	24
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>24</b>
4.1	Občanská vybavenost.....	24
4.2	Veřejná prostranství .....	25
4.3	Koncepce dopravní infrastruktury.....	26

4.3.1	Silniční doprava.....	26
4.3.2	Železniční doprava .....	28
4.3.3	Letecká doprava .....	29
4.3.4	Vodní doprava .....	29
4.3.5	Obsluha území prostředky hromadné dopravy.....	29
<b>4.4</b>	<b>Technická infrastruktura .....</b>	<b>29</b>
4.4.1	Vodní hospodářství .....	29
4.4.2	Energetika a spoje .....	31
4.4.3	Spoje.....	32
4.4.4	Nakládání s odpady .....	32
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES.....</b>	<b>33</b>
<b>5.1</b>	<b>Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....</b>	<b>33</b>
5.1.1	Prostupnost krajiny.....	34
5.1.2	Vodní režim v krajině.....	35
5.1.3	Rekreace .....	35
5.1.4	Nepobytová rekreace ve volné krajině .....	36
5.1.5	Prostorotvorné vazby.....	36
5.1.6	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	36
5.1.7	Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	36
5.1.8	Zeleň v sídle .....	39
5.1.9	Ochrana přírody, památné stromy, VKP .....	40
<b>6</b>	<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....</b>	<b>41</b>
<b>6.1</b>	<b>Přehled ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>42</b>
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	42
	NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ .....	43
<b>6.2</b>	<b>Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>44</b>
6.2.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	44
6.2.2	Nezastavěné území .....	63
<b>6.3</b>	<b>Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>68</b>
<b>7</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....</b>	<b>69</b>
<b>7.1</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ).....</b>	<b>69</b>
7.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ) .....	69
7.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ).....	69
<b>7.2</b>	<b>Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....</b>	<b>69</b>
7.2.1	Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	69
7.2.2	Vymezení krajinných ploch s vodohospodářskou funkcí dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	69

<b>8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>70</b>
<b>8.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ).....</b>	<b>70</b>
8.1.1 Veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. l, SZ).....	70
8.1.2 Veřejné prostranství (dle § 2, odst. 1, písm. k bod 4, SZ).....	70
<b>9 ASANACE (DLE § 2, Odst. 1, PÍSM. M, SZ) .....</b>	<b>70</b>
<b>10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>71</b>
<b>11 POUČENÍ .....</b>	<b>71</b>
<b>12 ÚČINNOST .....</b>	<b>71</b>

71





## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

- (1) Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu říjen/2015 na podkladu aktuální katastrální mapy zmenšeného pro grafickou část UP do měřítka 1: 5000. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č.1 Základní členění i v ostatních výkresech.
- (2) Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.
- (3) Řešeným územím je administrativní správní území obce Vojkovice v ORP Kralupy nad Vltavou ve Středočeském kraji.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území

---

- (1) Cílem návrhu územního plánu Vojkovice je:
  - vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit stavebních a podnikatelských a nezhoršit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů,
  - stabilizace a možný nárůst trvale bydlícího obyvatelstva,
  - vytvoření zájmu o zachování či nové vytvoření krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru.
- (2) Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot<sup>1</sup>. Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zapracované v návrhu jsou:
  - očekávaná migrace, daná možností realizace bydlení v RD v dosahu pracovních příležitostí a v příjemném krajinném prostředí,
  - vymezení příslušných ploch pro výše uvedený účel a vytvoření podmínek pro jejich využití napojením na komunikace a technické sítě, včetně přeložek,
  - stabilizace obce v plošném uspořádání kompaktního sídla Vojkovice rozděleného na dvě hlavní plochy dle jeho historického vývoje urbanistické struktury,
- (3) Sídlo Vojkovice v návrhu plní roli místního obslužného centra, ostatní sídla plní funkci obytnou a rekreační a návrhem jsou vytvořeny podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti:
  - rozvoj zástavby je navržen pouze s ulicovými prostory,
  - rozvoj zástavby sídel Bukol, Dědibaby a Křivousy je podmíněn vymezeným záplavovým územím,

---

<sup>1</sup> V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch.

- rozvoj zástavby je podmíněn respektováním navržených ploch veřejného prostranství a ty jsou chráněny před funkcí, která není ve veřejném zájmu.
- (4) Krajina je územním plánem chráněna před zástavbou s umožněním těžebních ploch s následnou rekultivací. Výjimkou jsou v krajině nezbytné stavby možné ze zákona a stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území zejména ve vazbě na navrhované plochy těžby.

## 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

---

- (1) Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tří základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce, kdy základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry.
- (2) Hlavním faktorem, který bude určovat rozvoj funkčních složek obce, jsou stávající zásoby štěrkopísku a poloha obce v záplavové oblasti Vltavy. V souvislosti s tím je rozvoj území obce vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:
- a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
  - b) zkvalitňování a zvyšování standardu bydlení,
  - c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
  - d) zvyšování standardu vybavenosti sídla
  - e) podpoře možností těžebního využití území s následnou rekultivací krajiny a podpoře rekreačního využívání krajiny.
- (3) Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že zohledňuje limity ve veřejném zájmu - chráněny jsou stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu. Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení formou respektováním genia loci obce Vojkovice a její rovinatého charakteru krajiny s řekou Vltavou.
- (4) Územní plán Vojkovice vychází z optimistické varianty oživení celého prostoru zejména sídla Vojkovice - růstové demografické prognózy. Předpokladem je navržený rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce. To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve smíšené obytné zástavbě a venkovské obytné zástavbě a to v rozsahu max. 75 bytových jednotek pro trvalé bydlení.
- (5) Územní plán svým řešením respektuje, chrání a odpovídajícím způsobem využívá a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, kdy předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

### Civilizační a kulturní hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy ÚAN II
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy
- architektonicky cenné a historicky významné stavby

- urbanisticky hodnotná území

#### **Přírodní hodnoty**

Území obce Vojkovice se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody:

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- přechodně chráněné plochy
- významné krajinné prvky
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

- (6) Ochrana přírodních hodnot v území je zajištěna navržením funkčního využití jednotlivých lokalit, které respektuje stávající rozsah území PUPFL a území přírodě blízkých a rozsah ploch, využívaných pro zemědělskou činnost, je v návrhu funkčního využití zmenšen v rozsahu pro rozvojové plochy.

## **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

### **3.1 Urbanistická koncepce**

---

#### **3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury**

- (1) Základem koncepce je nejen trvalé bydlení a zkvalitňování jeho standardu, umožnění těžby a podpora a obnova přírodních hodnot a funkcí.
- (2) Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Vojkovice má návrhem zajištěny optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití navrhovaných krajinných ploch. Navrhovaná urbanistická koncepce území vychází z polohy jednotlivých sídel, terénního reliéfu.
- (3) Větší územní rozvoj je v návrhu soustředěný zejména do sídla Vojkovice, které je těžištěm života všech obyvatel obce. Návrh koncepce uspořádání sídelní struktury pro sídlo Vojkovice umožňuje vymezením ploch pro bydlení stabilizaci a nárůst počtu obyvatel obce současně stanovuje podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, které by vytvořily potřebná pracovní místa pro obyvatele obce či přilehlého okolí. V nejnižším cípu katastru Vojkovice v návaznosti na navrhované těžební plochy jsou soustředěny nové výrobní plochy v jižním předpolí sídla a smíšené plochy a v návaznosti na vodní plochu lokalita pro nadmístní rekreační využití.
- (4) V sídle Dědibaby jsou navrženy doplňující pozemky pro bydlení tak, aby byla vytvořena nabídka a mohla být uspokojena poptávka zájemců o obytnou výstavbu v dané lokalitě. Nové rozvojové plochy využívají v sídlech stávajících zahrad nebo plynule navazují na zástavbu podél stávající komunikace.

- (5) Ostatní sídla mají půdorysnou osnovu prostorově stabilizovanou a v souladu s původní kompozicí je i stávající funkční využití návrhem stabilizováno. U sídla Bukol, Křivousy a Dědibaby je s přihlédnutím na původní zemědělský charakter sídla začleněna zastavěná obytná plocha převážně do zóny smíšeného venkovského území umožňující drobné zemědělské hospodaření a podnikání obyvatel sídla.
- (6) U sídel s mimořádně zachovalými architektonicko - urbanistickými celky centrálního založení (jedná se o sídla Bukol, Vojkovice a Křivousy) je navrženo kolem těchto prostorů urbanisticky hodnotné území s vymezenými objekty architektonicky cennými a historicky významnými (Bukol - hřbitov, Křivousy- zvonička, areál čp.3 a Dědibaby - areál tvrže). V sídle Vojkovice jde o návrh Areálu industriálního dědictví včetně technických staveb. Pro tyto areály a objekty je stanovena regulace následných možných stavebních úprav v podmínkách využití území.

### 3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

- (7) Návrh funkcí je dokumentován podmínkami využití vyjádřenými legendou ve výkresech č.1.a O 1. Všechny vymezené podmínky předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

#### Bydlení

- (8) Hlavní rozvíjející se funkcí ve Vojkovicích je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále plochy pro smíšené aktivity. Nově navržená obytná zástavba je soustředěna do jižní části sídla Vojkovice v návaznosti na stávající obytnou výstavbu u sportovního areálu a objektů obslužné sféry.
- (9) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.
- (10) Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněna do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- (11) Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

#### Občanské vybavení

- (12) Cílený rozvoj obce Vojkovice je dále podpořen v návrhu zvyšováním standardu vybavenosti sídla Vojkovice.
- (13) Vojkovice jsou centrem vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem jsou vymezeny dle požadavku obce plochy smíšené umožňující rozvoj služeb a komerční obslužné sféry.
- (14) Další samostatné plochy pro umístění obslužné sféry.(vybavenosti a služeb) nejsou navrženy, vymezením smíšených území je tato funkce v území dostatečně pokryta.

- (15) Další vybavenost je při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístěována v plochách obytné zástavby.
- (16) Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

### **Výroba a podnikání**

- (17) Rozvojové plochy pro výrobu, podnikání a skladování jsou situovány především v západní části sídla Vojkovice. Stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány.
- (18) Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity budou využity především stávající nevyužívané areály. Větší rozvojové území pro výrobní a podnikatelské aktivity je soustředěno v jihozápadní části katastru v návaznosti na těžební plochy. Zde územní plán umožňuje rozvoj ploch pro výrobu na základě požadavků firmy Beton Brož v jihozápadní části území obce a těžařské plochy v západní části katastru, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.
- (19) Pro výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity budou současně využity stávající nevyužívané areály a stávající plochy pro výrobu, které se nacházejí v sousedství obytné zástavby a musí být od ní odděleny pásem zeleně. Další větší rozvoj nových ploch vzhledem ke snaze zlepšit obytný a rekreační charakter v jednotlivých sídlech obce Vojkovice není žádoucí.
- (20) V plochách smíšených jsou za stanovených podmínek umožněny také drobné výrobní podnikatelské aktivity.
- (21) Areály zemědělské výroby v Dědibabech a Vojkovicích jsou stabilizovány. Stávající výrobní areály nemají stanovenou pásmo hygienické ochrany a negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

### **Rekreace**

- (22) Cestovní ruch, nepobytová rekreace - územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, parkovací plochy a agroturistická zařízení ve smíšené obytné ploše komerční u jezera.
- (23) Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepřiliš rozsáhlou síť cest v krajině a doplňuje v původních trasách; zejména vytváří nová propojení do jednotlivých sídel a mezi sousedními obcemi v rámci budoucí rekultivace území krajiny. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.
- (24) Individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) je stabilizována. Možná je pouze údržba stávajících objektů, nejsou povoleny nástavby a přístavby – tyto stavby jsou zařazeny do ploch staveb pro rodinnou rekreaci při dodržení všech stanovených podmínek. Nejsou nově vymezovány plochy pro výstavbu nových objektů.
- (25) Hromadná rekreace - zařízení pro hromadnou rekreaci jsou stabilizována, další navržena nejsou.
- (26) Další zařízení pro rekreaci je možné umístit v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.

### Doprava

- (27) V dopravě převažuje řešení, kde je území doplněno o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území.
- (28) Státní silnice II a III. třídy jsou v trasách stabilizovány.
- (29) V západní části území je vymezen v souladu s platným zněním ZÚR Středočeského kraje koridor VRT Praha – Litoměřice.

### 3.1.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- (30) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz v krajině.
- (31) Nová zástavba ani úpravy co nejméně naruší celkový charakteristický vzhled a strukturu venkovské zástavby. Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její strukturu a výškovou hladinu, nesmí narušovat panorama sídel při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.
- (32) Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání.
- (33) Dominanty vymezeny v návrhu:
- sídlo Bukol:
    - kostel, stojící na mírném návrší a
  - sídlo Vojkovice:
    - vodní plocha vzniklá po rekultivaci území a
    - industriální objekt místně nazývaný Šusterova věž s přilehlými objekty.

### 3.1.4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

- (34) Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje doplnění nových veřejných prostranství.
- (35) Základní systém veřejných prostranství v sídlech obce Vojkovice tvoří tato veřejná prostranství:
- prostranství s autobusovou zastávkou ve Vojkovicích
  - centrální náves – původní historické jádro ve Vojkovicích
  - centrální náves Křivousy
  - centrální náves Bukol
  - okolí kostela a hřbitova Bukol
- (36) Veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (37) Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- (38) Důležitým krajinnotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES a rekultivačních opatření po těžbě, obnova účelových komunikací, které zlepšují prostupnost

krajiny, zajišťují harmonické propojení ekosystému a zemědělsky obhospodařovaného území a dotváří krajinný ráz s ohledem na historický vývoj území a celkovou krajinnou kompozici.

- (39) Ostatní krajinnotvorné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje. Podíl doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině byl v návrhu doplněn pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a pro zeleň navržených prvků ÚSES vymezených na orné půdě či na rekultivovaných plochách po těžbě, kdy jsou současně využity plochy pomáhající vizuálně dotvořit panorama sídla a vytvořit postupný přechod sídla a do krajiny (pro Vojkovice vytvoření zeleného pásu na severu tvořící souvislý přechod zastavěného území a krajiny a na jihozápadě vytvářející zelený pás ochranné zeleně mezi navrhovanými plochami těžby a zastavěným územím sídla a západně od Dědíbab a Křivous.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

---

- (40) V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v kapitole 13 (Plochy s rozdílným způsobem využití). Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O 1.

Přehled ploch řešených návrhem územního plánu obce Vojkovice:

### **k.ú. Vojkovice**

#### **Z02 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu a hospodářského zázemí, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území využívající trasu stávající účelové komunikace.

Limity využití území – respektovat podmínky záplavového území, OP plynovodu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

#### **Z04 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 12 rodinných domů s min. velikostí pozemků 800 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Plocha je podmíněna zpracováním urbanistické studie společně s plochou Z14.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území a TI.

##### Limity využití území

respektovat území OP VN a PUPFL, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

#### **Z06 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**

##### Podmínky využití

V ploše je možná realizace výrobního areálu v návaznosti na těžbu šterkopísků, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.



Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území a TI.

Limity využití území – respektovat podmínky vymezeného ÚSES lokálního biokoridoru a ochranného pásma produktovodu, OP pozorovacího vrtu ČHMÚ, na území zasahuje pásmo pro zvláštní povodeň Orlík a Želivka, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR, OP PUPFL, respektovat OP zemního kabelu spojů.

#### **k.ú.Křivousy**

### **Z07 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### **Podmínky využití**

V ploše je možná výstavba max. 2 rodinných domů s min. velikostí pozemků 1000 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území – území je součástí záplavového území Q5, Q20 a Q100, na území zasahuje pásmo pro zvláštní povodeň Orlík a Želivka, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR, OP VN a trafostanice, OP zemního kabelu spojů a VN.

#### **k.ú. Vojkovice**

### **Z08 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba cca 5 rodinných domů s min. velikostí pozemků 800 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Území má podmínku zpracování US a společně se zastavitelným územím Z09, Z15, kde budou včetně vymezení veřejného prostranství příslušné velikosti plochy řešeny jako jeden celek. Současně je území společně s plochami Z09 a Z15 podmíněně dohodou o parcelaci. Při řešení konkrétní parcelace a využití pozemků bude respektování ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa.

V následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů a ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování komunikace zpřístupňující území a TI.

Limity využití území – respektování území OP PUPFL, ochranné pásmo VN případně přeložka, území je součástí OP vrtu ČHMÚ, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR,

### **Z09 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba cca 5 rodinných domů s min. velikostí pozemků 800 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Území má podmínku zpracování US společně se zastavitelným územím Z15, Z08, kde budou plochy určené pro bydlení včetně vymezení veřejného prostranství příslušné velikosti řešeny jako jeden celek. Současně je území společně s plochami Z08 a Z15 podmíněně dohodou o parcelaci. V následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování komunikace Z17 zpřístupňující území a TI.

Limity využití území – respektování území OP PUPFL, ochranné pásmo VN vrchního a kabelového případně přeložka, OP trafostanice, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

## **k.ú.Křivousy**

### **Z10 PLOCHY TĚŽBY - ZASTAVITELNÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba objektů a zařízení, které jsou součástí areálů těžby štěrkopísků včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze stávající obslužné komunikace vedené k areálu od jihu.

Limity využití území: na území zasahuje pásmo pro zvláštní povodeň Orlík a Želivka, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

## **k.ú.Křivousy**

### **Z12 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 5 rodinných domů s min. velikostí pozemků 1000 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – jižní část je obslužná ze stávající komunikace III třídy, pro další část rozvojového území je nutné vybudovat přístupovou komunikaci a území zainventovat TI.

Limity využití území – území je součástí záplavového území Q5, Q20 a Q100, na území zasahuje pásmo pro zvláštní povodeň Orlík a Želivka, OP objektu důležitého pro obranu státu OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR OP VN a trafostanice OP zemního kabelu spojů a VN.

## **k.ú.Křivousy**

### **Z13 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### **Podmínky využití**

V ploše je možná výstavba max. 1 rodinných domů s min. velikostí pozemků 1000 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – pro rozvojové území je nutné vybudovat přístupovou komunikaci a území zainventovat TI.

Limity využití území – území je součástí záplavového území Q5, Q20 a Q100, na území zasahuje pásmo pro zvláštní povodeň Orlík a Želivka, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR, OP VN a trafostanice OP zemního kabelu spojů a VN.

## **k.ú. Vojkovice**

### **Z14 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 20 rodinných domů s min. velikostí pozemků 800 m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Území má podmínku zpracování US a společně se zastavitelným územím Z04, kde budou plochy řešeny jako jeden celek.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území.

Limity využití území - respektovat území OP VN, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR,

### **Z15 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 14 rodinných domů s min. velikostí pozemků 800m<sup>2</sup>, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Území má podmínku

zpracování US a společně se zastavitelným územím Z08 a Z09, kde budou plochy včetně vymezení veřejného prostranství příslušné velikosti řešeny jako jeden celek. Současně je území společně s plochami Z08 a Z09 podmíněno dohodou o parcelaci. V rámci následného územního a stavebního řízení:

bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů, s případným návrhem opatření,

musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování komunikace zpřístupňující území a TI.

Limity využití území – respektovat území ochranného pásma PUPFL, ochranné pásmo VN vrchního a kabelového případně přeložka, OP trafostanice.

## **Z16 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ KOMERČNÍ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 8 rodinných domů, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch. Území má podmínku zpracování US. V rámci následného územního a stavebního řízení:

- 1) bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů, s případným návrhem opatření,
- 2) musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování komunikace zpřístupňující území a TI.

Limity využití území –

respektování území OP PUPFL, ochranné pásmo VN vrchního a kabelového (případně přeložka), OP trafostanice, respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

### **k.ú. Křivousy**

## **Z17 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – obslužná komunikace pro rozvojem lokalitu**

### **Z10**

### Podmínky využití

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle § 22 odst. 2 a 3 vyhlášky č.501/2006 Sb.

Limity využití území – respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo produktovodu, vedení VVN nebo je nutná jeho přeložka, respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

### **k.ú. Vojkovice**

## **Z18 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domu, pozemek nebude dále dělen, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR, OP trafostanice a vedení VN.

## **Z19 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 21 rodinného domu, pozemek nebude dále dělen, přípustné a podmíněně přípustné využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

## **Z20 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 21 rodinných domů, pozemek nebude dále dělen, přípustné a podmíněně přípustné využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR. Současně musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy.

## **Z21 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. 1 rodinného domu, pozemek nebude dále dělen, přípustné a podmíněně přípustné využití dle podmínek využití ploch.

Obsluha území – ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

## **3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě**

---

(41) Plochy určené k přestavbě územní plán na území obce nevymezuje.

## **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

---

(42) Návrh územního plánu Vojkovic nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a navrženým řešením nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.

(43) Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy ZV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).

(44) Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory ve Vojkovicích s veřejně - sociální funkcí.

(45) U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně.

(46) V nově navržených zastavitelných územích určených k bydlení budou na veřejných prostranstvích.

- (47) V nových rozvojových lokalitách je podmínkou v rámci nových veřejných prostranství pokračovat v koncepci systému sídelní doprovodné zeleně.

### **3.5 Vymezení ploch územních rezerv**

---

- (48) Územním plánem v rámci řešení vedle rozvojových ploch jsou v jižní části sídla Vojkovice vymezeny 3 plochy územní rezervy R1, R2 a R3.

### **3.6 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

---

- (49) Návrh územního plánu Vojkovice vymezuje následující plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

Sídlo Vojkovice (k.ú. Vojkovice)

Zastavitelné plochy Z09, Z08, Z15 – **plochy smíšené bydlení - komerční**

Všechny plochy budou řešeny jako jeden celek.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- podrobné řešení využití plochy, parcelace, včetně umístění zeleně, trafostanic,
- bude respektováno ochranné pásmo kontrolního vrtu ČHMÚ, OP PÚPFL, OP objektu důležitého pro obranu státu, OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

### **3.7 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie**

---

- (50) Návrh územního plánu Vojkovice vymezuje 3 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o rozvojová území v sídle Vojkovice.

- (51) Plochy celkem tvoří 6 rozvojových zastavitelných území. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu.

- (52) Návrh územního plánu Vojkovice vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií:

Sídlo Vojkovice ( k.ú. Vojkovice)

Zastavitelné plochy Z08, Z09 a Z15 - **plochy smíšené bydlení - komerční**

Plochy budou řešeny jako jeden celek

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení,
- umístění trafostanice,
- umístění veřejného prostranství

V rámci US bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů a v návaznosti na výsledky US vymezí podmínky, které bude nutno respektovat v dalších stupních projektové dokumentace. Řešení US bude respektovat ochranu u pozemků, určených k plnění funkcí lesa při řešení konkrétní parcelace a využití pozemků a ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umísťovat stavby.

#### Sídlo Vojkovice ( k.ú. Vojkovice)

Zastavitelné plochy Z16 - **plochy smíšené bydlení - komerční**

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení,
- napojení na TI

V rámci US bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů a v návaznosti na výsledky US vymezí podmínky, které bude nutno respektovat v dalších stupních projektové dokumentace.

#### Sídlo Vojkovice (k.ú. Vojkovice)

Zastavitelné plochy Z04, Z14 - **plochy bydlení v rodinných domech - venkovské**

Plochy budou řešeny jako jeden celek.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení,
- vedení technické infrastruktury.

### **3.8 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním regulačního plánu**

---

(53) Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

### **3.9 Vymezení staveb pro zkrácené územní řízení**

---

(54) Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce Vojkovice vymezeny.

### **3.10 Vymezení koridorů nadmístního významu**

---

(55) Návrh územního plánu vymezuje 1 koridor nadmístního významu:  
K.ú. Vojkovice

(1) X1 KORIDOR VRT úsek pro vedení tratě rychlého spojení Praha – Lovosice - Drážďany zakotvený v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje procházející při západním okraji správního území obce a vedený jako VPS - označená KxVRT.

Podmínky využití koridoru:

V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci VRT úsek pro vedení tratě rychlého spojení Praha – Lovosice – Drážďany.

Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č. 2. Hlavní výkres – Způsob využití území a č. 4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Vojkovice.

### **3.11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)**

---

(56) Návrh územního plánu nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajinně pořadí změn v území.

## **4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **4.1 Občanská vybavenost**

---

- (1) Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení a smíšené funkce
- (2) Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

- **Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu** (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)

a) Zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu (ZŠ a MŠ), sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz § 2, odst. 1, písm. k, bod 3 stavebního zákona.

Návrhem UP nejsou nově vymezována a návrh stabilizuje stávající plochy.

b) Veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí.

S ohledem na velikost obce a aktuální podmínky v jednotlivých sídlech nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Mimo občanské vybavení veřejného zájmu jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

- **Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky**

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část, §6, odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby).  
**plochy občanského vybavení – komerční (prodejny, opravny...).**

b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;  
**plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení hřiště.**

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezována a stávající plochy jsou stabilizovány.

Jedná se o:

1. sportovní areál s fotbalovým hřištěm a víceúčelovým hřištěm ve Vojkovicích
2. dětské hřiště ve Vojkovicích

- **Zařízení vybavenosti specifického charakteru**

V řešeném území se nevyskytuje a není navrhováno.

(3) Vzhledem k vývoji populace se stávající občanská vybavenost nekomerční sféry jeví jako dostatečná a pro předpokládaný rozvoj se neuvažuje s jejich nárůstem. S dalším plošným rozvojem těchto ploch se nepočítá. Stávající plochy jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich nárůstem. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. S rozvojem se nepočítá ani u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.

(4) Pro činnost obchodů a drobných služeb jsou převážně využívány rodinné domy; kde bydlení je spojeno s drobným podnikáním (ve výkresech značena funkce smíšené bydlení). Jen výjimečně jsou provozovny umístěny v budovách k tomu účelu zřízených (samoobsluhy, restaurace, klubová zařízení).

(5) V nově navržených plochách na jihozápadě sídla Vojkovice v návaznosti na stávající výrobní plochy je kromě bydlení počítáno s podobným způsobem realizace služeb komerční občanské sféry a forem drobné výroby jako ve stávající zástavbě a jsou proto definovány jako smíšená území. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci těchto ploch bydlení a smíšených ploch.

---

## 4.2 Veřejná prostranství

---

(6) Návrh územního plánu nevymezuje nové plochy veřejných prostranství.

(7) Plochy veřejných prostranství – (VP) - vč. veřejné zeleně - Z jsou územním plánem funkčně vymezeny jako stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační



funkci - tedy návsní a uliční prostory v zastavěném území sídel, často v okolí objektů občanského vybavení, kdy se jedná o stávající veřejná prostranství historická jádra - centra sídel (návsi, které zahrnují plochy veřejné zeleně a komunikace v území). Proto jsou návrhem územního plánu stabilizovány a zahrnuty do veřejných prostranství. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

- (8) V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků a zvýšení komfortu občanské vybavenosti. Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.
- (9) Jako další plochy veřejných prostranství jsou vymezeny i pozemky významných navrhovaných obslužných či účelových komunikací v sídlech. V krajině jsou to účelové komunikace označené jako plochy K11 a K13, uvedené jako změny v krajině.

## 4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

---

### 4.3.1 Silniční doprava

#### 4.3.1.1 Silniční doprava

---

- (10) Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na:
- silnice II a III. třídy
  - místní komunikace
  - pěší komunikace
  - účelové cesty
- (11) Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnice II/101 a navazujících silnic III. třídy – III/10151, III/10154 a III/24212.
- (12) Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/101 a považuje ji územně za stabilizovanou s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/70.
- (13) V souladu se schválenými ZÚR Středočeského kraje územní plán respektuje záměr převedení trasy silnice II/101 do nové stopy, vedené zcela mimo vlastní správní území obce Vojkovic. Po realizaci budoucí přeložkové trasy silnice II/101 bude současná trasa převedena do sítě silnic III. třídy.
- (14) Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/10151, III/10154, III/24212 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.
- (15) Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras II. a III. třídy je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch

- a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.
- (16) Návrh územního plánu v souladu se Zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové plochy. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace.
- (17) U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: Z04, Z08, Z09, Z14, Z15 a Z16.
- (18) U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií, které bude respektovat vymezené nástupy do území.
- (19) Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci následné projektové dokumentace.
- (20) Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků, určených pro umístění rodinných domů.

#### **4.3.1.2 Účelové komunikace**

- (21) Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sousedních obcí, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.
- (22) Územní plán respektuje stávající systém účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný, a který bude po následné rekultivaci území po těžbě doplněn o účelové komunikace zajišťující celkovou prostupnost krajiny.
- (23) Po ukončení těžby budou cesty v krajině doplněny o komunikace určené zejména k rekreačnímu vyžití.
- (24) Územní plán navrhuje doplnění cest a chybějících propojení, obnovu zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.
- (25) Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině K11 a K13.
- (26) Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (27) Návrh v návaznosti na vcelku kvalitní krajinné prostředí na rovině a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představující příznivé faktory umožňuje rozvoj pěší turistiky a

v poslední době stále oblíbenější cykloturistickou rekreační dopravu po stávající komunikační síti.

#### **4.3.1.3 Doprava v klidu**

- (28) Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavení a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- (29) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti v rámci stávajících či navržených veřejných prostranství či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to § 5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- (30) Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

#### **4.3.1.4 Dopravní vybavenost**

- (31) Nové objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány.

#### **4.3.1.5 Pěší doprava**

- (32) Územní plán respektuje stávající systém pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá.

#### **4.3.1.6 Cyklistická doprava**

- (33) Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.
- (34) Na tělesech komunikací III. třídy umožňuje vedení cyklotras dle potřeb obce.

#### **4.3.1.7 Hipostezky**

- (35) Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

### **4.3.2 Železniční doprava**

- (36) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

- (37) Z hlediska budoucích záměrů železniční dopravy územní plán respektuje koridor územní ochrany pro vedení tratě rychlého spojení Praha – Lovosice - Drážďany zakotvený v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje procházející při západním okraji správního území obce vedený v ZÚR jako veřejně prospěšná stavba D 201 a v návrhu zpracovaný koridor X1 vedený ve VPS jako KxVRT.

### **4.3.3 Letecká doprava**

- (38) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.
- (39) Nejbližším letištěm s veřejným civilním provozem je letiště Praha - Ruzyně. Obec není ovlivněna letovým provozem letiště Praha - Ruzyně.
- (40) Řešení územního plánu respektuje omezení vyplývající z provozu neveřejného mezinárodního letiště Vodochody, které leží cca 9 km jižně od centra obce Vojkovice.
- (41) Se zřízením sportovního letiště se v řešeném území neuvažuje.

### **4.3.4 Vodní doprava**

- (42) Územní plán respektuje stávající plochy a zařízení pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy a nevymezuje žádné nové plochy pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

### **4.3.5 Obsluha území prostředky hromadné dopravy**

- (43) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- (44) Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

---

## **4.4 Technická infrastruktura**

---

### **4.4.1 Vodní hospodářství**

<b>4.4.1.1 Zásobování vodou</b>
---------------------------------

- (45) Územní plán respektuje zásobování obce z veřejného vodovodu, který je přivodním řadem DN 250 u Úžic dovádějící vodu pro vodojem Dřínov připojen na skupinový vodovod vodárenské soustavy KSKM DN1000 dopravující vodu ze zdrojů v oblasti Mělnické Vrutice – do vodojemu Dolany. Sídlo Vojkovice napojení přes distribuční řad DN 300, Vodárny Kladno – Mělník, provoz Kralupy nad Vltavou. Bukol, Křivousy a Dědibaby napojení zokruhovaným hlavním řadem přes Dušníky a Všestudy.
- (46) Kapacita vodovodní sítě je dostatečná pro připojení nové zástavby. Nově navržené lokality zástavby v sídlech budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- (47) Navržená zástavba respektuje stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.

- (48) V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:
- vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k vodojemu Dřínov, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou - rozvojových ploch obce Vojkovice.

#### **Zabezpečení vody pro hasební účely**

- (49) Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při eventuálním hasebním zásahu.
- (50) Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m<sup>3</sup>). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2 v této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.
- (51) U všech sídel v území obce Vojkovice je počítáno s pokrytím potřeby požární vody odběrem z požárních nádrží a nedaleké Vltavy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pro ostatní navrhované funkce bude zabezpečení hasební vody řešeno individuálně.

#### **4.4.1.2 Odkanalizování**

##### **Splaškové vody**

- (52) Návrh - stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby v sídle Vojkovice budou napojeny na obecní kanalizaci a ČOV.
- (53) Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně projektové dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny stávající kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit nové rozvojové plochy.
- (54) V ostatních sídlech, kde není napojení na obecní ČOV vzhledem ke vzdálenosti ekonomické, bude odkanalizování řešeno individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV, ev. jímek na vyvážení).

##### **Srážkové vody**

- (55) Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- (56) Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- (57) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:
- kanalizační řady v sídle Vojkovice napojující nové rozvojové plochy
- (58) Dešťovou kanalizaci je možné realizovat se sklonem 8,5 ‰, proto nebude dešťové vody nutné čerpat.
- (59) Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím, aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován.

#### 4.4.2 Energetika a spoje

(60) Energetická koncepce obce je založena na plošné plynofikaci obytného území. Zásobování zemním plynem je proto navrženo i u rozvojových ploch navazujících na stávající zástavbu.

##### 4.4.2.1 Zásobování plynem

(61) Do rozvojových lokalit, navržených v UP bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající plynovody. Kapacitně stávající plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby.

(62) U zástavby, určené k podnikatelským aktivitám (ve Vojkovicích) bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).

(63) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro plynofikaci rozvojových lokalit:

- plynovody - řady v sídle k rozvojovým lokalitám. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající řady.

##### 4.4.2.2 Zásobování elektrickou energií

(64) Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám a jsou návrhem stabilizovány.

(65) Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafa. Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic v sídle Vojkovic:

- TSn 2 rozvojová lokalita Z15 TS/k 400kVA
- TSn 4 pro rozvojovou výrobní plochu Z06 TS/k 400kVA
- TSn 5 pro rozvojovou lokalitu Z10 - těžební plocha zastavitelná TS/k400kVA

(66) Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.

(67) V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

##### 4.4.2.3 Ropovody a produktovody

(68) Územní plán stabilizuje stávající systémy v území a nenavrhuje žádné nové produktovody a ropovody v území.

### 4.4.3 Spoje

#### 4.4.3.1 Telekomunikace

##### Sdělovací rozvody

- (69) Územní plán respektuje stávající dostatečnou telefonizaci území s digitální telefonní ústřednou v zástavbě Vojkovice.
- (70) Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (71) Nová zástavba respektuje stávající sdělovací rozvody a stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma a jejich přeložení musí být navrženo v dalším stupni projektové dokumentace.
- (72) V území jsou vyznačeny grafické části.
- (73) Návrh UP stabilizuje v území spojové místní a dálkové kabely, dálkový optický kabel a vysílače mobilní telefonní sítě v řešeném území umístěné v zástavbě.

#### 4.4.3.2 Radiokomunikace

- (74) Koncepce radiových a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.
- (75) Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.
- (76) Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.
- (77) S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením § 5, odst. 1 zákona č. 10/64 Sb., o telekomunikacích, ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (78) Kabely budou v uličním profilu uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

### 4.4.4 Nakládání s odpady

- (79) Návrhem je stabilizován v obci současný systém nakládání s odpady, odpovídající platné právní úpravě vyhovující navrženému rozvoji UP.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

### 5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- (1) Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- (2) Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- (3) Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatních krajinných hodnot.
- (4) Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.
- (5) Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění:

- Plochy vodní a vodohospodářské..... barva viz legenda
- Plochy lesní ..... (L)
- Plochy přírodní..... barva viz legenda
- Plochy smíšené nezastavěného území ....(ZP, ZPV)
- Plochy specifické.....(X)

- (6) Krajinné plochy jsou odlišné mírou a formou jak produkčního tak mimo produkčního využívání území se zbytkovými plochami doprovodné a rozptýlené zeleně.
- (7) Vymezené plochy v nezastavěném území mají územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap. 13), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. *(Vzhledem k intenzivně využívané velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční plocha zejména zemědělská ZP, ZPV a také lesní L).*
- (8) Krajinná produkční plocha zemědělská je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez žádných významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje). *Viz. Příslušné podmínky využití.*
- (9) Krajinná produkční plocha lesní - je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde jsou plochy lesů zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále PUPFL) při zachování mimoprodukčních funkcí lesa *(viz grafická dokumentace)*. Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.
- (10) Krajinná plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (se zemědělskou funkcí) v lesních porostech s indexem L (s lesní produkcí) ve spojení s ostatními indexy P (přírodní) a



V (vodohospodářský). Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská). To jsou území, která současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků. Konkrétně vymezení plochy ZPV je s cílem posílení retenční schopnosti krajiny.

- (11) Krajinná plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace).

## 5.1.1 Prostupnost krajiny

### 5.1.1.1 Cestní síť

- (12) Stávající cestní síť v krajině je územním plánem stabilizována. Územní plán navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.
- Jedná se o:
- **K11 úprava stávající účelové komunikace**
    - vymezení pozemku pro založení trasy účelové komunikace, propojení na stávající komunikaci II. třídy, zvýšení prostupnosti krajiny
    - veřejně prospěšná stavba VD1
  - **K13 na severu území obce k nové lávce - cesta propojující Bukol se sousední obcí**
    - vymezení území pro umístění lávky pro úpravu původní trasy účelové komunikace (převzato dle stavebního povolení).
- (13) Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (14) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině.

### 5.1.2 Vodní režim v krajině

- (15) Retenční schopnost krajiny návrh územního plánu stabilizuje a zvyšuje vymezením smíšených krajinných ploch, v nichž umožňuje obnovení vodních ploch či revitalizaci vodních toků jako významný a potřebný prvkem vodního režimu krajiny.
- (16) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území. V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- (17) V rámci návrhu ÚP jsou dále stabilizována navržená opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) u významných toků o šíři min. 8 m - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
  - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - výrazným krajinným prvkem je rameno Vltavy, které prochází od západu na východ řešeným územím a lemuje stávající zástavbu Vojkovic. Návrh jeho obnovy předpokládá zabezpečení funkčnosti jeho retenčních schopností v případě zavodnění území srážkovými nebo záplavovými vodami, vymezení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP, případně jako součást smíšené krajinné ploše a smíšené krajinné plochy v návaznosti na zastavěná území sídel. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.
- (18) Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jámek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).
- (19) Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření jsou územním plánem respektována v rámci stabilizace protipovodňové hráze a návrhu specifické plochy umožňující její potřebné úpravy.

### 5.1.3 Rekreace

- (20) V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití pro rekreaci rodinnou.
- (21) Územní plán pro rekreaci hromadnou respektuje plochu areálu v lokalitě Vojkovic – jih s návazností na vodní plochu, která je stabilizována.
- (22) Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tuto plochu:
- **Občanské vybavení - tělovýchova a sport:**
    - sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm a víceúčelovým hřištěm Vojkovic
    - dětské hřiště ve Vojkovicích
- (23) Rekreační potenciál území představuje možnost každodenní rekreace s využitím místních přírodních prvků s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly využívající stávající a navrhovanou cestní síť a podél vodního toku Vltavy.

#### 5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině

- (24) Územní plán návrhem přebírá systém turistických a cyklistických tras, který stabilizuje na stávajících i nově navržených komunikacích a v rámci návrhu rozšiřuje o trasy využívající stávající komunikace III. třídy.

#### 5.1.5 Prostorotvorné vazby

- (25) Územní plán vymezuje v rámci krajinného řešení pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na jednotlivá sídla těmto prvkům.

Jedná se o:

- tzv. „Šusterova věž“ v areálu industriálního dědictví Šusterovy továrny - Vojkovice
  - věž kostela sv. Bartoloměje – Bukol  
(viz výkres Odůvodnění č.01 Koordinační)
- (26) Řeka Vltava je návrhem územního plánu respektována jako krajinnotvorná osa území.

#### 5.1.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

- (27) Územní plán respektuje v řešeném území velká ložiska štěrkopísku navazující na ložisko jižně a západně od Vojkovic evidovaná jako bilancovaná, chráněná ložisková území a prognózní zdroje.
- (28) Územní plán přebírá záměr „Těžba štěrkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky nad Vltavou (D5278200) společnosti UNIM spol.s.r.o. Všechny zpracováním do návrhu ÚP v rámci návrhem vymezených krajinných ploch těžby.

Jedná se o:

- záměr těžby štěrkopísku na nevýhradním ložisku Dušníky nad Vltavou (D5278200), procházející při západním okraji správního území obce návrhem těžebních ploch (viz Pravidla pro využívání území viz kap. 6.2.2.6 Plochy těžby – nezastavitelná území a kap. 4.4.1.a 4.6.1.Odůvodnění ).
- (29) Těžební plochy ve správním území budou na stávající komunikace připojeny navrhovanou místní komunikací Z17 zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu těžebních oblastí ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací mimo zastavitelná území sídel. Struktura plocha a etapizace těžby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci dalších stupňů následné projektové dokumentace.
- (30) Nově navrhované pozemky těžebních ploch budou respektovat členění z podkladové dokumentace EIA pro těžební oblasti TO1 A, TO1 B, TO2 a TO3 jih a TO3 sever a v návaznosti na ně bude souběžně prováděna i plánovaná rekultivace.
- (31) Sesuvy se v území nenachází.

#### 5.1.7 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

##### 5.1.7.1 Koncepce ÚSES

- (32) Návrh územního plánu Vojkovice upřesňuje vymezení nadregionálního územního systému ekologické stability a vymezuje lokální prvky. Regionální prvky do území nezasahují.
- (33) Trasy byly upřesněny a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v okolních územně plánovacích dokumentacích a s řešením ve schválených pozemkových úpravách okolních obcí.

Další úpravy byly pouze v upřesnění trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídel (např. LBK 147-1 na západ od Vojkovic v návaznosti na navrhovanou rozvojové plochy Z09 a Z08 a plochy určené pro těžbu T).

- (34) Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy. Cílem je:
- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy,
  - vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

#### **5.1.7.1.1 Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability**

##### **Nadregionální ÚSES**

(35) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje vedení nadregionálního biokoridoru K 58/V N Údolí Vltavy K10 (jako část NRBK 43 „Vltava z generelu ÚSES), který je zakotvený v platné dokumentaci ZÚR Středočeského kraje. Tento koridor zahrnuje koryto Vltavy při severním okraji správního území obce a je upřesněn v trase v rámci podrobnosti řešení územního plánu. Jedná se o osu nivní a vodní, úsek u Kozárovic („Veltruský“ dle názvu z výchozího generelu ÚSES pro řešené území jako „Veltruska“) zahrnuje luční a pobřežní společenstva mezi tokem a ochrannými hrázi.

(36) Nadregionální biokoridor je funkční, složený s ochranou zónou zasahující řešené území.

##### **Regionální územní systém ekologické stability**

(37) Územní plán nevymezuje ani nestabilizuje pro řešené území v návrhu regionální prvky ÚSES.

#### **5.1.7.1.2 Lokální ÚSES**

Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy (viz výkresová dokumentace *Odůvodnění - výkres č.2 a Odůvodnění - výkres č.01 Koordinační*).

(38) **LBC 244** „Ve Vransku“ vložené v trase NRBK – osa nivní a vodní na k.ú. Křivousy, louka mezi ochrannou hrází a řekou - mezofilní mírně až silně ruderalizovaný trávník, sezonně zaplavovaný velkou vodou, jinak písčité, výsušné, tůňky - hladina vody koresponduje s hladinou Vltavy, v louce solitery stromů. plocha 4,5 ha, **funkční**.

(39) **LBC 245** „U jezu“ vložené v trase NRBK – osa nivní a vodní na k.ú. Křivousy, lokální biocentrum vložené v rámci nadregionálního biokoridoru Vltava, existující, částečně až málo funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní. Přírodě blízké louky, extenzivní travinno bylinná lada mezi hrází a Vltavou na pravém břehu toku pod jezem u Vraňan, plocha 4,2 ha, **částečně funkční**.

(40) **LBC 246** „K Dušníkám“ vložené v trase NRBK – osa nivní a vodní na k.ú. Křivousy, **existující, částečně funkční, přírodní až antropicky podmíněné, reprezentativní** travinno bylinná lada, částečně narušená se zastoupením dřevin v prostoru mezi ochrannou hrází a Vltavou, břehový doprovodný porost toku. plocha 1,8 ha, **částečně funkční**.

- (41) **LBK 145** „V rovništích“ lokální biokoridor částečně existující, nefunkční, kontrastní. Jedná se o účelovou cestu s částečně až silně ruderalizovaným mezofilním trávníkem, místy s křovinami. Vytvoření biokoridoru potřebné šíře 15 - 20 m, doplnění doprovodné vegetace - duby, lípa srdčitá, habr obecný, jilm habrolistý, jasan, růže šípková, řešetlák počistivý, brslen evropský, potlačit bez černý, nefunkční - vymezený navržený k založení v délce 1111 m. Biokoridor navržen na území navrhované těžby šterkopísků s podmínkou založení po vytěžení území v rámci jeho rekultivace. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K1** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU1** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (42) **LBK 146-1** "Veltruský luh - Kozárovický potok" existující, částečně funkční, modální. Bývalé mrtvé rameno Vltavy mezi Dlouhou tůň a tůň u Vojkovic - terénní deprese s mokřady a zazemněnými tůňmi (1). Dále upravené koryto Kozárovického potoka mezi tůň u Vojkovic a Kozárovickou tůň s doprovodným porostem (2). Jilmový luh bršlicový a válečkový na občas zaplavovaném aluviu topolový luh kopřivový na pravidelně zaplavovaném aluviu, nivní a lužní půdy na nivních uloženinách. Délka mezi BC 250, 2 000, 1 800 m, **funkční**.
- (43) **LBC 250** "Bezедná tůň" Bývalé mrtvé rameno Vltavy a navazující liniová zeleň v poli mezi obcemi Křivousy a Dušníky. Jilmový luh bršlicový na občas zaplavovaném aluviu, nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, plocha 2,5 ha, **funkční**.
- (44) **LBK 146-2** "Veltruský luh - Kozárovický potok" existující, částečně funkční, modální. Bývalé mrtvé rameno Vltavy mezi Dlouhou tůň a tůň u Vojkovic - terénní deprese s mokřady a zazemněnými tůňmi (1). Dále upravené koryto Kozárovického potoka mezi tůň u Vojkovic a Kozárovickou tůň s doprovodným porostem (2). Jilmový luh bršlicový a válečkový na občas zaplavovaném aluviu topolový luh kopřivový na pravidelně zaplavovaném aluviu, nivní a lužní půdy na nivních uloženinách. Délka mezi BC 250 je 2000. 1 800 m je v délce 2000m částečně **funkční**. Ostatní částečně nefunkční je navržen k založení v délce 360 m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K2** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU2** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (45) **LBC 251** "Selská tůň" Lokální biocentrum existující, funkční, přírodní až antropicky podmíněné, reprezentativní. Tůň u severního okraje Hostína u Vojkovic – přírodě blízká vodní plocha, pobřežní společenstva a lužní les plocha 12 ha, **funkční**.
- (46) **LBK 147-1** „Homolka“ délka mezi BC 2 400, 1 600 m na území obce Vojkovic převážně funkční, v jižní části cca 184 m nefunkční veden po orné půdě navržen k založení a v západním úseku nefunkční cca 122 m navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K3, K4** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU3** a **VU4** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (47) **LBC 252** "Borek u Vojkovic" LZ Mělník, LS Obříství, lesní odd.13, porost L. Lokální biocentrum existující, částečně funkční, antropicky podmíněné, reprezentativní Borový háj - kulturní až polokulturní les s BO a DB na okraji bývalé, dnes rekultivované pískovny. Borová doubrava metlicová na chudých šterkopískových terasách, habrová doubrava na písčích lipnicová, plocha 6,5 ha, **částečně funkční**.
- (48) **LBK 147** „Homolka“ délka mezi BC 2 400, 1 600 m na území obce Vojkovic převážně funkční, v jižní části **K7** cca 235 m nefunkční, veden po orné půdě, navržen k založení a přechodový k LBC 252 **K5** podél komunikace 161m. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K5 a K7** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU5** a **VU7** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (49) **LBK 215** Na území obce Vojkovic je biokoridor zpřesněn v souvislosti s navrhovanými záměry (betonárka Brož, příjezdová komunikace ke šterkopískovně Dušníky ...). Biokoridor je vymezen v šířkových parametrech 20 m v lokalitě „Na pískách“, a v šířce 15 m po obvodu budoucího areálu betonárky a po obvodu lesních pozemků a lad v lokalitě „V řečištích“. Vymezení bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vojkovic. Úseky nutné k založení na orné

půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K6** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6** (viz kapitola 7 výrokové části).

- (50) **LBK 148-1** „k Bukolu“ délka 900 m k LBC. Lokální biokoridor částečně existující, kontrastní. Biokoridor navržený podél cesty od Selské tůně k obci Bukol. Jedná se o travnatý pás (závlahové hydranty) s novou výsadbou stromů a keřů nedostatečně funkční cca 912 m veden po orné půdě navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K9** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 9** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (51) **LBK 148-2** „K Bukolu“ délka 1100 k LBC. Lokální biokoridor navržený podél cesty od Selské tůně k obci Bukol. Jedná se o travnatý pás (závlahové hydranty) s novou výsadbou stromů a keřů nedostatečně funkční cca 413 m je veden po orné půdě, navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K12** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 11** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (52) **LBK 149-1** „Na pískách“ **mezi BC 1 700, 1 800, 800 m, min. 15 – 20 m** na území Vojkovic v délce cca 540 m Biokoridor navržený podél cesty od Selské tůně k obci Bukol. Jedná se o travnatý pás (závlahové hydranty) s novou výsadbou stromů a keřů. Nedostatečně funkční veden po orné půdě navržen k založení. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K8** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU 8** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (53) **LBC 251** “Selská tůň“ Tůň u severního okraje Hostína u Vojkovic – přírodě blízká vodní plocha, pobřežní společenstva a lužní les, plocha 12 ha, **funkční**, plocha, která zasahuje plochou 0,15 ha na k.ú. Vojkovice .
- (54) **LBC 253** “Na neckách“ bývalý písniček zarostlý dřevinami, přírodě blízká částečně narušená lada v poli mezi Hostínem a Bukolem, orná půda, plocha 3,5 ha, **částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K10** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU10** (viz kapitola 7 výrokové části).
- (55) **LBC 331** Borek u Zlosyně (původně navrhované VKP) a to z důvodu zmenšení vzdálenosti mezi biocentry.

### 5.1.8 Zeleň v sídle

- (56) Urbanistické řešení sleduje respektování a maximální využití stávajících ploch zeleně a přírodních prvků v sídle a stabilizuje úzkou provázanost sídla s okolní krajinou. V návrhu zeleň tvoří souvislý systém a nejedná se o zbytkové plochy.
- (57) Územním plánem je navrženo následující členění ploch zeleně s rozdílnými podmínkami využití a údržby, které vychází ze stávajícího stavu a je nezastavitelné (viz podmínky využití kap.6 výrokové části ):

- zeleň soukromá a vyhrazená,
- zeleň veřejná na veřejných prostranstvích,
- zeleň přírodního charakteru (doprovodná) a rozptýlená „ aleje, remízy“.

- (58) **Zeleň - soukromá a vyhrazená** (viz podmínky využití kap.6.2.1.19 výrokové části ) představují část pozemků - zahrady nezastavitelné z důvodů ostatních zájmů ochrany kompoziční struktury sídla, ochrany přírody, hygieny prostředí nebo ochrany vodního toku.
- (59) **Zeleň veřejnou na veřejných prostranstvích** (viz podmínky využití kap.6.2.1.20 výrokové části) tvoří plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch a zeleň vyhrazená jako součást sportovišť a hřbitovů. Zeleně na veřejných prostranstvích spolu s vyhrazenou zelení je v sídlech dostatek, s ohledem na přírodní zázemí sídel, které dostatečně nahrazuje chybějící veřejnou

zeleň. Zdravotně technický stav stávající zeleně je poměrně dobrý, zeleň je udržovaná. Plochy jsou soustředěny v jednotlivých sídlech do veřejných prostranství a jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Potenciální možnost skýtají zejména úpravy centrálních částí jednotlivých sídel - návší.

- (60) **Zeleň přírodního charakteru** tvoří plochy rozptýlené zeleně tvořící remízy a solitéry a doprovodnou zeď komunikací a vodotečí. Doprovodná zeleň komunikací je neoddtělitelnou součástí krajinných úprav a významně spoludotváří prostorovou kostru krajiny. U stávajících komunikací je navržena cílená regenerace znovu obnovy a u nově zakládaných účelových komunikací návrh ÚP stanovuje její oboustranné doplnění. Územní plán navrhuje doplnění podél komunikací a navrhovaných polních cest doprovodnou zeleň v celé obci. Jedná se zejména o nové založení či znovuobnovení stávajících dřevin podél účelových cest.

### 5.1.9 Ochrana přírody, památné stromy, VKP

- (61) Návrh ÚP stabilizuje na území obce Vojkovice – katastrální území Vojkovice v souladu s Rozhodnutím čj. 966/06/ŽP/R ze dne 22. května 2006 městským úřadem Kralupy nad Vltavou vyhlášenou přechodně chráněnou plochu „Vojkovická pískovna“ na opakované období každoročně od 15.3. do 20.7. o rozloze 8,4622 ha. Jedná se o ochranu významných živočišných druhů.

- (62) Návrh ÚP stabilizuje a navrhuje v řešeném území tyto významné krajinné prvky:

- a) zákonem č. 114/1992 Sb. stanovené lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy.
- b) územní plán zapracovává 7 navržených VKP k vymezení z generelu ÚSES a z ÚAP.

1. **Pod hájem**, VKP v současné době připraveno k registraci,
2. **Soustava bývalých mrtvých ramen Bezedná – V rovništích**, VKP č.131, bývalé mrtvé rameno Vltavy, k.ú. Křivousy, v rozsahu 7,6 ha,
3. **Tůň u Vojkovic**, VKP č.133 je zároveň součástí LBK 146-2, lokalita tůně u severního okraje Vojkovic a její okolí s doprovodnou zelení, v rozsahu cca 2,8 ha,
4. **Selská tůň**, VKP č.134 je zároveň součástí LBC 251, zasahuje do k.ú. Křivous, rozsah 12 ha, lokalita soustavy vodních ploch (maloplošných tůňek) v lužním lese,
5. **Borek u Zlosyně** VKP č.136 v rozsahu 5 ha Jedná se o borový les, jehož stromové patro je tvořeno stejnověkými jedinci borovice lesní, borovice černé, druhým lokálním dominantním druhem je akát,
6. **Mez u Dřínovského háje** VKP č.137 je zároveň součástí 149-1 na jižní hranici obce na okraji výhradního ložiska štěrkopísku Hostín I, Výrazná mez - terasa, keřové liniové společenstvo na hraně, na plošině malé akátové hájky, na k.ú. Vojkovice v rozsahu 0,8 ha,
7. **Na neckách**, VKP č.138 je zároveň součástí LBC 253 bývalý písniček zarostlý, k.ú. Bukol rozsah 2,3 ha.

- (63) Návrh nevymezuje na území obce památné stromy.

- (64) Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES či území přírodní památky jsou začleněny do přírodních ploch.

- (65) Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a vodotečí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

## 6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

- (1) Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním - potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.
- (2) V podmínkách ploch jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby. Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresu výrokové části Hlavní výkres č. 2 a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);
- (3) Základní členění území:
  - plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované), resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území,
  - plochy v nezastavěném území (krajinné plochy, které nejsou určeny k zastavění).
- (4) Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.
- (5) Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak, aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nutné respektovat:
  - regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití, definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu, a současně
  - územní limity:
    - a) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.),
    - b) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 výrokové části a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.).
- (6) Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.
- (7) Časový horizont stanovených podmínek je členěn na:
  - **STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)**
  - **NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)**
- (8) Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:
  - a) podmínky pro využití plochy – a to:



- **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití),
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ,**
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ,**

b) pravidla pro uspořádání území,

c) podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

(9) Účelem podmínek pro uspořádání území je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

(10) Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezovány výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

## **6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití**

---

(11) Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeď v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

(12) Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené členění ploch s rozdílným způsobem využití:

### **ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

- barva v legendě, popřípadě index

#### **Bydlení** (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.1. Bydlení v bytových domech

6.2.1.2. Bydlení v rodinných domech - venkovské

#### **Rekreace** (§ 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.3. Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

6.2.1.4. Plochy staveb pro hromadnou rekreaci

#### **Občanské vybavení** (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.5. Veřejná infrastruktura

6.2.1.6. Komerční zařízení malá a střední

6.2.1.7. Tělovýchovná a sportovní zařízení

6.2.1.8. Hřbitovy

#### **6.2.1.9. Veřejná prostranství** (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**Smíšené území** (§ 8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.10. Plochy smíšené obytné - venkovské

6.2.1.11. Plochy smíšené obytné - komerční

**Dopravní infrastruktura** (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.12. Silniční

- komunikace II. třídy
- komunikace III třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- dopravní plochy s indexem konkrétní funkce (parkoviště, zastávka MHD)

6.2.1.13 Železniční

6.2.1.14 Vodní

**6.2.1.15. Technická infrastruktura** (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**Výroba a skladování** (§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

6.2.1.16. Lehký průmysl

6.2.1.17 Drobná a řemeslná výroba

6.2.1.18 Zemědělská výroba

**Zeleň** (plochy sídelní zeleně doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. 3.1.2)

6.2.1.19 Soukromá a vyhrazená

6.2.1.20 Veřejná na veřejných prostranstvích

6.2.1.21 Přírodního charakteru (doprovodná)

## NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

– barva v legendě Hlavního výkresu č.2 a výkresové části Odůvodnění Koordinační výkres O1.

**6.2.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské** (§ 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**6.2.2.2. Plochy lesní** (§ 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**6.2.2.3. Plochy přírodní** (§ 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**6.2.2.4. Plochy smíšené** (§ 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

P přírodní

Z zemědělská

V vodohospodářská

**6.2.2.5. Plochy těžby nerostů zastavitelné** (§ 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**6.2.2.6. Plochy těžby nerostů nezastavitelné** (§ 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

**6.2.2.7. Plochy specifické** (§ 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

## **6.2 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití**

---

### **6.2.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **6.2.1.1 BYDLENÍ v bytových domech (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

##### **Hlavní využití území**

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

##### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně;
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a je bez vlastních účelových staveb nebo ploch).

##### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- nástavba dalších podlaží bytových domů;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí.

##### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel; provozovny živností mohou být umístovány pouze v prostorech bytových domů; odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

#### **6.2.1.2 BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

##### **Hlavní využití území**

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech;
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území;
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem).

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety;
- autokempingy, tábořiště;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami;
- při realizaci zástavby v prolukách, by navrhovaná zástavba měla svým prostorovým uspořádáním odpovídat okolní zástavbě, resp. charakteru celé rozvojové lokality.
- minimální plocha pozemků pro novou výstavbu Vojkovice Z04, Z14 a Z21 je 800 m<sup>2</sup> pro ostatní lokality 1000 m<sup>2</sup>;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěšební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem;
- provozovny živností mohou být umístěny v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- struktura zástavby: rostlá;
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví u staveb pro bydlení se sedlovou (šikmou) střechou, resp. 2 nadzemní podlaží u staveb s plochou střechou;
- maximální výška staveb: 8,5 m nad úroveň přirozeného terénu;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5;
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

### urbanisticky hodnotné území sídel Bukol a Křivousy

- zachování historicky dané parcelace se štítovou orientací staveb;
- nepřípustné doplňkové stavby ke stavbě hlavní;
- ve stavbách pro bydlení se v parteru povolují provozovny živností do 30 m<sup>2</sup> užitkové plochy;

- případné parkování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách veřejného prostranství.

### **6.2.1.3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (§ 5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport o výměře do 500 m<sup>2</sup>;
- odstavování osobních vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby pro individuální rekreaci
- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstivatelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy;
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem;
- stávající objekty lze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN.

### **6.2.1.4 REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (§ 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití:**

Území je určeno pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- související dětská hřiště a sportoviště;
- rekreační louky;
- veřejná tábořiště;
- koupaliště;
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy;

- ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci;
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví;
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch.

### **6.2.1.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určeno obsluze a potřebám obyvatel obce (školství, služby, správu a řízení, zdravotnictví, sociální zařízení, obchod, veřejné stravování, kulturní zařízení, církev apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezeno;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- vyhrazená zeleň sloužící stavbě nebo zařízení umístěné v ploše;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely);
- trvalé ubytování - objekty s pečovatelskou službou apod.);
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území, v němž jsou jednotlivé stavby situovány;
- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

<b>6.2.1.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá střední (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)</b>
---

### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí v území jsou stavby a plochy komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- související dopravní infrastruktura;
- parkoviště pro návštěvníky;
- činnost, související nebo slučitelná hlavní činností s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- sloužící stavbě nebo zařízení umístěné v ploše;
- drobné stavby bezprostředně související s hlavní funkcí, například klubovny, altány, pergoly; terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- související stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhnou hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- letní kina a otevřená zábavná zařízení;
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady;
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů;
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů;
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- vybavení parteru;
- mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá);
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení, musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5.

<b>6.2.1.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovné a sportovní plochy (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)</b>
--

#### **Hlavní využití území**

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času včetně staveb a zařízení k tomu určené.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- související dopravní infrastruktura;
- parkoviště pro návštěvníky;
- činnost související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení;
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše;
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení;
- související technická infrastruktura;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;



- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení; pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně;
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch;
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

### **6.2.1.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§ 6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby a zařízení pro činnost církví;
- trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení;
- účelové stavby pro pohřbívání.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním;
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání;
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

### **6.2.1.9 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§ 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností;

- zařízení pro reklamu a informaci;
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury;
- vodních plochy (kašny, na vesnických návších rybníky, požární nádrže);
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě;
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby trvalého charakteru;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem;
- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním;
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou;
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné; trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů;
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné;
- musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m (s výhybnami);
- podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění;
- doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min. šíře 1 m pozemku.

<b>6.2.1.10 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
---

#### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech s min 1/3 stavební plochy určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost, poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou a vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů, podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování,

bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště;

- bydlení v rodinných domech s min 1/3 stavební plochy určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost, poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou;
- dočasné ubytování (penziony);
- plochy a zařízení pro sport;
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, ale nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek a také podmíněně přípustného využití;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>;
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty, opěrné zdi a terénní úpravy a podobně;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování);
- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci a stavby bungalovů;
- velkokapacitní skladové areály;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;
- minimální plocha pozemků pro novou výstavbu Vojkovice Z08, Z09 je 800 m<sup>2</sup> pro ostatní lokality 1000 m<sup>2</sup>;
- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů území s případným návrhem opatření;
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- v případě výstavby řadových domů lze snížit výměru stavební parcely na 600 m<sup>2</sup> a zároveň je podmínkou širší obslužná komunikace min 13 m;
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů;
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.;
- vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá);
- struktura zástavby: rostlá;
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví;
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5;

<b>6.2.1.11 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
--

#### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, služby spojené s výrobou a navazující zpracovatelské provozovny průmyslového a řemeslného charakteru, opravárenské služby s navazujícími zpracovatelskými provozovnami řemeslného charakteru, občanské vybavení.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení;

- stavby pro bydlení s min 1/3 plochy určenou ke komerčním účelům či občanské vybavení umožňující podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo služby spojené s řemeslnou výrobou;
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně;
- plochy a zařízení pro sport (dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>);
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (penziony).

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- samostatné bydlení v bytových domech s vyhrazeným pozemkem pro potřeby spojenými s bydlením uživatelů bytů;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, hromadná velkosériová průmyslová a velkoskladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin;
- maloobchodní a velkoobchodní zařízení nad 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- v následných řízeních dle stavebního zákona bude území prověřeno z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů území s případným návrhem opatření;
- musí být předložena akustická studie (měření hluku) s případným návrhem opatření na ochranu stavby před hlukem z dopravy;
- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí;
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- minimální plocha pozemků pro novou výstavbu Vojkovice Z15 je 1000 m<sup>2</sup> pro ostatní lokality 1500 m<sup>2</sup>;
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení;
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné;
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;

- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů;
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě;
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb.;
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení, musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území;
  - maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkrovní;
  - maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m;
  - koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5;
  - vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá).

#### **6.2.1.12 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**KOMUNIKACE II. TŘÍDY** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

**KOMUNIKACE III. TŘÍDY** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

**MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

#### **Hlavní využití území**

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň v územně vyčleněných plochách;
- pěší a cyklistický provoz; "
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)**

- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20;
- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky (rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhýbacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m;
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.


## **DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**

### **Hlavní využití území**

Hlavní činností území je dopravní vybavení a dopravních zařízení, zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

index **P** – parkoviště



index  – zastávka hromadné dopravy

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- související technická infrastruktura šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;
- veřejná, doprovodná zeleň.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím vyznačená indexem jsou nepřipustná,

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- struktura zástavby: není stanovena;
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m;

## **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem)

### **Hlavní využití:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu zajišťující i prostupnost území a krajiny.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

## **6.2.1.13 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – železniční (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

### **Koridor železniční dopravy X1 - pro umístění vedení drážní infrastruktury**

#### **Hlavní využití území**

Plochy pro drážní dopravu zahrnující obvod dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště).

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy);
- plochy veřejných prostranství;
- nezbytné plochy dopravní infrastruktury silniční (silnice, místní a účelové komunikace);
- související technická infrastruktura.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

## **6.2.1.14 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – vodní (§ 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území jsou plochy pro vodní dopravu vč. veškerých nezbytných součástí (jezy, hráze, mosty apod.) nebo plochy a zařízení vybavenosti pro vodní dopravu s konkrétní funkcí:

- překladiště ..... - index viz legenda
- přívoz ..... - index viz legenda

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- plochy zahrnující provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků;
- protipovodňová opatření;
- ochranná, doprovodná a izolační zeleň;
- plochy veřejných prostranství;



- související dopravní a technická infrastruktura;
- skladové a výrobní plochy pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností vodní.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

### **6.2.1.15 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§ 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce s konkrétní funkcí:

- trafostanice..... - index
- čistírna odpadních vod (ČOV) ..... - index viz legenda ; Æ
- čerpací stanice splašků..... - index viz legenda
- hydroelektrárna..... - index viz legenda
- solární elektrárna ..... - index viz legenda
- digitální ústředny spojů ..... - index viz legenda
- vysílač mobilních sítí (Vodafone) ... - index viz legenda
- stanice katodové ochrany..... - index viz legenda

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- doprovodná a izolační zeleň;
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Budou stanoveny dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení;

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

### **6.2.1.16 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je lehká výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby bez negativního vlivu na životní prostředí, dále je území určené pro umístění provozoven lehké průmyslové výroby.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- bytové jednotky v rámci jiných staveb;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- zařízení a infrastruktura pro průmyslový výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na výrobu;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování;
- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu;
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranici areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- v odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru;
- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky;
- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavení, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

**6.2.1.17 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru dále je území určené pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách v rámci samozásobitelských potřeb (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- bytové jednotky v rámci jiných staveb umožňující trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech;
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu;
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

**Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- v území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky;
- v odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru;
- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

**6.2.1.18 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba (§ 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je - li stanovena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- bytové jednotky v rámci jiných staveb.

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené ve výkresech;
- stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity;
- struktura zástavby: není stanovena;
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3;
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5;
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

**6.2.1.19 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená (plochy sídelní zeleně - doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 sb. – viz Odůvodnění kap.4.6.2)**

### **Hlavní využití území**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti - pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- plochy pro sport;
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní;
- oplocení;
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy;
- nezbytná zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby pro bydlení;
- stavby pro individuální rekreaci v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.);
- těžba nerostných surovin;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

<b>6.2.1.20 ZELENĚ - veřejná na veřejných prostranstvích</b> (doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 sb. – viz Odůvodnění kap.4.6.2)
---

### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou.

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- obslužná zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v drobných stavbách, pomníky, pěší cesty, vodní plochy;
- pasivní rekreační pobyt;
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně parku.

### **Výjimečně přípustné využití**

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m<sup>2</sup> pro jejich provoz a údržbu.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná;
- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

<b>6.2.1.21 ZELEŇ - přírodního charakteru (doprovodná)</b> (doplnění dle § 3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 sb. – viz Odůvodnění kap.4.6.2.)
--

#### **Hlavní využití území**

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- plochy pro sport;
- rekreační pobyt;
- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- údržba zatravněných a zalesněných porostů;
- cyklistické cesty.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná;
- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny

## 6.2.2 Nezastavěné území

### 6.2.2.1 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

#### Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

#### Přípustné využití území, činností a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky;
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..);
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.);
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření;
- rekreační využití (pouze označené indexem R);
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.);
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti.

#### Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu);
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

#### Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)

- řídí se platnými předpisy ve vodním hospodářství.

### 6.2.2.2 PLOCHY LESNÍ (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)

#### Hlavní využití území

Hlavním využitím území jsou lesní porosty. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty. Činnost na těchto plochách se řídí zákonem č.289/1995 Sb. (Lesní zákon).

#### Přípustné využití území, činností a stavby

- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce;
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty;
- účelové komunikace s možností vedení cyklistických a pěších stezek;
- související technická infrastruktura.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Doporučení pro následná řízení dle stavebního zákona jsou, že ve stanoveném pásmu možného dotčení pozemků, určených k plnění funkcí lesa, nebude v šíři 25 m přípustné umístit stavby.

## **6.2.2.3 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

### **Hlavní využití území**

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor), územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č. 114/1992 Sb.);
- přírodní rezervace (územní ochrana daných území podle zákona č. 114/1992 Sb.).

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev;
- živočišná zemědělská produkce bez doplňkových staveb;
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě;
- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách;
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách;
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení;
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení;
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší naučné stezky s doprovodnou zelení;
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;



- intenzivní formy hospodářské činnosti;
- zneškodňování odpadů, hnojení (jak chemickými tak přírodními hnojivy);
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy;
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami;
- zakládání rekreačních vodních nádrží;
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin;
- technická infrastruktura;
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení;
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady;
- ukládání odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry;<sup>2</sup>
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa;<sup>2</sup>
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.;
- zřizování skladovacích a odstavných ploch;
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

#### **6.2.2.4 PLOCHY SMÍŠENÉ (§ 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

##### **Hlavní využití území**

Využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem.

##### **p - přírodní:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;
- ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše;

##### **z - zemědělská:**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);

##### **v - vodohospodářská:**

- využití plochy je podřízeno existenci ochranného pásma vodních zdrojů nebo záplavového území.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky;
- v plochách s indexem **Z**:
  - ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně;
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);
- ve všech plochách jsou přípustné vodní plochy a toky.

### **Nepřípustné využití území**

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

Zejména :

- stavby pro zemědělskou výrobu s výjimkou přípustného využití;
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště;
- stavby pro těžbu nerostů;
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury;
- fotovoltaické a větrné elektrárny;
- vysílače a stožáry mobilních operátorů;
- oplocování s výjimkou přípustného využití;
- v plochách s indexem **V** - využití, které je neslučitelné s existencí ochranného pásma vodního zdroje, záplavového území a jeho aktivní zóny.

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny

<b>6.2.2.5 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - zastavitelné (§ 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)</b>
---

### **Hlavní využití území**

Hlavní funkce území jsou stavby technologických zařízení související s těžbou nerostů - hornickou činností na pozemcích povrchových dolů, lomů a pískoven.

### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- pozemky a stavby pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště;
- pozemky dočasně netěžené a pozemky rekultivací (zemědělské, vodohospodářské, lesnické a přírodě blízké včetně pozemků ÚSES);
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- bytové jednotky v rámci jiných staveb umožňující trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- účelové stavby pro výrobu a těžbu a skladovací činnost, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy;
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování;
- zařízení a infrastruktura pro výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na těžbu;
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování;
- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch;

- liniové technické infrastruktura související s těžbou a následnou rekultivací.

#### **Nepřípustné využití území**

Jiná než hlavní funkce území je nepřípustná s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

### **6.2.2.6 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné (§ 18 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkce území je těžba nerostů - hornická činnost na pozemcích povrchových dolů, lomů a pískoven s následnou realizací rekultivačních opatření.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- pozemky a stavby pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště;
- pozemky dočasně netěžené a pozemky rekultivací (zemědělské, vodohospodářské, lesnické a přírodě blízké) včetně pozemků ÚSES;
- pozemky a stavby související s rekultivací;
- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky pokud nejsou v rozporu s těžebním opatřením;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu jako dočasná zařízení;
- dopravní a liniové technické infrastruktura související s těžbou a následnou rekultivací.

#### **Nepřípustné využití území**

- umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci;
- fotovoltaické a větrné elektrárny;
- vysílače a stožáry mobilních operátorů;
- oplocování.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

### **6.2.2.7 PLOCHY SPECIFICKÉ (§ 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

#### **x - specifické**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkce území je protipovodňová hráz sloužící k protipovodňové ochraně a podpoře protipovodňových opatření.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- pozemky ÚSES;
- pozemky a stavby související s protipovodňovou ochranou;
- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky pokud nejsou v rozporu s prvky protipovodňové ochrany;
- stavby, zařízení a jiná opatření vodohospodářská jako dočasná zařízení;

- dopravní a liniové technické infrastruktura.

#### **Nepřípustné využití území**

- umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci;
- fotovoltaické a větrné elektrárny;
- vysílače a stožáry mobilních operátorů;
- oplocování.

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

Nejsou stanoveny.

---

### **6.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

---

- (14) Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola 3.) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- (15) Územní plán navrhuje nízkopodlažní obytnou zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví.
- (16) Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- (17) Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE). K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).
- (18) U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.
- (19) U navrhovaných ploch pro těžbu je podmínkou rekultivace území a realizace navrhovaných kompenzačních opatření tak, aby změny vyvolané realizací záměru nesnížily současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru dle hodnocení v rámci krajinného rázu dokumentací EIA.

## 7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(1) Návrh územního plánu vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření viz zakres veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ)

#### 7.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhovaná úprava účelové komunikace na Bukol	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
KxVRT	Koridor VRT	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD

#### 7.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Návrh trafostanice rozvojová lokalita k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Návrh trafostanice rozvojová lokalita Z15 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT3	Návrh trafostanice rozvojová lokalita Z 01 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT4	Návrh vedení VN venkovní napojení k TSn3 v rozvojové lokalitě Z01 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT5	Návrh vodovodu rozvojová lokalita Z 01 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT6	Návrh kanalizace tlakové rozvojová lokalita Z 01 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT7	Návrh vodovodu rozvojová lokalita Z15 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT8	Návrh kanalizace tlaková rozvojová lokalita Z15 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT9	Návrh kanalizace tlakové rozvojová lokalita Z08 a Z09 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT10	Návrh vedení VN venkovní napojení k TSn2 v rozvojové lokalitě Z15 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Návrh vodovodu přípojka k Z16 k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT12	Návrh vedení VN venkovní napojení k TSn1v rozvojové lokalitě Z11k.ú. Vojkovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

### 7.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

#### 7.2.1 Založení prvků ÚSES (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VU1	Lokální biokoridor LBK 145 ( V rovništích) k.ú. Křivousy	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD

VU2	Lokální biokoridor LBK 146-2 (K2 Veltruský luh – Kozárovický potok) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU3	Lokální biokoridor LBK 147 - 1 (K3 Homolka) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU4	Lokální biokoridor LBK 147-1 (K4 Homolka) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU5	Lokální biokoridor LBK147-1 (K5 Homolka) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU6	Lokální biokoridor LBK 215 (K6 Na pískách a V řečištích) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU7	Lokální biokoridor LBK 147-2 (K7 Homolka) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU 8	Lokální biokoridor LBK 149 – 1 (K8 Na pískách) k.ú. Vojkovice	DTTO
VU 9	Lokální biokoridor LBK 148-1 (K9 K Bukolu) k.ú. Bukol	DTTO
VU10	Lokální biocentrum LBC 253 (K10 Na neckách) k.ú. Bukol	DTTO
VU11	Lokální biokoridor LBK 148-2 (K12 k Bukolu)k.ú. Bukol	DTTO

## 7.2.2 Vymezení krajinných ploch s vodohospodářskou funkcí (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
VR1	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti v území	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD

# 8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(1) Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 stavebního zákona. Toto ustanovení se týká veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření uvedených v kap. 8 textové části územního plánu a může být uplatněno v rozsahu upřesněného vymezení na části pozemků dle zákresu ve výkresu č.4 grafické části výrokové části UP Vojkovice.

## 8.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. m SZ)

### 8.1.1 Veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. l, SZ)

Není návrhem vymezována.

### 8.1.2 Veřejné prostranství (dle § 2, odst. 1, písm. k bod 4, SZ)

Nejsou návrhem vymezována.

## 9 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

Nejsou návrhem vymezovány.

## 10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

---

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 72 stran textu včetně obsahu.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Vojkovice..... měřítko 1 : 5 000  
výkres č.2 Hlavní výkres UP Vojkovice ..... měřítko 1 : 5 000  
výkres č.3 Koncepce inženýrských sítí obce Vojkovice ..... měřítko 1 : 5 000  
výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Vojkovice... měřítko 1 : 5 000

Poznámka:

Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla stanovena.

## 11 POUČENÍ

---

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods. 1 zákona č. 500/2007 Sb., správní řád, každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti návrhu územního plánu Vojkovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## 12 ÚČINNOST

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....