



VLKAVA

NÁZEV DÍLA

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

TEXTOVÁ ČÁST

OZNAČENÍ ČÁSTI DÍLA
T2

Č. ZAKÁZKY ZHOTOVITELE
030/2020

OBJEDNATELE
000/0000

DATUM
12/2024

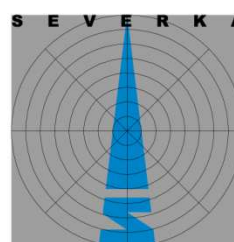
ZHOTOVITEL
SAUL
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC

VEDOUCÍ PROJEKTANT
ING. ARCH. J. PLAŠIL

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL
OBEC VLKAVA
BOLESLAVSKÁ 147
VLKAVA
294 43 ČACHOVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který územní plán vydal

Zastupitelstvo obce Vlkava

datum nabytí účinnosti územního plánu

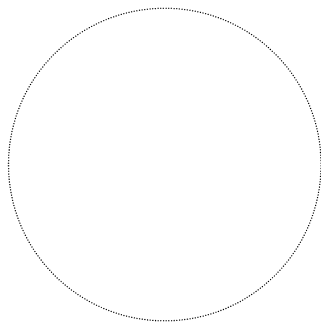
28.1.2025

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Bc. Tomáš Kubín, Magistrát města Mladá Boleslav, referent územního plánování

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Vlkava
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Objednatel:	Obec Vlkava Boleslavská 147 Vlkava 294 43 Čachovice
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	030/2020
Datum zhotovení:	12/2024

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Koblre, Ing. Zdeněk Pilař Ph.D.
Demografie, občanské vybavení	Ing. arch. Jiří Plašil
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚP VLKAVA

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

kapitola	strana
Identifikační údaje, autorský kolektiv	3
Obsah odůvodnění ÚP Vlkava	4
Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	6
A Postup při pořízení ÚP Vlkava	8
B Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje (PÚR), územním rozvojovým plánem a ÚPD vydanou krajem	26
B.1 Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a územním rozvojovým plánem	26
B.2 Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	34
C Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	42
D Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	45
E Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	49
F Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	52
G Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5	52
H Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 zohledněno	52
I Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	53
I.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území	53
I.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	53
I.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	62
I.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	72
I.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	90
I.6 Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	109
I.7 Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	121
I.8. Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	123
I.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	123
I.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	123
I.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	124
I.12 Odůvodnění definic pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	125
J Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	127
K Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	134
K.1 Poloha a postavení obce v rámci Středočeského kraje	134
K.2 Přírodní vztahy a vazby	134
K.3 Socioekonomické vztahy a vazby	135
K.4 Dopravní vztahy a vazby	136
K.5 Vztahy a vazby technické infrastruktury	137
L Vyhodnocení souladu ÚP s pokyny pro jeho zpracování	138
L.1 Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	138
L.2 Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu po společném jednání	150
L.3 Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu po veřejném projednání	151
M Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK	152
N Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	153
N.1 Statistické údaje, způsob hodnocení	153
N.2 Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	154
N.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	155
N.4 Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	156
N.5 Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	158
O Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 zákona č.183/2006 Sb. pořizovatelem	159
P Rozhodnutí o námítkách a odůvodnění jejich vypořádání	181
Q Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	187

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
5	Koordinální výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Grafická část Územního plánu Vikava - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 891 x 840 mm a 1 výkres formátu 420 x 594 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DPR	doplňující průzkumy a rozbor
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrováný záchranný systém
J, Z, S, V, JV, SZ	světové strany
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	krajský úřad
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
Kz	koeficient zeleně
L_{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m^2	metr čtverečný
m^3	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
mg	miligram
mil.	milion
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NPÚ	Národní památkový ústav
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
ozn.	označení
p.č.	parcelní číslo
písm.	písmena

PLO	přírodní lesní oblast
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK SK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	státní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SK	Středočeský kraj
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP VLKAVA

Zastupitelstvo obce Vlkava rozhodlo o pořízení nového územního plánu usnesením dne 26. 8. 2020. Na jednání zastupitelstva obce byl stejným usnesením jmenován Mgr. Bronislav Čížek určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Vlkava žádostí ze dne 31.8.2020 evidovanou pod č.j. 117162/2020 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též stavební zákon") o pořízení Územního plánu Vlkava.

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č.183/2006 Sb. s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP Vlkava a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou č. j 44373/2022/ÚP/ToKu vyvěšenou 4. 4. 2022, a návrh zadání byl tak doručen dne 19. 4. 2022. Současně pořizovatel zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Vlkava k veřejnému nahlédnutí ve dnech 4. 4. 2022 - 5. 5. 2022. Dotčené orgány, obec Vlkava, sousední obce a krajský úřad obdržely návrh zadání ÚP Vlkava a oznámení o jeho projednání jednotlivě. Dotčeným orgánům, obci Vlkava, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě opatřením č. j. 44291/2022/ÚP/ToKu ze dne 30. 3. 2022. Vyjádření dotčených orgánů mohla být uplatněna do 4. 5. 2022. K návrhu zadání mohl každý uplatnit připomínky do 4. 5. 2022.

1 Vyhodnocení vyjádření uplatněných dotčenými orgány

1.1 Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 12. 4. 2022 čj. ŽP – 336.2 – 46075/2022

1.1.1 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Nemáme připomínky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření je kladné a neobsahuje žádné podmínky. Na základě uplatněného vyjádření návrh nebude upravován.

1.1.2 z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

OSSL ORP požaduje do 25 m nezastavitelnost od kraje lesa (zkracuje tak zákonem danou vzdálenost 50 m) respektive v této vzdálenosti od kraje lesa nebude možno umístit nové stavby (netýká se liniových staveb = plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě) zejména pro pobyt osob (RD, školky, školy,...). Ve stavebních prolukách je možno stavby umístit jen s návrhem zvýšeného statického zajištění staveb a o to jen v omezeném počtu staveb (omezená zastavitelnost). Jiné stavby, zejména liniové, mohou být umístěny 3 m a více od kraje lesa. Nad 25 m od kraje lesa je možno veškeré stavby umístit a to bez nutnosti uložení samostatných podmínek OSSL = volná zastavitelnost. OSSL tedy nepožaduje grafické vymezení vzdálenosti 50 m od kraje lesa, ale jen 25 m, ve které bude udělována výjimka s podmínkami a to samostatným závazným stanoviskem pro proluky a samozřejmě přestavby.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu na umístění staveb zejména pro pobyt osob (RD, školky, školy, ...) v min. vzdálenosti 25 m od kraje lesa bude v měřítku a podrobnosti územního plánu doplněn do požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření, plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně zastavitelných ploch v návrhu Územního plánu Vlkava.

Do ÚP není možné zpracovat dotčeným orgánem použitý pojem „zejména“, který by tak vylučoval využití pro umístění všech staveb ve vzdálenosti 25 m od kraje lesa, a z vyjádření dotčeného orgánu vyplývá požadavek na omezení využití pro stavby s trvalým pobytem osob. Vzdálenost 50 m od kraje lesa je limitem využití území, který musí být vyznačen v koordinačním výkresu.

1.1.3 z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Nesouhlasíme se změnou u pozemku p.č. 244/2, 234/11, 234/13, 57 v k.ú. Vlka. Jedná se o břehové pozemky v těsné blízkosti významného krajinného prvku- Vlkavského rybníka. Tyto pozemky nesmí být oplocovány a zastavovány, z důvodu zajištění migrace živočichů. Pozemky navazují na územní systém ekologické stability – regionálního biokoridoru.

Vyhodnocení vyjádření

Z důvodu požadavku dotčeného orgánu budou pozemky parc. č. 57, 234/11, 234/13 a 244/2 v k.ú. Vlka odstraněny z přílohy č. 2 – záměry v území: obecní a individuální a v rámci návrhu ÚP Vlka nebudou vymezeny jako zastavitelné plochy a bude u nich vyloučeno jejich oplocování.

1.2 Krajský úřad Středočeského kraje Praha - souhrnné vyjádření ze dne 27. 4. 2022 čj. 042183/2022/KUSK

1.2.1 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlka, povinnost vyhodnotit předpokládané zábory ZPF vyplývá z vyhlášky 500/2006 Sb., se kterou musí být územní plán v souladu. Naplnění požadavků vyplývajících z vyhlášky 500/2006 Sb. bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Požadavek

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlka, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Požadavek:

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

1.2.2 z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobyvacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek, s odhlédnutím od toho, že Krajský úřad Středočeského kraje Praha není z pohledu této části vyjádření dotčeným orgánem, není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu

Požadavek:

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, povinnost vyhodnotit předpokládané zábory PUPFL vyplývá z vyhlášky 500/2006 Sb., se kterou musí být územní plán v souladu. Naplnění požadavků vyplývajících z vyhlášky 500/2006 Sb. bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje Praha bude z hlediska ochrany lesa dotčeným orgánem, jestliže návrh územního plánu vymezení na pozemcích určených k plnění funkcí lesa plochy, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby, a k takovému řešení je příslušný uplatnit stanovisko.

Krajský úřad není dotčeným orgánem v případě vymezení zastavitelných ploch ve vzdálenosti menší než 50 m od kraje lesa. Tímto orgánem je Magistrát města MB, který takový požadavek ve svém vyjádření neuplatnil. Vzdálenost do 50 m od kraje lesa je limitem využití území, který musí v koordinačním výkrese být vyznačen

1.2.3 z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, jelikož návrh územního plánu musí být v souladu i s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která obsahuje požadavek na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

1.2.4 z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

Neuplatňuje připomínky

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření je kladné a neobsahuje žádné podmínky. Na základě uplatněného vyjádření návrh nebude upravován.

1.2.5 z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek přesahuje rozsah měřítko a podrobnosti územního plánu, z tohoto důvodu ho nelze zapracovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava. Parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, nemohou být prověřeny návrhem územního plánu, ale až v územním a stavebním řízení, ale vzhledem k tomu, že cílem územního plánování je vytvořit předpoklady pro výstavbu, musí projektant navrhnout zastavitelné plochy tak, aby zastavitelné plochy byly dopravně obslužitelné s ohledem na kvalifikovaný odhad využití projektanta územního plánu, což je již obsaženo v požadavcích zadání na urbanistickou koncepci. Územní plán musí být ve své podrobnosti a měřítku v souladu s obecnými požadavky na výstavbu zahrnutých mimo jiné i ve vyhláškách č. 501/2006 Sb. a č. 104/1997 Sb. Naplnění obecných požadavků na výstavbu bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, územní plán musí být ve své podrobnosti a měřítku v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a požadavky zvláštních právních předpisů obsahujících mimo jiné i požadavky na ochranu staveb před účinky hluku a vibrací v měřítku a podrobnosti územního plánu. Naplnění obecných požadavků na výstavbu a požadavků zvláštních právních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Požadavek:

V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek přesahuje rozsah měřítku a podrobnosti územního plánu, z tohoto důvodu ho nelze zapracovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava. Návrh územního plánu nenavrhuje žádné, ani dočasné stavby, ale vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy,, jejichž vymezení bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu, k němuž dotčený orgán uplatní stanoviska mimo jiné i s ohledem na využití území zasahujících do ochranných pásem silnic. V případě, že by měl být požadavek dotčeného orgánu plně akceptován, nemohly by být prakticky navrženy žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území, protože by vždy zasahovaly do ochranného pásma silnice nebo by byly zcela potlačeny požadavky na naplňování urbanistických standardů na přirozený vývoj a vytváření struktury, charakteru a tvarů sídel.

Požadavek:

V grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu bude doplněn do požadavků na uspořádání obsahu v návrhu zadání Územního plánu Vlkava a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

1.3 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství - vyjádření ze dne 13.4.2022 č.j. 042184/2022/KUSK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož má k návrhu zadání ÚP Vlkava z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) má k předkládané koncepci následující připomínky:

1.3.1. Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů požadujeme v koncepci vymežit a respektovat migrační koridor biotopu vybraný zvláště chráněných druhů velkých savců č. 175, který se částečně nachází i v řešeném území.

V tomto území nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů, zakázaný ust. § 50 zákona.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu se již v návrhu zadání ÚP Vlkava nachází, konkrétně v kapitole A.4.1. páte odrážce. Migrační koridor bude respektován.

Požadavek:

- 1.3.2 Z hlediska regionálních a nadregionálních ÚSES požadujeme vymežit a respektovat prvky regionálního a nadregionálního ÚSES v řešeném území, konkrétně nadregionální biokoridor NK68 Řepínský důl – Žehuňská obora a regionální biocentrum RC1011 Jívový rybník. V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje požadujeme respektovat plochy prvků nadregionálního ÚSES jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Stavby dopravní a technické infrastruktury lze připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Vyhodnocení vyjádření

Územní plán musí být vyhotoven v souladu se ZÚR SK dle měřítka budou prvky ÚSES prověřeny a zpřesněny. Požadavek na vymezení a zpřesnění prvků ÚSES se již v návrhu zadání ÚP Vlkava nachází.

1.4 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav - vyjádření ze dne 27. 4. 2022 č.j. HSKL – 3076-2/2022 - MB

Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.

Požadavek:

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, neexistují žádná obecná pravidla pro navrhování ploch nebo staveb civilní ochrany, vymezení takových ploch nebo staveb musí vyplynout z konkrétních požadavků obce či složek IZS. Pokud žádný takový požadavek neexistuje, je předmětný požadavek zadání čistě formální, zbytný.

Požadavek:

Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, jelikož předmětem pořizování není změna územního plánu, ale nový územní plán.

Upozornění:

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je pouze upozorněním, nikoliv požadavkem, z tohoto důvodu ho není třeba vyhodnocovat. V rámci společného jednání o návrhu bude návrh ÚP Vlkava projednán i s dotčeným orgánem na úseku ochrany obyvatelstva, který v uplatněném stanovisku posoudí soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu obyvatelstva.

1.5 Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav - vyjádření ze dne 11. 4. 2022 čj. KHSSC 17001/2022

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření: S obsahem návrhu zadání Územního plánu Vlkava se souhlasí.

V souladu s § 77 odst. 1 zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:

Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na pozemku parc.č. 237/3, 237/2 (východní část), 237/43 (východní část), 98/12 nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z provozu na komunikaci I/38. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení vyjádření

Návrh zadání územního plánu nevymezuje žádné plochy, není tedy možno těmto plochám stanovit podmínky, které by zajišťovaly ochranu obytné zástavby před hlukem z ploch výroby a skladování. Do požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch v návrhu zadání Územního plánu Vlkava bude doplněn požadavek na prověření vymezení ploch obytné zástavby a ploch výroby a skladování tak, aby nedocházelo k nadlimitnímu ovlivňování hlukem stávající a budoucí obytné zástavby, případně bude prověřeno stanovení podmínek využití ploch a prostorového uspořádání území tak, aby bylo zajištěno splnění požadavků na ochranu před hlukem překračujícím hygienické limity hluku stanovené obecně závazným právním předpisem.

1.6 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha - vyjádření ze dne 21. 4. 2022 Sp. Zn. 135281/2022-1322-OÚZ-PHA

Vydává a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu ÚP Vlkava:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu bude doplněn do požadavků na uspořádání obsahu v návrhu zadání ÚP Vlka a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení.

1.7 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav - vyjádření ze dne 5. 4. 2022 zn. SPU 117062/2022/Dor

K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

1.8 Ministerstvo dopravy - vyjádření ze dne 2. 5. 2022 č.j. MD-14968/2022-910/2

Řešeným územím je vedena železniční trať Nymburk hlavní nádraží – Mladá Boleslav hlavní nádraží, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání ÚP Vlka, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Požadavek:

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje jsou vymezeny koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb D212 – Koridor železniční trati č. 231 Lysá nad Labem – Milovice – Čachovice; přeložky trati a nové propojení (Všejsanská spojka) a D213 Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav přeložky a zdvoukolejnění tratě. K tomuto záměru byla zpracována Studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, která byla schválena ve variantě Deko, která sleduje výstavbu Všejsanské spojky z Milovic do Čachovic a dále modernizaci stávající tratě, včetně elektrizace. V současné době se zpracovává záměr projektu dílčí stavby „Všejsanská spojka“ a probíhá zpracování záměru projektu a dokumentace pro územní rozhodnutí dílčí stavby „Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka“.

Výše uvedené záměry požadujeme respektovat a vymežit v územním plánu Vlka jako stavby veřejně prospěšné, včetně všech staveb vedlejších.

Z hlediska silniční dopravy nemáme k návrhu zadání územního plánu Vlka připomínky.

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme k návrhu zadání územního plánu Vlka připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení vyjádření

V návrhu zadání ÚP Vlka v kapitole C.1. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb jsou tyto veřejně prospěšné stavby již zmíněny a dojde tedy k jejich prověření a vymezení. Do návrhu zadání bude zapracováno jejich prověření ve variantě Deko v souladu se schválenou Studií proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, sledující výstavbu Všejské spojky z Milovic do Čachovic a dále modernizaci stávající tratě, včetně elektrizace.

1.9 Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – vyjádření ze dne 4. 4. 2022 zn. SBS 14449/2022/OBÚ-02/1

OBÚ sděluje, že uvedený návrh územního plánu se týká katastrálního území Vlka, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

1.10 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I - vyjádření ze dne 27. 4. 2022 č. j. MZP/2022/500/753

Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 a 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

V území obce Vlka se nenacházejí limity ve smyslu výše uvedených předpisů.

Proto k návrhu zadání územního plánu Vlka nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

1.11 Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku - vyjádření ze dne 5. 5. 2022 č. j. MV-68290-4/OSM-2022

V souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělují, že se v lokalitě Územního plánu Vlka nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

2. Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu k návrhu územního plánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Příslušný úřad ve svém stanovisku ze dne 27. 4. 2022 čj. 042183/2022/KUSK nepožaduje posuzování návrhu Územního plánu Vlka z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

3. Vyhodnocení stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 14. 4. 2022 čj. 042184/2022/KUSK vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

4. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou nebo na základě oznámení doručení oprávněnému investorovi

4.1 Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. - ve vyjádření ze dne 11. 4. 2022 zn. 1623/22/Ge uplatněny následující připomínky:

4.1.1 V územním plánu je nutno řešit napojení zástavbových ploch na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci, včetně uvedení bilancí potřeby vody a množství odváděných splaškových vod. Pro větší lokality doporučujeme zpracovat studie, které prověří možnosti napojení na veřejnou technickou infrastrukturu, kapacitní i tlakové poměry ve vodovodu a řešení odkanalizování (kapacita ČOV), jež by mohly významně ovlivnit využití a uspořádání území.

Vyhodnocení připomínky:

Tento požadavek je v návrhu zadání Územního plánu Vlčava již obsažen (kap. A.3.2. první odrážka).

4.1.2 V řešených lokalitách požadujeme respektovat stávající vodovody a kanalizaci. Podle ustanovení § 23 odst. 3 a 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro DN ≤ 500 mm - 1,5 m, pro DN > 500 mm - 2,5 m, pro DN > 200 mm a hl. > 2,5 m +1,0 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. Provádět terénní úpravy, budovat stavby trvalého charakteru, vysazovat trvalé porosty v tomto ochranném pásmu lze jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu a kanalizace, popřípadě provozovatele.

Vyhodnocení připomínky:

K této připomínce se nepřihlíží. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a toto je mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavek na ochranu technické infrastruktury obecně je v návrhu zadání obsažen (kap. A.3.2.).

4.1.3 Pokud bude nutno pro záměry v předmětných plochách provést opatření pro zkapacitnění, zokruhování či rozšíření vodovodní či kanalizační sítě, přeložky či výměny nevyhovujících řadů a jiné vodohospodářské investice vyvolané výstavbou, upozorňujeme, že naše společnost nebude investorem těchto akcí.

Vyhodnocení připomínky:

K této připomínce není přihlíženo. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a tato připomínka je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny.

Připomínka:

4.1.4 Obecně musí být veřejný vodovod a splašková kanalizace umístěny na pozemcích (komunikacích, veřejných prostranstvích) obce, které budou trvale volně přístupné pro potřeby provozování a údržby. Délky vodovodních přípojek k jednotlivým pozemkům musí být minimalizovány.

Vyhodnocení připomínky:

K této připomínce není přihlíženo. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a tato připomínka je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavky na výměnu vodovodních řadů musí být přezkoumány při projednávání umístění konkrétního záměru postupem podle stavebního zákona.

- 4.1.5 V případě nových návrhů či změn funkčního využití území bude obsahem ÚP mj. i nakládání s dešťovými vodami v daném území v souladu s platnými předpisy a zajištění požární vody pro stavby v předemných plochách.

Vyhodnocení připomínky:

Do zadání do kapitoly A.3.2. bude doplněno: „Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, při preferenci řešení jejich vsakem. Podrobně prověřit funkčnost systému odvádění dešťových vod se zvláštním zřetelem na nátok dešťových vod z polí a navrhnout potřebná opatření a vymezit pro ně případné plochy.“ V rámci společného jednání o návrhu bude návrh ÚP Vlkava projednán i s oprávněnými investory, kteří v uplatněném stanovisku nebo připomínce posoudí soulad návrhu koncepce veřejné infrastruktury včetně řešení zajištění požární vody, s požadavky chráněné zvláštními právními předpisy nebo se zájmy na ochraně a rozvoji příslušné části infrastruktury.

- 4.1.6 Proto si dovoluujeme upozornit:

Do kanalizace budou odváděny pouze vody splaškové. Potrubí tlakové kanalizace nesmí být propojeno s rozvody pro odvod dešťových vod. Odstraňování dešťové vody z nově navržených ploch je nutné řešit zasakováním v místě jejich dopadu, drenážní vody nesmí být zaústěny do kanalizace.

Vzhledem k technickým parametrům veřejného vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Obec musí mít zajištěnu požární bezpečnost z jiných zdrojů. Hydranty na vodovodním řadu slouží pouze pro provozní účely, a to k odkalení, nebo k odvodu vzdušné potrubí. Vodovod není kolaudován jako požární.

Pro zpracování koncepce zásobování vodou, odkanalizování území a jiných požadavků na rozšíření veřejné technické infrastruktury je možná konzultace zpracovatele územního plánu s pracovníky naší společnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Vyjádření oprávněného investora je pouze upozorněním, nikoliv požadavkem, z tohoto důvodu ho není třeba vyhodnocovat. V rámci společného jednání o návrhu bude návrh ÚP Vlkava projednán i s oprávněnými investory, kteří v uplatněném stanovisku nebo připomínce posoudí soulad návrhu koncepce veřejné infrastruktury včetně řešení napojení na veřejný vodovod a kanalizaci.

- 4.2 Správa železnic** – ve vyjádření ze dne 27.4.2022 zn. 30790/2022-SŽ-GŘ-O6 uplatněny následující podmínky:

- 4.2.1 Řešeným územím je vedena železniční trať Nymburk hlavní nádraží – Mladá Boleslav hlavní nádraží, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Vyhodnocení připomínky:

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Vlkava, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Ochranné pásmo dráhy je limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití územní plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

V ZÚR Středočeského kraje jsou vymezeny koridory D212 a D213 pro výstavbu Všejské spojky a modernizaci tratě. K tomuto záměru byla zpracována Studie proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, která byla schválena ve variantě Deko, která sleduje výstavbu Všejské spojky z Milovic do Čachovic a dále modernizaci stávající tratě, včetně elektrizace.

- 4.2.2 V současné době se zpracovává záměr projektu dílčí stavby „Všejská spojka“ a připravuje se zpracování záměru projektu a dokumentace pro územní rozhodnutí dílčí stavby „Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka“. Výše uvedené záměry požadujeme respektovat a vymezit v územním plánu Čachovic, včetně vymezení stavby jako veřejně prospěšné, včetně všech souvisejících (vedlejších) staveb.

Vyhodnocení připomínky:

Tento požadavek se již v zadání Územního plánu Vlkava nachází. Do návrhu zadání bude zapracováno jeho prověření ve variantě Deko v souladu se schválenou Studií proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, sledující výstavbu Všejské spojky z Milovic do Čachovic a dále modernizaci stávající tratě, včetně elektrizace.

- 4.2.3 V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmienečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Vyhodnocení připomínky:

Do požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch v návrhu zadání Územního plánu Vlkava bude doplněn požadavek na prověření vymezení ploch obytné zástavby, tak aby nedocházelo k nadlimitnímu ovlivňování hlukem budoucí obytnou zástavbu, případně bude prověřena možnost stanovení podmínek využití ploch a prostorového uspořádání území tak, aby bylo zajištěno splnění požadavků na ochranu před hlukem překračujícím hygienické limity hluku stanovené obecně závazným právním předpisem.

- 4.3 GasNet, s.r.o.** - ve vyjádření ze dne 29. 4. 2022 zn. 5002605930 uplatněny následující připomínky:

V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

V územním plánu požadujeme zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst a bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Vyhodnocení připomínky:

K těmto připomínkám se nepřihlíží. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a toto je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavky na ochranu plynárenských zařízení musí být přezkoumány při pojednávání umístění konkrétního záměru postupem podle stavebního zákona popř. podle jiného právního předpisu. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití území plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn. Plynovod je civilizační hodnotou v území, kterou musí územní plán chránit a rozvíjet. Návrh zadání požadavky na ochranu hodnot a minimalizaci střetu limitů s využitím území již obsahuje. V rámci projednávání návrhu územního plánu oprávněný investor posoudí, zda jsou uvedené požadavky naplněny a podle toho může uplatnit připomínku nebo námitku.

5. Požadavky na úpravu návrhu zadání, které vyplynuly z výsledků jeho projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem

Na základě projednání návrhu zadání Územního plánu Vlka postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. bude návrh zadání Územního plánu Vlka upraven takto:

- 5.1 Do části A.2. bude doplněn požadavek na prověření využití pro stavby pro pobyt osob (RD, školky, školy, ..) ve vzdálenosti min. 25 m od kraje lesa. Ve vzdálenosti menší jak 25 m od kraje lesa, lze umístit stavby za podmínky, že stavby budou zabezpečeny proti jejich ohrožení pádem stromů nebo jejich částí v souladu s lesním zákonem.
- 5.2 Z tabulky v příloze č. 2 – záměry v území: obecní a individuální odstranění pozemků parc. č. 57, 234/11, 234/13 a 244/2 v k.ú. Vlka, pozemky nebudou zařazeny do plochy umožňující zastavění, a bude u nich vyloučeno jejich oplocování.
- 5.3- Do části F. do požadavků na odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury bude doplněn požadavek na uvedení čísel silnic II. a III. třídy v grafické části (v koordinačním výkresu) a vyznačení jejich ochranných pásem, která limitují využití ploch na základě údajů poskytnutých vlastníkem silnic II. a III. třídy projektantovi.
- 5.4 Do části A.2. bude doplněn požadavek na prověření vymezení ploch obytné zástavby a ploch výroby a skladování tak, aby nedocházelo k nadlimitnímu ovlivňování hlukem stávající a budoucí obytné zástavby, a na případné prověření stanovení podmínek využití ploch a prostorového uspořádání území tak, aby bylo zajištěno splnění požadavků na ochranu před hlukem překračujícím hygienické limity hluku stanovené obecně závazným právním předpisem.
- 5.5 Do části F. bude doplněn požadavek zapracování zájmového území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb do odůvodnění ÚP Vlka, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, a požadavek na zapracování následující textové poznámky do grafické části pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- 5.6 Do části A.3.2. bude doplněno: „Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, při preferenci řešení jejich vsakem. Podrobně prověřit funkčnost systému odvádění dešťových vod se zvláštním zřetelem na nátok dešťových vod z polí a navrhnout potřebná opatření a vymežit pro ně případné plochy.“
- 5.7 V části A.3.1. a C.1. u koridorů D212 a D213 bude doplněno prověření, vymezení a zpřesnění těchto koridorů ve variantě Deko v souladu se schválenou Studií proveditelnosti Praha – Mladá Boleslav – Liberec, sledující výstavbu Všejské spojky z Milovic do Čachovic a dále modernizaci stávající tratě, včetně elektrizace.

Návrh zadání byl pořizovatelem upraven a výsledné znění bylo zasláno Zastupitelstvu obce Vlka ke schválení. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Vlka dne 20. 6. 2022 usnesením č. 154/2022.

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel po převzetí zpracovaného návrhu územně plánovací dokumentace oznámil v souladu s ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb. **společné jednání o návrhu Územního plánu Vlka**. Obci Vlka, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo oznámení doručeno jednotlivě opatřením ze dne 30. 3. 2023 pod č.j. 51532/2023/ÚP/ToKu. Veřejnosti byl návrh Územního plánu Vlka doručen veřejnou vyhláškou ze dne 30. 3. 2023 pod č.j. 51643/2023/ÚP/ToKu. Oprávněným investorům zapsaným v registru oprávněných investorů bylo projednávání návrhu oznámeno jednotlivě. Taktéž pořizovatel předal návrh Územního plánu Vlka pro posouzení a vydání stanoviska nadřízenému orgánu územního plánování – Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením ze dne 30. 3. 2023 pod č.j. 51618/2023/ÚP/ToKu. Společné jednání se uskutečnilo dne 21. 4. 2023 od 13:00 hodin v zasedací místnosti v 5. patře v budově „věž“ Magistrátu města Mladá Boleslav, na kterém byl poskytnut odborný výklad projektanta Ing. Oldřicha Lubojackého.

Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí činí třicet dnů ode dne společného jednání tj. do 22. 5. 2023 včetně. Lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti byla stanovena do třiceti dnů ode dne doručení návrhu. Ve lhůtě 5. 4. 2023 do 22. 5. 2023 včetně byla územně plánovací dokumentace k nahlédnutí v tištěné i elektronické podobě na Magistrátu města Mladá Boleslav na odboru stavebním a rozvoje města, oddělení územního plánování a na webu města Mladá Boleslav a také na Obecním úřadu Vlka.

Po uplynutí lhůty k uplatnění stanovisek a připomínek vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva a projektantem ÚP uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti a na základě tohoto vyhodnocení definoval požadavky na úpravu ÚP Vlka před jeho veřejným projednáním.

Výsledek společného jednání o návrhu územního plánu byl vyhodnocen takto:

1. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor regionálního rozvoje vydal pod čj. 006953/2024/KUSK ze dne 12.1.2024 stanovisko, v němž upozorňuje na nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Jedná se především o nedostatky v rámci legendy výkresu „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Mezi schvalovanými jevy v rámci „VPS, pro které lze k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ (vpravo nahoře) chybí vysvětlivka jevu VD.D045, který je ve výkresu vyznačen.

Vyhodnocení stanoviska:

Veřejně prospěšnou stavbu VD.D045 výkres VPS obsahuje, přičemž v legendě jsou uvedeny symboly a zobrazení jednotlivých druhů VPS text v legendě je pouze ilustrativní pro znázornění způsobu popisu jednotlivých VPS ve výkresu. Legenda ve výkresu VPS bude sjednocena a upravena podle Standardu. Nadřízený orgán územního plánování dále konstatuje, že posoudil podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

2. Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu k návrhu územního plánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vypracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním Územního plánu Vlka požadováno, a proto se územní plán podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje.

3. Vyhodnocení stanoviska Evropské komise (§ 45i odst. 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)

Návrh řešení Územního plánu Vlka neprokázal negativní vlivy na lokality s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy, a proto není vyžadováno stanovisko Evropské komise.

4. Vyhodnocení vymezení zastavěného území

Do zastavěného území mohou být zahrnuty pouze pozemky uvedené v § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.. Zastavěné území je navrženo v souladu s § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb..

5. Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů

Je vyhodnoceno samostatně v kap. O.

6. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

Ve společném jednání žádná sousední obec neuplatnila připomínky.

7. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení návrhu územního plánu Vlka veřejnou vyhláškou

Je vyhodnoceno samostatně v kap. Q.

- 8. Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě projednání návrhu a přezkoumání návrhu Územního plánu Vlkava pořizovatelem**
- 8.1 Do odůvodnění ÚP Vlkava do kapitoly I.5.5 jako další odstavec zpracovat větu „Záměry, které by mohly zhoršit kvalitu biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, se nenavrhují“.
- 8.2 Pozemek parc. č. 44/1 v k.ú. Vlkava bude změněn z plochy VL – výroba lehká na plochu ZP – parky a parkově upravené plochy – plocha přestavby. S tím, že popis hlavního využití plochy ZP bude upraven takto: „přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s možným veřejným přístupem, zejména ve vlastnictví obce Vlkava nebo státu a jím zřízovaných institucí.“ A zároveň bude upraven regulativ přípustného využití plochy ZS v části „přírodní i cíleně založená zeleň s prostorovou a rekreační funkcí“ budou pouze „parkově upravené pozemky.“
- 8.3 Do odůvodnění ÚP Vlkava zpracovat novou kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ v podrobnosti dle uvedených požadavků:
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- 8.4 Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu doplnit následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- 8.5 Plocha Z.01 s funkčním využitím BV bude vypuštěna. Pozemek budou zařazeny do plochy AU.
- 8.6 Plocha Z.02 s funkčním využitím BV bude vypuštěna – částečně bude v rozsahu zastavěných stavebních pozemků zařazena do zastavěného území s využitím BV.
- 8.7 Plocha Z.03 s funkčním využitím VZ bude zmenšena o pozemek parc. č. 87/2, bude tvořena pouze pozemkem parc. č. 85/2. Pozemek parc. č. 87/2 bude změněn ze zastavitelné plochy Z03 s funkčním využitím VZ na stabilizovanou plochu MU.
- 8.8 Plocha Z.13 s funkčním využitím BV bude vypuštěna. Pozemek bude zařazen do plochy AU.
- 8.9 Plocha Z.15 s funkčním využitím BV bude z větší části vypuštěna, bude zachován pouze pozemek parc. č. 156/5 a malá část pozemku parc. č. 157/1, z celkové výměry plochy Z15 27 157 m² zbyde cca 2 600 m² a zároveň bude rozšířena plocha Z.17 – most + místní komunikace s funkčním využitím PU.
- 8.10 Plocha Z.16 s funkčním využitím VL bude vypuštěna a v celém rozsahu bude zařazena do zastavěného území s funkčním využitím VL.

9. Vyhodnocení na základě projednání s určeným zastupitelem

Určený zastupitel souhlasí s výsledkem vyhodnocení společného jednání návrhu Územního plánu Vlkaava a souhlasí s jeho úpravou podle výsledku projednání vyjádřeného v této zprávě.

V rámci pořizování návrhu územního plánu obec Vlkaava podala návrh (č.j. 52439/2024 ze dne 2.5.2024) na změnu v textové části návrhu ÚP Vlkaava, bod F.4.3 Plošná intenzita zástavby, Stavební pozemky takto – minimální velikost stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití se stanovuje 800 m² (místo původních 900 m²). Podání bylo prověřeno a návrh ÚP Vlkaava bude upraven dle požadavku obce, tady takto: „minimální velikost stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití se stanovuje 800 m².“

ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Vlkaava pro veřejné projednání a oznámení o konání veřejného projednání bylo opatřením č.j. MMBB/57242/2024/ÚP/ToKu ze dne 15.5.2024 doručeno veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele od 18.5.2024 9.7.2024 a úřední desce Obce Vlkaava a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a Obce Vlkaava. Pořizovatel přizval jednotlivě k veřejnému projednání Obec Vlkaava, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce opatřením č. j. MMBB/57435/2024/ÚP/ToKu ze dne 15.5.2024. Veřejné projednání proběhlo dne 28. 6. 2024 na Obecním úřadě Vlkaava, Boleslavská 147, 294 43 Vlkaava.

V zákonné lhůtě byly k návrhu ÚP Vlkaava uplatněny uvedené stanoviska (viz. kap. O), námítky (viz. kap. P) a připomínky (viz. kap. Q).

1. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, v řízení o návrhu Územního plánu Vlkaava v rámci veřejného projednání stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkaava v rámci veřejného projednání nadřízený orgán uplatnil stanovisko č.j. 144189/2024/KUSK ze dne 1.11.2024, podle něhož:

Krajský úřad se neztotožňuje s odůvodněním vyhodnocení připomínky 2.1, v rámci kterého pořizovatel uvádí následující: „K připomínce se nepřihlíží. Návrh Územního plánu Vlkaava vymezuje pro tento nový úsek (přeložka) silnice III. třídy koridor nikoliv zastavitelnou plochu. Zastavitelné plochy se pro stavby dopravní infrastruktury ale mohou být také vymezeny (jsou-li k tomu podrobnější podklady). Hluková izofona je vypočtena jen pro stávající silnici I/38 a II/3322 (měření hluku v roce 2021) a je určena tudíž podle hluku na stávajících silnicích I. a III. třídy. U záměrů dopravní infrastruktury (nové silnice) není tato hluková izofona určena, protože není známa předpokládaná dopravní zátěž v době realizace těchto záměrů a její vymezení by bylo čistě teoretické (irelevantní pro rozhodování o změnách v území). V návrhu ÚP Vlkaava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením Obce Vlkaava a s majoritním vlastníkem dotčených pozemků.

Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlkaava a následně i v ZÚR SK (2011). Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy v rámci koridoru ZÚR SK je vymezena v ÚP Vlkaava územní rezerva R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržená řešení její přeložky se dále vyhýbala enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO Vlkaava vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolicím). Územní plán neumísťuje konkrétní stavby, ale vytváří předpoklady pro využití území v koordinaci soukromých a veřejných zájmů.

Návrh ÚP Vlčava vymezením koridoru CNU.D212 a současně i územní rezervy R.1-D212 primárně nestanoví, že přeložka silnice III/3322 musí být umístěna v koridoru CNU.D212, když současné vymezení územní rezervy R.1-D212, ve které není možné takové využití, které by ztížilo nebo znemožnilo budoucí využití, ke kterému je vymezena a musí být dále prověřeno, a zajišťuje, aby v budoucnu podle postupně zpřesňovaných řešení v podrobnějších dokumentacích byla v území možnost vést přeložku i jinou trasou, která by v případě nevymezení územní rezervy R.1-D212 byla znemožněna, protože nově realizované využití podle nového ÚP Vlčava by takové řešení mohlo ztížit nebo znemožnit.“

K výše uvedenému krajský úřad uvádí, že platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace (dále jen „ZÚR SK“) pro záměr D212 – Koridor železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy nevymezuje koridor a územní rezervu, ale pouze koridor. Vymezení územní rezervy v rámci návrhu Územního plánu Vlčava tedy nevychází ze ZÚR SK, avšak krajský úřad nepochybně, že tato územní rezerva nemůže být jeho součástí.

Krajský úřad požaduje v tomto smyslu úpravu obsahu odůvodnění připomínky 2.1 v rámci návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách, které ovšem nijak nezmění výrok vyhodnocení této připomínky, se kterým se krajský úřad ztotožňuje.

Vyhodnocení stanoviska:

Krajský úřad se neztotožňuje s odůvodněním vyhodnocení připomínky sousední obce Všejany a požaduje úpravu obsahu odůvodnění připomínky. Toto odůvodnění vyhodnocení připomínky bude v odůvodnění ÚP Vlčava upraveno dle vyjádření nadřízeného orgánu takto:

Hluková izofona je vypočtena jen pro stávající silnici I/38 a II/3322 (měření hluku v roce 2021) a je vymezena tudíž podle hluku na stávajících silnicích I. a III. třídy. U záměrů dopravní infrastruktury (nové silnice) není tato hluková izofona vymezena, protože není známa předpokládaná dopravní zátěž v době realizace těchto záměrů a její vymezení by bylo čistě teoretické (irelevantní pro rozhodování o změnách v území).

V návrhu ÚP Vlčava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejanské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlčava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlčava a následně i v ZÚR SK (2011). Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy je vymezena v ÚP Vlčava územní rezerva R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržená řešení její přeložky se dále vyhýbala enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO Vlčava vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolícím).

2. Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány:

Je vyhodnoceno samostatně v kap. O

3. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí

Je vyhodnoceno samostatně v kap. Q

4. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vlčava, a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou

Je vyhodnoceno samostatně v kap. Q

5. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně návrhu odůvodnění

Je vyhodnoceno samostatně v kap. P

6. Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě veřejného projednání a přezkoumání návrhu Územního plánu Vlka pořizovatelem

6.1 V odůvodnění v koordinačním výkresu bude vymezen migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců č. 175 (jev územně analytických podkladů 36b). Migrační koridor bude zpřesněn dle zastavěného území.

6.2 V textové části odůvodnění návrhu Územního plánu bude v kapitole I.5.5 upraven text takto:

„Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb.“

„Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného území, zejména v migračním koridoru biotopu vybraných druhů zvláště chráněných druhů velkých savců. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymežovány žádné plochy změn omezující jeho průchodnost.“

„Urbanistická koncepce v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.“

Řešení křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy musí být přijata taková technická řešení, která zachovají prostupnost pro vybrané druhy zvláště chráněných druhů velkých savců (ekodukty aj.). Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat, a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.“

6.3 V textové části návrhu Územního plánu Vlka v kapitole E.5 bude upravena odrážka s názvem Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny, takto: „prostupnost krajiny pro velké savce zachovat i nadále ve východní lesnaté části nezastavěného území (migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců), neumísťovat zde pro migraci zvířat neprostupné bariéry a při jižní hranici správního území obce, kde v rámci vymezených koridorů dopravní infrastruktury realizovat taková technická opatření, aby prostupnost pro vybrané druhy velkých savců zůstala zachována.“

6.4 V odůvodnění v kapitole Zásobování vodou budou upřesněny údaje o vodojemu Vlka. Objem vodojemu je 200 m³, hladina min. 255,760 m n.m., max. 259,570 m n.m.

Výše uvedené úpravy nejsou úpravami podstatnými a nemusí být projednány v opakovaném veřejném projednání.

7. Vyhodnocení na základě projednání s určeným zastupitelem

Určený zastupitel souhlasí s výsledkem vyhodnocení veřejného projednání návrhu Územního plánu Vlka.

V průběhu pořizování územního plánu k 1.1.2024 vstoupil účinnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a jelikož projednání Územního plánu Vlka bylo zahájeno veřejné projednání bylo oznámeno před nabytím účinnosti nového stavebního zákona a zároveň v souladu s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se v případě Územního plánu Vlka postupuje dle dosavadního právního předpisu tedy dle zákona č. 183/2006, Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR), ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚPD VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 2 a č. 3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Středočeského kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovnicka. Tato aktualizace se nijak netýkala území ORP Mladá Boleslav kraje. Dále dne 12.7.2021 vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádne“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“. Tato specifická oblast je vymezena i na území ORP Mladá Boleslav, jehož je obec Vlkava součástí.

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území ORP Mladá Boleslav se změnilo vedení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 (nyní označen ŽD19) a to v úseku Mladá Boleslav – Praha, byl doplněn koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD17 - silnice I/38, úsek Mladá Boleslav – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko. Oba záměry se dotýkají obce Vlkava. Nové koridory technické infrastruktury přes území ORP Mladá Boleslav nebyly vymezeny.

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Středočeského kraje.

Dne 29. února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území obce Vlkava.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

B.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Vlka v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Vlka, řešeného území se zejména týkají:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Mladá Boleslav a DPR pro ÚP Vlka). Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP podporují rozvoj potenciálu hospodářské základny v obci a vytváří územní podmínky pro rozšíření nabídky pracovních míst. ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci zemědělskou, lesozemědělskou a lesní kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrhy ÚP Vlka jsou koncipovány s ohledem na ochranu a zachování ekologických funkcí krajiny - lesních porostů a vodních ploch, včetně kvalitní zemědělské půdy.

Zdejší orná půda je náležitě využívána, většinou se jedná o scelené hony intenzivně využívaných polí. Na území obce se nenachází žádný kapacitní výrobní zemědělský objekt. Na území obce se nenachází žádný areál živočišné výroby (naprostá převaha orně využívané půdy se zanedbatelným zastoupením luk a pastvin). Na orné půdě hospodaří ZD Luštěnice se sídlem mimo ř.ú. Zdejší zahrady a pozemky drobné držby jsou využívány jejich vlastníky. Pro možný rozvoj zemědělské výroby lze využít vymezené plochy výroby zemědělské a lesnické s návazností na ZPF s potenciálem i rozvoje agroturistiky. Snahou ÚP je minimalizace záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V rámci ÚAP ORP Mladá Boleslav, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací. ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

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

ÚP je zpracován pro celé správní území obce. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje obce je zpracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP.

Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj výroby a služeb na plochách výroby lehké a plochách smíšených obytných venkovských při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorová, odvětvová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ ÚP Vlka.

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

ÚP usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených obytných venkovských, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní zvýšení diverzifikace hospodářské základny obce a rozšíření potenciální nabídky pracovních míst. Současně jsou v ÚP Vlka vymezeny plochy výroby lehké pro vytvoření územních podmínek pro rozvoj stávajícího významného výrobce a zaměstnavatele v obci (firma PAJR s.r.o.).

(18) Podporovat vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Obec Vlka je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Čachovicemi a Mladou Boleslaví. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení.

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

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území.

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

Rozvojové záměry (přeložky silnice I/38), které mohou ovlivnit charakter krajiny jsou převzaty z nadřazené dokumentace (ZÚR SK). Lokality zvláštní ochrany přírody a EVL nejsou koncepčním řešením ovlivněny.

ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístění dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Prostupnost krajiny území obce je pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je i nadále bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...).

Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných druhů zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridoru. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymežovány žádné plochy změn omezující jeho průchodnost. Urbanistická koncepce v rámci stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly. Křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy budou přijata taková technická řešení, která zachovají prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (např. ekodukty aj.). Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, jsou vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.

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

Území obce Vlka není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu a není ani součástí specifické oblasti republikového významu (vyjma oblasti sucha) vymezené v PÚR ČR. Pro obec Vlka nevyplývají žádné požadavky. Území obce je venkovským prostorem s rovnoměrným podílem zemědělské a lesní půdy. Sídelní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí, drobné plochy zeleně mezi plochami bydlení venkovského. Je navrženo doplnění stávajících alejí a založení alejí nových podél místních komunikací.

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

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot. Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj rekreace a volnočasových aktivit. V ÚP je navrženo vymezení smíšené stezky pro cyklisty a pěší a cyklotrasy „Vlkavská“ s návazností na širší území Milovicka, čímž jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

Stávající rekreační chatové osady jsou stabilizovány, navrženy k celkové kultivaci prostředí, ale bez návrhu jejich plošného rozvoje.

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací i silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Navrhují se koridory pro přeložky silnice I/38 - obchvat Luštěnic (do území Vlkavy zasahuje velmi okrajově) a obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy.

V následných stupních projektové přípravy bude podrobně řešeno technické řešení mimoúrovňového křížení silnice I/38 se silnicí III/27516 a účelovými komunikacemi včetně cyklostezky Taxis a severní a jižní připojení sídla Vlkava. Obchvat bude doplněn patřičnými opatřeními pro ochranu proti hluku ze silniční dopravy. Dále se v ÚP Vlkava vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy a mimoúrovňové křížení této silnice se železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. (např. Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka, Všejská spojka, přeložka silnice III/3326 kolem místní části Vanovice, Vlkava – Všejský – přeložka silnice III. třídy). V ÚP je vymezen dle podrobnější dokumentace upřesněný koridor pro modernizaci železniční trati Nymburk – Mladá Boleslav. Koridor pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice (Všejská spojka) se na území obce Vlkava nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace do správního území obce přeložky železniční trati nezasahují (pouze přeložka silnice III. třídy – viz výše).

ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývající z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel. Nové plochy bydlení venkovského jsou vymezeny mimo výše uvedené koridory.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP jsou stabilizovány silnice I. a III. třídy procházející řešeným územím. Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezením koridorů pro přeložky silnice I/38, silnice III. třídy a pro modernizaci železniční trati. Výhledovým přeložením silnice I/38 mimo zastavěné území sídla Vlkava dojde ke snížení hlukové zátěže obytných ploch. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství ÚP podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Obec je dobře obsluhována autobusovými linkami vedenými po silnicích I. a III. třídy a zpřístupňující obec zejména z Mladé Boleslavi a Nymburka. Železniční zastávka je situována ve vzdálené poloze od hlavní zástavby obce v sousední obci Čachovice. V ÚP se navrhuje doplnění smíšené stezky pro pěší a cyklisty podél stávající silnice III/3322 jako spojnice mezi centrem obce Vlkava a železniční stanicí.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Z místních zdrojů znečišťování ovzduší mají význam zejména spalovací procesy, technologické zdroje a doprava.

Postupnou ekologizací řady stacionárních tepelných zdrojů a nárůstem dopravního zatížení postupně narůstá význam dopravy jako zdroje znečišťování ovzduší. Celkově lze kvalitu ovzduší, zejména ve vztahu k ovlivnění zdraví člověka, považovat za dobrou. Vlka není zařazena do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO).

ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách typu výroby lehké. Stávající výrobní provozy v území nemají stanovená žádná ochranná pásma. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení venkovského budou od ploch výroby lehké odděleny pásy zeleně realizovanými v rámci ploch výroby lehké. Dle regulativů ÚP nesmí potenciální negativní vlivy z výroby přesáhnout hranice těchto vymezených ploch. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení venkovského mají dostatečný odstup od ploch výroby lehké.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Zvláštní požadavky na umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům území nebyly v rámci Zadání uplatněny.

ÚP stabilizací ploch nezastavěného území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu změny klimatu. Ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování, akumulaci i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl plochy zeleně z celkové výměry plochy) jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, úpravy koryt vodních toků aj.).

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

V ÚP nejsou do stanoveného záplavového území navrhovány žádné rozvojové plochy. Záplavovým územím je pouze dotčen koridor pro modernizaci železniční trati Mladá Boleslav – Nymburk, kdy ale železniční trať přechází vodní tok Vlky po stávajících mostních stavbách. Technickými opatřeními provedenými v rámci modernizace železniční trati bude zajištěn bezpečný průchod velkých vod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Vlky ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. V ÚP je podporován rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Čachovicemi a Mladou Boleslaví.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při zpracování návrhu ÚP byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 500 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách.

V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

V rámci DPR bylo provedeno šetření mezi obyvateli se zaměřením na získání námětů na změny v území. Návrh ÚP byl koordinován s hlavními záměry obce Vlkava.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území. Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusovou dopravou (zejména s vazbou na Mladou Boleslav a Nymburk). Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky. Dopravní obslužnost je vyhovující. Stávající pěší a cyklistické trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je navrženo vhodné doplnění cykloturistických tras s návazností na širší území.

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

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou zejména do rozvojových lokalit. V ÚP je stabilizován systém nové splaškové kanalizace ukončený na místní ČOV.

S ohledem na rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen v okrajových částech obce (Bor, chatové osady Jivák a Vinice), kde budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

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

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují.

ÚP Vlkava **je v souladu** s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

B.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Vlkava není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území ORP Mladá Boleslav včetně obce Vlkava je nově součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Vlkava stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. ÚP Vlkava vymezil plochy změn v krajině – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (úseky biokoridorů), což vytváří územní podmínky pro rozvoj pestré a členité krajiny. ÚP Vlkava pomocí stanovených zásad vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní a sucha. ÚP Vlkava vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby. V ÚP jsou stabilizovány stávající vodní plochy a vodní toky. S ohledem na jejich krajinotvornou funkci jsou stabilizovány stávající lokality krajinné zeleně a je navrženo vhodné doplnění doprovodné zeleně podél silnic, místních a účelových komunikací.

Produkční zemědělská půda v řešeném území evidenčně (dle KN) zaujímá cca 41% z celkové výměry území, kdy převažuje orná půda (cca 37% z celkové výměry ZPF). Skutečná současná struktura zdejší zemědělské půdy ve způsobu jejího využívání je místy poněkud odlišná od evidenčního stavu.

Pro navýšení atraktivity krajinného rázu vč. eliminace erozních jevů je v ÚP Vlkava umožněno rozčlenění nadměrných honů intenzivně využívané orné půdy (např. zelené pásy remízky aj). Tyto úpravy jsou nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných a jejich vymezení bude upřesněno na podrobnější úrovni v rámci projekce Komplexních pozemkových úprav. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.). Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu je v současnosti bezproblémově zajištěno. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšířením vodovodního systému do rozvojových lokalit zástavby.

B.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území ORP Mladá Boleslav se změnilo vedení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 (nyní označen ŽD19) a to v úseku Praha – Mladá Boleslav - Liberec – hranice ČR/Polsko, kdy se využívá i úsek trati Praha – Lysá nad Labem a trati do Milovic s novou spojkou a části trati Nymburk – Mladá Boleslav. Účelem je zlepšení spojení a elektrifikace tratí.

Koridor pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice se na území obce Vlkava nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace (Všejsanská spojka, SŽ s.o., 2021) do něj navržené nové železniční trati nezasahují, vyjma navržené přeložky silnice III. třídy Všejanya – Vlkava (viz dále).

V ÚP Vlkava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy a mimoúrovňové křížení této silnice se železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlkava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků.

V ÚP je vymezen dle podrobnější dokumentace upřesněný koridor pro modernizaci železniční trati Nymburk – Mladá Boleslav (Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka, AFRY CZ, 05/2022).

V ÚP Vlkava je respektován koridor silnice I. třídy (SD17) - silnice I/38, úsek Mladá Boleslav – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko. Navrhují se koridory pro přeložky silnice I/38 (obchvat Luštěnic – do území Vlkavy zasahuje velmi okrajově v řád desítky metrů) a obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy. V následných stupních projektové přípravy obchvatu Vlkavy bude podrobně řešeno technické řešení mimoúrovňového křížení silnice I/38 se silnicí III/27516 a účelovými komunikacemi včetně cyklostezky Taxis a severní a jižní připojení sídla Vlkava. Obchvat bude doplněn patřičnými opatřeními pro ochranu proti hluku ze silniční dopravy.

V ÚP Vlkava jsou v těchto koridorech stanoveny omezující podmínky pro stavby, opatření a další činnosti tak, aby nedošlo k omezení realizace příslušných záměrů.

V PÚR ČR nejsou přes území obce Vlkava vymezeny koridory technické infrastruktury.

První územní rozvojový plán ČR byl vládou ČR vydán dne 28.8.2024 usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy, ale dle ustanovení § 319 odst.5 zákona č. 283/2021 Sb. se nepoužije § 73 odst.2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb. První územní rozvojový plán ČR do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem, není závazný pro rozhodování v území a pro obsah navazující územně plánovací dokumentace a není tudíž relevantní vyhodnocovat soulad ÚP Vlkava s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydal Středočeský kraj dne 19.12.2011 usn.č. 4-20/2011/ZK s nabytím účinnosti dne 22.2.2012.

Předmětem 1.Aktualizace ZÚR SK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1.Aktualizace ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.. O vydání 1.Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, která dne 26.8.2015 nabyla účinnosti. Změna se netýká území obce Vlkava.

O vydání 2.Aktualizace ZÚR SK, týkající se soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb (částí silničního okruhu kolem Prahy, silniční propojení Vestecská spojka, koridor železniční tratě Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně, doplnění MÚK Odolena Voda na dálnici D8) rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK. 2.Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 5.9.2018. Všechny koridory se netýkají území obce Vlkava.

Návrh 3.Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen 3. Aktualizace ZÚR SK) byl zpracován na základě zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v uplynulém období (únor 2012 – leden 2016), kterou schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 28. 6. 2016 usnesením č. 153-23/2016/ZK a která je zároveň i zadáním. 3.Aktualizace ZÚR SK byla vydána 26.6.2023 usnesením č.035-26/2023/ZK a včetně úplného znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 9.11.2023.

Obsahem 4.Aktualizace ZÚR SK je zahrnutí koridorů vedení VVN 400kV dle PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 E14, E15, E17, E18 a koridoru Kočín – Řeporyje do ZÚR SK. Koridory se netýkají území obce Vlkava.

Obsahem 5.Aktualizace ZÚR SK je zahrnutí záměru kolejového propojení Depa Písnice a Jesenice u Prahy. Koridor se netýká území obce Vlkava.

Obsahem 6.Aktualizace ZÚR SK je zahrnutí koridoru železniční trati v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město (tzv. Bezděčinská spojka). O vydání 6.Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12.9.2022. Změna se netýká území obce Vlkava.

7.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 7.12.2021. V této aktualizaci jsou vymezeny koridory: koridor pro umístění stavby V18 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, příváděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících; koridor pro umístění stavby V19 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, příváděcí řad Krhanice – Netvořice, včetně staveb souvisejících; koridor pro umístění stavby V20 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, příváděcí řad Václavice – Benešov, včetně staveb souvisejících. O vydání 7.Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30.5.2022. 7.Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 25.8.2022. Všechny koridory se netýkají území obce Vlkava.

8.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 16.12.2021 a týká se vymezení koridoru dopravní infrastruktury propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610 včetně staveb souvisejících. O vydání 8.Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 041-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023. 8.Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26.4.2024. Koridor se netýká území obce Vlkava.

9.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 11.5.2022 a týká se vymezení koridoru vysokorychlostní trati (VRT) Poříčany – Světlá nad Sázavou a spojka v úseku VRT – Nymburk včetně staveb souvisejících. Koridory se netýkají území obce Vlkava.

10. Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ bude veřejně projednána 9.12.2022 a týká se upřesnění koridoru vysokorychlostní dopravy ŽD1 jako součást rychlého spojení RS4 (Dresden) – hranice Německo/ČR – Lovosice – Litoměřice – Praha včetně staveb souvisejících. O vydání 10. Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 036-26/2023/ZK ze dne 26.6.2023. 10. Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 9.11.2023. Koridor se netýká území obce Vlkava.

11. Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ se týká koridoru pro VPS vodovodu v oblasti Vysoký Chlumec – Petrovice – Chyšky. O vydání 11. Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 040-27/2023/ZK ze dne 18.9.2023. 11. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4.1.2024. VPS se netýká území obce Vlkava.

12. Aktualizace ZÚR SK včetně VURÚ se týká koridoru pro umístění VPS D137 - silnice II/246 Cítov obchvat a koridor pro umístění stavby D317a – silnice III/24050 Dolní Beřkovice – Cítov. VPS se netýkají území obce Vlkava.

14. Aktualizace ZÚR SK včetně VURÚ se týká koridoru pro umístění VPS D329 – přeložka silnice II/610 v úseku dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa. VPS se netýká území obce Vlkava.

15. Aktualizace ZÚR SK včetně VURÚ se týká vymezení rozvojové plochy PV01 Milovice – Mladá pro vědu, výzkum a inovace. Plocha se netýká území obce Vlkava.

16. Aktualizace ZÚR SK se týká pouze grafické části dokumentace, kdy se rozšiřuje koridor pro silniční dopravu D057 o 2 část obchvatu Velkých Přílep. Koridor se netýká obce Vlkava

ZÚR SK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

Cílem ÚP Vlkava je vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj obce. Koncepce ÚP posiluje sociální pilíř návrhem rozvojových ploch bydlení venkovského, zejména určených pro výstavbu rodinných domů jako stabilizačního faktoru obyvatelstva, podporuje rozvoj podnikatelských aktivit vymezením ploch výroby lehké a ploch smíšených obytných venkovských. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění ÚSES,...).

(02) Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístěním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

ÚP Vlkava vymezením příslušných koridorů vytváří územní podmínky pro modernizaci železniční trati Mladá Boleslav – Nymburk, pro zajištění konvenčního železničního spojení Praha – Mladá Boleslav - Liberec v trase přes Lysou nad Labem – Milovice – Čachovice (Všejanská spojka) a pro silnici I. třídy I/38 Mladá Boleslav – Nymburk – Poděbrady – Znojmo – hranice ČR/Rakousko (koridory pro přeložky této silnice).

(03) článek zrušen

Zrušeno.

(04) Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, **Mladá Boleslav**, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Obec Vlka je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Čachovicemi a Mladou Boleslaví. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanského vybavení veřejného a plochách smíšených obytných venkovských.

(04a) Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Obec Vlka leží ve venkovském území mimo silně urbanizovanou oblast. ÚP vymezením koridoru silnice I/38 - obchvat Jizbické Zavadilky a Vlky vytváří územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného prostředí hlukem a emisemi z dopravy a současně neumísťuje do kontaktu s tímto koridorem zastavitelné plochy bydlení venkovského. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území týkající se chráněných venkovních prostorů staveb pro bydlení. Hlukem z železniční dopravy je zasažena místní část Bor, kde se plánuje výstavba protihlukových staveb v rámci vymezeného koridoru CNZ.D213 pro modernizaci železniční trati Mladá Boleslav – Nymburk (zpracována podrobnější dokumentace).

(04b) Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Obec Vlka neleží ve vysoce urbanizované oblasti ani v oblasti s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. ÚP Vlka připouští jako nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejichž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

(05) Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodní a republikového významu,

- dopravního propojení spádových center osídlení,

- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území.

V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury vymezením koridorů pro přeložky silnice I/38 (obchvat Jizbické Zavadilky a Vlky, obchvat Luštěnic), přeložky silnice III. třídy (Všejanya – Vlka) a pro modernizaci železniční trati Mladá Boleslav - Nymburk.

Koridor pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice (Všejanská spojka) se na území obce Vlka nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace do území obce přeložky železniční trati nezasahují (pouze přeložka silnice III. třídy – viz výše).

Obec je dobře obsluhována autobusovými linkami vedenými po silnicích I. a III. třídy a zpřístupňující obec zejména z Mladé Boleslavi a Nymburka. Železniční zastávka je situována ve vzdálené poloze od hlavní zástavby obce v sousední obci Čachovice. V ÚP se navrhuje doplnění smíšené stezky pro pěší a cyklisty podél stávající silnice III/3322 jako spojnice mezi centrem obce Vlka a železniční stanicí. Stabilizací dopravních ploch a kostry veřejných prostranství ÚP podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Dopravní závady na silnicích III. třídy a místních komunikacích spočívající v místně nevyhovujícím šířkovém uspořádání jsou postupně odstraňovány včetně budování souběžných chodníků (návrh pěší stezky viz výše).

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení propustnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů,

- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny. ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny.

ÚP dotváří urbanistickou strukturu obce při respektování architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území. Krajina není dále fragmentována nevhodnými návrhy, není navrhováno zastavění způsobující srůstání sídel. Prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy je zachována.

Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných druhů zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridoru. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymežovány žádné plochy změn omezující jeho průchodnost. Urbanistická koncepce v rámci stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly. Křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy budou přijata taková technická řešení, která zachovají prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (např. ekodukty aj.). Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, jsou vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení
 b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
 c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí
 d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
 - pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přílehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
 - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
 - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
 - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
 - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
 - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.
 e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
 f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinnotvornou);
 g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
 h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
 i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Obec Vlka je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Čachovicemi a Mladou Boleslaví. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení.

Jako základ pro výhledovou velikost obce byl v ÚP Vlkava uvažován počet cca 500 trvale bydlících obyvatel pro rok 2035. Předpokládaný demografický vývoj je odhadován na základě sociodemografických podmínek v obci a její umístění v dosahu významného centra osídlení Mladé Boleslavi a Nymburku, kdy je stálý zájem o bydlení v obci. Rozvoj území obce byl koncipován na základě prověření dosud nevyužitých navržených ploch z platného ÚPO Vlkava.

Při zpracování návrhu nového ÚP Vlkava byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z předchozího ÚPO, případně byla provedena jejich úprava. Původně navržené zastavitelné plochy byly vyhodnoceny ve vztahu k limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. V ÚP Vlkava je vymezen ucelený systém veřejných prostranství tvořený plochami veřejných prostranství. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně.

Základní urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vychází z platného ÚPO Vlkava. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány.

Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně.

Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. ÚP Vlkava navrhuje vyznačení cyklotrasy Vlkavská (propojení cyklostezky Taxis s Čachovicemi a cyklostezkami v prostoru Milovic) jejíž součástí bude i navržená smíšená stezka pro cyklisty a pěší (podél silnice III/3322). Vymezení cyklistických tras v ÚP Vlkava zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

ÚP Vlkava stanovením urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří územní předpoklady pro zachování relativně vyvážené harmonické kulturní krajiny s přírodními a krajinnými hodnotami.

Plochy změn v krajině jsou v ÚP Vlkava vymezeny na základě potřeby vytvořit územní předpoklady pro založení částí lokálního biokoridoru LBK.0/381 a nadregionálního biokoridoru NRBK.K68 RC1012/382 v rámci ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU). Podrobně viz kapitola 1.5 odůvodnění. ÚP Vlkava vytváří územní podmínky pro ochranu rozvoje krajinné zeleně. Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů. ÚP navrhuje vytvoření doprovodných linií zeleně, zejména podél místních komunikací (např. založení biokoridoru LBK.0/381).

ÚP Vlkava vytváří územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj zásobování obce energiemi, k ochraně jakosti vod a rozvíjí systém zásobování pitnou vodou s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj obce.

V ÚP Vlkava jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Zvláštní požadavky na ochranu před bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru nebyly pro obec vyžadovány. Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje.

(08) Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

Netýká se území obce Vlkava

(09) Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

Netýká se území obce Vlkava

Území obce Vlkava v ZÚR SK není vymezeno v rozvojové ose, rozvojové oblasti.

ÚP Vlkava vytváří územní předpoklady pro úměrný rozvoj území. Do území nejsou navrhovány aktivity s negativními vlivy na hodnoty území a životní prostředí. Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů.

Území obce Vlkava je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území celého Středočeského kraje včetně obce Vlkava je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Vlkava stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. ÚP vymezuje plochy změn v krajině – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné pro založení částí tras biokoridorů, což vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny.

ÚP stanovenou koncepcí vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby. ÚP stabilizuje vodní toky a plochy. ÚP navrhuje, s ohledem na jejich krajinotvornou funkci, stabilizaci a vhodné doplnění doprovodné zeleně podél silnic, místních a účelových komunikací i místních vodních toků.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění nadzemními stavbami a min. koeficientu zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav.

ÚP vymezil systém sídelní zeleně v zastavěném území a vytváří územní podmínky pro jeho návaznost na systém krajinné zeleně.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti na dobré úrovni a není v něm spatřován zásadní problém. Vodní zdroje veřejného vodovodu nejsou na území obce situovány.

ZÚR SK na území obce Vlkava navrhuje plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu:

- D212 koridor železniční trati č.232 Lysá nad Labem – Milovice - Čachovice, přeložky trati a nové propojení (Všejsanská spojka), včetně přeložky silnice III/3325 a nový úsek silnice III. třídy
- D213 koridor železniční trati č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav, přeložky a zdvojkolejnění trati
- D045 koridor silnice I/38, obchvat Luštěnic
- D046 koridor silnice I/38, obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy

Koridor (D212) pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice – Lysá nad Labem (Všejsanská spojka) včetně přeložky silnice III/3325 se na území obce Vlkava nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace (Všejsanská spojka, SŽ s.o., 2021) do území obce Vlkava navržené nové železniční trati včetně souvisejících staveb nezasahují, vyjma navržené přeložky silnice III. třídy Všejsany – Vlkava (viz dále).

V ÚP Vlkava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (GNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (GNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlkava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlkava a následně i v ZÚR SK. Vymezený koridor v ZÚR SK je již dnes „překonán“ a na základě reálného zhodnocení situace v místě a nových skutečností je upřesnění přeložky silnice vymezeno návrhovým koridorem, který je částečně v nesouladu s vymezeným koridorem ZÚR SK, ale z důvodu veřejného zájmu na rychlém pokračování projekčních prací (DÚR, SEA) na modernizaci železničních tratí Mladá Boleslav – Nymburk a Čachovice – Milovice a následné jejich realizaci se nevymezuje jako území rezerva s tím, že až po Aktualizaci ZÚR SK bude vymezen v ÚP jak koridor návrhový. Odchylna od vymezení je přijatelná, akceptovaná SŽ s.o., obcemi Všejsany a Vlkava i majoritním vlastníkem pozemků. Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy v rámci koridoru ZÚR SK je vymezen v ÚP Vlkava koridor územní rezervy R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržená řešení její přeložky se dále vyhýbaly enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice vedlo k vyvolaným demolicím).

V ÚP Vlkava je vymezen dle podrobnější dokumentace upřesněný koridor (GNZ.D213) pro modernizaci železniční trati č.071 Nymburk – Mladá Boleslav (Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka, AFRY CZ, 05/2022). Předpokládá se zdvojkolejnění této železniční trati v úseku Mladá Boleslav – Čachovice.

V ÚP Vlkava je respektován koridor silnice I. třídy - silnice I/38, úsek Mladá Boleslav – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko (v PÚR ČR označen SD17). Navrhují se upřesněné koridory pro přeložky silnice I/38 CNZ.D045 obchvat Luštěnic (zpracována podrobnější dokumentace k územnímu rozhodnutí), který do území Vlkavy zasahuje velmi okrajově v řádech desítky metrů a koridor CNZ.D046 pro obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy, který je vymezen v rozsahu dle ZÚR SK, protože mimo studie (Studie silnice I/38 Bezděčín - Nymburk v úseku Vlkava - Jizbická Zavadilka, včetně doplňku a posouzení vlivů na ŽP) dle sdělení ŘSD další podrobnější dokumentace nebyla ještě zpracována.

V následných stupních projektové přípravy obchvatu Vlkavy bude řešeno mimoúrovňového křížení silnice I/38 se silnicí III/27516 a účelovými komunikacemi včetně cyklostezky Taxis a severní a jižní připojení sídla Vlkava. Obchvat bude doplněn patřičnými opatřeními pro ochranu proti hluku ze silniční dopravy.

V ÚP Vlkava jsou v těchto koridorech stanoveny omezující podmínky pro stavby, opatření a další činnosti tak, aby nedošlo k omezení realizace příslušných záměrů.

ZÚR SK na území obce Vlkava nenavrhují plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

ZÚR SK na území obce Vlkava vymezují plochy a koridory ÚSES nadmístního a regionálního významu.

V ÚP Vlkava byl upřesněn systém ÚSES nadmístního významu i místního významu. Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací. Jsou dodrženy prostorové parametry biocenter a biokoridorů, je prověřena návaznost na území sousedících obcí (podrobně viz kapitola I.5 odůvodnění). Místní odchylna od trasy nadregionálního biokoridoru NRBK.K68 vyplynula z upřesnění systému USES zpracovatelem ÚP Vlkava na základě reálné situace v terénu a v souvislostech s vymezením vloženého biocentra LBC.381A (vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků).

Zpracování ÚSES v ZÚR SK vycházelo z tehdy platné metodiky vymezení ÚSES a z ÚTP NR a R ÚSES ČR 1996, a proto bylo v úkolech pro územní plánování požadováno i upřesnění ochranné zóny nadregionálních biokoridorů. Účelem ochranných zón byla podpora koridorového efektu, kdy prvky regionálních i místních ÚSES, VKP a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru. Nově vydané metodiky pro vymezení ÚSES (např. Metodika vymezení ÚSES, MŽP, 03/2017) již tento pojem neuvádějí. V nové metodice je používán pojem podpůrné pásmo nadregionálního i regionálního biokoridoru. Podpůrné pásmo biokoridoru je definováno jako protáhlé území, které obklopuje nadregionální biokoridor, v odůvodněných případech i regionální biokoridor a které slouží k podpoře funkce příslušného biokoridoru (tzv. koridorového efektu). V podpůrném pásmu biokoridoru je třeba vytvořit hustší síť místního (popřípadě regionálního) ÚSES, podporující pohyb druhů v krajině v žádoucím směru. ÚP Vlkava upřesňuje prvky ÚSES dle parcelního členění KN a na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa, jsou dodrženy prostorové parametry prvků ÚSES v intencích metodik vymezení ÚSES. Vymezenost systému byla provedena odbornou revizí vstupních podkladů na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 05/2021, kdy vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků, vymezení koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR SK, ÚTP NR a R ÚSES ČR).

Poznámka: ve vydané Aktualizaci č.3 ZÚR SK (11/2023) byly ochranné zóny nadregionálních koridorů zrušeny, a proto již nejsou zmíněny ani v odůvodnění ÚP Vlkava.

Území obce Vlkava dle ZÚR SK náleží do tzv. oblasti krajinného rázu Mladoboleslavsko, území obce je součástí **krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot. Koncepce uspořádání krajiny** je nedílnou součástí urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití. ÚP Vlkava upřesňuje zásady péče o krajinu relativně vyváženou vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití včetně prostorového uspořádání. Jsou stanoveny zásady ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu i pohledového obrazu obce. V souvislostech s nemovitou kulturní památkou (areál bývalého zámku) se vymezuje plocha přestavby P.01, zeleň – parky a parkově upravené plochy, která vytváří podmínky pro zlepšení prostředí u této památky (ochrana kulturních hodnot). Je chráněna a rozvíjena zejména liniová zeleň podél místních komunikací a vodních toků. V ÚP Vlkava jsou upřesněny koridory dopravní infrastruktury převzaté ze ZÚR SK (přeložka silnice I/38, modernizace železniční trati), přičemž zásah do souvislých lesních komplexů byl minimalizován.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Vlkava zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Středočeského kraje zabývající se zejména **upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce ÚP Vlkava je v souladu se ZÚR SK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Středočeského kraje bude nadále sledován.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Vlka není v rozporu s obecně formulovanými cíli (§ 18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR SK:

- (1) ÚP Vlka vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Toho je dosaženo zpracováním a provázaností urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Vlka koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 183/2006 Sb..
- (4) ÚP Vlka ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. umísťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, při respektování podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v ÚP Vlka. Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou oplocení podél silnice I/38 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy, oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Z důvodu veřejného zájmu ochrany charakteru území, kvality vystavěného prostředí a půdního fondu (ZPF, PUPFL) se v nezastavěném území nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst. 1 e) zákona č. 183/2006 Sb. se ÚP Vlka netýká. V ÚP Vlka jsou definovány a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Vlčkava není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** (§ 19) v zákoně č. 183/2006 Sb..

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Vlčkava:
 - a) Zpracování ÚP Vlčkava vycházelo z původního ÚPO Vlčkava a jeho následné změny č.1 a č.2, dále z ÚAP ORP Mladá Boleslav (2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2021), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Vlčkava stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
 - c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Mladá Boleslav a záměrů z podkladů obce Vlčkava na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
 - d) V ÚP Vlčkava jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Je řešen systém uspořádání veřejných prostranství. ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.
 - e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
 - f) Etapizace se v ÚP Vlčkava neuplatňuje.
 - g) V území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.

ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Středočeského kraje a odvozených dokumentech.
 - h) Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení zejména v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi. ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (plochy výroby lehké, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy občanského vybavení veřejného, plochy smíšené obytné venkovské). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách bydlení venkovského (zejména obslužné funkce).
 - i) ÚP Vlčkava směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem cca 500 obyvatel v roce 2035, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména cykloturistiky.
 - j) ÚP Vlčkava s ohledem na charakter území vymezuje pro činnosti průmyslového, skladovacího, servisního charakteru plochy výroby lehké, kde součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů. U ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb. S ohledem na charakter obce a vystavěné prostředí se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují.

Důvodem tohoto omezení je ochrana architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území při zachování charakteru krajiny a uspořádání zastavěného území.

Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb včetně agroturistiky se vymezují stabilizované a rozvojové plochy výroby zemědělské a lesnické s vazbou na zemědělský půdní fond.

- k) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.

ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.

- l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb. k územnímu plánu.

- m) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.

- n) V rámci zpracování ÚP Vlkava nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují,

- o) Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor. V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená sesouváním.

- p) ÚP Vlkava byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.

- (2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Vlkava na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Vlkava nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní (pouze památný strom) i obecné ochrany přírody a krajiny.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, se v případě, že bylo přede dnem účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územně plánovací dokumentace, tato dokumentace se dokončí podle dosavadních právních předpisů (zákon č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcí předpisy). Veřejné projednání ÚP Vlčava se konalo dne 28.6.2024, tedy přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona (1.7.2024), proto se ÚP Vlčava dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Požizování ÚP Vlčava a způsob jeho projednání byly vedeny postupem dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., s využitím jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, jak je podrobněji popsáno v kap. A. Postup při pořízení územního plánu tohoto odůvodnění.

Obsah a rozsah ÚP Vlčava byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb. (např. § 43) a prováděcích předpisů (např. § 11, § 13 a příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb. a (např. § 4-19, § 22) vyhl. č. 501/2006 Sb..

ÚP Vlčava je zpracován v souladu s Jednotným standardem ÚP dle aktualizovaných vyhlášek č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. (novelizované vyhláškou č.418/2022 Sb.) a kontrola se prokazuje protokolem vydaným elektronickým kontrolním nástrojem MMR ČR. **Obsažená varování se týkají jevů, které ÚP Vlčava neobsahuje.**

Protokol z elektronického kontrolního nástroje MMR ČR

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565571 spuštěn v 2024-12-10 14:14:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 200

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 14

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 7

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 22

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 17

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 17

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Označení jsou pouze povolené hodnoty
 Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Označení
 Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
 Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
 Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
 Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor x_doprava_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_doprava_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_doprava_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_doprava_l.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_doprava_l.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_doprava_l.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_doprava_p.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_doprava_p.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_doprava_p.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_hluk_p.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_hluk_p.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_hluk_p.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_elektr_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_elektr_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_elektr_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_elektr_l.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_elektr_l.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_elektr_l.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_kanalizace_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_kanalizace_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_kanalizace_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_kanalizace_l.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_kanalizace_l.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_kanalizace_l.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_odpady_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_odpady_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_odpady_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_plynovod_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_plynovod_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_plynovod_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_vodovod_l.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_vodovod_l.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_vodovod_l.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_urbanistickehodnoty_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_urbanistickehodnoty_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_urbanistickehodnoty_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_plynovod_l.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_plynovod_l.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_plynovod_l.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_telekomunikace_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_telekomunikace_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_telekomunikace_b.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_telekomunikace_l.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_telekomunikace_l.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_telekomunikace_l.shp
 OK: nalezen nestandardní soubor x_tis_vodovod_b.shp
 OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_tis_vodovod_b.xml
 OK: Zpracovávám soubor x_tis_vodovod_b.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 565571_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_3_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_4_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_5_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_6_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_7_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.
Zkontrolováno: výkres 565571_8_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 565571_1_ZCU.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_2_HLV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_3_HLI.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_4_VPS.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_5_KOV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_6_SV.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_7_ZPF.pdf je validní PDF/A
Zkontrolováno: 565571_8_SCH.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 565571_1_ZCU.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 565571_2_HLV.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 565571_3_HLI.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 565571_4_VPS.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 565571_5_KOV.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 565571_6_SV.png má rozlišení 300.01
Zkontrolováno: soubor 565571_7_ZPF.png má rozlišení 299.99
Zkontrolováno: soubor 565571_8_SCH.png má rozlišení 299.96

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 565571_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_3_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_4_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_5_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_6_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_7_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 565571_8_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 565571_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_3_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_4_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_5_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_6_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_7_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 565571_8_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 565571_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
OK 565571_text.pdf je ve formátu pdf/a
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 565571 ukončen v 2024-12-10 14:14:51

Status: Varování

E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Vlkava, byly zapracovány.

Při zpracování ÚP Vlkava bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 254/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

ÚP Vlkava je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, jimiž mohou být přímo negativně dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy neumožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Naplněním rozvojových ploch mohou být negativně ovlivněny odtokové podmínky, ale ÚP Vlkava navrhuje opatření pro zdržení, akumulaci a využití srážkových vod v místě jejich spadu. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod, vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod (podrobně viz kapitola I.4 odůvodnění). Návrh ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Koncepčním řešením ÚP Vlkava nedochází k výraznému negativnímu ovlivnění krajiny a krajinného rázu. Koncepční řešení vychází ze Zadání a zohledňuje rozvoj obce vymezením potřebných nových ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní infrastrukturu. Částečně jsou tyto vlivy kompenzovány vymezením ploch zeleně, návrhy zlepšení prostupnosti nemotorovou dopravou, skladebných prvků územního systému ekologické stability. Na území obce je registrován památný strom, který je návrhy ÚP Vlkava respektován. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Vlkava na životní prostředí (tzv. SEA). Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Vlkava na udržitelný rozvoj území.

ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Územní plán Vlkava představuje zábor ZPF v celkové výměře cca 21,6 ha, z toho zábor zemědělských půd v I. třídě ochrany není vyžadován a v II. třídě ochrany ZPF je cca 0,5 ha (plocha výroby zemědělské a lesnické převzatá z ÚPO). ÚP Vlkava vymezuje rozvojové záměry zejména na ZPF III. a IV. třídy ochrany. Většinu předpokládaných záborů představují plochy změn v krajině (založení biokoridorů) a koridory dopravní infrastruktury přejeté ze ZÚR SK. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem - zákon o ochraně ZPF, § 4, odst. 4.

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

ÚP Vlkava nemá významný vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zábory PUPFL vyžaduje pouze koridor pro přeložku silnice I/38 (CNZ-D046). Vzhledem ke skutečnosti, že se obě záborové lokality nacházejí v okraji lesa, tento nepřilíš velký případný zábor nijak nenaruší lesnické hospodaření v sousedním komplexu. Do vzdálenosti 30 m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z.03 (převzata z ÚPO, zbylá část dosud nevyužitá plocha) vymezená pro rozvoj výroby zemědělské a lesnické. V ÚP Vlkava jsou definovány ochranné koridory přírodních prvků (i lesních pozemků). ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady a změnu plánu odpadového hospodářství obce. ÚP Vlkava nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon)

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

ÚP Vlkava bude mít v převažující míře pozitivní vliv na ochranu ovzduší zajištěním kvalitní obsluhy rozvojových ploch, odstraněním některých bodových závad, návrhem omezení zdrojů pro vytápění s emisemi převyšujícími emise při spalování zemního plynu. Z naplnění obsahu zadání ÚP vyplývají některé záměry, ve kterých může dojít k potencionálnímu zvýšení imisní zátěže (např. plochy výroby lehké).

ÚP Vlkava je přiměřeně splnění obsahu Zadání ÚP v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových. Do území potenciálně zasaženého nadměrným hlukem ze silniční dopravy na silnici I/38 (vypočtena orientační hluková izofona) zasahují některé vymezené zastavitelné plochy, ve kterých se mohou nacházet venkovní chráněné prostory. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v plochách umístěny za podmínky, že investor v územním, resp. stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány zejména návrhem umístění nových objektů s chráněnými venkovními prostory mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření. Ke snížení hlukové zátěže v zastavěném území sídla Vlkava dojde realizací plánovaného obchvatu Jizbické Zavadilky a Vlkavy, pro který je v ÚP Vlkava vymezen příslušný koridor. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ÚP Vlkava vymezuje některé plochy na území s výskytem archeologických nálezů ÚAN II. kategorie. Využití těchto ploch je podmíněno souhlasem orgánu památkové péče. V Koordinačním výkrese je vymezena nemovitá kulturní památka. Pozemek p.č.44/1, který je součástí areálu této nemovité kulturní památky byl vymezen jako plocha přestavby P.01, zeleň – parky a parkově upravené plochy. ÚP Vlkava nenavrhuje negativní vlivy na zájmy chráněné tímto právním předpisem, naopak jsou vytvářeny předpoklady k jejich ochraně. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, které by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení. V ÚP Vlkava jsou stanoveny podmínky pro zdroje vody pro hašení a realizaci pozemních komunikací pro dostupnost těžkou požární technikou. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému

V ÚP Vlkava jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. V ÚP Vlkava je zpracována samostatná kapitola Civilní ochrana v souladu s výše uvedenou legislativou. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

ÚP Vlkava obsahuje v souladu s nadřazenou dokumentací koridory pro rozvoj silniční infrastruktury. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení. V Koordinačním výkrese jsou znázorněna ochranná pásma silnic. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

ÚP Vlkava se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích

ÚP Vlkava se nedotýká území pro ložiskový průzkum, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

ÚP Vlkava stabilizuje stávající plochy drážní dopravy, nové plochy této kategorie se nevymezují. V souladu s nadřazenou dokumentací a již zpracovanými podrobnějšími dokumentacemi je v ÚP Vlkava upřesněn koridor pro modernizaci železniční trati č.071 Mladá Boleslav – Nymburk a byl prověřen i záměr na novou železniční trať Čachovice – Milovice - Lysá nad Labem (Všejsanská spojka), kdy na základě podrobnější dokumentace není potřeba na správním území obce Vlkava vymezit koridor pro toto železniční spojení.

ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, o kterém by bylo známo, že vytváří předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí takové nároky na spotřebu energie, které by byly v rozporu s krajskou energetickou koncepcí. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Na území řešeném ÚP Vlkava nebyly provedeny a ani se neřeší komplexní pozemkové úpravy. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona. ÚP Vlkava se nedotýká zájmů chráněných tímto právním předpisem.

zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech

Na území obce Vlkava nejsou přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, léčebných lázní a lázeňských institutů. Jižní třetina správního území obce Vlkava leží v ochranném pásmu II. stupně přírodního léčivého zdroje Poděbrady. V ÚP Vlkava nejsou navrhovány takové záměry, které by mohly mít významný negativní vliv na toto území. V dalších stupních projektové přípravy je nutno respektovat požadavky obsažené v příslušném rozhodnutí a vyloučit jakékoliv negativní zásahy v území, mající vliv na tyto zdroje. ÚP Vlkava je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

ÚP Vlkava neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví. Ochranná pásma spojená s letectvím nejsou na správním území obce vymezena, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě

Zákon je pro území obce Vlkava irelevantní, nenachází se zde vodní toky a plochy na nichž je provozována vnitrozemská plavba, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon

ÚP Vlkava neobsahuje řešení která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Dle odvozené mapy radonového rizika je možno konstatovat, že se většina území obce Vlkava nachází v oblasti nízkého radonového rizika. ÚP Vlkava je v souladu s tímto zákonem.

zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

ÚP Vlkava se nedotýká objektů a zařízení určených pro obranu státu ani neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení. Zvláštní zájmy MO ČR jsou na území obce respektovány, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání ÚP Vlčava, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona č. 100/2001 Sb., že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů územního plánu Vlčava na udržitelný rozvoj území“**.

Z koncepčního řešení ÚP Vlčava nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5

Stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. nebylo vydáno.

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Vlčava na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném Zadání ÚP Vlčava požadováno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. nebylo vydáno, tudíž nemohlo být zohledněno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zpracovatelem ÚP Vlka v rámci zpracování návrhu ÚP na podkladě digitální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (mapa stav k 09/2022).

Zastavěné území bylo vymezeno dle **aktuálního stavu ploch** funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky ležící v intravilánu 1966 a ostatní zastavěné pozemky. Mimo hranice intravilánu jsou do nově vymezeného zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Zastavěné území je zakresleno ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 10.04.2024.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu**.

Poloha a postavení Vlky v rámci Středočeského kraje jsou uvedeny v kapitole K Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR SK a rozvojových dokumentů Středočeského kraje, zejména Strategie rozvoje SK a Programu rozvoje SK. Celkově je Vlka relativně prosperující obcí ve výhodné poloze v dosahu Mladé Boleslavi nebo Nymburka v zachovalém přírodním prostředí s potenciálem pro rozvoj trvalého bydlení.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

I.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je **rozvoj** a úspěšnost současných a budoucích **podnikatelských aktivit**, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu, co se týká velikosti obce a Středočeského kraje, **průměrné**. Na rozdíl od sousedních Čachovic je v obci hlavním zdrojem pracovních příležitostí **průmyslová výroba**. Ročním obratem i počtem poskytovaných pracovních příležitostí (cca 100 zaměstnanců) je výrazně dominantní firmou PAJR s.r.o. zabývající se výrobou výrobků z plastů pro automobilový průmysl (vakuové tvarování a vakuové výlisky z termoplastů). Společnost v obci funguje od roku 1992 a sídlí v bývalém hospodářském zázemí zámku a bývalého pivovaru, které zrekonstruovala a dostavěla (výrobní haly).

ÚP Vlka vytváří územní podmínky pro plánovaný plošný rozvoj firmy (záměr výstavby skladové haly, autodoprava) na stabilizovaných plochách výroby lehké.

Na plochách a ve stavbách bývalého vojenského areálu skrytého v lesním komplexu provozuje dřevovýrobu firma Pilous packaging s.r.o.. Vyrábí se zde dřevěné obaly (palety, bedny). V areálu má zázemí i stavební firma Mirostav s.r.o. ÚP Vlkava tento areál stabilizuje.

Dále v obci působí několik menší firem fyzických osob (např. modelárna Jan Truska, stavební práce a likvidace stavebních odpadů Stevo, autodoprava a zemní práce Beneš, truhlářství, klempířství, kadeřnictví aj.). ÚP Vlkava usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nspecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie **ploch smíšených obytných venkovských**, kdy vhodné nezávadné promísení výroby, občanského vybavení a bydlení umožní výhodnější využití ploch.

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v západní polovině území, většina je tvořena evidovanou a aktuálně orně využívanou půdou většinou v rovinatých partiích (zastoupení TTP je okrajové, část TTP je i orně využívána, zahrady se vyskytují v obytném zástavbě a v jejich okrajích, místním specifíkem je zahrádkářská a chatová osada Vinice na ploše evidovaných ovocných sadů). Pozemky ZPF a PUPFL jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních objektů přímo využívajících půdní fond, nebo objektů zabývajících se následným zpracováním či odbytem. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a m. j. umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu nejen ochrany přírody. Území obce je regionálně součástí důležitého centra zemědělské rostlinné, méně živočišné výroby i zpracování.

V obci je v evidenci ČSÚ k 31.12.2019 evidován jediný subjekt/zemědělský podnikatel působící v rostlinné a živočišné výrobě – jedná se patrně o ZD Luštěnice se sídlem mimo ř.ú. Na území obce se nenachází žádný areál živočišné výroby (naprostá převaha orně využívané půdy se zanedbatelným zastoupením luk a pastvin). ÚP Vlkava podporuje další rozvoj malé rodinné farmy včetně zázemí pro agroturistiku vymezením zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické při cyklostezce Taxis.

Praktická **lesnická činnost** v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů. V centru lesního komplexu se nachází areál s dřevozpracující výrobou firmy PILOUS spol. s r.o., Praha.

Snahou ÚP je **minimalizace záborů** PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

Na území obce jsou upřednostňovány **udržitelné** (dále též **šetrné**) **formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Vlkava vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Navrhují se koridory pro **přeložky silnice I/38** - obchvat Luštěnic (do území Vlkavy zasahuje velmi okrajově) a obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy. V následných stupních projektové přípravy bude podrobně řešeno technické řešení mimoúrovňového křížení silnice I/38 se silnicí III/27516 a účelovými komunikacemi včetně cyklostezky Taxis a severní a jižní připojení sídla Vlkava.

Dále se v ÚP Vlkava vymezuje koridor pro **přeložku silnice III. třídy** včetně mimoúrovňového křížení této silnice se železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o.

V ÚP je vymezen dle podrobnější dokumentace upřesněný koridor pro **modernizaci železniční trati** Nymburk – Mladá Boleslav.

V rámci navržených plošně významnějších zastavitelných ploch budou doplněny místní komunikace zpřístupňující jednotlivé objekty.

Je usilováno o rozvoj všech složek **systému nemotorové dopravy**. Navrhuje se vyznačení cyklotrasy Vlkavská (Vlkava – Čachovice – Milovice).

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.

ÚP Vlkava vytváří územní podmínky zejména pro místní doplnění rozvodů pitné vody a systému splaškové kanalizace. S ohledem na nízký počet uživatelů území a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen v sídle Bor a též z důvodu sezónnosti provozu v chatových osadách Vinice a Jivák. Zde budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch, přičemž s plošnou **plynofikací** se zejména z ekonomických důvodů nepočítá.

Stávající **sít' vedení VN 22 kV** a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie** a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Umisťování samostatných vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren se zejména z důvodů ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v nezastavěném území nepřipouští. Samostatné rozvojové plochy se pro tyto energetické zdroje nevymezují.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spoju a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni. V ÚP Vlkava je stabilizován obecní sběrný dvůr za obecním úřadem ve vymezené ploše občanského vybavení veřejného.

1.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Nejvíce obyvatel měla obec v roce 1880, kdy zde žilo 629 obyvatel. V poválečném období od sedmdesátých let 20. století do roku 2000 byl populační vývoj ve Vlkavě **nepříznivý**. Populačního minima bylo dosaženo na přelomu roku 1999/2000 (366 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně mírně rostl a projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení).

Od počátku roku 2000 do konce roku 2021 přibýlo v obci 74 obyvatel zejména díky kladnému saldu migrace. Ukazuje to na vzrůstající zájem o trvalé bydlení v obci, která je v relativně dobré dostupnosti od Mladé Boleslavi i od Nymburka, jakožto center pracovních příležitostí, obchodu a služeb. V posledních deseti letech se počet obyvatel stabilizoval na cca 420 – 430 obyvatelích.

Jedním z hlavních cílů ÚP je **vytvoření územních podmínek pro výstavbu** rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze **stabilizačních faktorů** počtu obyvatel obce, zejména mladších a kvalifikovaných a vytváření územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a tím i pracovních příležitostí.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 15 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat stagnaci či mírný úbytek počtu obyvatel obce jako celku.

Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v širším zázemí Mladé Boleslavi.

Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

S **variantami vývoje počtu obyvatel** úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti bytové domácnosti (počet obyvatel/byt). Celkově lze očekávat další pokles velikosti bytové domácnosti a byla odhadnuta na 2,3 obyvatele na byt (dnes 2,6). Do úvah o celkové potřebě bytů bylo zahrnuta i potřeba zvýšení standardu bydlení odstraněním nechtěného soužití více rodin či jednotlivců v jednom bytě.

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **450 - 500 trvale bydlících obyvatel** v roce 2035 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola J. Odůvodnění).

V ÚP navržené zastavitelné **plochy bydlení venkovského** řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení s mírnou rezervou, protože lze předpokládat, že část navržených ploch určených pro bydlení nebude možno v dohledné době využít pro zástavbu z hlediska majetkoprávních vztahů, potřebných investic do technické infrastruktury aj. (výpočet potřeby bytů viz kapitola J. Odůvodnění).

Při pokračujícím růstu počtu trvale bydlících obyvatel bude vyvolána potřeba rozvoje zařízení **veřejného občanského vybavení** (např. sociální péče, veřejná správa území, apod.).

V ÚP Vlkava jsou stabilizována zejména zařízení **veřejného občanského vybavení** a jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj a potenciální umístování těchto zařízení na plochách občanského vybavení veřejného, plochách smíšených obytných venkovských situovaných v sídle Vlkava. Obecně, s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, mohou být tato zařízení umístována v rámci ploch bydlení venkovského.

Obec Vlkava **aktivně kooperuje** se sousedními obcemi, kde jsou zajištěny potřebné kapacity v ZŠ, zdravotní péči apod..

Pro správní území obce Vlkava není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**.

1.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umístovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v severní a jižní části území, většinou jsou tvořeny evidovanou a aktuálně orně využívanou půdou, zejména v rovinatých partiích (zastoupení TTP je okrajové, část TTP je i orně využívána, zahrady se vyskytují v obytném zástavbě a v jejích okrajích), ovocné sady jsou zde evidovány v lokalitě Vinice, kde tvoří jednak chatovou osadu, druhak je část těchto sadů značně zanedbaná a identicky nevyužívaná (i s nárosty lesních dřevin). V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy (cca 41% z celkové výměry obce) je zastoupena orná půda (cca 37% z celkové výměry obce), trvalé travní porosty (do 1%), zahrady (do 2%) a ovocné sady (do 3%).

Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků a umožňují budoucí zemědělské hospodaření i vyšších intenzit. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Lesní pozemky (výměrou tvořící podíl cca 48 % z katastrální výměry obce, tj. cca mírně nadprůměrná lesnatost vůči stavu SK i ČR) jsou zde zastoupeny ve východní cca polovině území v podobě většího komplexu, zastoupení drobných a izolovaných lesíků je okrajové. Plochy zalesnění se nenavrhují.

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují **minimalizaci environmentálních rizik** způsobených lidskou činností.

1.2.4 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH CÍLŮ A ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ


Ve veřejném zájmu jsou v ÚP chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana hodnot území je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektovány **nemovité kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. I.2_1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Císlo rejstříku	Název památky	Popis	Foto
25435/2-1760	Zámek Kategorie - areál	Areál barokního venkovského zámečku ze 17. století s hospodářským dvorem z 19. století v místě středověké vodní tvrze. Nachází se u rybníka na jihozápadním okraji obce. Předmětem ochrany je zámek čp. 1, sýpka, kravín, chlévy, obytný domek čp. 95, úřednická budova čp. 94, hospodářská budova, zámecký park se zbytky ohradní zdi a pozemky parc. č. st. 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5 a p. č. 44/1 a 568	

Zdroj: Národní památkový ústav – ÚSKP

Zámek (v blízkosti Vlkavského rybníka) včetně hospodářských budov je v současné době součástí výrobního areálu firmy PAJR s.r.o. a není přístupný veřejnosti.

Území s archeologickými nálezy (ÚAN II) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III.

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %.

ÚAN III – území, na němž dosud nebyl rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, a proto existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškeré ostatní území státu mimo ÚAN I, II a IV.

ÚAN IV – území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jde o veškerá vytěžená území, kde byly odtěženy vrstvy a uloženiny čtvrtohorního stáří.

Tab. I.2_2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

ID SAS Poř. č. SAS	Název lokality	Lokalizace, anotace	Kategorie ÚAN
9278 13-11-20/11	Vlkava - historická obec	k.ú. Vlka (jádro obce se dvorem a zámek)	II.
9282 13-11-20/5	Poloha Písečník	k.ú. Vlka (Listnatým lesem porostlý relikt novověkého písečníku, dnes nevyužívaný - 1,1km SSV od středu Vlky)	IV.
9284 13-11-20/7	Poloha Zelený sloup	k.ú. Vlka (Dnes nevyužívaný písečník kruhového půdorysu o průměru cca 50 m -1,5km SV od centra obce Vlky, v lese 200m SV od myslivny)	IV.
9286 13-11-20/9	U lesa Ohrádky	k.ú. Všejan, k.ú. Vlka (Rozsáhlý písečník cca 1,3km SV od žel. st. Všejan, při pravé straně silnice Vlka - Krchleby)	IV.




Zdroj: NPÚ ČR, informační systém o archeologických datech

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický náleží ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

V řešeném území není funkční hřbitov. Nejbližší hřbitovy se nalézají v Čachovicích - Struhách a ve Všejanech.

Dle evidence Ministerstva obrany ČR se na území obce nacházejí následující **válečné hroby**, resp. pietní místa (viz tabulka).

Tab. I.2_3: Válečné hroby a pietní místa

Číslo válečného hrobu	Charakter	Poznámka / Foto
CZE2115-28872	pietní místo (památník občana padlého na konci 2. světové války -1945) žulový objekt s medailonem a fotografií	
CZE2115-2127	pietní místo (památník padlým v 1. světové válce -1914 - 1918) Žulový objekt se zlatým písmem a zlatým státním znakem.	
CZE2115-42627	pietní místo (památník občana padlého na konci 2. světové války -1945) Objekt ze žuly s černým písmem	

Zdroj: Portál CEVH Ministerstva obrany ČR

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Z hlediska **geomorfologického členění** (Demek et al. 1987) se území obce řadí do Hercynského systému - provincie Česká tabule a dále náleží do:

- subprovincie Česká tabule -
- oblast Středočeská tabule
- celek Jizerská tabule
- podcelek Dolnojizerská tabule
- okrsky Luštěnická kotlina
Jabkenická plošina

Významné **geologické lokality** se na území obce nenacházejí. Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor. V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená sesouváním.

Z hlediska **hydrogeologického** území obce spadá do širšího povodí Labe. Hlavním recipientem je zde potok Vlkava, který protéká jižním směrem na západním okraji obce Vlkava při hranici s katastrem obce Čachovice. Je zaústěn do Labe v km 49,300 jako jeho pravostranný přítok. Profil koryta Vlkavy je v extravilánu i v intravilánu obce nově upraveno. Koryto je lichoběžníkového tvaru a jedná se o oboustranné vegetační zpevnění. Pata koryta je zpevněna kamenem.

V severní části řešeného území se nachází dva meliorační odpady (hlavní odvodňovací zařízení). Jedná se o „Čachovický odpad“ a bezejmenný meliorační odpad. Oba odpady jsou zatrubněny a svedeny do potoka Vlkava resp. do Vlkavského rybníka. V jižní části obce je do Vlkavského rybníka zaústěn meliorační odpad, začínající východně od obce u bývalého vodního zdroje Vlkava. Odpad slouží k zaústění drenáží z přilehlých zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Míra hodnoty **zemědělských pozemků** projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF (I. a II. třída) je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky poměrně významná (dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. není území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas). Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostor pro rozvoj obce je tvořen hlavně prolukami v zastavěném území.

Plošná i liniová drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vody) a funkčnost, nebyla dle podkladů ORP Mladá Boleslav v posledních decenních systematicky udržována. Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav (resp. někdejší SZS) bylo v řešeném území provedeno plošné drenážní odvodnění (na souhrnné ploše 119,57 ha – naměřeno zpracovatelem z mapových podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav, tj. 37,89 % z celkové výměry evidovaných pozemků ZPF) a vybudovány linie svodné sítě (linie svodné sítě gravitují do recipientu potoka Vlkavy či do Vlkavského rybníka). Tyto stavby byly realizovány v letech 1972 (26,28 ha), 1974 (30,40 ha), 1975 (57,78 ha) a 1981 (5,11 ha), dle data realizace a teoretické funkčnosti těchto zařízení se již jedná o systémy nefunkční.

V posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu se programově v krajině obecně navrhuje obnova mokřadů, zakládání nových vodních ploch a k obnova průběhu vodotečí – důsledné lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** (vzhledem k podmínkám ČR i středočeského kraje se jedná o mírně nadprůměrnou cca 48% lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Vlkava vyžaduje zábory PUPFL pouze pro rozvoj nadřazené dopravní infrastruktury.

Zdejší krajina postrádá výraznější přírodní krajinné dominanty.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky (dle § 3 zákona) jsou v podmínkách řešeného území veškeré lesy, vodní plochy a toky přírodní a přírodě blízké a údolní nivy, z nichž některé jsou vzájemně v plošném překryvu. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání – dle přílohy k vyhlášce č. (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb. v platném znění) – v případě nejasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

VKP ze zákona v podmínkách řešené obce jsou tedy přírodní a přírodě blízké struktury územních množin tvořených:

- v případě „lesů“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují),
- v případě „vodních toků a ploch“ z množiny katastrovaných vodních ploch (kód vyhlášky 11), obecně přirozenými a přírodě blízkými vodními plochami (vč. rybníků) a toky (bez vodních ploch umělých),
- v případě „údolních niv“ se jedná o spojitá území přírodních a přírodě blízkých společenstev, obecně sestávající ze zamokřených ploch (kód vyhlášky 11 části vodních ploch), zemědělských i nezemědělských pozemků (s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 64 a 65 (gleje), na lesních pozemcích stanoviště řady obohacené vodou, oglejené a podmáčené.

Dle některých výkladů metodik vymezování ÚSES je vhodné VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny) považovat za tzv. **interakční prvky ÚSES**.

Pozn.: - pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP,

- některé VKP ze zákona jsou ve vzájemném překryvu - např. údolní niva na lesních pozemcích aj.,

- některé partie vymezených hlavních půdních jednotek teoreticky tvořících údolní nivy byly v minulosti odvodněny, takže je již nelze v současnosti za tyto VKP ze zákona považovat.

REGISTROVANÉ VKP

Na území obce není dle ÚAP ORP Mladá Boleslav registrován **žádný VKP**. Při terénním šetření byly objeveny některé prvky vzrostlé nelesní zeleně zasluhující tento i jiný stupeň vyšší ochrany (viz kap. I.5.4), kdy realizace a volba způsobu vyšší ochrany je na příslušném orgánu ochrany přírody.

- **Dub letní** při okraji lesa na p.p.č. 516/2 (ostatní plocha, ost. komunikace, vlastník fyzická osoba), pravidelná rozložitá a vitální solitéra, výšky cca 16 m, výčetního obvodu cca 345 cm.

Dle ÚAP ORP Mladá Boleslav **není** řešené území obce součástí dalších kategorií **obecné ochrany přírody** (např. přírodní park...).

Územní systém ekologické stability

Prvky **územního systému ekologické stability** nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) biogeografického významu zakreslené v Koordinačním výkresu mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zpracování do ÚP Vlka je provedeno v kapitole I.5.3 Odůvodnění.

Krajina řešeného území

Území obce je tvořeno **zemědělskou, lesozemědělskou a lesní krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských. Krajina řešeného území je tvořena tzv. běžnými krajinnými typy (blíže viz kap. I.5).

K hodnotám území z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší zachovalý krajinný ráz kulturní krajiny, promítnutý i do legislativní zvláštní i obecné ochrany přírody. Vyhodnocení krajinařských hodnot viz kapitola I.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Mladá Boleslav není výskyt těchto druhů na území obce evidován.

Dle dávného vyjádření Agentury ochrany přírody a krajiny ČR k předchozímu ÚPO Vlka se v řešeném území na lesních pozemcích nachází při západním okraji lesního porostu kóty Hlavnov „význačná botanická lokalita“ – v rámci terénního šetření zpracovatele ÚP v 05/2021 nebyl zde zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů.

Pozn.: Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž mozaikovitě značný výskyt je předpokládán i v řešeném území – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Řešené území obce dle ÚSOP AOPK ČR a ÚAP ORP Mladá Boleslav není součástí žádného zvláště či mezinárodně chráněného území (velkoplošného, maloplošného ani území mezinárodně chráněného).

Pozn.: v těsné blízkosti řešeného území v lokalitě Jivák je dle ÚSOP AOPK ČR evidována Evropsky významná lokalita Loučeň - hotel Jivák (předmět ochrany je netopýr velký – *Myotis myotis*).

Dle ÚSOP AOPK ČR i ÚAP ORP Mladá Boleslav je zde evidován **památný strom**:

název	dub letní, <i>Quercus robur</i> L.
výška [m] / výčetní obvod [cm]	23 (značně nadnesený údaj) / 545
ochranné pásmo	ze zákona
kód AOPK	103824
typ objektu	jednotlivý strom
orgán ochrany přírody	Magistrát města Mladá Boleslav
identifikace dle KN	k.ú. Vlka, p.p.č. 36
právní dokumentace	Středočeský krajský národní výbor, usnesení č. 294 z 20.10.1981
poznámka	západní cíp Vlkavského rybníka

Pozn.: ÚSOP/AOPK ČR v ř.ú. ještě eviduje prvek kódu AOPK 103823 Lípy u Vlkavy (dle pasportu prvku se jedná o cit: „zaniklý objekt, jehož ochrana nebyla zrušena / dokument ještě není platný“) – ÚAP ORP Mladá Boleslav tento prvek již neeviduje, při terénním šetření v 5/2021 nebyl zaznamenán.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

ODŮVODNĚNÍ OBECNÝCH ZÁSAD

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Zastavěné území zahrnuje obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifickým individuálním nízkopodlažním zástavbou. S ohledem na **venkovský charakter území a přírodní hodnoty** bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správní území obce Vlkava je tvořeno jednou základní sídelní jednotkou a dělí se na místní části Vlkava a Bor.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Vlkava a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území. Plošný rozvoj obce je navržen uvážlivě, zejména s ohledem na postavení obce v sídelní struktuře, charakteru obce, únosnosti, kapacit a dostupnosti veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury.

V souladu se současnými přístupy k územnímu plánování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a platné legislativě **není v ÚP Vlkava již provedeno detailní řešení** dílčích lokalit jako v ÚPO Vlkava, kde bylo na úrovni spíše regulačního plánu nebo územní studie např. řešeno podrobné trasování pěších cest, rozmístění dílčích ploch zeleně včetně doprovodných linií podél komunikací, vymezení malých vodních ploch. V novém ÚP Vlkava byla upravena dopravní koncepce tak, že v souladu s požadavky obce, vlastníků příslušných pozemků a záměry vlastníků silniční infrastruktury (viz Zadání) nejsou navrhovány rozsáhlé přeložky silnic III. třídy a místních komunikací v kontaktu se zastavěným územím. Některé původní záměry, pro které byly v ÚPO, Vlkava vymezeny rozvojové plochy, nejsou již dále sledovány.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně systému sídelní zeleně.

V zástavbě dominuje **funkce obytná** a navržená urbanistická koncepce tuto funkci v území stabilizuje a dále rozvíjí. Jsou vytvářeny územní podmínky pro výrobu lehkou, která má v území tradici a je výrazným nositelem pracovních příležitostí v obci.

Předpokládaný příznivý **trend migrace** obyvatel a tím zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel vychází z potenciálu rozvoje atraktivního bydlení na významném dopravním spojení Mladá Boleslav – Nymburk, v dobré dopravní dostupnosti měst Mladá Boleslav i Nymburk při zohlednění mírného nárůstu počtu obyvatel i vlivem přirozené měny.

Rozvoj jednotlivých částí obce je územním plánem v souladu s jejich převažující funkcí usměrňován:

- část obce **Bor** – převažuje obytná a sportovně rekreační funkce (fotbalové hřiště ve spoluvlastnictví ploch s obcí Čachovice), při železniční trati je situován areál bydlení spojený s výrobními službami, ÚP sídlo stabilizuje v intencích využívání stávajících ploch,

- část obce **Vlkava** – centrum obce, převažuje obytná funkce, doplněná obslužnými funkcemi a významnější plochou výroby lehké (firma PAJR s.r.o.), jediná plocha pro zemědělskou výrobu (rodinná farma) je situována mimo hlavní zástavbu sídla, v ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj obytného prostředí s dobrou docházkovou vzdáleností k občanskému vybavení a zastávkám veřejné dopravy osob, navržená koncepce umožňuje využití břehů Vlkavského rybníka pro krátkodobou rekreaci (pěší cesty jako součást stávající sídelní nebo krajinné zeleně podél rybníka), stabilizací ploch je podporován rozvoj potenciálu výroby,

- chatová osada **Jivák** – lokalita se v ÚP stabilizuje pro rodinnou rekreaci, plošný rozvoj není navrhován (enkláva se nachází v lesním komplexu), je vhodné sledovat zkvalitňování stávajících fondů v území bez dalšího zvyšování celkové zátěže území,

- chatová osada **Vinice** – lokalita se v ÚP stabilizuje pro rodinnou rekreaci bez dalšího plošného rozvoje, protože se jedná o lokalitu ve volné krajině vzdálenou od souvislé zástavby sídla Vlkava.

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Sídelní struktura spočívá na funkčním uspořádání ploch zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch volné krajiny (nezastavěného území), uspořádání dopravy a technického vybavení.

Urbanistická koncepce zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, občanského vybavení a výrobních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

ÚP Vlkava usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a umírněnost **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

V **Hlavním výkresu** (2) jsou vymezeny stabilizované plochy, u nichž funkční využití a struktura zástavby by neměla doznat podstatných změn. V těchto plochách lze stavět objekty za předpokladu oddělení pozemku a možného umístění nového objektu v souladu s regulativy ÚP. Návrh zástavby v prolukách zastavěného území a na jeho okrajích předpokládá změnu funkčního využití území, zpravidla zemědělského půdního fondu.

Plochy bydlení venkovského (BV) tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační (chalupy). Podíl objektů individuální rekreace je zde méně významný. V rámci této kategorie ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu domácího zvířectva, občanského vybavení, nerušící drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.2.4. v ÚP), zejména nesmí dojít k narušení charakteru území a kvality prostředí ploch bydlení venkovského. Plochy bydlení venkovského lze identifikovat v celém prostoru obce. V území se vyskytují původní malé zemědělské usedlosti (především v části Bor), dále řada starších i modernějších rodinných domů.

Potřeby bydlení se navrhuje přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** bydlení venkovského ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Vlkava (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území). V zastavěném území v rámci stabilizovaných ploch však nejsou plošně významné rezervy.

Rozvojové plochy bydlení venkovského **se navrhují** zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území a jsou směřovány do sídla Vlkava.

Funkce bydlení je zejména rozvíjena na zastavitelných plochách v lokalitách:

- **Vlkava severozápad** při Vlkavském rybníku (plochy Z.06, Z.07), plochy jsou nyní využívány částečně jako zahrady k rodinným domům, výstavba rodinných domů vhodně doplní stávající strukturu zástavby,

- **Vlka severovýchod**, ulice Na Bahýnkách, Do Polí (plochy Z.08, Z.09, Z.10, Z.11, Z.12), navrženo zejména využití proluk v zástavbě pro výstavbu rodinných domů, dojde k optimálnímu využití vybudovaných místních komunikací a systémů technické infrastruktury, celá lokalita má přijatelnou docházkovou vzdálenost do centra obce, k MŠ a hřišti, pro plošně významnější zastavitelnou plochu Z.12 je požadováno zpracování územní studie, která prověří zejména rozdělení pozemků, vymezení místních komunikací, veřejných prostranství, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu aj.,

- **Vlka za obecním úřadem** (plocha Z.14), plocha určena pro dlouhodobý záměr obce - výstavbu bytového domu včetně integrovaného garážování OA,

- **Vlka jih** (plocha Z.15) – rozvojová lokalita pro bydlení, plocha byla po společném jednání na základě požadavku DO významně zmenšena, předpokládá se pro umístění rodinných domů, plocha má přijatelnou docházkovou vzdálenost do centra obce.

ÚP Vlka umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Na celém území obce se upřednostňuje výstavba rodinných domů jako **stabilizační faktor** obyvatelstva v území.

Stabilizované **plochy rekreace individuální** (RI) jsou vymezeny v lokalitách chatových osad Vinice a Jivák a tyto plochy již nejsou dále plošně rozvíjeny, protože chatová osada Jivák je součástí lesních komplexů a je obklopena vymezeným regionální biocentrem RBC.RC1011, chatová osada Vinice se nachází v odtržené poloze ve volné krajině (sady, orná půda) jižně od zástavby sídla Vlka.

Plochy občanského vybavení veřejného (OV) zahrnují zařízení správy, kultury, obchodu, služeb. Samostatně jsou vymezeny v plochách občanského vybavení veřejného pro obec klíčová zařízení (obecní úřad, mateřská škola, prodejny, restaurace) umístěná zejména v centru sídla Vlka. Nové zastavitelné plochy této kategorie se nevymezují.

Pro **rozvoj základního nekapacitního** či na jiné funkce vázaného občanského vybavení jsou v ÚP stanovena přípustná a podmíněně přípustná využití více kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, zejména však ploch bydlení venkovského, kde umožní jeho flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti.

Obchodní zařízení o větších kapacitách (např. velkokapacitní prodejny) nejsou na území obce přípustné s ohledem na stávající charakter zástavby obce a omezené možnosti umístění odpovídajících parkovacích kapacit.

Plochy **občanského vybavení - sport** (OS) zahrnují plochu fotbalového hřiště se zázemím v místní části Bor na hranicích s obcí Čachovice (místní část Struhy) a hřiště v chatové osadě Jivák. Univerzální a dětské hřiště za mateřskou školou ve Vlce je součástí ploch občanského vybavení veřejného. Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy bydlení venkovského).

Plochy výroby lehké (VL) zahrnují plochy pro lehkou průmyslovou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zemědělské služby, prodej aj.. Tyto plochy jsou v obci zastoupeny areálem firmy PAJR s.r.o. na jihozápadním okraji sídla Vlka (bývalý pivovar, zámecký dvůr). Rozvoj se v souladu se záměry firmy navrhuje jižním směrem na stabilizovaných plochách výroby lehké. V rámci těchto ploch bude vhodnými opatřeními zajištěna kvalita životního prostředí na přilehlých plochách bydlení venkovského. Podél melioračního odpadního kanálu zůstane zachován pás zeleně. Navrhuje se dle požadavku DO revitalizace bývalého zámeckého parku v severní části průmyslového areálu (plocha přestavby P.01) na zeleň – parky a parkově upravené plochy.

Bývalý vojenský areál v lesním komplexu východně od sídla Vlka, který je dnes využit pro lehkou výrobu, je stabilizován a není v ÚP Vlka plošně rozvíjen. Areál je dobře dopravně dostupný a má vyřešeny systémy technické infrastruktury.

Plochy **smíšené obytné venkovské** (SV) umožní aplikaci vhodného promíšení bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností. V ÚP Vlka je pro tuto kategorii vymezena zastavitelná plocha Z.05 při silnici I/38. Nabízí se sem umístění drobné výroby, výrobních služeb, ale i zařízení občanského vybavení.

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která **nenaruší kvalitu prostředí** i do ploch bydlení venkovského.

Zemědělství bylo jednou ze zásadních činností v obci. V minulosti pokrývalo významně zaměstnanost lidí v obci. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Na **plochách výroby zemědělské a lesnické** (VZ) je umožněn rozvoj rodinné farmy včetně agroturistiky v okrajové poloze s návazností na ZPF (plocha Z.03).

Systémy dopravní infrastruktury se v řešeném území vymezují na **plochách dopravy drážní** (DD), **plochách dopravy silniční** (DS). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola I.4.1 v Odůvodnění. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj **sportovně rekreačních aktivit** (cykloturistika) návrhem **nových cyklotras a smíšené stezky pro pěší a cyklisty** vhodně doplňujících stávající systém širšího území.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, nemotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Vlka vymezeny plochy **veřejných prostranství všeobecných** (PU). Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu. **Doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch a rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola I.4.4 Odůvodnění.

Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, vyžaduje omezený návrh plošných zařízení (pouze plocha pro potenciální rozšíření obecní ČOV) v rámci **ploch vodního hospodářství** (TW). Liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola I.4.2 v Odůvodnění.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu přírodních a civilizačních hodnot** i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Vlka tyto předpoklady plně respektuje a využívá formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

STRUČNÝ HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

Obec Vlkava je poprvé připomínána roku 1046. Ve 14. stol. bylo ve Vlkavě několik vladycckých statků, od roku 1415 se uvádí středověká tvrz, kdy větší část vsi s tvrzí držel Hereš Masák z Vrutice. Po roce 1601 Chlivenický opustil zchátralou dřevěnou tvrz, postavil ve Vlkavě zděný zámeček z kamene se dvěma kuchyněmi, světničkami, komorami a sklepy. Na místě původní dřevěné tvrže zde zbylo jenom prostranství ke skladování lesního, většinou palivového dříví. Roku 1636 se stal majitelem statků Vlkava Otta Bedřich hrabě z Harrachu. Roku 1736 byl ve Vlkavě postaven nový zámek ve slohu barokním. Nový zámek dali postavit tehdejší majitelé panství Harrachové. Ti postavili u zámku i pivovar. Nedaleko bývala vinice 8 korců, z níž se tlačovalo kolem 80 věder vína.

Roku 1789 koupil zámek a statky Vlkavu Filip Nerean kníže z Fürstenberka a připojil je k Loučeňskému panství. V roce 1873 vyhořel zčásti barokní zámek, zřítla se jeho věž i s hodinami a zvonem a znakem hrabat Harrachů. Obec ztratila krásnou architektonickou dominantu. V téže roce vyhořely domky čp.8 a 9. V roce 1874 vyhořel lihovar (tzv. vinopalna, která stála na západ od obytné budovy zámku).

K roku 1921 se panství propadlo do velkých dluhů, hospodařilo tak špatně, že dluhy nebylo již možno platit. Proto byl nucen tehdejší majitel panství kníže Thurn Taxis prodat nejen pivovar, ale i panský hostinec ve Vlkavě pivovaru v Klášteře Hradiště nad Jizerou. V roce 1924 byla provedena parcelace velkostatku tak, že dělníci dostali odstupné, jež mnozí využili k nákupu pozemků. Kdo ze zaměstnanců dvora nechtěl pensi či odstupné, ten byl nucen dvůr opustit a v mnoha případech se z obce odstěhoval, pokud v ní neměl svůj vlastní domek. Pro mnohé tu znamenala pozemková reforma počátek samostatného zemědělského hospodaření. Po provedení pozemkové reformy povolil Pozemkový úřad bývalému velkostatkáři Thurn Taxisovi prodat volně zbývající statky. Roku 1925 byla postavena ve vlkavském pivovaru nová stáčírna piva, sklep na sudové pivo a strojní umývárna na elektrický pohon a pořízen byl i parní stroj. V pivovaru se vařilo pivo světlé i černé. Roku 1942 byl na rozkaz ministerstva výživy pivovar ve Vlkavě zrušen a byl zde zřízen jen sklad Dobrovického pivovaru. Roku 1948 byla část bývalého pivovaru dána do pronájmu Jednotě hospodářského družstva v Nymburku a zřízena zde moštárna. Sklepy bývalého pivovaru byly zužitkovány ke skladování ovoce na zimu, kdežto lednice u velkostatku byla využita ke skladování brambor, v půdních prostorách se skladovalo obilí. Dne 1.3. roku 1949 byl v bývalém pivovaru zrušen sklad a stáčírna dobrovického pivovaru.

V roce 1870 byl při železniční stanici Vlkava (na území Čachovic) postaven cukrovar, který poskytl nebývalý rozvoj pracovních příležitostí obyvatelstvu obce i okolí.

Růst obce byl doprovázen výstavbou občanské vybavenosti, z nichž podstatnou se stala roku 1910 výstavba obecné (dnes mateřské) školy.

V letech po první světové válce ovlivnila výstavbu obce místní podnikatelská aktivita i družstevní výstavba rodinných domů na pozemcích prováděné parcelace velkostatku. Obec se stala rovněž vyhledávaným místem letních pobytů městského obyvatelstva, na východním okraji území obce sousedícím s katastrem obce Loučeň, byla vybudována u lesního rybníka Jivák chatová osada.

Na sklonku 2. světové války se někteří vlkavští a čachovičtí občané zmocnili vojenských skladů nedaleko Jiváku s cílem podpořit Pražské květnové povstání ukořistěnými zbraněmi a municí. Obci tehdy hrozil osud Lidic a pravděpodobně jen díky rychlému postupu vítězných vojsk nebyla Vlkava vypálena. Po požáru cukrovaru u železniční stanice (překladiště zbraní) byl rozvoj obce ochromen zničením místního zpracovatelského průmyslu.

Roku 1988 ve farmě JZD při silnici k Čachovicím byla provedena přístavba vepřína a bývalé kravíny byly adaptovány pro potřebu přidružené výroby tlumičů a ručních brzd pro osobní automobily Škoda - Favorit. Během téhož roku 1988 však byla uvedená výroba převedena do Smilovic.

Po roce 1989 JZD postupně opustilo své prostory, vepřín i bývalé stavby kravínu zchátraly. Areál pivovaru včetně zámku odkoupila firma PAJR s.r.o. a byla zde započato nové období průmyslové výroby.

PŘÍRODNÍ RÁMEC A DOMINANTY

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a se sídly s venkovskou zástavbou.

K místně významnějším **kladným krajinným prvkům** patří zdejší komplexy lesů téměř bez výraznějších vrcholů a hřebenů, zdejší hlavní tok – Vlka a Vlkavský rybník a některé prvky vzrostlé nelesní zeleně.

Obě sídla - Vlka i menší Bor jsou položeny v **rovinném terénu** na levém břehu Vlkavského rybníka resp. potoka Vlka, v terénu, který se jen mírně sklání směrem západním k vodoteči. Meandrující linie potoka Vlka, probíhající zvolna krajinou od severu k jihu má nadmořskou výšku kolem 211 m n.m. v Boru a 207 m n.m. ve Vlkavě. Zalesněná plochá návrší západně od Čachovic dosahují v nedalekém Dubovém lese výšky 241,3 m n.m. a v Kozím hřbetu výšky 255,3 m n.m. a na východním okraji katastru v lese Hlavnov výšky 257,3 - 262,2 m n.m.

ÚAP ORP Mladá Boleslav nevidují na území obce významnější vyhlídkové body, zdejší **rovinnaté území** nedisponuje podmínkami pro jejich identifikaci. Rovněž nevidují výskyt krajinných dominant.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Obec Vlka se skládá ze **dvou částí** (sídel) Vlka a Bor. Zastavěné území obce je vcelku kompaktní, kdy hlavní části obce jsou doplněny zástavbou chatových osad Jivák a Vinice, samot Ve Mlýně při silnici III/3322 a Kouty při silnici III/27516.

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky**. Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s venkovskou zástavbou. Hlavní **osu osídlení** tvoří silnice I. třídy procházející sídlem Vlka cca severojižním směrem. Z této hlavní kompoziční osy se odděluje v prostoru centra vedlejší urbanizační osa směrem východním (Loučenská ulice) a jihozápadním směrem (ulice Nádražní). V ÚP Vlka je zejména rozvíjen prostor v severní části sídla Vlka vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v prolukách zastavěného území nebo na jeho okrajích.

Původní urbanistická struktura se selskými usedlostmi se samostatnými hospodářskými stavbami, na něž navazovaly plužiny je v současné struktuře sídel už jen částečně čitelná. Řada usedlostí je přestavěná či v poválečném období zanikla. V rámci scelování polí zmizela část původní dělící cestní sítě, zároveň se z krajiny vytratila návaznost struktury zástavby na zemědělské pozemky, které jsou zceleny do velkých celků, nehledě na původní strukturu parcelace.

Zastavěným územím sídla Vlka prochází silnice I/38, která dělí zástavbu na dvě části. Starší zástavba leží mezi touto silnicí a Vlkavským rybníkem a navazuje na ni památkově chráněný areál bývalého zámku (součást výrobního areálu). V této lokalitě ÚP Vlka zachovává architektonický výraz staveb s jejich nepravidelným řazením kolem malé návsi, kdy tato náves by měla být dále zvelebována, uspořádána a doplněna zelení. Při silnici I/38 na východním okraji návsi se nachází zvonička a pomník obětem válek. Podél silnice I/38 převažují menší stavby pro bydlení spojené se záhumenkovým hospodařením. Stavby jsou orientovány většinou kolmo k uliční frontě s obytnými místnostmi v přední části stavby.

Do historické, převážně jednopodlažní, zástavby **jižně od křižovatky silnic I/38 a III/3322** vnikly prostorově naddimenzované stavby motorestu, obecního úřadu a bytového domu (IV. nadzemní podlaží). ÚP Vlka vytváří stanovením regulačních podmínek územní předpoklady pro vyvážený výškový přechod mezi bytovým domem a obecním úřadem a rovněž snižuje výšku zástavby směrem do otevřené krajiny.

Zástavba **východně od silnice I/38** je neuspořádaně rozložena podle místních komunikací. Novější zástavba byla realizována na východním okraji sídla, kde byla založena ulice Nová a byla oboustranně zastavěna. Stavby jsou orientovány většinou kolmo k uliční frontě. Na tuto zástavbu rodinných domů navazuje zástavba tří bytových domů úměrného měřítka v Loučeňské ulici (bývalé vojenské bytovky). Nejnovější zástavba rodinnými domy je postupně realizována zejména v ulicích Na Bahýnkách a Do Polí. Zástavba je jedno až dvoupodlažní s využitým podkrovím. ÚP Vlka v této části sídla navrhuje zejména citlivou dostavbu proluk solitérními rodinnými domy při respektování měřítka a hmoty stávající zástavby. Mateřská škola tvoří v této části sídla nevýraznou místní stavební dominantu. U mateřské školy je malý předprostor s plochami veřejné zeleně. ÚP Vlka tento prostor stabilizuje.

Část obce Bor je samostatnou částí obce na severu řešeného území. Lokalita je tvořena jedno až dvoupodlažní relativně hustou zástavbou bývalých malých zemědělských hospodářství. Orientace staveb s obytnými místnostmi v přední části stavby je kolmo k malé návsi. Na stavby navazují záhumnkové pozemky (zahrady, políčka, sady). ÚP Vlka v této části obce stabilizuje stávající plochy bydlení venkovského s jejich další velmi omezenou zástavbou při respektování měřítka a hmoty stávající zástavby. Je stabilizována stávající náves v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných.

Zástavba **chatové osady Vinice** je tvořena malými stavbami chat situovanými v jedné řadě v převýšené poloze proti místní komunikaci. Zástavba by již neměla být dále nevhodně zahušťována podružnými stavbami (garáže, kůlny aj.). Lokalita je stabilizována bez dalšího plošného rozvoje.

Zástavba **chatové osady Jivák** je tvořena drobnými stavbami chat podél velmi úzkých účelových komunikací. Již takto velmi hustě zaplněná struktura zástavby je dále zahušťována podružnými stavbami. Negativní dojem odlehčuje prolínající se lesní zeleň. Podél hlavní účelové komunikace (k rybníku a restauraci – již mimo řešené území) vznikla jakási náves s kontejnery na odpad, parkovacími stánkami, pomníkem a universálním hřištěm. Lokalita je stabilizována bez dalšího plošného rozvoje. ÚP Vlka stanovením regulačních podmínek omezuje další nadměrné zahušťování zástavby.

Při silnici III/27516 jsou stavby pro bydlení a rekreační objekt (**samota Kouty**) u malého rybníčka a nevyužívaného vodního zdroje. U silnice III/3322 jsou stavby pro bydlení a rekreace (**samota U Mlýna**). Lokality jsou stabilizovány bez dalšího plošného rozvoje.

Další odtrženou enklávou je **rodinná farma** při cyklostezce Taxis východně od sídla Vlka. Jediná zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické doplňuje tuto enklávu a nezasahuje necitlivě do krajiny.

Dominantním typem zástavby v obci je individuální bytová výstavba – rodinné domy. Převážná část domů v obci je přízemní s obytným podkrovím, výjimečně patrová. Současná struktura zástavby má velikosti pozemků cca 900 – 2000 m², místy i více, v některých historických partiích podél silnice I/38 je naopak zástavba hustější na menších pozemcích. Výrazná stavební dominanta v obci chybí. Silueta obce se v dálkových pohledech významněji neprojevuje vzhledem k její poloze v rovinaté krajině. V dálkových pohledech místně upoutá jen komín a budova bývalého pivovaru (dnes areál firmy PAJR s.r.o.) a z bližších pohledů i budova mateřské školy.

Návrh ÚP Vlka nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby sídla. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost jednotlivých částí obce. ÚP navrhuje zejména doplnění proluk v zástavbě a vymezuje pro obec potřebné rozvojové plochy v návaznosti na okraje zastavěného území. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek (Kz, Kn) respektuje měřítko stávající zástavby.

ÚP Vlka se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální **výšková hladina**. Je preferováno zachování a rozvoj **historických kvalit území**.

ÚP Vlčava stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání **respektuje a harmonicky rozvíjí** stávající prostorovou strukturu obce.

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce s přiměřenou hustotou zástavby.

Návrh všech zastavitelných ploch a ploch přestavby je přitom proveden na základě provázanosti s vypočtenou potřebou bytových jednotek a odhadů zahuštění stabilizovaných ploch na základě pracovního podrobnějšího prověření návrhových ploch pro bydlení.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou v ÚP Vlčava vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Vlčava včetně změny č.1 a č.2** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Vlčava zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se na nich od zařazení do platného ÚPO neprojevila investiční aktivita, dostaly se do střetu s aktualizovanými limity využití území nebo do rozporu se stanovisky DO nebo zájmy obce, přitom začlenění do původního ÚPO Vlčava není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky obce Vlčava, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch ve **výkresu záměrů** (DPR ÚP Vlčava 2021) – byly zařazeny do ÚP Vlčava po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí, vazbami na zastavěné území a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Vlčava,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Vlčava,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovní **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Vlčava,
- koncepce ÚP Vlčava byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Vlčava.

Po společném jednání k návrhu ÚP Vlčava a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byly **vyřazeny plochy Z.01, Z.02, Z.13, Z.16** a některé byly plošně upraveny.

Podmínky stanovené pro dílčí rozvojové plochy vyplývají zejména z požadavků dotčených orgánů z důvodů potřebnosti na podrobnější úrovni poznání (v dalších stupních projektové přípravy) prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech (podmínka HL), prokázat komplexní stanovení řešení dopravní a technické infrastruktury v plošně významnějších plochách pro bydlení s vyšším počtem staveb (podmínka DTI) a prokázat vymezení veřejných prostranství v plochách s výměrou cca 1 ha a větší (podmínka VP). Podmínka VP a DTI bude naplněna například zpracováním v ÚP požadované územní studie.

Regulační kód ploch zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití (typ plochy), stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně).

Vysvětlivky pro následující tabulky: převzato z ÚPO – převzato z Územního plánu obce Vlčava včetně změn č.1 a č.2

Legenda k následujícím tabulkám:

Z.04	plocha se oproti návrhu ÚP pro veřejné projednání nezměnila
Z.03	plocha plošně upravena nebo upraven regulační kód po společném jednání k návrhu ÚP
Z.01	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
P.01	plocha nově vymezena po společném jednání k návrhu ÚP

Tab. I.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
Z.01	BV.1.15.70	Bor	zařazena nově do návrhu ÚP plocha po společném jednání na základě stanovisek DO vypuštěna	individuální bydlení, stávající sad u rodinnému domu	plochy orné půdy v zastavěném území
Z.02	BV.1.15.70	Bor	zařazena nově do návrhu ÚP plocha po společném jednání na základě stanovisek DO vypuštěna, část vymezena jako plocha stabilizovaná	individuální bydlení, stávající zahrady k rodinným domům	plochy orné půdy, část v zastavěném území
Z.03	VZ.1.15.60	Vlka - u cyklostezky	převzata ze Změny č.2 , zbývající část zastavitelné plochy plocha po společném jednání na základě stanoviska DO zmenšena, upraven regulační kód	rozvoj rodinné zemědělské farmy, agroturistika	plochy zemědělských areálů návrh
Z.04	PU	Vlka sever	zařazena nově do návrhu ÚP, řešení dopravní situace v místě	místní komunikace – obratiště	rekreační zeleň (N), pěší cesta kolem rybníka
Z.05	SV.1.20.40	Vlka – Boleslavská	převzata z ÚPO, upraveno	nerušící výroba, služby, občanské vybavení	plochy pro podnikatelské aktivity (N)
Z.06	BV.1.20.60	Vlka sever	převzata z ÚPO a Změny č.1, upraveno	individuální bydlení	plocha bydlení nízkopodlažního – RD (N)
Z.07	BV.1.15.70	Vlka – V Uličce	částečně převzata z ÚPO a Změny č.1, upraveno, změna kategorie (funkce)	individuální bydlení, část plochy využívána jako zahrady	rekreační zeleň (N), plocha bydlení nízkopodlažního – RD (N)
Z.08	BV.1.15.70	Vlka – Na Bahýnkách	převzata z ÚPO	individuální bydlení, proluka v zástavbě	plocha bydlení nízkopodlažního – RD
Z.09	BV.1.15.70	Vlka – Na Bahýnkách	převzata z ÚPO	individuální bydlení, proluka v zástavbě	plocha bydlení nízkopodlažního – RD
Z.10	BV.1.15.70	Vlka – Na Bahýnkách	zařazena nově do návrhu ÚP	individuální bydlení, okraj zástavby	plochy orné půdy, ochranná zeleň (N)
Z.11	BV.1.20.60	Vlka – Na Bahýnkách	převzata z ÚPO	individuální bydlení, proluka v zástavbě	plocha bydlení nízkopodlažního – RD
Z.12	BV.1.20.60	Vlka – Na Bahýnkách	převzata z ÚPO a Změny č.1, upraveno dle BP VTL po společném jednání upraven regulační kód	individuální bydlení, okraj zástavby	plocha bydlení nízkopodlažního – RD (N)
Z.13	BV.1.15.70	Vlka – Do Polí	zařazena nově do návrhu ÚP plocha po společném jednání na základě stanovisek DO vypuštěna	individuální bydlení, okraj zástavby	plochy orné půdy, ochranná zeleň (N)
Z.14	BV.3.25.50	Vlka - za obecním úřadem	převzata z ÚPO a Změny č.1, upraveno dle DKM	hromadné bydlení, bytový dům	plocha bydlení nízkopodlažního – BD (N)
Z.15 Z15a Z15b	BV.1.15.70 BV.1.20.60 BV.1.15.70	Vlka jih	převzata z ÚPO a Změny č.1, výrazně upraveno, zmenšeno, změna kategorií (funkcí) plocha po společném jednání na základě stanoviska DO zmenšena, rozdělena na dvě části Z.15a, Z.15b upraven regulační kód	individuální bydlení	obytný soubor Vlka jih plocha sportu (N), plocha občanské vybavenosti (N) plocha bydlení nízkopodlažního – RD (N) plocha bydlení nízkopodlažního – BD (N) plocha parku a vodní plochy (N), plochy komunikací (N)
Z.16	VL.2.30.30	Vlka – Nádražní	převzata z ÚPO a změny č.1, změna kategorie (funkce) plocha po společném jednání na základě stanoviska DO vypuštěna a vymezena jako plocha stabilizovaná stejné funkce	lehká výroba, skladování, parkování NA, plocha pro rozvoj stávajícího přílehlého výrobního areálu (záměr vlastníka)	plocha bydlení nízkopodlažního – RD (N) plocha občanské vybavenosti (N), plocha ochranné zeleně
Z.17	PU	Vlka jih	převzata z ÚPO, upraveno plocha po společném jednání na základě úpravy plochy Z.15 zvětšena	místní komunikace, její prodloužení včetně přemostění vodního toku	plocha komunikací (N), plocha ochranné zeleně
Z.18	TW	Vlka jih	převzata z ÚPO, zbývající část zastavitelné plochy	potenciální rozšíření ČOV	plochy technické infrastruktury (N)
Z.19	PU	Vlka jih	zařazena nově do návrhu ÚP	místní komunikace zajišťující přístup k ČOV a zem. pozemkům	plocha komunikací, plocha ochranné zeleně (N)
Z.20	PU	Vlka – Na Bahýnkách	převzata z ÚPO	rozšíření místní komunikace	plocha komunikací (N), plocha ochranné zeleně (N)

I.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Tab. I.3 2: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
P.01	ZP	Vlčava západ	plocha po společném jednání na základě stanoviska DO přidána do návrhu ÚP Vlčava	přestavba části průmyslového areálu (bývalý zámecký park u bývalého parku – nemovitá kulturní památka) na plochy zeleň – parky a parkově upravené plochy	návrhové plochy vyhrazené zeleně zámeckého areálu (hotelová zahrada)

I.3.5 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinnotvorné prvky** místního významu.

Sídelní zeleň má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení zástavby veřejnými prostranstvími a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje plochy zeleně v centru obou sídel, doprovodnou zeleň podél komunikací a další drobné plochy zeleně se specifickou náplní. Další vyhrazená, soukromá, rozptýlená soliterní a liniová zeleň je skryta v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Zeleň sídelní tvoří plochy sídelní zeleně a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Jedná se o prvky rurální zeleně vyskytující se v zastavěných územích obce, jsou pro výraz zástavby obce důležité. Jedná se o různé struktury zejména na soukromých pozemcích v okolí rodinných domů, méně jde o různé nárosty na plochách právnických osob, ale i na obecních pozemcích místy charakteru veřejné zeleně. Většinou je tvořena plochami ovocných stromů na evidovaných zahradách charakteru neevidovaných ovocných sadů, ale i na evidované orné půdě a TTP (ale i evidovaných ostatních ploch) přeměněných na zahrady (liknavost v aktualizaci KN). Druhově zde převažují běžné autochtonní dřeviny (LP, DB, SM, OŘ, MD, BO, KŠ, BŘ..., běžné ovocné stromy JB, HR, TŘ, ŠV...), na okrasných zahradách pak množství různých introdukovaných druhů vesměs mladších věkových tříd.

Místní specifikou je prostor chatové osady Jivák sestávající z množství rekreačních staveb zakomponovaných v mezernatých vzrostlých nárostech charakteru lesa (místy vysazené introdukované okrasné druhy) a prostor chatové kolonie Vinice s užitkovými i okrasnými druhy.

Veřejná zeleň se zde vyskytuje v několika partiích (v rámci kategorie ploch zeleň – parky a parkově upravené plochy):

- v centru sídla Vlčava u silnice I/38, tvořená udržovanými trávníky v okolí památníku obětím 1. sv. války a zvonice, se soliterními LPM, SMP a ZV, květinové záhony,
- travnatá enkláva v centru obce, 3 soliterní KŠ,
- udržované travnaté plochy u místní mateřské školy, vzrostlé LPM,

Poznámka: v textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

Pozemky nepříliš udržované **veřejné zeleně** jsou součástí ploch veřejných prostranství všeobecných na návsi v sídle Bor.

ÚP Vlčava stabilizuje stávající plochy zeleně parky – parkově upravené plochy a plochy zeleně sídelní ostatní v souladu se záměry obce.

Pro umožnění revitalizace bývalého zámeckého parku se vymezuje plocha přestavby **P.01 zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)**. Plocha přestavby byla vymezena po společném jednání na základě stanoviska DO, z důvodu, že plocha je součástí areálu evidované nemovité kulturní památky. Předmětem ochrany je: zámek č.p. 1, sýpka, kravín, chlěvy, obytný domek č.p. 95, úřednická budova č.p. 94, hospodářská budova, zámecký park se zbytky ohradní zdi a pozemky č. st. 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, p. p. č. 44/1 a 568 v k. ú. Vlčava.

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Umístění **bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Vlka je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranicím parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy (DÚR,...).

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Železniční trať č.071 Mladá Boleslav - Nymburk má, ve vztahu k řešenému území obce Vlka tangenciální polohu a je zařazena do sítě celostátních drah. Spěšné vlaky zastavují ve stanicích Mladá Boleslav (vlaková spojení na Českou Lípou a Liberec) a Nymburk (vlaková spojení na Prahu a Hradec Králové). Dojížděková doba do Mladé Boleslavi je cca 30 minut a Nymburka 15 minut. Železniční stanice je situována v katastru obce Čachovice ve vzdálenosti 1,5 km od centra Vlky, jde o stanici průjezdnou se smíšenou povahou práce. Vzhledem k poloze tratě má železniční doprava v dělbě přepravní práce malý podíl. Z hlediska rekreační dopravy má železniční stanice význam jako nástupní místo turistické stezky (červená značka) a cyklotrasy.

Koridor (D212) pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice – Lysá nad Labem (Všejanská spojka) se na území obce Vlka nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace (Všejanská spojka, SŽ s.o., 2021) do území obce Vlka navržené nové železniční trati včetně souvisejících staveb nezasahují, vyjma navržené přeložky silnice III. třídy Všejany – Vlka (viz dále).

V ÚP Vlka se vymezuje **koridor pro přeložku silnice III. třídy** (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejanské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlka a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlka a následně i v ZUR SK (2011). Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy v rámci koridoru ZUR SK je vymezen v ÚP Vlka koridor územní rezervy R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržená řešení její přeložky se dále vyhýbala enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolícím).

V ÚP Vlka je vymezen dle podrobnější dokumentace upřesněný **koridor (CNZ.D213) pro modernizaci železniční trati** č.071 Nymburk – Mladá Boleslav (Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka, AFRY CZ, 05/2022). Předpokládá se zdvojkolejnění této železniční trati v úseku Mladá Boleslav – Čachovice. V západní části obce Vlka, ve vztahu k železniční stanici Čachovice, proběhne rozšíření kolejových polí (v návrhu až 5 kolejí postupně se „sjiždějících“), zejména v rámci stávajících ploch dopravy drážní (rovný úsek), s novým řešením mimoúrovňového křížení místní komunikace Bor – Struhy s modernizovanou železniční tratí a dopravním napojením části obce Bor. Součástí modernizace železniční trati jsou i navržená opatření pro ochranu před nadměrným hlukem z železniční dopravy (protihlukové stěny). Současně bude na podrobnější úrovni dořešeno vymezení úseku biokoridoru LBK.0/381 (zelený pás se stromy a keři). V jižní části řešeného území se předpokládá modernizace železniční trati zejména v rámci ploch dopravy drážní, kdy k místním směrovým úpravám trati dojde na území sousedící obce Čachovice.

Ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy) je stanoveno podle zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Pozemní komunikace jsou znázorněny v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu jako plochy dopravy silniční (DS) resp. plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

SILNICE I. TŘÍDY

Silnice I/38 propojuje v kontaktním úseku dálnici D10 (Mladá Boleslav) a dálnici D11 (Poděbrady). V širších vztazích umožňuje dopravní vazby ze Šluknovského výběžku přes Českou Lípu, Doksy, Mladou Boleslav, Nymburk, Kolín, Čáslav, Havlíčkův Brod, Jihlavu, Znojmo až na hranice s Rakouskem. Trasa je hojně využívána pro dálkovou nákladní dopravu. Průtah silnice I/38, která je významným spojením měst Mladá Boleslav a Nymburk s vyšším dopravním zatížením, prochází středem zastavěného území Vlkavy. Problematickým úsekem je centrum obce s křižovatkami se silnicemi III. třídy, směrovým obloukem nevyhovujících parametrů, situovanými autobusovými zastávkami, pěšími aktivitami a křížením s cyklostezkou. Průtah byl částečně upraven, doplněny chodníky a inovovány autobusové zastávky.

V návrhu **ÚPO Vlkava** byla řešena přeložka silnice I/38 v souladu se zpracovanou dokumentací „Změna studie silnice I/38 Bezděčín - Nymburk v úseku Vlkava - Jizbická Zavadilka“. Jedná se o směrově nerozdělenou dvoupruhovou silnici kategorie S 11,5/80 s kapacitou přes 10000 vozidel/24 hod. Charakterově nejde o komunikaci s omezeným přístupem, ale celkové řešení vylučuje úrovněová křížení s účelovými komunikacemi i se silnicí III/27516.

V ÚP Vlkava **se navrhuje upřesněné koridory pro přeložky silnice I/38** CNZ.D045 obchvat Luštěnic (zpracována podrobnější dokumentace k územnímu rozhodnutí), který do území Vlkavy zasahuje velmi okrajově v rádech desítky metrů a koridor CNZ.D046 pro obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy, který je vymezen v cca rozsahu dle ZÚR SK (místně upřesněno), protože mimo studie (Studie silnice I/38 Bezděčín - Nymburk v úseku Vlkava - Jizbická Zavadilka, včetně doplňku a posouzení vlivů na ŽP) dle sdělení ŘSD další podrobnější dokumentace nebyla ještě zpracována. V následných stupních projektové přípravy obchvatu Vlkavy bude řešeno mimoúrovňového křížení silnice I/38 se silnicí III/27516 a účelovými komunikacemi včetně cyklostezky Taxis a severní a jižní připojení sídla Vlkava. Obchvat bude doplněn patřičnými opatřeními pro ochranu proti hluku ze silniční dopravy.

Dopravní problematika silnice I. třídy byla konzultována s ŘSD ČR a se zpracovateli podrobnějších dokumentací.

SILNICE III. TŘÍDY

Silnice III/3322 tvoří důležitou spojku do obce Čachovice. Silnice má nevyhovující směrové a šířkové uspořádání, významná je absence chodníků. V ÚPO Vlkava byla navržena přeložka silnice v jižním sektoru, po okraji navrhované obytné zástavby, s vazbou na silnici I/38 úrovněovou křižovatkou. Délka přeložky byla cca 1 km v kategorii S 7,5/60. Ve Změně č.1 byla vymezena přeložka této silnice od Vlkavského rybníka jižním směrem do Čachovic. Trasa přeložky této silnice byla dále podrobněji prověřována ve vztahu k záměrům v železniční dopravě (Všejanská spojka).

V ÚP Vlkava se vymezuje **koridor pro přeložku silnice III. třídy** (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejanské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlkava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlkava a následně i v ZUR SK (2011). Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy je vymezen v ÚP Vlkava koridor územní rezervy R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržená řešení její přeložky se dále vyhýbala enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolicím).

V ÚPO Vlkava navržená přeložka této silnice po jižním okraji v ÚPO vymezených rozsáhlých zastavitelných ploch u sídla Vlkava není v ÚP Vlkava již se změnou celkové urbanistické i dopravní koncepce vymezena.

Pro zvýšení bezpečnosti pěšího provozu je navržena podél dnešní trasy silnice **smíšená stezka pro pěší a cyklisty** (ulice Nádražní).

Silnice III/27516 má místní význam ve spojení na Loučeň a k prostoru chatové osady „Jivák“. Předpokládá se, že výhledové křížení silnice III/27516 s přeložkou silnice I/38 bude mimoúrovňové (bez možnosti napojení). V zastavěném území byl podél silnice realizován pěší chodník. V ÚPO Vlkava byla navržena územní rezerva pro výhledové odklonění trasy silnice po východním okraji zastavěného území s napojením na silnici I/38 (délka přeložky cca 600 m). Toto řešení nebylo do ÚP Vlkava přebráno, protože dopravní zátěž na této silnici je velmi nízká a nepodmiňuje vymístění silnice ze zastavěného území a záměr již není vedením obce ani vlastníkem silnic III. třídy akceptován.

V hlavním a přidruženém dopravním prostoru silnic III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras nemotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně.

Ochranné pásmo silnic I. třídy (50 m od osy vozovky) a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a je zakresleno v Koordinačním výkrese.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V rozsahu zastavěného území obce Vlkava nemají místní komunikace dopravně sběrnou funkci. Charakter **sběrných komunikací** má jen průtah silnice I/38. V trase silnice je vedena autobusová doprava, jsou zde situovány zastávky a podél silnice byl realizován jednostranný chodník.

Místní obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkce místních obslužných komunikací je v obsluze dané lokality s omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí. V rámci řešeného území místní obslužné komunikace zpřístupňují lokality obytné zástavby nenapojené přímo na průtah silnice III/3322. Zejména se jedná o jednopruhové vozovky s obousměrným provozem, kde za výhybny slouží zpevněné přístupy na pozemky se zástavbou rodinnými domy. Intenzity dopravy jsou velice malé, pěší se pohybují po vozovce.

Místní obslužné komunikace s výraznějším dopravně obslužným významem zpřístupňují lokality zástavby v sídle Bor (dále fotbalové hřiště a sídlo Čachovice), chatovou osadu Vinice (dále Všejanya). Intenzita dopravy je nízká. Síť místních obslužných komunikací je vymezena, všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné, formou podmínek ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci úprav stávajících místních obslužných komunikací.

Další komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území slouží k zajištění dopravní přístupnosti zejména obytné zástavby. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných však ve většině případů umožňují dosáhnout alespoň minimálního typu příčného uspořádání MO1k -/3,5/30 s výhybnami po 80 – 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,..) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.). Parametry komunikací dodatečně vkládaných nebo rekonstruovaných v částečně zastavěném území se budou řídit požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb. na šířku uličních profilů (8,0 / 6,5m) podle vyhodnocení poměru závažnosti optimálního technického řešení a respektování urbanistických hodnot území zpracovatelem příslušné PD.

Účelové komunikace sloužící k zpřístupnění lesních a zemědělských pozemků jsou často nezpevněné, bez úpravy povrchu (rostlý terén). Účelové komunikace jsou podmíněně přípustné ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Obec Vlkava je obsluhována zejména **autobusovými linkami**, které jsou vedeny po silnicích I/38 a III/3322. Autobusové linky mají zastávky na silnici I/38. Zastávky na silnici I/38 byly modernizovány s realizací zářívů pro vozidla, přechodem pro chodce a čekárnami pro cestující veřejnost.

Autobusové spoje jsou zajištěny zejména v pracovní dny. Obecně počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají především potřeby v dojížděcí za prací a do škol. V sobotu a v neděli jsou provozovány spoje jen na lince Mladá Boleslav – Lysá nad Labem.

Převažující část obytné zástavby je v **docházkové vzdálenosti** 400m (5 minut). Mimo tuto docházkovou vzdálenost leží část obce Bor (750 m) s malým počtem trvale žijících obyvatel.

Železniční zastávka Čachovice je od centra obce Vlkava vzdálena cca 1,5 km, protože je nutno obcházet Vlkavský rybník. U zastávky je zpevněná plocha využitelná pro parkování osobních vozidel. Vzhledem k poloze zastávky má železniční doprava v dělbě přepravní práce malý podíl.

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

V katastru obce Vlkava je situována **čerpací stanice pohonných hmot** při silnici I/38. V ÚP Vlkava je stabilizována.

DOPRAVA V KLIDU

Odstavování vozidel je doprovodný jev současného životního stylu závislého na silničním provozu, jehož neřešení negativně ovlivňuje jeho bezpečnost a s postupným omezováním hluku a emisí se prostorovým přetížením komunikací a ostatních veřejných ploch stává hlavním limitem rozvoje a faktorem zhoršení životního prostředí dopravou. Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je stanovená v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola „Parkovací a odstavná stání“.

Nabídka v možnosti **odstavování vozidel** v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů občanského vybavení a dlouhodobé u výrobních podniků.

Parkovací plochy jsou částečně vyznačeny a jejich využití je různorodé. V centrální části jsou stávající veřejné odstavné plochy situovány při křižovatce silnic I/38 a III/27516 (5 stání) a před motorestem (20 stání). Místní potřeby řeší plochy u školy a v areálu bývalého pivovaru (firma PAJR s.r.o.).

Informační dopravní značení o možnosti parkování je nedostatečné, včetně nejasného uspořádání ploch. Jinak se vozidla odstavují na volných prolukách nebo při místních a účelových komunikacích, vzhledem k malé četnosti dopravy stání vozidel nesnižuje bezpečnost provozu.

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní **odstavování vozidel obyvatel**. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu, případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách.

Odstavování vozidel rezidentů bude řešeno v rozptýlených minimalizovaných kapacitách vyhrazených stání na plochách těchto aktivit.

Nové **plochy pro parkování** se v ÚP Vlka nevymezují.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Ve vztahu k počtu obyvatel obce Vlka nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit a řada denních cest vzhledem k rozsahu zástavby je vykonávána pěšky. Pěší dopravu ovlivňuje přijatelná docházková vzdálenost, stupeň automobilizace nebo možnost parkování vozidla v místě cíle. **Systém pěších tahů** má převážně radiální charakter ve směrech z centra obce (obchody, autobusové zastávky) v trasách silnic I/38, III/3322 a III/27516 a místních komunikací. Podél silnic I/38 a III/27516 jsou vybudovány chodníky. Taktéž by bylo vhodné dobudovat chodníky podél silnic III/3322 (ulice Nádražní).

V ÚP Vlka je vymezena podél silnice III/3322 **smíšená stezka pro cyklisty a pěší** zejména v rámci ploch dopravy silniční. Přesné trasování stezky bude provedeno v následných stupních projektové přípravy včetně upřesnění jejího stranového vedení (v ÚP je vymezena jako „ideová“ trasa) a technického řešení na hrázi Vlkavského rybníka.

Změnu funkčního využití ploch (nezakresleno) nevyžaduje **vymezení pěšin** podél Vlkavského rybníka vedených v zeleném pásu podél vodní plochy (část vede po silnici III/3322 – výhledově místní komunikace doplněná stezkou pro pěší), protože tyto cesty jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Po tělese bývalé řepašské dráhy byla cca před 13 lety **vybudována cyklostezka** (označena Taxis) s vazbou na železniční stanici Čachovice a vedoucí severně od Vlkavského rybníka k silnici I/38, kterou problematicky úrovně kříží a pokračuje podél lesního okraje k silnici III/27516, kterou kříží a dále k chatové osadě Jivák a na Loučeň. Cyklostezka má převážně asfaltový povrch, ale je málo udržovaná (zarostlá) a to zejména úsek od Čachovic po silnici I/38. Není na ní vybudována žádná infrastruktura pro cyklisty (odpočivná místa).

ÚP Vlka navrhuje vyznačení cyklotrasy **Vlkavská** (propojení cyklostezky Taxis s Čachovicemi a cyklostezkami v prostoru Milovic) jejíž součástí bude i navržená smíšená stezka pro cyklisty a pěší (podél silnice III/3322). Vymezení cyklistických tras v ÚP Vlka zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

1.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celooobecních systémů prokazující jejich celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP,

- liniové stavby technické infrastruktury tvoří přípustné využití zejména ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU),

- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako základní vybavenost území za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- řešení technické infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je podrobností řešení ÚP.

Vymezení samostatných **bodových a liniových prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a hranicím parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Vlka na relativně dobré úrovni. Vodovodní systém obce Vlka je součástí skupinového vodovodu – celkové koncepce zásobování vodou obcí Luštěnice, Čachovice, Vlka, Všejanya, Lipník. Provozovatelem vodovodní sítě jsou Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav.

sídlo Vlka

Vodovodní systém obce je napojen na vodojem 2 x 100 m³ Čachovice (dno 257,0 m n.m.) a je přes spotřebišť v obci řízeně plněn zemní vodojem Vlka 200 m³ (259,57/255,76 m n.m.).

Původní propojovací síť byla tvořena potrubím PVC 110 x 4,3 mm v délce 684,7 m a byla uvedena do provozu v polovině roku 1995. V průběhu dalších let docházelo k prodlužování vodovodního řadu za použití různorodých materiálů (litina, ocel, PVC, PE). Vzhledem k poruchovosti stávajícího výtlačného řadu do zemního vodojemu Vlka byla provedena v roce 2017 - 2019 obnova potrubí v materiálu tvárná litina DN 150 v délce 1072 m. Tlakové poměry v síti jsou v současné době vyhovující. V současné době je zásobeno cca 95 % obyvatel obce Vlka.

V roce 2019 byla provedena celková rekonstrukce stávajícího zemního vodojemu 2 x 100 m³ Vlka. Stavební práce zahrnovaly bourací a demontážní práce všech armatur a potrubí, jako i poškozených betonových konstrukcí, dále novou výstavbu betonových částí akumulčních komor vodojemu včetně zateplení a odizolování, provedení hydroizolace betonových stěn, výměna venkovního potrubí za potrubí z tvárné litiny a oplocení objektu vodojemu s navazujícími venkovními úpravami.

Původní zdroj pramenní jímka a čerpací stanice Vlka byla odstavena a PHO I. a II. stupně zrušeno.

Systém zásobování pitnou vodou v současné době vyhovuje a zatím se nepředpokládá změna v budoucnu. ÚP Vlka stabilizuje stávající zařízení, rozvody a navrhuje místní **rozšíření stávající vodovodní sítě** do rozvojových lokalit. Je ale třeba dle stáří rozvodů vody plánovitě provádět výměnu potrubí a zajistit užší spolupráci mezi provozovatelem a představenstvem obce.

část obce Bor

Nemá vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je prováděno individuálně z domovních studní. Kvalita vody je zatím dobrá, nepředpokládá se tedy napojení na okolní vodovodní řady. Je třeba ale sledovat kvalitu užívaných podzemních vod a vzhledem k tomu, že tato část nemá ani kanalizaci pro veřejnou potřebu, nedovolit zasakování odpadních splaškových vod do vod podzemních.

chatová osada Jivák a Vinice

Chatové rekreační lokality nemají vodovod pro veřejnou potřebu. Zásobování pitnou vodou je prováděno individuálně z domovních studní nebo dodávkou balené vody. Kvalita vody je zatím dobrá, nepředpokládá se tedy napojení na okolní vodovodní řady. Je třeba ale sledovat kvalitu užívaných podzemních vod a vzhledem k tomu, že tato část nemá ani kanalizaci pro veřejnou potřebu, nedovolit zasakování odpadních splaškových vod do vod podzemních.

Množství odebírané vody

Celkový počet trvale bydlících obyvatel v obci je v současnosti 429. Při současném, celkovém množství z vodovodu pro veřejnou potřebu odebírané pitné vody ročně cca 16.665 m³ /rok tj. průměrně 45,6 m³ /den, představuje specifický odběr na 1 připojeného obyvatele 107 l/den.

Dle poskytnutých údajů z evidence VaK Mladá Boleslav bylo množství odebírané vody nižší než vypočtené, celková spotřeba vody v obci v roce 2023 byla 14 438 m³/rok, tj. cca 39,5 m³/den. Celková spotřeba pitné vody v posledních letech v území mírně klesá.

Výpočet potřeby vody

Vzhledem k charakteru řešené oblasti, tj. podílu trvale bydlících a rekreantů, dále sezonních návštěvníků oblasti, zdrojů pitné vody včetně technologických zařízení, je výpočet potřeby pitné vody poměrně nepřesnou entitou.

Tab. I.4_1: **Bilance potřeby vody - stav**

Průměrný skutečný stav potřeby vody				
dle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č.12 k Vyhlášce č.120/2011 Sb.				
I. Bytový fond				Poznámka
na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou za rok		m ³ /rok	0	
Počet obyvatel		osob	429	stav
Skutečná roční spotřeba vody		m ³ /rok	16665	
Přípočet na očistu okolí rodinného domu a očistu osob při aktivitách v zahradě		m ³ /rok	429	
Celková spotřeba vody		m³/rok	17094,00	
Součinitel denní nerovnoměrnosti		n	1,5	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti		n	1,8	
Průměrný roční průtok	Q_p	m³/rok	17094,00	
Průměrný denní průtok	Q _p	m ³ /den	46,833	
	Q _p	l/den	46832,877	
	Q _p	l/s	0,542	
Maximální denní průtok	Q _{max,d}	l/s	0,813	
	Q _{max,d}	l/den	70249,32	
	Q _{max,d}	m ³ /den	70,25	
	Q _{max,d}	m ³ /rok	25641,00	
Maximální hodinový průtok	Q _{max,h}	l/s	1,464	
	Q _{max,h}	l/den	126448,77	
	Q _{max,h}	l/hod	5268,70	
	Q _{max,h}	m ³ /den	126,45	
	Q _{max,h}	m ³ /rok	46153,80	

Návrhový stav

Návrhový stav vychází z předpokládaného nárůstu na cca 500 trvale bydlících obyvatel (k roku 2035) a počítá se s dalšími uživateli území (sezónní pracovníci a rekreanti, uvažováno 30 pracovníků a 50 návštěvníků), tj. celkem uživatelé území cca 580 osob.

Tab. I.4_2: **Bilance potřeby vody návrh**

Směrný výpočet potřeby vody				
dle směrných čísel roční potřeby vody dle přílohy č.12 k Vyhlášce č.120/2011 Sb.				
I. Bytový fond				Poznámka
na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou za rok		m ³ /rok	35	
Počet obyvatel trvale bydlících		osob	500	
Počet rekreantů a návštěvníků		osob/ sezonu	80	15 m ³ /rok
Spotřeba vody		m ³ /rok	18700	
Přípočet na očistu okolí rodinného domu a očistu osob při aktivitách v zahradě		m ³ /rok	500	
Celková spotřeba vody		m³/rok	19200,00	
Součinitel denní nerovnoměrnosti		n	1,5	
Součinitel hodinové nerovnoměrnosti		n	1,8	
Průměrný roční průtok	Q_p	m³/rok	19200,00	
Průměrný denní průtok	Q _p	m ³ /den	52,603	
	Q _p	l/den	52602,740	
	Q _p	l/s	0,609	
Maximální denní průtok	Q _{max,d}	l/s	0,913	
	Q _{max,d}	l/den	78904,11	
	Q _{max,d}	m ³ /den	78,90	
	Q _{max,d}	m ³ /rok	28800,00	
Maximální hodinový průtok	Q _{max,h}	l/s	1,644	
	Q _{max,h}	l/den	142027,40	
	Q _{max,h}	l/hod	5917,81	
	Q _{max,h}	m ³ /den	142,03	
	Q _{max,h}	m ³ /rok	51840,00	

Q_p – průměrná denní potřeba

Q_m – maximální denní potřeba vody

kde kd je koeficient denní nerovnoměrnosti a pohybuje se v rozmezí 1,1 – 1,6, byla vzhledem k malým spotřebistím zvolena hodnota 1,5

Q_h – maximální hodinová potřeba vody – $Q_m \times kd$, kde kd je koeficient hodinové nerovnoměrnosti v hodnotách 1,5 – 2,5

Poznámka: potřeba pitné vody je s uváděna rezervou, protože se nepočítá, že bude pitnou vodou z veřejného vodovodu zásobeno 100% obyvatel obce / uživatelů území

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

Splaškové vody

sídlo Vlka

Obec má vybudovanou kanalizaci pro **svedení odpadních splaškových vod** a jejich čištění na čistírně odpadních vod. Výstavba kanalizační sítě byla započata v roce 2000 výstavbou stoky PVC DN 250 délky 537,0 m pro odvádění odpadních splaškových vod z objektu mateřské školky do tehdy stávající ČOV vojenských bytových jednotek.

V roce 2001 byla povolena výstavba a následně provoz kanalizační stoky KT DN 250 mm délky 481,0 m, potrubí PEHD 63x3,6 mm délky 56,0 m a přečerpávací stanice BIO REAL. V roce 2006 byla zahájena výstavba oddílné kanalizační stoky A - PVC DN 250 mm délky 188 m, stoky B PVC DN 250 mm délky 54 m a výtlačku Vb PE DN 50 mm v délce 139 m. V roce 2007 byla prodloužena stoka B z PVC DN 200 a 250 mm v délce 120,1 m. V roce 2012 byla dostavěna a uvedena do provozu tlaková kanalizace. Domovních přípojek je registrováno 142 v celkové délce 1400 m. Dle výše uvedených údajů lze popsat stokovou síť jako soustavnou, převážně tlakovou, v některých částech gravitační.

Součástí kanalizační sítě je i přečerpávací stanice splaškových vod a to ČSOV 1 na stoce B, která přečerpává odpadní vody do gravitační kanalizační sítě a následně zajišťuje jejich odvádění na ČOV Vlka. Vlastní výtlačné potrubí z PE-HD 63 x 3,6 mm celkové délky cca 5 m.

Čistírna odpadních vod

Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod, po rekonstrukci **na kapacitu 500 EO** uvedená do zkušebního provozu 28.1.2010 a zkolaudovaná v 05/2011. ČOV typ MONOBLOK-T sestává z akumulární nádrže odpadních vod objemu 31,1 m³, SBR reaktoru celkového objemu 120,15 m³, kalojemu objemu 47,43 m³ a akumulární nádrže vyčištěné odpadní vody objemu 44,6 m³.

Kapacita čistírny odpadních vod a limity vypouštěného znečištění

Základní projektové kapacitní parametry :

- počet EO (BSK5 60 g/ob.den)	484
- prům. denní množství OV q_d	118,9 m ³ /den
- prům. denní průtok OV q	82,6 m ³ /den
- max. bezdeštný průtok q_{max}	1,38 l/s
- koncentrace přiváděného znečištění v prům. hodnotách	BSK5 37,04 kg/den 448,3 mg/l

Vzhledem ke stávajícímu technologickému vybavení a požadavkům na čistící efekt není možno ČOV zatěžovat větším množstvím odpadních hmot ze septiků a žump. Tyto hmoty mohou být na ČOV zneškodňovány v souladu s provozním řádem ČOV Vlka do množství 10 m³ denně.

Tab.I.4_3: Hodnoty množství povoleného vypouštění do povrchových vod bezejmenného toku z ČOV Vlka

Ukazatel	Jednotka	Hodnota
Q_{24}	l/s	0,96
Q_{max}	l/s	1,38
$Q_{més}$	m ³ /més	2560
Q_{rok}	m ³ /rok	30200

Tab.I.4_4: Hodnoty povoleného znečištění vypouštěného do povrchových vod bezejmenného toku z ČOV

Ukazatel	„p“ (mg/l)	„m“ (mg/l)	t/rok
BSK ₅	20	30	0,35
CHSK _{Cr}	90	120	1,5
NL	20	30	0,30
N-NH ₄ ⁺	10*	15**	0,45

* - aritmetický průměr koncentrací za kalendářní rok

** - hodnota platí pro období, ve kterém jsou teploty odpadní vody na odtoku z biologického stupně vyšší než 12°C

V současné době je na čistírnu odpadních vod připojeno 410 trvale bydlících obyvatel. Limity vypouštěného znečištění dané rozhodnutím vodoprávního úřadu nejsou překračovány. Do čistírny odpadních vod přitéká přiměřené množství balastních vod.

Pro potenciální plošné rozšíření ČOV je v ÚP Vlka vymezena zastavitelná plocha Z.18 v případě vyvolané potřeby (vyšší nárůst počtu obyvatel). Pro zlepšení dopravní dostupnosti ČOV je v ÚP Vlka vymezena plocha místní komunikace (plocha Z.19).

část obce Bor

Odpadní splaškové vody jsou zneškodňovány v bezodtokových jímkách, odtud čerpány a odváženy na ČOV dle volné kapacity. Vzhledem k závislosti této části obce na pitné podzemní vodě odebírané z vodních zdrojů (studní) je třeba důsledně kontrolovat těsnost jímek a nepřipustit zasakování do vod podzemních.

část obce - chatová osada Jivák

Odpadní splaškové vody jsou zneškodňovány v bezodtokových jímkách, odtud čerpány a odváženy na ČOV dle volné kapacity. Vzhledem k závislosti této části obce na pitné podzemní vodě odebírané z vodních zdrojů (studní) je třeba důsledně kontrolovat těsnost jímek a nepřipustit zasakování do vod podzemních.

část obce - chatová osada Vinice

Odpadní splaškové vody jsou zneškodňovány v bezodtokových jímkách, odtud čerpány a odváženy na ČOV dle volné kapacity. Vzhledem k závislosti této části obce na pitné podzemní vodě odebírané z vodních zdrojů (studní) je třeba důsledně kontrolovat těsnost jímek a nepřipustit zasakování do vod podzemních.

výrobní areál firmy Pilous packaging s.r.o.

Samostatné řešení likvidace splaškových vod (bezodtoková jímka s vyvážením na ČOV) má i bývalý vojenský areál v lesích východně od Vlky (nyní výrobní areál firmy Pilous packaging s.r.o.).

Návrhový stav

Průběžně bude rozvíjen stávající systém splaškové kanalizační soustavy ukončené na obecní ČOV Vlka k zastavitelným plochám, zejména v severozápadní části sídla Vlka. Pro nárůst počtu obyvatel a potřeby čištění zvýšeného množství splaškových vod se v ÚP vymezuje zastavitelná plocha pro potenciální rozšíření stávající čistírny odpadních vod (plocha Z.18).

V částech obce Bor, chatových osadách Jivák a Vinice, průmyslovém areálu v lesích V od Vlky zůstane **individuální likvidace odpadních splaškových vod** v souladu s platnou legislativou.

Srážkové vody

Odvádění srážkových vod bude i nadále řešeno příkopy a úseky stávající dešťové kanalizace. Malá část zpevněných ploch u bytových domů je odvedena do kanalizačního sběrače C.

Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné např. k zálivce, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Vsakování srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** bude zajištěno v rámci vlastních pozemků zejména záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Přepad z nádrže bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku.

Srážkové vody z **parkovacích a manipulačních ploch** s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich svedením do kanalizační sítě. Odvádění povrchových vod **stékajících z komunikací** je navrženo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

Ochranné pásmo ČOV je stanoveno a zakresleno v Koordinačním výkrese (5).

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkrese.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Území Mladoboleslava je zásobováno elektrickou energií z transformoven TR Čechy střed a TR Bezděčín (400/220/110kV), které jsou napojeny na příslušná vedení přenosové soustavy VVN 400 a 220 kV. V těchto rozvodnách je elektřina transformována na nižší napěťovou hladinu 110 kV (jedná se o transformaci napětí VVN/VVN) a rozváděna distribuční soustavou do transformoven (dále TR) distribuční soustavy. Dvě transformační rozvodny jsou přímo v Mladé Boleslavi a jedna je v Dražicích u Benátek nad Jizerou. Tyto rozvodny zásobují elektřinou přes soustavu vrchních vedení VN 22 kV nejen celou oblast SO ORP MB, ale také území za hranicemi SO ORP Mladá Boleslav. Dvě z těchto rozvodů jsou distribuční a jedna je velkoodběratelská pro subjekt Škoda Auto a.s.

Elektrická energie je na území **přivedena vrchním vedením VN 22 kV** z TR Dražice 110/22 kV. Vedení VN 22 kV je v nadzemním provedení. V zastavěném území budou dle možností v souladu s platnou legislativou tato vedení převedena do kabelového podzemního vedení. V řešeném území je 5 trafostanic. Poloha trafostanic byla převzata z ÚAP ORP Mladá Boleslav (stav 2021). Trafostanice jsou napájené z vrchních rozvodů VN 22 kV. Informace o výkonech distribučních trafostanic a údaje o trafostanicích společnost ČEZ distribuce, a.s. neposkytuje.

Tab. I.4_5: Přehled trafostanic na vedení 22 kV

Označení	Provedení	Lokalizace	OP	Poznámka
TS21788	distribuční	Bor	30	stožárová
TS21790	distribuční	zámek	30	stožárová
TS162129	velkoodběr	Pajr s.r.o.	7	kompaktní, zděná
TS21941	distribuční	Na Bahýnkách	30	stožárová
TS21945	distribuční	U Školy	30	stožárová
TS21946	distribuční	Loučeňská	20	věžová, zděná
TS21956	distribuční	Stadion	30	stožárová
TS333875	distribuční	Vlkava východ, farma	7	stožárová
TS21925	velkoodběr	bývalý vojenský areál	30	kompaktní, zděná
TS22674	distribuční	chatová osada Jivák	30	stožárová

Zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav 2020

Nové rozvojové plochy budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit.

V případě potřeby lze **další nové trafostanice** realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

Rozvody NN nejsou předmětem řešení v územním plánu.

Budou respektována **ochranná pásma** pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu. Ochranná pásma, jakožto vedení elektrické energie jsou převzata z ÚAP ORP Mladá Boleslav.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Přes obec prochází trasa **VTL plynovodu** DN 200 PN 40 Nymburk – Mladá Boleslav. Na jižním okraji Vlkavy východně od ČOV je vybudována stanice katodové ochrany tohoto plynovodu.

Obec Vlkava **není plošně plynofikována** a s plošnou plynofikací se z ekonomických důvodů zatím nepočítá.

Budou respektována **ochranná a bezpečnostní pásma** pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území se nevyskytuje soustava centralizovaného zásobování teplem.

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** budou využívány v obci Vlkava nejvíce elektrická energie, tepelná čerpadla, biomasa, dřevo. Budou vytvářeny podmínky pro vytěšňování hnědého uhlí jako paliva. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

Ochranná pásma pro teplotárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou vzhledem k lokálnímu vytápění potřebná.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb bude podporována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech se budou používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody)
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je výstavba větších slunečních zdrojů omezena. Distribuční společnosti omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů a nedostatečná kapacita distribuční sítě.

ÚP Vlka navrhuje posílení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území v rámci přípustného využití ploch výroby lehké nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.

Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu. Plošné areály FVE se nevymezují.

Možnosti využití **vodní energie**

V území nejsou malé vodní elektrárny. Potenciál vodní energie k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách je v území minimální (nulový).

Možnosti využití **větrné energie**

Území obce je řazeno mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení.

Možnosti využití **energie z biomasy**

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatření v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů).

Geotermální energie

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

SPOJE

Obcí neprochází dálkové telekomunikační kabely. V obci je rozšířena **místní telefonní síť** (podzemní) napojená na ústřednu Čachovice. Ve východní části katastru obce je přiveden telekomunikační kabel do bývalého vojenského prostoru.

Přes obec neprocházejí radioreleové trasy.

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou **stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě** do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.

ÚP nenavrhuje v oblasti spojů opatření, která by měla územní dopady.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem **spolehlivě zabezpečena** a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Vlka má obecně závaznou vyhláškou č.1/2020, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologické odpady, papír, plasty, nápojové kartony, sklo, kovy, nebezpečné odpady, objemný odpad, použité jedlé oleje a tuky a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do typizovaných sběrných nádob nebo speciálních sběrných pytlů. Odpad je odvážen 1 x týdně mimo území obce na skládku Benátky nad Jizerou.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro **separovaný odpad** umístěny na stanovištích:

- ve sběrném dvoře u obecního úřadu (všechny druhy, přístup dle otevírací doby)
- Loučeňská ulice - přístřešek naproti č.p. 144 (jen plasty, směsný komunální odpad)
- sídlo Bor (jen plasty)

Biologicky rozložitelný odpad je ukládán do kontejneru ve sběrném dvoře pod OÚ. Přístup je v období duben - říjen umožněn 1x za 7 dní dle otevírací doby sběrného dvora, v zimním období 1x za měsíc.

Obec zajišťuje sběr **velkoobjemového komunálního odpadu** do kontejneru umístěného ve sběrném dvoře pod OÚ. Pro stavební odpad lze objednat kontejner na náklady původce odpadu. Svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován 2x ročně jejich odebíráním ve sběrném dvoře pod OÚ a odváží se k likvidaci mimo obec. Na přesné datum sběru jsou občané upozorněni předem prostřednictvím vývěsek v obci, internetových stránek a obecním rozhlasem.

Na území obce Vlka není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. V ÚP Vlka se nevymezují prostory pro budování skládek odpadů. Případné černé skládky na území obce jsou průběžně monitorovány a likvidovány.

Celkově lze konstatovat, že svoz a likvidace odpadů jsou na území obce uspokojivě zajištěny.

1.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhově) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Vlka rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení veřejné:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum aj,
- **občanské vybavení – sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Vlka **různorodost, územní vyváženost a dostupnost:**

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,

Pro **rozvoj občanského vybavení** budou sloužit:

- stávající plochy občanského vybavení veřejného,
- stávající plochy občanského vybavení – sport,
- objekty a zařízení na plochách bydlení venkovského,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Vlka.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Vlka vzhledem ke své velikosti co se týká počtu obyvatel patří k nejmenším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území.

Řešené území má dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Mladé Boleslavi, které je dostupné do cca 20 minut prostředky hromadné dopravy osob. Tento fakt společně s relativně malým počtem obyvatel ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení, která se orientuje pouze na základní vybavenost.

Vyšší vybavenost je dostupná především v Mladé Boleslavi, v omezeném rozsahu jsou určité kategorie služeb dostupné i v dalších střediscích osídlení v okolí, dostupných veřejnou (hromadnou) i individuální dopravou (např. Nymburk, Milovice).

Vzdělávání

Na území obce se nachází **mateřská škola** (ul. Za Školou 87). V současné době má kapacitu 28 dětí ve 3 třídách (mladší, starší a předškolní děti). Součástí MŠ je i školní jídelna.

Spádová základní škola (1. i 2. stupeň) pro 250 žáků, se školní družinou a jídelnou je v sousedních, cca 2 km vzdálených Čachovicích (ul. Komenského 96) v pěší dostupnosti cca do 30 minut (s využitím autobusu do 10 - 15 minut, dle místa bydliště žáků).

Studenti středních škol a učilišť dojíždějí převážně do vzdělávacích zařízení v Mladé Boleslavi a Nymburku.

I do budoucna s ohledem na populační velikost obce a nízký počet dětí nelze očekávat podstatné změny. Obec neplánuje výstavbu dalšího školského zařízení.

Zdravotní péče, sociální služby

Základní zdravotní péče je v obci poskytována pouze v omezeném rozsahu (ordinace dětského lékaře s časově omezeným provozem na adrese Loučenská 15), nejbližší ordinace praktického lékaře, rovněž s omezenými ordinačními hodinami jsou v nedalekých Čachovicích, příp. také v Luštěnicích, Milovicích a Benátkách nad Jizerou. Nejbližší lékárny jsou v Loučeni, Dobrovici a Benátkách nad Jizerou. Za specializovanými pracovišti a vyšší zdravotní péčí musí pacienti vyjíždět zejména do Mladé Boleslavi, případně Nymburka, kde se nachází i nejbližší nemocnice. V obci není žádné zařízení sociálních služeb. Tato zařízení jsou přípustná v rámci ploch bydlení venkovského.

Správa

Obecní úřad Vlčkava je umístěn v budově č.p. 147 v Boleslavské ulici. Z hlediska výkonu státní správy patří obec do působnosti ORP (zároveň i POÚ) Mladá Boleslav a matričního úřadu Čachovice. Spádová pošta (PSC 294 43) sídlí rovněž v Čachovicích. Řešené území spadá do územní působnosti obvodního oddělení Policie ČR v Dobrovicích.

Sport a cestovní ruch

Možnosti pro sportovní vyžití v obci jsou omezené. V areálu mateřské školy je umístěno dětské hřiště a nově bylo vybudováno víceúčelové hřiště. Fotbalové hřiště je situováno západně od sídla Bor. Jeho dostupnost z Vlčkovy je problémová pro velkou vzdálenost. Hřiště s přírodním povrchem je v chatové osadě Jivák. Rozvojové plochy pro sport nejsou navrhovány.

Stravování, ubytování

Motorest Vlčkava (Boleslavská 10) sídlí v objektu sousedícím s budovou obecního úřadu v centru obce (nyní mimo provoz). Další možnosti stravování jsou v blízkém okolí (Čachovice, Loučeň...).

V řešeném území nejsou ubytovací kapacity. Nejbližším dostupným zařízením je Lovecký hotel Jivák v nedaleké Loučeni, popř. ubytování apartmánového typu ve Všejanech. Menší ubytovací kapacity mohou být zřizovány v rámci ploch bydlení venkovského nebo i v rámci ploch výroby zemědělské a lesnické (rodinná farma s nabídkou agroturistiky).

Maloobchod, služby

Strukturu a potřebu služeb ovlivňuje tržní mechanismus, proto je nabídka maloobchodu a služeb v řešeném území omezená. V centru obce je umístěna prodejna potravin (smíšeného zboží) COOP Jednota (Boleslavská č.p. 145) a prodejna smíšeného zboží (večerka) naproti COOPu.

V řešeném území dále poskytuje služby např. kadeřnický a kosmetický salon (Boleslavská 127), rodinná farma s prodejem zemědělských přebytků a domácích specialit (Bor), čerpací stanice PHM (Boleslavská 153), spediční firma aj.

Za většími nákupy a specializovanými službami vyjíždějí obyvatelé obce zejména do obchodních center a provozoven služeb v Mladé Boleslavi, Nymburku, Benátkách nad Jizerou i v Praze.

Kultura

V řešeném území nejsou v současné době v provozu žádná kulturní zařízení. Nejbližší místní knihovna je v sousedních Čachovicích. Za kulturními zážitky vyjíždějí obyvatelé do Mladé Boleslavi (divadlo, muzeum, kino) nebo Prahy, příležitostně i dalších středisek osídlení v blízkém okolí (Nymburk, Benátky nad Jizerou aj.).

Územní plán, vzhledem ke stále se vyvíjející koncepci občanského vybavení v obci, umožňuje umístování těchto zařízení občanského vybavení pomocí regulativů především do ploch občanského vybavení veřejného (OV), občanského vybavení – sport (OS) a ploch bydlení venkovského (BV) a umožňuje upřesňovat umístění jednotlivých zařízení podle aktuálních požadavků.

ÚP Vlka nabízí vhodných ploch vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb.

Odůvodnění návrhu občanského vybavení též viz kapitola I.3 Odůvodnění urbanistické koncepce.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Vlka jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP).

Požadavek, aby všechny pozemky splňující definici veřejného prostranství dle zákona o obcích byly i v ÚP definovány jako plochy veřejných prostranství dle stavebního zákona, by vedl k tomu, že by území obce nebylo členěno na funkční plochy, ale v lepším případě na uliční bloky, v horším na pozemky jednotlivých objektů.

Rovněž není možné za veřejné prostranství automaticky považovat pozemky v soukromém vlastnictví, které jsou z různých důvodů neoplocené a přitom pro jejich veřejné zpřístupnění není ve struktuře veřejných prostranství důvod, takto by se obtížně prosazovala např. regulace rozptýlené zástavby v krajině bez oplocení nebo zástavba dlouhodobě sledovaných rozvojových ploch v dočasně zanedbaném stavu.

V rámci ploch **veřejných prostranství všeobecných** (PU) je navržena úprava místní komunikace v lokalitě Vlka severozápad (obrátiště v ploše Z.04), úprava a prodloužení místní komunikace za obecním úřadem včetně nového přemostění melioračního odpadu (plocha Z.17), rozšíření místní komunikace Na Bahýnkách (plocha Z.20) a místní komunikace zpřístupňující ČOV a přilehlou zemědělskou krajinu (plocha Z.19).

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou **součástí dotčených zastavitelných** ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územních studií, jejichž zpracování podmiňuje využití některých ploch.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Vlka, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, nemotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit prostupnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Vlkava vytváří systém sídelní zeleně vymezením **ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) a ploch zeleně sídelní ostatní (ZS)** pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy ostatní tvoří zejména menší plochy upravené zeleně v centru sídla Vlkava. S ohledem na nízký počet obyvatel, absenci vhodných pozemků ve vlastnictví obce, blízkou vzdálenost lesních komplexů umožňujících krátkodobou rekreaci se v ÚP Vlkava nevymezuje plošně významná plocha veřejně přístupné zeleně - veřejný park. Po společném jednání k návrhu ÚP byla na základě stanoviska DO vymezena plocha přestavby – zeleň – parky a parkově upravené plochy (plocha P.01), pro revitalizaci bývalého zámeckého parku, který se nyní nachází v areálu výrobního závodu PAJR s.r.o.). Pro krátkodobou rekreaci mohou sloužit i plochy smíšené nezastavěného území všeobecně vymezené kolem Vlkavského rybníka.

1.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Vlkava jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Vlkava jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Středočeského kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu SK pro ORP Mladá Boleslav aj.).

Pro potřeby zpracování ÚP Vlkava byly využity informace z ÚAP Středočeského kraje a z ÚAP ORP Mladá Boleslav (aktualizace 2020) a podklady Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, MO ČR, Policie ČR.

Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přivalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje.

Jako **zdroje vody pro hašení** lze využívat přírodní a umělé vodní zdroje (přírodní vodní nádrže např. Vlkavský rybník, koupaliště, požární nádrže vodní toky aj.) s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. Nelze využít veřejné vodovodní řady, protože to není v současnosti technicky možné (chybí hydranty, tlak). Proto bude jako zdroj vody pro hašení využíván zejména Vlkavský a Stružský rybník.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – požární stanice Mladá Boleslav, resp. Benátky nad Jizerou, v případě potřeby i další požární stanice HZS v okolí (Nymburk, Milovice). V obci aktivně funguje Sbor dobrovolných hasičů (JPO kategorie V) - sídlí v budově obecního úřadu (Boleslavská 147).

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – **zvláštní povodně způsobené protržením hráze**. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní. Katastrem obce protéká Vlkavský potok, na jehož toku byl založen Vlkavský rybník. Zástavba obce se nenachází v záplavové oblasti, v inundačních územích není navrhována nová výstavba.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Vlkava stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují i havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů, zásobníků benzínu, barev, laků a jiných hořlavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Středočeského kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Středočeského kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území **nejsou stálé úkryty CO**. S výstavbou nových se nepočítá.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Dle Havarijního plánu SK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko.

Pro shromáždění, popř. **nouzové ubytování** evakuovaných osob lze provizorně využít prostory obecního úřadu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS SK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (**není zde zařízení skupiny A, B**), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v **Integrovaném záchranném systému**. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Středočeského kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR, **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na **povolené skládky inertních materiálů**, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování komunálního odpadu v blízkosti řešeného území je skládka firmy AVE CZ v Benátkách nad Jizerou. Další skládky v okolí jsou v Michalovicích (Mladá Boleslav), popř. v Lysé nad Labem. Nakládání s uhybnými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejbližší asanační zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad Vlka ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Vlka nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami ze zdrojů Brodce a Nepřevázka. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

1.4.6 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat **zvláštní zájmy MO ČR** na území obce.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V Koordinačním výkresu je uveden text: „Celé správní území obce je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení **respektují pozitivní hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu** a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Vlka – kapitola F.).

V ÚP Vlka jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské všeobecné (AU)** k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní všeobecné (NU)**. Produkční zemědělská půda je v obci soustředěna v rovinatých partiích.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Vlka vymezeny **plochy lesní všeobecné (LU)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné (NU)**. V částech nezastavěného území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití území, se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**, kde bude při hospodaření na nich upřednostňována ochrana přírody a krajiny. Pro stabilizaci a stanovení zásad využívání kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Vlka vymezeny **plochy vodní a vodních toků (WT)**.

Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) jsou vymezené zejména v zastavěném území k zajištění krajině estetických, hygienických i půdo ochranných funkcí. Plochy zeleně sídelní ostatní vytváří vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení, která má pro charakter území obce velký význam, zejména v části území otevřené krajiny s ornou půdou.

Plochy změn v krajině jsou v ÚP Vlka vymezeny na základě potřeby vytvořit územní předpoklady pro založení částí lokálního biokoridoru LBK.0/381 a nadregionálního biokoridoru NRBK.K68 RC1012/382 v rámci ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (MU).

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

„**Krajina**“ znamená část území, tak jak je vnímána lidmi, jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů“.

„**Cílová kvalita krajiny**“ znamená vyjádření požadavků a přání lidí na charakter prostředí, v němž žijí, formulované pro danou krajinu kompetentními veřejnými orgány.

CHARAKTERISTIKA KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajině místně dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní a přírodě blízké vodní plochy bez ohledu na aktuální stav vody – vodní tok Vlkava, Vlkavský rybník, část Stružského rybníka a rybník v lokalitě Kouty.

K dalším kladným místním krajinotvorným prvkům patří zdejší plochy lesů (cca mírně nadprůměrná lesnatost vůči SK i ČR), výskyt prvků a ploch vzrostlé nelesní zeleně. Krajinu dotvořují i bývalý zámek s pivovarem a drobné sakrální stavby, které dokumentují i historický vývoj v území.

Dle ZÚR SK je území obce součástí **krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H07)**, dle ÚAP ORP Mladá Boleslav tzv. **Oblasti krajinného rázu 28 Mladoboleslavsko**. Vzhledem k nutně širokému územnímu pojetí řešení krajiny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích je územní specifikace většiny vyšších jednotek (krajinný celek, krajina) v územním plánu prakticky irelevantní pro omezený prostor a výměru obce.

Pozn.: - ÚAP ORP Mladá Boleslav nerespektují názvosloví jevů dle přílohy č.1 novelizované vyhl. č. 500/2006 Sb.,
- ÚAP ORP Mladá Boleslav na území obce pod pojmem „krajina“ vymezuje tzv. krajinu relativně vyváženou, v širším území Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko.

Charakteristiky typu krajiny (ZÚR SK, ÚAP ORP Mladá Boleslav):

- relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků,
- významné zastoupení přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené CHKO.

ZÚR SK stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel,
- chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně,
- minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou,
- chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Návrhy urbanistického řešení jsou s ohledem na ochranu krajinného rázu formulovány pomocí regulativů ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

Díličí cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- a) stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (lehká výroba, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP vč. orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy, s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších napřímených potoků vytvářením nových meandrů.

Zásady ochrany krajinného rázu v Oblasti KR Mladoboleslavsko (zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav, v intencích návrhů ZÚR SK):

- Zachování menších lužních lesíků podél potoků a v podmáčených depresích.
- Ochrana a péče o mokré louky a mokřady v blízkosti rybníků.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování struktury zemědělské krajiny se zachováním stop historické kultivace a vztahu sídel a krajinného rámce.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivá teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy **1L1, 1Z4 a 1M1**.

- z hlediska osídlení (1. místo kódu): 1 – stará sídelní Hercynica a Polonica
- z hlediska způsobů využití (2. místo kódu):
Z – zemědělská krajina, M – lesozemědělská krajina, L- lesní krajina
- z hlediska reliéfu (3. místo kódu): 1 – krajina plošin a pahorkatin, 4 – krajina rovin

Krajina v ř.ú. náleží k tzv. **běžným krajinným typům**.

Hlavní charakteristiky jednotek krajinařského členění – Základní krajinné typy dle způsobů využití (viz následující tabulky).

Zemědělské krajiny (Z)

Základní charakteristiky	Základní matricí krajinného typu jsou ucelené kulturní partie s převahou zemědělských pozemků, zde z velké části tvořené orně využívanou půdou. Součástí je i nutná zemědělsko-výrobní infrastruktura. Z krajinařského hlediska se jedná o nejjádňější výraz krajiny s většími scelenými hony. Reliéf terénu je tvořen krajinou rovin. Prostor patří k výrazně kulturním aspektům, poskytuje zejména obživu obyvatel v místním i širokém územním měřítku.
Možná ohrožení	Přetrvávající velkoplošná druhová unifikace zemědělských pozemků, setrvávání na velkoplošných způsobech hospodaření, likvidace nelesní zeleně. Zábory zemědělských pozemků pro investiční i obytnou výstavbu, umístování velkoobjemových staveb a zařízení necitlivých k místnímu krajinnému rázu, programové i individuální opouštění zemědělského hospodaření.
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - využívání ploch půdního fondu pro zemědělské hospodaření v souladu s principy udržitelného rozvoje území, - vhodným a účelným rozčleňováním nadměrně scelených zemědělských ploch (remízy a doprovodné linie podél silnic a účelových cest) zvyšovat krajinnou hodnotu a ekologickou stabilitu území, - vytváření podmínek pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění, - respektovat urbanistickou strukturu sídel, nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině a chránit zemědělský půdní fond před urbanizační expanzí.
Cíle ochrany	Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (zemědělských hospodářů, obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...).

Lesozemědělské krajiny (M)

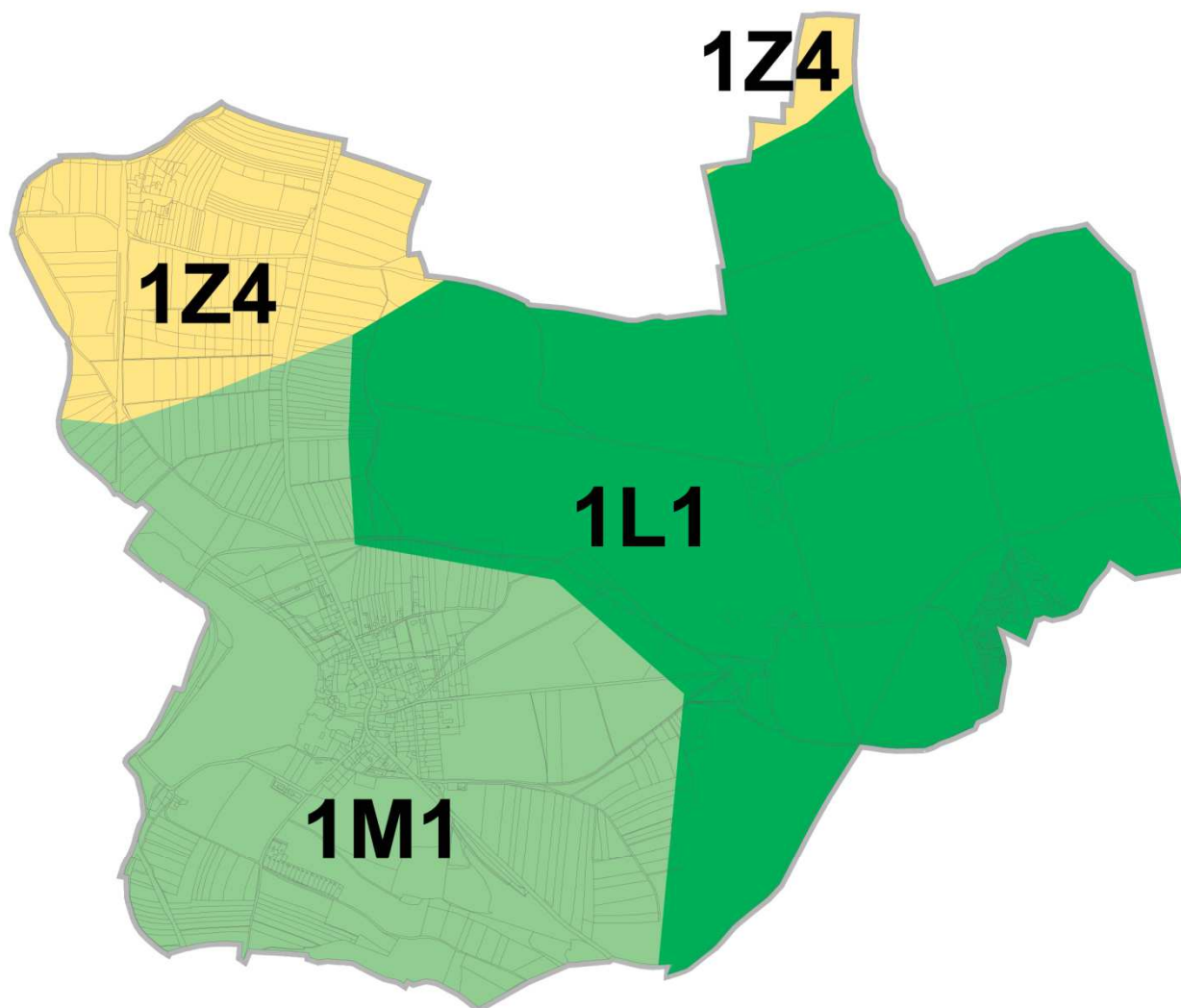
Základní charakteristiky	V území obce plošně významný krajinný typ (heterogenní, přechodový), tvořený pestrou mozaikou drobných lesních pozemků, zemědělské půdy a ostatních druhů pozemků (vč. sídla obce netvořících plošně významnější homogenní urbanizované území). Typ je pro řešené území charakteristický, je vymezený bez ohledu na reliéf terénu. Vymezený prostor poskytuje obyvatelstvu (návštěvníkům) velmi široké spektrum využití – ryze výnosové (hospodářské činnosti využívající pozemky ZPF a PUPFL, výroba a služby v sídlech...), bydlení i rekreaci a oddech. Ke krajinářsky nejcennějším aspektům patří zejména existence přírodě blízkých struktur, pestrost kultur, jejich střídání a členitost, existence nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická, sakrální, i novodobá). Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi složek půdního fondu.
Možná ohrožení	Zástavba mimo zastavěná a zastavitelná území vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajinně cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny.
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje, - zachování a obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny, přírodních i urbanistických hodnot, - novou zástavbu situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných území částí obce, - posuzovat vliv významných staveb na krajinný ráz, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, - údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání - důsledná ochrana a využívání lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny.
Cíle ochrany	Respektování významných urbanistických a architektonických znaků sídel, kulturní a historické hodnoty místa; regulování rozvoje ekonomických aktivit ve smyslu udržitelného rozvoje území. Zachování kvalitního obytného prostředí v urbanizovaných částech sídel, zachování stávajících krajinářských hodnot. Zachování a podpora nevymezených mimoprodukčních funkcí lesa v souběhu s produkčními funkcemi lesů hospodářských.



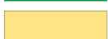

Lesní krajiny (L)

Základní charakteristiky	Rozsáhlejší téměř homogenní plochy velkého komplexu lesa s menším podílem ostatních druhů pozemků v územně arondované ploše, vymezené bez ohledu na reliéf terénu. K nejcennějším přírodním hodnotám zde patří existence krajinářsky určujících složek (obecně lesa a reliéfu terénu), dále přírodní a přírodě blízké prvky poživající legislativní ochranu (VKP ze zákona). Ke kulturním prvkům zde patří veškeré antropogenní struktury (zejména soustava silničních a účelových komunikací, účelová zástavba, energovody, bezlesí, případně turistická vybavenost apod.), ale i prostorová měřítka plošných obnov lesa ve zdejších hospodářských lesích i v lesích zvláštního určení. Prostor naplňují zejména produkční funkce (lesnická výnosová hospodářská činnost) i funkce mimoprodukční (vyžití obyvatel a návštěvníků všeho druhu, vodohospodářská, stabilizační, ochranná...) definované v kategorizaci lesů. Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi lesů hospodářských.
Možná ohrožení	- zábory PUPFL v souvislosti s investiční výstavbou všeho druhu, z krajinářského hlediska zástavba a necitlivé umístování obnovných prvků na horizontech či v blízkosti místních krajinných dominant, extrémní zatěžování lesů rekreačně sportovními aktivitami,
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - hospodaření v lesích za dodržování podmínek pro udržitelný rozvoj, s cílem ochrany přírodních hodnot, - obnovu lesů cílit na navýšování druhové a prostorové diversity a stability, v lokalitách zájmů ochrany přírody důsledně dle stanovištních podmínek, - vytváření podmínek pro využívání vymezeného prostoru pro obyvatele a návštěvníky v souladu s principy udržitelného rozvoje, - úroveň a intenzitu mysliveckého hospodaření podřídit úživnosti stanovišť
Cíle ochrany	Lesnické hospodaření dle principů udržitelného rozvoje, ochrany přírody a krajiny. Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa a činnostmi produkčních funkcí lesů hospodářských.

Obr.I.5_1

Orientační znázornění krajinné typologie (bez měřítka)



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	1L1 STARÁ SÍDELNÍ KRAJINA HERCYNICA A POLONICA, LESNÍ KRAJINA, KRAJINA PLOŠIN A PAHORKATIN
	1Z4 STARÁ SÍDELNÍ KRAJINA HERCYNICA A POLONICA, ZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA, KRAJINA ROVIN
	1M1 STARÁ SÍDELNÍ KRAJINA HERCYNICA A POLONICA, LESOZEMĚDĚLSKÁ KRAJINA, KRAJINA PLOŠIN A PAHORKATIN

Zdroj: Typologie České krajiny - Löw a spol.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je v návrzích ÚP konkretizována zejména v podmínkách využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům **uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Urbanizovaný prostor se podílí na výraznosti a individualitě krajinného rázu a jeho pozitivním či negativním vnímání. K základním principům patří ochrana charakteru a struktury zástavby, cenných urbanistických a architektonických znaků obce. ÚP Vlka respektuje stávající uspořádání zastavěného území a vhodně jej doplňuje. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území. Do vhodných proluk jsou navrženy zastavitelné plochy, přičemž není narušen tradiční charakter zástavby několika izolovaných lokalit zástavby, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby sídel.

1.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po aktualizacích č.1,2,3,6,7,8,
- Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav, 2020,
- Územní plán obce Vlka včetně Změn č.1 a č.2, SAUL, 2010,
- Územní plány okolních obcí
- Oblastní plán rozvoje lesů, mapový server ÚHÚL,
- Doplňující průzkumy a rozborů ÚP Vlka, SAUL, 2021.

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Vymezení systému respektuje aktuální metodické požadavky MŽP ČR na vymezení ÚSES, vč. dodržení podmínek na označování prvků v ÚP dle stanovených standardů MMR ČR. Vymezení ÚSES je koncipováno na základě vyhodnocení systému v DPR (2021) odstraněním původních nedostatků.

Vymezený systém je v řešeném území aktuálně tvořen:

- systémem **nadregionálního významu**:
 - nadregionální biokoridor **NRBK.K68** (Řepínský důl – Žehuňská obora), v řešeném území úseky **NRBK.K68 RC1011/381A** (K rybníku), **NRBK.K68 381A/0** (U kóty 263) a **NRBK.K68 RC1012/382** (U Mlýna),
 - regionální biocentrum **RBC.RC1011** (Jívový rybník), vložené v trase K68 (součást trasy), rozděleno v řešeném území na 2 části označené (1) a (2),
 - lokální biocentra (dále též místní biocentra), vložená v trase K68 (součást trasy) – **LBC.381A** (Podhoří) a **LBC.382** (U vinic),
- systémem **lokálního (místního) významu**:
 - lokální biocentrum **LBC.381** (Písečník),
 - lokální biokoridory: **LBK.0/0** (Vlkavský rybník), **LBK.0/381** (K Boru), **LBK.381/381A** (U Vinic).

Pozn.: v souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování, nejsou v ÚP Vlka vymezeny **interakční prvky** (za které lze považovat i plochy s vyšším stupněm ekologické stability) – tyto prvky vymezené v Generelch ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání.

Odborným vyhodnocením stavu (i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 05/2021 projevené v Doplnujících průzkumech a rozbořech ÚP) byly zjištěny odchylky původně vymezeného systému od metodických požadavků na prostorové parametry prvků, místy i závažné nepřesnosti vymezenosti prvků vůči daným aktuálním podmínkám v terénu, i rozdíly vymezenosti systému dle jednotlivých podkladových dokumentací, v porovnání s nadřazenou dokumentací ZÚR SK (viz DPR ÚP 2021).

Původně v ÚPO Vlka vymezený systém doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich **jednoznačné identifikace** k parcelnímu členění dle aktuálních map katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO, vymezení respektuje nejvhodnější podmínky v terénu,
- v rámci terénního šetření DPR ÚP byla vyhodnocena **funkčnost** jednotlivých prvků, kdy systém v řešeném území je celkově nefunkční pro některé chybějící úseky biokoridorů,
- byla provedena kontrola dodržení plošných a délkových **parametrů** jednotlivých prvků systému (v porovnání s metodickými požadavky), v návrhu byly tyto nedostatky odstraněny.

Vymezené prvky systému respektují řešení ÚSES vyššího významu (nadregionálního a regionálního) nadřazenou dokumentací ZÚR SK, i metodické požadavky na upřesnění systému a jeho zpracování do ÚP.

Označení prvků regionálního významu je převzato ze ZÚR SK, ve významu lokálním (místním) pak číselnou řadou v posloupnosti v rámci obce i sousedících území – pro náležitou identifikaci jsou použity kódy standardů MMR ČR.

Při odborné revizi systému došlo ke **změnám označení prvků** s přihlédnutím na požadavky Jednotného standardu územního plánu (vyhláška č.418/2022Sb.).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztažené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). Předmětem údajů tabulek je i popis provedených **způsobů vymezení**, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚAP ORP Mladá Boleslav, resp. ÚPO Vlčava 2006.

Identifikace biocenter dle LHP (mapový server ÚHÚL) je uvedena z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentru při obnově LHP. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.

Součástí níže uvedených tabulek funkčních prvků nejsou údaje o návrzích opatření v prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů ...). Následně jsou prvky řazeny dle číselné posloupnosti.

BIOCENTRA

RBC.RC1011

NÁZEV, biogeografický význam	JIVOVY RYBNÍK , regionální, vložené v trase NRBK.K68 (pův.RC1011)
výměra v řešeném území [m ²]	256631
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato ze ZÚR SK a ÚPO, z plochy úmyslně vyčleněn prostor chatové osady Jivák neslučitelný s posláním ÚSES (intenzivně využívaný prostor s množstvím chat a zahrad s introdukovanými druhy rostlin a dřevin...) a zpevněné plochy, upřesněno dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa LHP
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, ostatní plochy
identifikace prvku dle LHP	137 A,B,D,E

LBC.381

NÁZEV, biogeografický význam	PISEČNÍK , lokální, v systému lokálního významu (pův. LBC381)
výměra [m ²]	71425
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato z ÚPO, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek
identifikace prvku dle LHP	nezjištěno (VLS, s.p.)

LBC.381A

NÁZEV, biogeografický význam	PODHORÍ , lokální, vložené v trase NRBK.K68 (pův. neřešeno)
výměra [m ²]	143481
funkčnost	funkční
způsob vymezení	nově vymezeno z důvodu dodržení délkových parametrů K68
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek
identifikace prvku dle LHP	nezjištěno (VLS, s.p.)

LBC.382

NÁZEV, biogeografický význam	U VINIC , lokální, vložené v trase NRBK.K68 (pův. LBC382, NK68)
výměra [m ²]	50172
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato z ÚPO, rozšířeno dle aktuálního stavu v terénu, upřesněno dle KN a LHO
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky
identifikace prvku dle LHP	194 B

BIOKORIDORY

NRBK.K68 381A/0

NÁZEV, biogeografický význam	U KÓTY 263 , nadregionální K68 (pův. součást NRBK28)
délka v ř.ú. [m]	90
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato dle ZÚR SK a ÚPO, upřesněno v souvislosti s novým LBC.381A v návaznosti na sousedící území
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemek

NKBK.K68 RC1011/381A

NÁZEV, biogeografický význam	K RYBNÍKU , nadregionální K68 (pův. součást NRBK28)
délka v ř.ú. [m]	700
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato dle ZÚR SK a ÚPO, upřesněno v souvislosti s novým LBC.381A, vymezeno dle situace v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

NKBK.K68 RC1012/382

NÁZEV, biogeografický význam	U MLÝNA , nadregionální
délka v ř.ú. [m]	15
funkčnost	nefunkční, navržený k založení (návrhová plocha K.01, funkce MU)
způsob vymezení	nově vymezeno, doplněno z důvodu zajištění části K68 ve Vlka, v návaznosti na sousedící území Všejan, kříží místní komunikaci Vlka - Všejan
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda

LBK.0/0

NÁZEV, biogeografický význam	VLKAVSKÝ RYBNÍK , lokální (pův. LBK314)
délka v ř.ú. [m]	1250
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato dle ÚPO, upřesněno dle akt. stavu v terénu a v návaznosti na obec Všejan
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, ostatní plochy, TTP, orná půda
návrh	začlenění p.p.č. 225 a 226 v KN do kategorie lesní pozemek, s cílem zde náležitě lesnický hospodařit v intencích ÚSES

LBK.0/381

NÁZEV, biogeografický význam	K BORU , lokální (pův. LBK311)
délka v ř.ú. [m]	funkční část: 175 nefunkční část, navržená k založení: 1270
funkčnost	celkově nefunkční (částečně funkční, částečně chybějící), křížení se silnicemi a železniční tratí (návrhové plochy K.02, K.03, K.04, funkce MU, celkem 23135 m ²)
způsob vymezení	ideově převzato dle ÚPO, upřesněno dle akt. stavu v terénu, upraveno dle připravované modernizace železniční tratě a pro případné pozemkové úpravy
dotčené druhy pozemků dle KN	orná půda, ostatní plochy
návrh opatření	založení pásů vyšší a víceetážové zeleně podél silnic v chybějících úsecích

LBK.381/381A

NÁZEV, biogeografický význam	U VINIC , lokální (pův. LBK312)
délka v ř.ú. [m]	1795
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato dle ÚPO, upřesněno dle akt. stavu v terénu podél v terénu jednoznačných linií a dle KN
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky

Vysvětlivka: ÚPO – ÚPO Vlka 2006

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ

Aktuálně **vymezený ÚSES** v návrhu odstraňuje některé nedostatky původního systému (viz předchozí Doplnující průzkumy a rozbor) a řešení uvedených podkladových dokumentací. Návrh upřesňuje prvky ÚSES dle parcelního členění KN a na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa, jsou dodrženy jejich prostorové parametry v intencích metodik vymezení ÚSES. Je územně vymezena trasa **nadregionálního biokoridoru NRBK.K68** (Řepínský důl – Žehuňská obora) - zde úseky **NRBK.K68 381A/0** (U kóty 263) a **NRBK.K68 RC1011/381A** (K rybníku), s vloženým biocentrem regionálního významu **RBC.RC1011** (Jívový rybník) a lokálního významu **LBC.381/A** (Podhoří, nově vymezené), a to při dodržení délkových parametrů jednotlivých úseků.

Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše) na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 05/2021 (vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků), koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR SK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). Zároveň byla vyhodnocena funkčnost prvků (viz údaje v tabulkách prvků).

Hranice **biocenter** jsou v návrhu náležitě upřesněny dle parcelního členění mapy katastru nemovitostí, na lesních pozemcích i dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP, **biokoridory** na lesních i nelesních pozemcích jsou v návrhu oproti původním místy vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (mj. i dle ÚAP ORP Mladá Boleslav a ZÚR SK). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění jsou náležitě popsány v tabulkách jednotlivých prvků.

Názvy biocenter jsou převzaty z podkladových dokumentací či upraveny dle místních názvů, názvy biokoridorů vycházejí opět z místních názvů. Označení prvků systémů respektuje metodické požadavky Jednotného standardu ÚP.

Stručná rekapitulace provedených změn původního systému

Na území obce nedošlo ke **zrušení** žádného prvku, byl však zjištěn deficit jednoho lokálního vloženého biocentra v trase nadregionálního biokoridoru NRBK.K68, kdy délka úseku původního biokoridoru zde značně přesahovala nutné parametry – z tohoto důvodu je v ÚP Vlka **nově vymezeno** lokální biocentrum **LBC.381A**.

Byly **upraveny hranice** regionálního biocentra RBC.**RC1011** Jívový rybník při vyloučení plochy intenzivně využívané chatové osady Jívák (neslučitelné s posláním ÚSES) a hlavní účelové komunikace, při dodržení min. požadované výměry (biocentrum je vymezeno i v sousedním území).

Při terénním šetření DPR v 05/2021 bylo zjištěno, že opět nedošlo k realizaci chybějících úseků původního lokálního biokoridoru LBK 311, z tohoto důvodu ÚP opět vymezuje nový lokální biokoridor **LBK.0/381** a navrhuje jeho **založení** v chybějících úsecích (řešeno jako plochy změn v krajině K.02, K.03, K.04). Rovněž navrhuje z důvodu nefunkčnosti úseku NRBK.**K68 RC1012/382** jeho založení.

Ostatní vymezené prvky jsou **upřesněny** dle aktuálního stavu v terénu a na stav parcelního členění KN (na lesních pozemcích pak i dle jednotek prostorového rozdělení lesa LHP/LHO), zároveň došlo ke změnám jejich označení reflektujících na platnou legislativu.

Vymezený systém je po provedeném upřesnění celkově **existující**, avšak ve svém celku díky současné nefunkčnosti biokoridorů LBK.0/381 a NRBK.K68 RC1012/382 má **funkčnost celkově sniženou**. Některé prvky vymezené na lesních pozemcích mají rovněž **snižovanou funkčnost** (vlivem neadekvátní dřevinné skladby dle stanovištních poměrů – náprava stavu je dlouhodobá a je mimo účinnost a možnosti územního plánování, je předmětem lesního hospodářsko-úpravnického plánování a následné realizace), křížení některých biokoridorů se silničními komunikacemi a železniční tratí je vzhledem k přerušení kontinuity považováno nutně za tolerovatelně překročitelné (v intencích max. délek přerušení daných metodikou vymezení ÚSES).

K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumisťování nových staveb, zpevněných ploch, terénní úpravy, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na náležitě využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, obecně promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Pozn.1.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciace,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Pozn. 2.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti celého ÚSES.

Důvodem provedených změn je mj. i snaha o **minimalizaci prvků navržených k založení** (s dopadem na záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace...), i skutečnost že od doby vypracování první dokumentace ÚSES nebyla realizována žádná opatření pro realizaci nefunkčních částí biokoridoru, i přes jejich vymezení v několika územních plánech, studiích a koncepcích. Tato skutečnost odráží jednak naivní přístup dávného zpracovatele Generelu ÚSES k problematice (daný tehdejší centrální metodickou úrovní, i nedostatečnou snahou orgánů ochrany přírody o nápravu nevyhovujícího stavu).

Biokoridory systému ÚSES navržené k založení jsou považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků.

ÚP Vlka upřesňuje prvky ÚSES všech významů včetně NRBK.K68 dle parcelního členění KN a na PUPFL dle jednotek prostorového rozdělení lesa, jsou dodrženy prostorové parametry prvků ÚSES v intencích metodik vymezení ÚSES. Vymezenost systému byla provedena odbornou revizí vstupních podkladů na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 05/2021, kdy vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků, vymezení koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací (ZÚR SK, ÚTP NR a R ÚSES ČR). NRBK.K68 v řešeném území je vymezen v lesnaté části nezastavěného území při východní hranici správního území obce, na jižním okraji se řešeného území dotýká velmi okrajově (přesah části trasy biokoridoru včetně části vloženého lokálního biocentra, kdy podstatná část je na území sousedící obce).

Poznámka: ve vydané Aktualizaci č.3 ZÚR SK (11/2023) byly ochranné zóny nadregionálních koridorů zrušeny, a proto již nejsou zmíněny ani v odůvodnění ÚP Vlka.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **ekologická stabilita** = schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. Protože potenciálními nositeli ekologické stability krajiny jsou přirozené ekosystémy, racionální využívání krajiny nejen nevylučuje, ale nutně zahrnuje jejich trvalou existenci.

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území koeficient ekologické stability hodnotu 1,4, tzn. **typ krajiny B – harmonická**.

Pro ekologickou stabilitu je tento cca průměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků (vč. trvalých travních porostů luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů evidence katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků velké části tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl poněkud vyšší).

1.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny běžné ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola 1.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, zeleň sídelní má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu. Optickým doplňkem této zeleně jsou ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech.

Jednotlivé složky, a následně popsané **kategorie a lokality nelesní zeleně**, vycházejí z výsledků terénního šetření v 05/2021 ze znalosti aktuálního stavu. Výběr popsaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter.

Nelesní krajinná zeleň se zde vzhledem k rozloze intenzivně využívaných zemědělských pozemků vyskytuje poměrně sporadicky. Je zde z hlediska uspořádání tvořená různými strukturami, nejčastěji:

- plochami nárostů na různých druzích pozemků, místy charakteru vznikajícího lesa, místy na vodou ovlivněných stanovištích, často podél komunikací či hranic pozemků – BŘ, TP, OS, HR, JV, KL, ŠV, VR, DB, STŘ, TŘ, vrba jíva, hlohy, trnka, růže šípková...
- břehovými porosty podél místních vodotečí, recipientů a svodné odvodňovací sítě, i na březích rybníků na území obce – VR, JS, OL, DB, TP, STŘ, JV, KL...

Část zdejší nelesní otevřené krajiny tvořené velkými hony orně obhospodařované půdy však místy postrádá rozčleňovací linie alejí podél některých cest, silnic a struh, které by opticky krajinu rozčlenily.

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. **Zeleň** na plochách **ve volné krajině** se vyskytuje zejména na plochách lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, přírodních všeobecných, plochách vodních a vodních toků a smíšených nezastavěného území všeobecných. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárůstů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Nelesní krajinná zeleň je zde z hlediska uspořádání tvořená různými strukturami – plochami nárůstů (místy charakteru vznikajícího lesa, často na vodou ovlivněných stanovištích), liniemi (podél některých silnic a cest, ale i při hranicích některých pozemků) i solitérami (mozaikovitě v území). Druhově se jedná v naprosté většině o místní dřeviny – LP, DB, OL, OS, TP, BŘ, ŠV, TR...

Do této kategorie zeleně patří dle ÚSOP AOPK **památný strom** (kód AOPK 103824, dub letní, u silnice v cípu pozemku u Vlkavského rybníka). Při terénním šetření v 05/2021 byl zaznamenán prvek zasluhující vyšší ochranu v kategorii památný strom (realizace je mimo přímou účinnost územního plánu, v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny): při okraji lesa na p.p.č. 516/2 dub letní.

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní všeobecné, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní všeobecné, v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. lesní a lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 372 ha, tj. lesnatost 48,11 % (ve srovnání s ČR a SK = cca mírně nadprůměrná), jsou zde zastoupeny v cca východní polovině území v podobě většího komplexu, výskyt drobných a izolovaných lesíků je okrajový.

Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL) a dle údajů typologických map platných LHP a charakteristik OPRL, náleží do přírodní lesní oblasti (PLO) 17 Polabí, 17b) J a S okrajová pásma (Pražská plošina).

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). K majoritním vlastníkům lesních pozemků v ř.ú. patří stát (převážná část S komplexu lesa Vojenské lesy a statky, s.p., J část Lesy České republiky, s.p.), k minoritním vlastníkům drobnějších lesů v JZ části ř.ú. patří Obec Vlkava, Zemědělské družstvo Luštěnice, a okrajově i fyzické osoby. Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

Funkce lesů jsou definovány v jejich kategorizaci. V řešeném území obce jsou lesy kategorizovány jako:

- **lesy hospodářské** - dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, § 10 – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení. Jedná se o lesy na území Vojenských lesů a statků, s.p., o souhrnné výměře 198,87 ha, tj. 52,8 % z celkové výměry lesů v ř.ú.
- **lesy zvláštního určení** – dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, § 8, 1) lesy zvláštního určení (31), které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se dle písm. b) v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých (Poděbrady) a stolních minerálních vod. Jedná se o lesy na území Vojenských lesů a statků, s.p., o souhrnné výměře 90,57 ha, tj. 24,0 % z celkové výměry lesů v ř.ú.

- **lesy zvláštního určení** – dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, §, 2) lesy (32), u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním, dle písm. f) lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Jedná se o lesy na území Lesů České republiky, s.p. a v majetku obce, o souhrnné výměře 87,45 ha, tj. 23,2 % z celkové výměry lesů v ř.ú.

Pozn.1: ÚPO Vlčava navrhoval začlenění plochy chatové osady Jivák do kategorie lesa zvláštního určení („rekreačních lesů“) – tyto pozemky jsou v KN aktuálně zařazené do tzv. ostatních ploch, takže tento původní návrh je již bezpředmětný.

Pozn.2: - Kategorizace lesů se v rámci katastrovaných lesních pozemků týká dle plochového členění LHP pouze tzv. porostní plochy (nikoliv tzv. bezlesí), tzn., že naměřené plošné údaje jednotlivých kategorií lesů jsou poněkud odlišné od celkové výměry lesních pozemků dle evidence katastru nemovitostí.
 - Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazené v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení, náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.
 - Uvedené údaje o plochách byly zjištěny z mapového podkladu ÚAP ORP Mladá Boleslav.

Vymezené **plochy lesní všeobecné** zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

Vymezené **plochy přírodní všeobecné** na lesních pozemcích jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (zde biocentra ÚSES). Vysoká lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících **prvky ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.

Půdní charakteristiky lesních půd: Řešené území, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrým stanovištním poměrům, se díky zdejší konfiguraci terénu dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 1. lesním vegetačním stupni dubovém (zanedbatelně v 2. bukodubovém lesním vegetačním stupni. Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné.

Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO (blíže viz DPR):

ŘADA „J“ OBOHACENÁ HUMUSEM, přechodová kategorie „D“ hlinitá, soubor lesních typů: 1D, 2D
ŘADA „K“ KYSELÁ, základní kategorie „K“ kyselá, soubor lesních typů 1K, 2K
ŘADA „B“ ŽIVNÁ, vedlejší kategorie „H“ hlinitá, soubor lesních typů 1H vedlejší kategorie „C“ vysychavá, soubor lesních typů 1C, 2C přechodová kategorie „S“ středně bohatá, soubor lesních typů 1S, 2S
ŘADA „L“ OBOHACENÁ VODOU, základní kategorie „L“ lužní, soubor lesních typů: 3L přechodová kategorie „V“ vlhká, soubor lesních typů 1V, 2V
ŘADA „P“ OGLEJENÁ, základní kategorie „P“ pseudoglej, soubor lesních typů 1P přechodová kategorie „O“ středně bohatá, soubor lesních typů 1O vedlejší pseudoglejová kategorie „Q“ chudá, soubor lesních typů 1Q, 2Q
ŘADA „G“ PODMÁČENÁ, základní kategorie „G“ středně bohatá, zde soubor lesních typů 1G vedlejší kategorie „T“ chudá, soubor lesních typů 2T

Zdroj: internetový server ÚHÚL, typologický systém ÚHÚL

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

Plochy zemědělské všeobecné zahrnují **pozemky zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN zde ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských. Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinařských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.

Definice „zeleně“ se týká tedy **trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy**, jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF (určitou dočasnou výjimkou pro barevný výraz krajiny jsou případně sezónní kultury řepky olejky či hořčice polní, svojí hmotou pak porosty kukuřice apod.), zejména pak plochy a prvky nelesní zeleně vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky zemědělského půdního fondu v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinařském členění součást typu tzv. krajiny zemědělské a lesozemědělské. Jsou určeny obecně k obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky zaujímají cca 316 ha, tj. cca 41 % z celkové výměry území obce.

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v okolí zástavby obce, naprostá většina je tvořena scelenými velkými (místy nadměrnými) hony velkoplošně orně využívané půdy většinou v rovinných partiích často bez přirozených rozčleňovacích linií.

Zdejší **orná půda** je v naprosté většině náležitě využívána, většinou se tedy jedná o scelené hony intenzivně využívaných polí (bez ohledu na evidenční detailní pozemkové členění v KN), kde se sezónně pěstují obiloviny a řepka, mnohdy se na evidované orné půdě sezónně pěstuje vojtěška.

Zastoupení **TTP** je na území obce velmi okrajové (místní absence areálů živočišné výroby), některé evidované pozemky TTP jsou zorněny a začleněny do sousedních polí. Zdejší TTP jsou opět náležitě využívány a udržovány (s výjimkou výše popsaných zorněných pozemků), výskyt nevyužívaných pozemků je zde velmi ojedinělý (většinou na vodou ovlivněných stanovištích či v technologicky méně přístupných enklávách). Většina evidovaných TTP v intravilánech je již přeměněna na zahrady.

Zahrady se zde vyskytují v intravilánech částí obce a v jejich okrajích, vlastnický se jedná o drobnou držbu, užitkové zahrady slouží jejich vlastníkům k pěstování běžné zeleniny, některé zahrady jsou i charakteru zde neevidovaných ovocných sadů, některé jsou přetvořeny v zahrady okrasné. Specifikou ř.ú. je využívaná chatová osada v lokalitě Vinice.

Evidované **ovocné sady** jsou v naprosté většině zanedbané (viz výše), některé evidované zahrady se zápojem ovocných dřevin mají i charakter ovocných sadů.

Vymezené plochy zemědělské všeobecné jsou teoreticky prostorem pro **zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení proto minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Půdní charakteristiky zemědělských půd:

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně řádní. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně).

Území náleží do 2. klimatického regionu (teplý, mírně suchý), dle údajů zde zastoupených BPEJ (20600, 21700, 21901, 21911, 21941, 22001, 22011, 22110, 22112, 22212, 22310, 22312, 26200 a 26501) jsou zdejší zemědělské půdy tvořeny hlavními půdními jednotkami 06, 17, 19, 20, 21, 23, 62 a 65, z hlediska sklonitosti a expozice patří do kategorie 0, 1 a 4, z hlediska skeletovitosti a hloubky půdy do kategorie 0, 1 a 2 (blíže viz DPR).

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že území obce Vlkava není tvořeno územními zájmy žádné zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny, teoretické připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí) je spíše nevhodné. Zdejší pozemky jsou vesměs velmi intenzivně využívané vyššími standardy využití, případné pěstování biomasy by bylo ekonomicky neefektivní. Případný zájem je vhodné podmínit žadatelem doložené zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Jednotlivé složky, následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření v 10-11/2021. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

Nelesní krajinná zeleň je zde z hlediska uspořádání tvořená různými strukturami – plochami nárostů (místa charakteru vznikajícího lesa, často na vodou ovlivněných stanovištích), liniemi (podél některých silnic a cest, ale i při hranicích některých pozemků) i solitérami (mozaikovitě v území). Druhově se jedná v naprosté většině o místní dřeviny – BŘ, TP, OS, HR, JV, KL, ŠV, VR, JS, OL, DB, TP, STR, TR, vrba jíva, hlohy, trnka, růže šípková...

V území je dle **ÚSOP AOPK** evidován **památný strom 103824 dub lesní** u silnice v cípu Vlkavského rybníka, a z výsledků terénního šetření v 05/2021 byl zaznamenán dominantní prvek zasluhující vyšší ochranu – **dub letní při okraji lesa** na p.p.č. 516/2, u něhož bude vhodná iniciace k vyšší ochraně v kategorii památný strom, nebo (dle § 6 zákona) v kategorii registrovaný významný krajinný prvek (případná realizace a volba kategorie vyšší ochrany je na příslušném orgánu ochrany přírody).

Pro výraz krajiny jsou důležité další **existující prvky vzrostlé krajinné zeleně** (situované mimo zastavěná území), avšak část zdejší nelesní otevřená krajina tvořená velkými hony orně obhospodařované půdy však místy postrádá rozčleňovací linie alejí podél některých silnic a cest, které by opticky krajinu rozčlenily. **Doprovodné linie** zeleně by měly být založeny zejména:

- podél silnice I/38 p.p.č. 502 v otevřené poloze okolní orné půdy mimo zástavbu obce,
- formou založení biokoridoru LBK.0/381 podél místní komunikace p.p.č. 484/1, 487/2 a 522.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je **pro obyvatele a návštěvníky** nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny ke kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PU), plochami doprava silniční (DS) a dalšími v ÚP Vlkava nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachování je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou prostupů v dočasných oploceních.

Pro zajištění **zájmů ochrany přírody a krajiny** je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb.

Prostupnost krajiny pro **velké savce** (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridoru. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymežovány žádné plochy změn omezující jeho průchodnost.

Urbanistická koncepce v rámci stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.

Řešení křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy budou přijata taková technická řešení, která zachovají prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (např. ekodukty aj.). Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, jsou vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je možné v případě potřeby i nadále řešit novými účelovými i přechodnými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitosti využívání a údržby pozemků ZPF.

1.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Základní zásadou ochrany před záplavami a povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd.

Vodní plochy

V řešeném území se nacházejí vodní plochy

- Vlka - rybník
- malý bezejmenný rybník v sídle Struhy, někdy též užíván název Stružský rybník (na území Vlka část)
- přírodní nádrž (rybníček) u samoty Kouty

Nejvýznamnější z nich je Vlka - rybník (ID1040702400001) se zatopenou plochou 20 ha a zadrženým objemem 320 tis. m³ vody. Vodní plocha se rozprostírá v těsné blízkosti obce západní směrem. Rybník slouží k chovu ryb. Jedná se o průtočný rybník, který je dotován přítékajícími prameny a melioračními odpady a dále zavodňován dočerpáváním vody z vodního toku Vlka.

Druhou vodní plochou, je malá přírodní vodní nádrž, situovaná cca 1 km východně od obce po pravé straně silnice na Loučeň, sloužící jako přirozená akumulace vody pro výše popsany meliorační odpad. Rybníček má rovněž na březích významnou zeleň – stromy dubu letního.

Západně od sídla Bor nedaleko fotbalového hřiště je malý rybníček rozdělený katastrální hranicí mezi obce Vlka a Čachovice (sídlo Struhy).

Ve východní části obce u silnice na Loučeň je situována podzemní zakrytá požární nádrž, doplňovaná vodou z vodovodu a sloužící ve výjimečných situacích pro požární účely.

Všechny vodní plochy jsou v ÚP Vlka stabilizovány.

Vlkava (č.h.p. 1-04-07-024)

Hlavním recipientem je zde vodní tok Vlkava, který protéká jižním směrem na západním okraji obce Vlkava při hranici s katastrem obce Čachovice. Je zaústěn do Labe v km 49,300 jako jeho pravostranný přítok. Potok Vlkava je evidován jako vodohospodářsky významný tok, celková délka toku 37,52 km. Plocha povodí v zájmovém území je 21,758 ha. Správcem toku v celé jeho délce je povodí Labe a.s., středisko Mladá Boleslav. Profil koryta Vlkavy je v extravilánu i v intravilánu obce nově upraven. Koryto je lichoběžníkového tvaru a jedná se o oboustranné vegetační zpevnění. Pata koryta je zpevněna kamenem.

V severní části řešeného území se nachází meliorační odpady (hlavní odvodňovací zařízení). Jedná se o „Čachovický odpad“ a bezejmenný meliorační odpad. Odpady jsou zatrubněny a svedeny do potoka Vlkava resp. do Vlkavského rybníka. U silnice I/38 je evidován krátký zatrubněný meliorační odpad končící volně v terénu.

V jižní části obce je do Vlkavského rybníka zaústěn meliorační odpad, začínající východně od obce u bývalého vodního zdroje Vlkava. Odpad slouží k zaústění drenáží z přilehlých zemědělsky obhospodařovaných pozemků. Délka cca 1,95 km. Správcem melioračních odpadů je Pozemkový fond ČR.

Vzhledem k nedávným úpravám nejsou správci toků plánovány v blízké budoucnosti **žádné významnější investice**. Je nadále nutné provádět pravidelnou údržbu a vyloučit tak nepřipustné zanášení koryt a zhoršení odtokových poměrů.

V řešeném území je **stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území**. Jeho vymezení se nedotýká zastavěného území a zastavitelných ploch.

Protipovodňová ochrana nebo též protipovodňová opatření slouží k úplné eliminaci povodní nebo alespoň k minimalizaci povodňových škod. Obecně lze uvést, že jejich smyslem je vodu za vysokých vodních stavů akumulovat (nechat rozlít) mimo lidská sídla (tzn. ve vodních nádržích, nezastavěných údolních nivách atd.), a naopak v oblasti zástavby vodu z území co nejrychleji odvést. Přestože je velmi vhodné využívat **retenčního potenciálu nezastavěných přirozených niv**, je nutné provádět i tzv. technická protipovodňová opatření. Mezi ně lze zařadit např. stavbu vodních nádrží, protipovodňových hrází, suchých a polosuchých poldrů.

Přivalové povodně vznikají obvykle následkem rychlého povrchového odtoku způsobeného srážkami o velmi silné intenzitě. Kromě intenzity srážek zde hraje důležitou roli schopnost půdního povrchu vsakovat vodu, velikost povodí, sklonitostní poměry a krajinný pokryv. Typickým projevem přivalové povodně je rychlý vzestup hladiny vody a její následný rychlý pokles. Přivalové povodně zasahují relativně malé území a možnost jejich predikce je silně omezena. V řešeném území není dle podkladů ÚAP ORP MB evidován kritický bod.

Pro zdržení přivalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat **vsakovací průlehy**. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných.

ÚP Vlkava vytváří územní předpoklady pro zajištění ochrany vodních toků před jejich znečištěním návrhem důsledného **odvedení a likvidací produkovaných odpadních vod**.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy **přednostně vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Při návrhu nové výstavby v blízkosti toků je nutno v řešeném území vycházet z těchto zásad:

- podél vodních toků zachovat oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6,0 m od břehové čáry z důvodu možnosti provádění údržby koryta vodotečí,
- veškeré zásahy do toků nebo provedení úprav a zásahů s tokem souvisejících (úpravy opevněné koryta, výústní objekty, regulace toků, zatrubnění či zrušení zatrubnění, přemostění a výstavba propustků) je nutné projednat a odsouhlasit se správcí toků,
- povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou. Projekty a díla větších objektů stavěných v území by měly obsahovat posouzení ovlivnění odtokových poměrů v inundačním i ostatním území,
- při zásazích na melioračních odpadech je nutné vyžádat stanovisko vlastníka Vlkavského rybníka a potoka Vlkava, kam jsou meliorační odpady vyústěny.

Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších staveb stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

1.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Mladá Boleslav tento jev blíže územně specifikuje a poněkud alibisticky registruje na všech plochách orné půdy (jedná se o očekávanou větrnou erozi). Při terénním šetření v 05/2021 nebyly zaznamenány pozůstatky vodní eroze (vzhledem ke zdejšímu rovinatému terénu), a ani není předpoklad výskytu tohoto jevu v řešeném území – z tohoto důvodu není tento aspekt důvodem pro návrhy změn využívání pozemků.

Teoreticky je pro eliminaci případné vodní eroze ve svažitéjších partiích při orném hospodaření spíše nutná technologická kázeň zemědělského hospodáře a na lesních pozemcích při obnově lesů jsou důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména v některých zdejších relativně svažitéjších pozemcích. Eliminace případné větrné eroze je obecně možná pomocí **linií větrolamů**, kdy tuto funkci budou v budoucnu plnit realizované **navržené biokoridory k založení** na ZPF.

1.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP Vlkava stanovené **zásady využívání krajiny** pro nepobytovou rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny. Zejména východní část řešeného území má přírodní a krajinný potenciál, který vytváří atraktivitu pro jeho využívání pro rekreaci.

ÚP Vlkava vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v širším území. Cestovní ruch je zde vázán zejména na **cykloturistiku a pěší turistiku**. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** (též „udržitelný cestovní ruch“) ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

ÚP Vlkava navrhuje doplnit cyklotrasu „**Vlkavská**“ po silnici III/3323 ve směru na Čachovice. Vymezení cyklistických tras v ÚP Vlkava zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

ÚP Vlkava pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve **spolupráci se sousedními obcemi**.

Rodinná rekreace má v území historickou tradici a odehrává se ve dvou lokalitách chatových osad Vinice a Jivák. ÚP Vlkava tyto lokality stabilizuje bez jejich dalšího plošného rozvoje. Činnosti a opatření v těchto lokalitách by měly směřovat ke zkvalitnění a zhodnocení stávajícího potenciálu při zachování přírodních a krajinných hodnot, zejména by nemělo docházet k dalšímu nadměrnému zahušťování zástavby podružnými stavbami.

1.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu a Koordináčním výkresu zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevyklučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

I.6.2 ODŮVODNĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze zákona č. 183/2006 Sb. a Jednotného standardu územního plánu (vyhláška č.418/2022 Sb.).

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Převažující **podíl hlavního nebo pokud není stanoveno přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V ÚP Vlčkava bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Součástí základní vybavenosti území jsou i systémy technické infrastruktury tzn. liniová stavby (vedení) včetně přípojek a příslušná technologická zařízení (např. čerpací stanice, regulační stanice).

TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z vyhlášky č. 418/2022 Sb., kde je definován jednotný standard územního plánu – dále jen standard. Plochy RZV jsou tímto standardem podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch ÚP Vlka představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle standardu představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s obecnými definicemi těchto ploch uvedenými v Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 01/2023).

Odůvodnění vymezení **typů ploch s rozdílným způsobem využití** na území obce Vlka:

BV bydlení venkovské

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Vlka se nerozlišují plochy bydlení (individuální/hromadné), protože zástavba na území obce má v principu charakter venkovské obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit. Přívlastek venkovské je dán charakteristikou venkovského území, kterého je obec součástí.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

RI rekreace individuální

- jsou určeny pro individuální rodinnou rekreaci s ohledem na specifický charakter a soustředění kapacit vyčleněné z ploch určených pro bydlení, sloužící zejména pro využití rekreačního potenciálu obce,
- zahrnují pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci v soustředěných chatových lokalitách,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních a rekreačních funkcí,

- jsou umístěné ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu - ve vazbě na přírodní zázemí.
V ÚP Vlčava zahrnují chatovou osadu Vinice a chatovou osadu Jivák.
- Pozn. stávající malé zahrady obyvatel bytových domů jsou součástí ploch bydlení venkovského související s těmito stavbami

OV občanské vybavení veřejné

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou v řešeném území na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

Poznámka: plochy občanského vybavení jsou z pohledu regulativů ÚP kategorizovány jako veřejné, přestože podstatná část zařízení občanského vybavení je nebo může být provozována na komerční bázi, nebo v dílčích plochách občanského vybavení jsou komerční a veřejná zařízení i vzájemně promísená, na území obce však nejsou velkoplošné komerční areály občanského vybavení a ani se s nimi nepočítá a nevyplývá potřebnost v ÚP Vlčava vymezovat specifické funkční plochy občanského vybavení komerčního včetně jejich podmínek pro využití.

OS občanské vybavení - sport

- plochy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

SV smíšené obytné venkovské

- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí,
- širší škála možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí,
- umožňují vhodné promíšení bydlení, občanského vybavení a nerušící výroby, při tom ekonomické aktivity budou mít charakter zejména čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

VL výroba lehká

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru průmyslové lehké výroby (např. strojírenství, výroba součástek pro automobilový průmysl, potravinářství, dřevovýroba aj.), drobné výroby (malosériová nebo maloobjemová produkce), služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály skladových zařízení,
- určeny pro přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicemi pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je výroba energie z obnovitelných zdrojů a zpracování zemědělských produktů.

VZ výroba zemědělská a lesnická

- plochy jsou určeny pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicemi pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby, agroturistiku včetně ubytování,
- umístěvané na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

Na území obce je situována rodinná zemědělská farma u cyklostezky Taxis.

TW vodní hospodářství

- plochy vodního hospodářství jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicemi jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístěvané ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území,

Na území obce je vymezena jedna zastavitelná plocha pro rozšíření obecní ČOV.

DD doprava drážní

- plochy dopravy drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístěvané ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

DS doprava silniční

- plochy dopravy silniční, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,

- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

PU veřejná prostranství všeobecná

- plochy veřejných prostranství všeobecných, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- součástí jsou i pozemky veřejně přístupné zeleně,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

WT vodní a vodních toků

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

AU zemědělské všeobecné

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

LU lesní všeobecné

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

NU přírodní všeobecné

- plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- plochy vodní a toky, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- umožňují umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy zemědělské a lesní.

ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

- vyčleněny z ploch veřejných prostranství a zároveň z ploch zeleně sídelní ostatní definovaných územním plánem, u nichž je zájem na zachování nebo posílení veřejné přístupnosti zajištěné vlastnictvím zejména obce Vlka,
- jedná se o plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně, např. veřejně přístupné plochy v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších, směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití,
- umístované v zastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce.

ZS zeleň sídelní ostatní

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území sídel,
- pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevyklučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

I.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Vlka respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Mladá Boleslav a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu.

Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. I.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic I. - III. třídy	ANO
ochranná pásma železniční trati	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE(měřítka)
ochranné pásmo ČOV	ANO
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 22 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 22 kV	NE (měřítko)
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a katodové stanice	ANO
ochranná pásma VTL plynovodu	NE (měřítko)
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE (měřítko)
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)	ANO
válečné hroby	NE (měřítko)
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE (měřítko)
lesní pozemky vč. vzdálenosti 30 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

Informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami a plochami změn v krajině je uvedena v následující tabulce Tab.I.6_2.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 10/2019 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic I. a III. třídy
OP ZEL	ochranné pásmo dráhy
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy
BP VTL	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
UAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)
MEL	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
LES	vzdálenost 30 m od okraje lesa
OP PZ	ochranné pásmo II. stupně přírodního léčivého zdroje
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.I.6 2: Konfrontace stávajících limitů využití území s plochami změn

ozn. plochy	OP SIL	OP ZEL	OP ELE	BP VTL	UAN	MEL	ZPF	LES	OP PZ
Z.03							X	X	
Z.04									
Z.05	X								
Z.06			X						
Z.07			X		X				
Z.08						X			
Z.09						X			
Z.10				X		X			
Z.11					X	X			
Z.12			X	X		X			
Z.14					X				X
Z.15a					X				X
Z.15b			X		X				X
Z.17									X
Z.18						X			X
Z.19				X		X	X		X
Z.20						X			
P.01			X		X				
K.01									X
K.02		X							
K.03	X								
K.04	X			X				X	

Plocha P.01 je součástí areálu nemovité kulturní památky (č. 25435/2-1760)

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovená územním plánem.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koridor pro modernizaci železniční trati je navržen jako překryvná plocha nad ostatními plochami s rozdílným způsobem využití, zejména nad plochami dopravy drážní (DD). Tím bude zamezeno zbytečnému omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch a zachována možnost jejich „započtení“ do celkové urbanistické koncepce.

Koridor pro přeložky silnice I/38 je navržen v šíři upřesněné oproti ZÚR SK jako překryvná plocha částečně nad plochami dopravy silniční (DS). Pro přeložku silnice I/38, obchvat Luštěnic je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (viz kapitola D.4.1 Odůvodnění), pro obchvat Jizbické Zavadilky a Vlka je zpracována pouze studie, proto je třeba uvažovat s určitou mírou upřesnění v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkových, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch.

Koridor pro přeložky silnice III. třídy se vymezuje pro upřesnění trasy silnice a souvisejících staveb v dalších stupních projektové přípravy při zohlednění majetkových, geologických, finančních a dalších podmínek a ochránit širší přílehlý prostor formou koridoru při zamezení zbytečného omezování stanoveného nestavebního využití navazujících ploch. Byla nově zpracována podrobnější dokumentace odchylná od řešení ZÚR SK, kde byla trasa silnice III. třídy předpokládána v mírně jiné poloze (podrobně viz kapitola I.4.1 Odůvodnění).

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Vlka stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do sousedství stávajících ploch výroby lehké nebo přímého sousedství silnic potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z výroby nebo z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy je vymezen orientačně stanovenou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním a Koordinačním výkrese. V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. Jako podklad pro zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2021.

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. **Metodika** stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných orientačně stanovených hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné **orientační hlukové izofony** do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab. I.6_2: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy – rok 2021 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice I/38	Luštěnice – hranice okresu MB	10497	50	100
silnice III/3322	Vlkava – Čachovice	2066	45	40
silnice III/27516	Vlkava - Loučeň	nesčítáno	45	15
železniční trať	Mladá Boleslav - Nymburk	44 vlaků/den	55	45

Zdroj: vlastní výpočet

Intenzita dopravy na silnici III. třídy ve směru Vlkava - Loučeň nebyla sledována, ale je výrazně nižší než ve směru na Čachovice. Na ostatních místních komunikacích sčítání dopravy též neproběhlo. Intenzita dopravy je zde velmi nízká. Negativní účinky hluku se projeví jen v **bezprostřední blízkosti silnice** a místních komunikací (v rámci OP silnice).

Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy **budou eliminovány** návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území anebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření.

S ohledem na umístění železniční trati se projevují **negativní účinky** hluku ze **železniční dopravy** potenciálně jen na části zastavěného území části obce Bor. V rámci připravované modernizace železniční trati jsou plánovány stavby na ochranu stávající zástavby před nadměrným hlukem z železniční dopravy.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ například podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku **prokázat** dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy takto dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL v tabulce kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch.

Podmínka „HL“ se týká nové obytné zástavby umístované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu lehkou, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat například měřením.

V případech, kdy je zjištěno, nebo na úrovni ÚP vycházejí z orientačně stanovené hlukové izofony předpokládáno, překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích částí těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Vymezení hlukových izofon je stanoveno orientačně na základě pro ÚP dostupných parametrů, požadavky vyplývající ze zákona č.258/2000 Sb. v platném znění (§ 77) platí i mimo území vymezené zakreslenými hlukovými izofonami a tyto požadavky budou zohledněny v následných stupních projektové přípravy a řízeních (např. povolení staveb).

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozoven požadované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného území a zastavitelných ploch bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Vlkava definovány **ochranné koridory přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v myšném věku, orientačně na cca 25 m.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Vlkava.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně **vyloučeny z důvodu veřejného zájmu** na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo **snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou oplocení podél silnice I/38 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy, oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřízované oplocenky na PUPFL.

Z důvodu **ochrany charakteru území obce a vystavěného území** a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území.

V ÚP je požadováno neumisťování technických prvků v pohledově exponovaných prostorech tak, aby potenciálně mohly narušit pohledové reliéfy, měnily siluetu obcí v dálkových pohledech, z důvodu nenarušení estetických a kulturních hodnot krajiny. Možnosti využití obnovitelných zdrojů pro výrobu energie v řešeném území viz kapitola I.4.2 Odůvodnění.

I.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Regulační kódy byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách.

Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného podrobného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení stabilizovaných ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlídnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO v odůvodněných případech naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

Požadavky na **vymezování stavebních pozemků** včetně stanovení minimální výměry na plochách bydlení venkovského vychází z požadavku vedení obce Vlkava s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚPO Vlkava.

Pro stabilizované plochy bydlení venkovského je stanovena **minimální velikost stavebního pozemku** pro stavby hlavního a přípustného využití z důvodu zachování původní struktury zástavby tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na neadekvátně malé plochy. Tato minimální výměra zohledňuje požadavky vedení obce Vlkava. Ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto stabilizovaných plochách, protože byly ve stávající zástavbě identifikovány zastavitelné pozemky o menší než požadované výměře tvořící proluku v zástavbě vhodnou k zastavění nebo jsou v území se stávající zástavbou pozemky s velikostí stavebních pozemků menší než požadovaná min. výměra a jsou připravovány k výstavbě. Výměra je pro jednotlivé stabilizované plochy bydlení venkovského doplněna koeficientem zastavění nadzemními stavbami Kn zohledňujícím stávající strukturu zástavby.

Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být **zajišťováno podrobnějším prověřením** požadovaným územním plánem (např. komplexní řešení, územní studie aj.). Požadavek na umístování pouze **izolovaných staveb** na plochách bydlení venkovského vychází ze stávající struktury zástavby a požadavku obce Vlkava.

ODŮVODNĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

ODŮVODNĚNÍ CHARAKTERU ZÁSTAVBY

Dle požadavku Zadání byly stanoveny podmínky týkající se ochrany charakteru zástavby dle dílčích částí obce s podobným charakterem zástavby. Obec byla rozdělena na části: Vlkava, Bor, chatová osada Jivák, chatová osada Vinice. Je specifikován stávající charakter zástavby v těchto dílčích částech obce. Hlavním úkolem je při umístování nových staveb do území zohlednění stávajícího charakteru navazující zástavby (zejména měřítko, výška, hmota).

I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP Vlka usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy a koridory některých pro obec významných staveb a opatření - zejména dopravní infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**. Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Přivědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění**.

Plochy pro **VPS dopravní infrastruktury** zahrnují koridory zakreslené ve výkresové části a definované v textové části ÚP, které zahrnují plochy nezbytné k zajištění upřesnění jejich umístění v následných stupních projektové přípravy, jejich výstavbu a řádné užívání pro daný účel.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až komunikace nemotorové dopravy zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V ÚP vymezené veřejně prospěšné stavby **dopravní a technické infrastruktury** mají z prověřených variant nejlepší poměr mezi přínosem řešení ve vazbě na technické podmínky a životní prostředí a finanční náročností, nejméně ovlivňují stávající uspořádání území, vzhledem k vlastnickým poměrům je pro takto vybranou variantu minimalizován zásah do soukromých pozemků.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **dopravní infrastruktury**:

VD.D213 - Vlka západ a jihozápad (čtyři dílčí části koridoru označené 1 – 4), modernizace železniční trati Mladá Boleslav – Nymburk, zpřesnění koridoru ZÚR SK, zpracována podrobnější dokumentace, důvodem vymezení je veřejný zájem na zlepšení bezpečnosti a plynulosti železniční dopravy, součástí VPS jsou i související stavby a zařízení vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury (i vně koridoru),

VD.D212 - Vlka jih, přeložka silnice III. třídy (Všejanya – Vlka), návaznost na záměr ZÚR SK, zpracována podrobnější dokumentace, důvodem vymezení je veřejný zájem na zlepšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy, součástí VPS jsou i související stavby a zařízení vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury (i vně koridoru),

VD.D045 - Vlkava sever, přeložka silnice I/38, obchvat Luštěnic, zpřesnění koridoru ZÚR SK, zpracována podrobnější dokumentace, důvodem vymezení je veřejný zájem na zlepšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy, součástí VPS jsou i související stavby a zařízení vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury (i vně koridoru),

VD.D046 - Vlkava, přeložka silnice I/38, obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy, upřesnění koridoru ZÚR SK, zpracována podrobnější dokumentace, důvodem vymezení je veřejný zájem na zlepšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy, součástí VPS jsou i související stavby a zařízení vyvolaných přeložek dopravní a technické infrastruktury (i vně koridoru),

Specifické odůvodnění **VPS dopravní infrastruktury** na veřejných prostranstvích:

VD.Z.04 Vlkava severozápad, místní komunikace, důvodem vymezení VPS je zajištění dopravní přístupnosti dané lokality,

VD.Z.17 Vlkava jih, místní komunikace, důvodem vymezení VPS je zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám bydlení venkovského a plochám zemědělským všeobecným,

VD.Z.19 Vlkava jih, místní komunikace, důvodem vymezení VPS je zajištění dopravního přístupu ke stávající čistírně odpadních vod,

VD.Z.20 Vlkava, Na Bahýnkách, rozšíření místní komunikace, důvodem vymezení VPS je zajištění dopravního přístupu k zastavitelným plochám bydlení venkovského.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **technické infrastruktury**:

VT.Z.18 Vlkava jih, důvodem vymezení VPS je zajištění ochrany povrchových a podzemních vod před splaškovými vodami vymezením území pro potenciální rozšíření stávající obecní čistírny odpadních vod jako součásti systému odvádění a likvidace odpadních splaškových vod v obci Vlkava.

Zajištění umístění trafostanic, místních přípojení elektrického vedení VN 22 kV a dílčích řadů pro přípojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící k založení **prvků ÚSES**. Vzhledem k místy **snížené funkčnosti** prvků ÚSES v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení nebo k zajištění funkčnosti.

Specifické odůvodnění **veřejně prospěšných opatření** (založení prvků ÚSES):

Vzhledem ke snížené funkčnosti prvků ÚSES je navrhováno založení částí úseku lokálního biokoridoru **LBK.0/381** a dosud nefunkční části nadregionálního biokoridoru **NRBK.K68 RC1012/382**. Důvodem vymezení těchto VPO je zajištění území pro založení dosud nefunkčního lokálního biokoridoru v logickém pokračování již existujících doprovodných linií vzrostlé zeleně podél místních komunikací, v případě nadregionálního biokoridoru pak vytvoření podmínek pro jeho funkčnost jeho založením (i na území Všejan). Propojenost ÚSES na území se sousedícími obcemi byla prověřena.

Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu asanací** stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití. Nenavrhují se ani plošné asanace území ve smyslu stavebního zákona.

I.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Samostatnou kategorii tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pro které obec Vlkava může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože zpracovatel ÚP považuje institut předkupního práva za obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Vlkava uplatnit předkupní právo, se v ÚP Vlkava **nevymezují**.

I.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. se v ÚP nestanovují, protože nebylo požadováno ani zpracováno „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území“ vč. posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblasti.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Vlkava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlkava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlkava a následně i v ZUR SK (2011).

Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy je vymezen v ÚP Vlkava **koridor územní rezervy R.1-D212** sledující původně vymezenou trasu přeložky silnice III. třídy. Navržená řešení se vyhýbaly enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby), což by při dodržení potřebných parametrů vedlo k vyvolaným demolicím.

Územní rezerva je vymezena zejména na plochách zemědělských všeobecných a plochách smíšených nezastavěného území všeobecných. Pro plochu územní rezervy jsou v ÚP Vlkava stanoveny podmínky pro její prověření.

I.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- zajištění kvality a pohody bydlení na přilehlých plochách,
- vymezení prostorů veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

ÚP Vlkava po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje jednu lokalitu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**:

US.2 - Na Bahýnkách (plocha Z.12) – plocha bydlení venkovského s výměrou nad 1 ha, vymezená v platném ÚPO – Změně č.1 (zbývající dosud nezastavěná část plochy).

Územní plán, ačkoliv je zpracovaný včetně základních prostorových regulativů, nemůže stanovit dostatečně podrobný prostorový rámec pro další rozvoj těchto lokalit, nezajišťuje parcelaci pozemků ani územní stabilizaci vnitřních ploch pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, bez nichž zde nelze povolit stavby. Zejména je nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje k 31.12.2030, tedy cca **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Vlkava. Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování územní studie na další období.

Smyslem územní studie by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezené lokality bez provázanosti na věčné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projevily jako rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce pod dohledem obce. Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

I.12 ODŮVODNĚNÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná funkce je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.

Koeficient zastavění nadzemními stavbami zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Koeficient zeleně zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a zastavitelných ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Lehká průmyslová výroba je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2023).

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchýlně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Oplocení je principiálně nepřípustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

Podkroví je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Rozvojové plochy jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

Speciální kultury jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Udržitelný cestovní ruch někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vzrostlá nelesní zeleň (též užívaný pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

Základní občanské vybavení je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístěny dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zalesňování pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněně dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů v roce 2021, znovu upřesněné při zpracování návrhu ÚP Vlka v září 2022 a dubnu 2024, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 2021). Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny zejména pozemky navrženými pro bydlení, jejichž využití bude dáno aktuálním zájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Významné proluky v zastavěném území nejsou.

Podstatné **plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území není žádoucí s ohledem na stávající charakter zástavby s přiměřenou hustotou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Nově **navržené zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Byla **prověřena vhodnost využití** rozvojových ploch navržených v platném ÚPO Vlka včetně jeho změny č.1 a č.2 v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V ÚP Vlka jsou vypuštěny navržené plochy ÚPO Vlka ve výrazném střetu s limity využití území, nebo ve střetu s jinými záměry nebo plochy s ohledem na výhledovou velikost pro obec zbytné.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Vlka byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Vlka na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci se zastupitelstvem obce. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Vlka byly některé z těchto záměrů, zejména při konfrontaci s limity využití území, ochranou hodnot území a požadavky dotčených orgánů k návrhu Zadání ÚP Vlka dále upraveny.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Počet trvale bydlících obyvatel

Z hlediska retrospektivního vývoje počtu obyvatel (dle zdrojových dat ze sčítání lidu, která jsou k dispozici od roku 1869 - viz tabulka B.4.2_1) měla obec v dnešním územním vymezení nejvíce obyvatel v roce 1890, kdy zde žilo 661 obyvatel. Druhý populační vrchol tvoří rok 1930 (636 obyvatel). Po 2. světové válce, během níž došlo k úbytku obyvatel, byl populační vývoj obce rozkolísaný. Až do sedmdesátých let 20. století počet obyvatel velmi mírně rostl, pak opět klesal a k dalšímu oživení došlo až v první dekádě nového milénia.

Tab. J.1_1: Vývoj počtu obyvatel obce a jejich částí v období 1869 – 2011

Část obce	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Bor	37	36	39	40	46	32	41	31	35	28	20	17	16	15
Vlka	477	593	622	554	556	567	595	450	460	485	424	365	373	425
Obec celkem	514	629	661	594	602	599	636	481	495	513	444	382	389	440

Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí České republiky 1869 - 2011, stav k datu sčítání lidu

Populačního minima bylo dosaženo na přelomu roku 1993/1994 (352 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně mírně rostl. Projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení).

Tab. J.1 2: Pohyb obyvatel obce Vlka v období 2000 – 2022

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2000	366	2	5	6	17	-3	-11	-14	352
2001	388	1	6	10	15	-5	-5	-10	378
2002	378	4	3	12	22	1	-10	-9	369
2003	369	2	1	11	7	1	4	5	374
2004	374	2	6	14	9	-4	5	1	375
2005	375	7	2	18	10	5	8	13	388
2006	388	5	2	35	21	3	14	17	405
2007	405	1	7	23	10	-6	13	7	412
2008	412	7	6	16	10	1	6	7	419
2009	419	5	0	20	20	5	0	5	424
2010	424	3	1	18	21	2	-3	-1	423
2011	416	4	4	26	23	0	3	3	419
2012	419	9	5	14	12	4	2	6	425
2013	425	2	5	9	7	-3	2	-1	424
2014	424	8	1	16	14	7	2	9	433
2015	433	4	4	8	19	0	-11	-11	422
2016	422	4	3	22	29	1	-7	-6	416
2017	416	1	6	21	12	-5	9	4	420
2018	420	2	5	21	10	-3	11	8	428
2019	428	4	5	8	12	-1	-4	-5	423
2020	423	4	9	15	13	-5	2	-3	420
2021	420	6	8	21	13	-2	8	6	426
2022	426	8	4	51	12	4	39	43	469

Zdroj: ČSÚ - veřejná databáze

Poznámka: údaje uváděné ČSÚ v roce 2022 jsou dle obce asi nesprávné, obec má dle evidence cca 430 obyvatel

Za poslední dvě dekády (2000 - 2022) přibýlo v obci 117 obyvatel, a to výhradně díky kladnému saldu migrace. Ukazuje to na trvale rostoucí zájem o trvalé bydlení v obci, která je v relativně dobré dostupnosti, jak od Mladé Boleslavi, jakožto významného centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb, tak i nedalekého Nymburka. Přes tyto pozitivní tendence dosáhl počet obyvatel v r. 2022 pouze cca 71 % stavu v roce 1890 (populační vrchol v rámci sledovaného období od roku 1869). Přirozený přírůstek se přes mírné meziroční výkyvy udržel ve sledovaném období na nule, v posledních několika letech však dosahuje v důsledku stárnutí populace záporných hodnot.

Struktura obyvatelstva podle věku, vzdělání a ekonomické aktivity

V porovnání s údaji za Českou republiku jsou charakteristiky věkové struktury v obci méně příznivé, zejména v posledních několika letech (vyšší hodnoty indexu stáří a i průměrného věku obyvatelstva). Trend stárnutí populace je rychlejší, především v důsledku výrazného růstu podílu postproduktivní složky populace (seniorů nad 65 let) v průběhu sledovaného období. Průměrný věk v roce 2022 byl 42,6 roku.

Tab. J.1 3: Struktura obyvatelstva v obci podle pohlaví a věku v období 2011-2022

Obec Vlčava		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyv. celkem		419	425	424	433	422	416	420	428	423	420	424	467
v tom podle pohlaví	muži	198	204	209	212	206	200	212	216	215	208	209	239
	ženy	221	221	215	221	216	216	208	212	208	212	215	228
v tom ve věku (let)	0-14	59	66	63	70	66	59	55	55	57	60	60	67
	15-64	296	289	289	286	274	273	275	280	272	275	278	313
	65 +	64	70	72	77	82	84	90	93	94	85	86	87
v tom (let) v %	0-14	14,1	15,5	14,9	16,2	15,6	14,2	13,1	12,9	13,5	14,3	14,2	14,3
	15-64	70,6	68,0	68,2	66,1	64,9	65,6	65,5	64,3	64,3	65,5	65,6	67,1
	65 +	15,3	16,5	17,0	17,8	19,4	20,2	21,4	21,7	22,2	20,2	20,2	18,6
Index stáří		108,5	106,1	114,3	110,0	124,2	142,4	163,6	169,1	164,9	141,7	143,3	129,9
Průměrný věk (let)		41,0	41,0	41,4	41,8	42,3	43,4	43,7	43,7	43,8	43,3	43,2	42,6
Česká republika		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
v tom ve věku (let) v %	0-14	14,7	14,8	15,0	15,2	15,4	15,6	15,8	15,9	16,0	16,1	16,1	16,1
	15-64	69,1	68,4	67,6	67,0	66,3	65,6	65,0	64,5	64,1	63,7	63,3	63,5
	65 +	16,2	16,8	17,4	17,8	18,3	18,8	19,2	19,6	19,9	20,2	20,6	20,4
Index stáří		110,4	113,3	115,7	117,5	119,0	120,7	122,1	123,2	124,6	125,5	128,1	126,1
Průměrný věk (let)		41,1	41,3	41,5	41,7	41,9	42,0	42,2	42,3	42,5	42,6	42,8	42,6

Zdroj: ČSÚ – veřejná databáze (primární data)

Pozn.: Index stáří = počet obyv. ve věkové skupině nad 65 let / počet obyv. ve věkové skupině do 15 let *100 (v %)

Celkově lze charakterizovat sociodemografické podmínky v obci:

- Stabilizace počtu trvale bydlících obyvatel v poslední dekádě a jejich mírný růst
- Pozitivní saldo migrace, zvyšování atraktivity obce
- Postupný trend stárnutí populace (zvyšování indexu stáří i průměrného věku obyvatelstva)
- Úbytek obyvatel v produktivním věku
- Vysoká vyjížďka za prací mimo obec

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- přirozenou měnou – (ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility...). Lze předpokládat, že v následujícím období může dojít k mírnému oživení natality (vliv nově přistěhovaných), dále však bude pokračovat proces stárnutí populace v důsledku nepříznivého vývoje porodnosti v předchozím období a prodlužování střední délky života (věku dožití),
- migrací – (ta je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a v neposlední řadě i kvalitou životního prostředí).

Co se týče vývoje přirozené měny, lze předpokládat mírný úbytek počtu obyvatel, který může být kompenzován kladným saldem migrace. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v nejbližším zázemí Mladé Boleslavi a růstem mobility obyvatel. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. developerských firem v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2035

Pro populační vývoj v následujících letech předkládáme tři scénáře:

Tab. J.1 4: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2035		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	380-420	420-460	460-500

Nízká varianta vývoje počtu obyvatel (pesimistický scénář) předpokládá stagnaci vývoje přirozené měny i migrace bez výraznějšího oživení bytové výstavby a rozšíření nabídky pracovních příležitostí. V tomto případě lze očekávat zastavení růstu počtu obyvatel na cca 380 - 420 trvale bydlících obyvatel.

Střední varianta vývoje počtu obyvatel (neutrální scénář – pravděpodobný scénář) uvažuje s dalším růstem obce, oživením přirozeného přírůstku, při zohlednění dosavadních příznivých trendů migrace, která se do roku 2035 projeví v růstu počtu obyvatel obce na cca 420-460.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze dle **vysoké varianty** (optimistický scénář) očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel **až na úroveň 500 trvale bydlících obyvatel**. V tomto scénáři se předpokládá vysoká míra migrace nových obyvatel do obce. V tomto scénáři se předpokládá postupné zvýšení kladného salda migrace, mj. v souvislosti s postupem procesu suburbanizace.

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel. Je ovšem třeba počítat se zachováním rekreačního potenciálu obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území.

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Tab. J.1_5: Bytový fond v obci Vlka - základní údaje

Byty	Byty celkem	z toho		ostatní budovy
		v rodinných domech	v bytových domech	
Obydlené byty celkem	168	127	40	1
z toho právní důvod užívání bytu:				
ve vlastním domě	103	103	-	-
v osobním vlastnictví	24	1	23	-
jiné bezplatné užívání	8	7	1	-
nájemní	20	5	14	1
družstevní	-	-	-	-

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

Tab. J.1_6: Domovní fond v obci Vlka

Domy	Domy celkem	z toho		ostatní budovy
		rodinné domy	bytové domy	
Domy celkem	164	158	4	2
obydlené domy	119	114	4	1
z počtu domů vlastnictví:				
fyzická osoba	114	113	-	1
obec, stát	3	-	3	-
bytové družstvo	-	-	-	-
spoluvlastnictví vlastníků bytů	3	-	3	-
jiná právnická osoba	1	-	1	-
nezjištěno	1	1	-	-
z počtu domů období výstavby n. rekonstrukce				
1919 a dříve	14	14	-	-
1920 - 1970	36	36	-	-
1971 - 1980	16	16	-	-
1981 - 1990	10	9	1	-
1991 - 2000	10	7	3	-
2001 - 2010	20	20	-	-
2011 - 2021	6	6	-	-
nezjištěno	7	6	-	-

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2021

U obydlých bytů převažují byty s dvoučlennými a jednočlennými domácnostmi, o vyšší výměře (průměrná celková plocha dosahuje, 97,5 m²), dané charakterem domů (převaha RD) a velkém počtu obytných místností (4, 5 a více).

Tab. J.1_7 Bytová výstavba v obci Vlka v období 2017 – 2022

Dokončené byty	2017	2018	2019	2020	2021	2022
celkem	1	-	-	1	1	-
z toho v RD	1	-	-	1	1	-

Zdroj: ČSÚ - veřejná databáze

VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ ZPRACOVÁNÍ DLE METODICKÉHO POKYNU MMR (02/2022)

vnitřní potřeba nových bytů

Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých. Uvažována obložnost bytu 2 osobami a všichni mladí nahradí v bytech zemřelé.

základní vnitřní potřeby bytů

počet osob 10-24 let	55	
počet osob nad 65+	66	
základní vnitřní potřeba nových bytů	$55/2 - 66/2 =$	-5 bytů

Poznámka: předpoklad, že všichni mladí půjdou bydlet do bytů po zemřelých je částečně mylný, protože mladá generace má jiné požadavky na bydlení než generace starší

vyhodnocení odpadu bytů

konverze bytů na rekreační využití

byty rekreační 2001	36
byty rekreační 2011	37

Stávající rekreační stavby jsou zejména dislokovány ve dvou chatových osadách v podstatě nezávislých na zástavbě obce.

Ze statistik nelze odvozovat významný trend odpadů bytů za účelem jejich konverze na rekreační objekty. Tento trend není zaznamenán ani ze strany vedení obce či průzkumů a rozborů území. Odpad bytů z předmětného důvodu tedy není uvažován.

zástavba nevyhovující platné legislativě	0 bytů
zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů	0 bytů
demolice bytů vynucené plánovanými investicemi	0 bytů
celkem odpad bytů	0 bytů
celková vnitřní potřeba bytů -8 +0 =	-5 bytů

vnitřní poptávka nových bytů

porovnání struktury bytového fondu

počet osob v obydlích bytech	435
počet osob v RD	346
podíl osob v RD	80,0%
nižší podíl než u obcí stejné velikostní kategorie	

vnitřní poptávka nových bytů vyplývající z nevyhovující struktury bydlení **8 bytů**

vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

počet obydlí bytů dle SLDB 2011	165
počet obyvatel 2011	435
počet dokončených bytů 2011-2021	6
počet obyvatel 2021	426
obsazenost bytů 2011	2,63
obsazenost bytů 2021	2,49

Obsazenost bytů v období 2011 – 2021 klesla. V obci tak dochází ke snižování obsazenosti bytů, a do výhledu lze předpokládat, že se tento trend v návrhovém období ÚP udrží, a proto je uvažováno s mírným snížením současné míry obsazenosti bytů (2,3 obyv./byt).

výhledová obsazenost bytů v roce 2035 2,3 obyv./byt

$426/2,3 - 171 = +14$ bytů

vnitřní poptávka po nových bytech **+14 bytů**

vnější poptávka nových bytů

vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

souhrnný přírůstek stěhování (2005 až 2021) +38 obyvatel

předpokládaná obsazenost bytů 2,3

výpočet vnější poptávky po bytech $38/2,3 =$ **+17 bytů**

urbanistický korektiv – faktor polohy obce

Obec sice není zařazena do rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR SK, ale leží na významném dopravním spojení Mladá Boleslav – Nymburk - Kolín v dosahu center osídlení Mladé Boleslavi i Nymburka s dobrou dopravní dosažitelností prostředky VDO i Prahy.

Pro celkovou korekci tak byla zvažována následující kritéria:

- obec není vymezena v rozvojové oblasti dle ZÚR SK
- počtem obyvatel se řadí mezi menší obce
- obec vykazuje velmi kvalitní dopravní vazby na Mladou Boleslav a Nymburk
- kvalitní napojení obce veřejnou dopravou na centrum osídlení Mladou Boleslav i Nymburk, resp. Prahu

Navržené navýšení vychází z průměrného tempa výstavby v ČR v posledních 15 letech.

Vzhledem k pozici Mladé Boleslavi jako silného pracovního centra nepředstavuje rychlejší rozvoj jejích suburbií uspokojující především potřeby pracovníků zaměstnaných v Mladé Boleslavi problém, pokud tyto suburbie disponují kvalitním dopravním napojením i pro veřejnou, popř. nemotorovou dopravu. Z pohledu rozvojové dynamiky samotné Mladé Boleslavi neohrožuje rozvoj těchto menších suburbií ani pozici Mladé Boleslavi jako centra osídlení, v žádném případě nyní nehrozí vybydlování bytového fondu v tomto centru.

urbanistický korektiv – faktor polohy obce

+5 bytů

urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

1. dopravní infrastruktura

Obec leží na silnici I/38 Mladá Boleslav – Nymburk. Od centra osídlení je vzdálena cca 18 km. Má velmi dobré autobusové spojení do Mladé Boleslavi i Nymburka.

2. technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Vlka na relativně dobré úrovni. Obec je součástí skupinového vodovodu Luštěnice, Čachovice, Vlka, Všejanya, Lipník. Zásobování vodou je pro stávající i mírný nárůst obce vyhovující.

V obci je systém veřejné splaškové kanalizace ukončené na obecní ČOV. Systém je vyhovující.

Elektrická energie je na území přivedena vrchním vedením VN 22 kV z TR Dražice 110/22 kV. Vedení VN 22 kV je v nadzemním provedení, v řešeném území je 5 trafostanic. Obec Vlka není plošně plynofikována a s plynofikací se z ekonomických důvodů nepočítá.

3. občanské vybavení

Obec Vlka patří z hlediska počtu obyvatel k malým obcím ve struktuře osídlení, proto není možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Řešené území má velmi dobrou polohu ve vztahu k centru osídlení s vyšší vybaveností Mladá Boleslav, které je velmi dobře dostupné individuální i veřejnou dopravou osob (cca 30 minut), i k dalším střediskům osídlení v okolí (Nymburk). Veřejné občanské vybavení je v obci minimální. V současnosti se v obci nachází pouze obecní úřad, mateřská škola, hřiště, hasičská zbrojnice, obchod a restaurace, fotbalové hřiště. Vzhledem k výše uvedenému je provedena korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur o navýšení.

faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

+5 bytů

urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Vyjíždku za prací a do škol lze sledovat pouze na základě dat ze sčítání lidu domů a bytů. Co se týče cíle vyjíždky za prací i do škol, lze stanovit, že směřuje převážně do nejvýznamnějšího střediska osídlení a pracovních příležitostí v okolí, tj. Mladé Boleslavi s vynikající dostupností individuální i hromadnou dopravou. Nasycenost pracovního trhu v Mladé Boleslavi je nízká, jeho dostupnost snadná (10 minut jízdy autem, do 30 minut prostředky VDO

faktor dostupnosti pracovištního centra

+10 bytů**výpočet celkové potřeby bytů**

celková vnitřní potřeba nových bytů	-5 bytů
celková vnitřní poptávka po nových bytech	+14 bytů
vnější poptávka po nových bytech	+17 bytů
faktory navýšení	+20 bytů
celková potřeba	-8 +14 +17 +20 = 43 bytů

VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮÚVAHOVÁ METODA PROJEKTANTA (dle dat roku 2021)

Potřeba nových bytů se odvíjí od střední varianty vývoje počtu obyvatel. Pro vybraný neutrální scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,3 obyv./byt (dnes cca 2,6 obyv./byt), snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v obci předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro nárůst na cca 500 obyvatel (2,3 obyv./byt)	cca 33 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy)	cca 2 byty
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, zvýšení standardu bydlení	cca 8 bytů
celková potřeba pro bydlení	cca 43 bytů

Porovnání s potenciálem území**Návrh ÚP**

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	3 - 5 RD
celková orientační kapacita zastavitelných ploch bydlení venkovského	35 - 40 RD
celkem předpokládaná výstavba bytů v BD	6 bj
celkem trvalé bydlení	cca 38 - 45 RD +6 bytů v BD

Navržené zastavitelné plochy ÚP Vlčava umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s mírně širší nabídkou ploch.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP Vlkava (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Vlkava, které je tvořeno katastrálním územím Vlkava.

K.1. POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Obec Vlkava na severu sousedí s obcí Smilovice, na západě s obcí Čachovice, na jihu s obcí Všeňany. Na jihovýchodě s obcemi z ORP Nymburk Jizbice a Loučeň.

Obr.K.1_1 Vymezení obce v rámci ORP Mladá Boleslav



Od 1. ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí Středočeského kraje se sídlem v Praze a patří do okresu Mladá Boleslav. Obec Vlkava je v rámci **struktury osídlení** Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. Nejbližším nižším významným centrem jsou Milovice.

Koncepční řešení ÚP Vlkava plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Středočeského kraje. Koncepce ÚP Vlkava vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

K.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Reliéf terénu je plochý a má charakter ploché pahorkatiny s údolní nivou potoka Vlkava. Nadmořská výška terénu se pohybuje v rozmezí 220 – 250 m n.m. V území převládá rovinný až středně zvlněný terén. Obě sídla - Vlkava i menší Bor jsou položeny v terénu rovinném na levém východním břehu Vlkavského rybníka a potoka, v terénu, který se jen mírně sklání směrem západním k vodoteči.

Meandrující linie Vlkavského potoka, probíhající zvolna krajinou od severu k jihu (Vlkava se vlévá jižně od Kostomlat nad Labem do Labe) má nadmořskou výšku kolem 211 m n.m v Boru a 207 m n.m ve Vlkavě. Zalesněná plochá návrší západně od Čachovic dosahují v nedalekém Dubovém lese výšky 241,3 m n.m. a v Kozím hřbetu výšky 255,3 m n.m. a na východním okraji katastru v lese Hlavnov výšky 257,3 - 262,2 m n.m.

Mělký reliéf podél údolnice Vlkavského potoka byl v minulé době nositelem četných záplav hlavně při dlouhotrvajících deštích a stal se přirozenou krajinnou osou lučin a rybníků a rovněž tak civilizační osou - koridorem dopravních cest a inženýrských sítí.

Lesní porosty zaujímají nejvíce území na východě směrem k Loučni.

V ÚP Vlkava je upřesněna a vymezena do území obce zasahující část nadregionálního biokoridoru **K68** a část regionálního biocentra **RC1011**. Území není součástí žádného zvláště chráněného území ani EVL nebo ptačí oblasti. Východní lesnaté části řešeného území jsou součástí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migračního koridoru. V jižní části území na hranicích s obcí Všejanya dochází ke křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212). Technická řešení křížení jsou mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy budou přijata taková technická řešení, která zachovávají prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (např. ekodukty aj.).

Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do bioregionu 1.6 Mladoboleslavský.

Z širšího hlediska (geograficky) je krajinný reliéf okolí definován jako pahorkatinný. **Geomorfologicky** patří řešené území k Dolnojizerské tabuli tvořené zde středoturonskými pískovci a také svrchnoturonskými až koniackými slínovcovými horninami, na nichž vznikla sedimentární stupňovina s plošinami, kryosedimenty.

Řešené území dle **klimatické regionalizace** (Quitt E. - Klimatické oblasti Československa) leží v teplé podoblasti T2.

Území obce je relativně **průměrně hodnotné** koeficientem ekologické stability (typ krajiny harmonické, i přes velký rozsah orné půdy, jejíž výměra je eliminovaná zdejšími významnými zastoupením lesní půdy), průměrným výskytem ploch a lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny obecné, průměrné v množství sledovaných jevů, jejich rozloze i pestrosti. Plošně jsou zde zastoupeny přírodní a přírodě blízké struktury, což je dáno jednak zastoupením lesních pozemků, reliéfem terénu a pokryvností, i historickým vývojem.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Vlkava respektovány, zejména územním vymezením prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí, a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.

Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Vlkava respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území obce dle ZÚR SK je součástí **krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot** (H7). Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a s centrem osídlení s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní a přírodě blízké vodní plochy. Vlastní zástavba obce je v širším pohledu nepříliš zřetelná. Ke kladným aspektům krajiny řešeného území patří i prvky vzrostlé nelesní zeleně. ÚP Vlkava stanovuje základní podmínky ochrany krajinného rázu.

ÚP Vlkava urbanistickou koncepcí a svými regulativy vytváří podmínky pro snižování environmentálních rizik a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

K.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce a její závislost na okolních obcích a městech. Obec je součástí **spádového území vyššího centra** (ostatní) Mladá Boleslav. Obec se nachází v relativně klidném prostředí a má velmi dobrou polohu k blízkým centrům osídlení. Dobrá dopravní dostupnost je zajištěna prostředky veřejné dopravy osob (VDO) – autobus.

Z hlediska nabídky **pracovních příležitostí** jsou Mladá Boleslav pro Vlka atraktivním centrem pracovních příležitostí a také hlavním centrem dojížděky za prací. Kromě nabídky pracovních příležitostí v sekundě (průmysl a stavebnictví) se v Mladé Boleslavi rozvíjí i terciér (obchod, služby, administrativa) a kvartér (věda, výzkum, sofistikované obory) - v posledních letech vzrostl neobvyklým tempem počet obchodních center, nabídka sportovního a kulturního využití, stoupá rovněž počet studentů vysoké školy a vznikají nové výukové programy a vědecko-výzkumné aktivity. Dalším cílem dojížděky za prací, ale slabším, je město Nymburk a následně Praha.

Nejsilnější vazby má obec Vlka na Mladou Boleslav jako centrum se širokou nabídkou pracovních příležitostí, zařízení občanského vybavení (základní i vyšší). Vazby na okolní menší centra osídlení jsou slabší. Z okolních obcí má Vlka nejsilnější vazby na obec Čachovice (dojížděka žáků do ZŠ, vodovod, železniční stanice).

ÚP Vlka **nabídkou vhodných ploch** (zejména smíšených obytných venkovských, občanského vybavení veřejného a ploch bydlení venkovského) vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb.

ÚP Vlka stabilizuje obec v širším území a vytváří územní podmínky pro její systémový rozvoj při **vhodné kooperaci** se sousedními obcemi.

ÚP Vlka přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení reaguje na stávající i budoucí umírněný **růst počtu obyvatel** obce.

K.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Z pohledu širších vztahů obec Vlka leží na významné **silnici I/38**, která propojuje v kontaktním úseku dálnici D10 (Mladá Boleslav) a dálnici D11 (Poděbrady). V širších vztazích umožňuje dopravní vazby ze Šluknovského výběžku (Rumburk) přes Českou Lípou, Doksy, Mladou Boleslav, Nymburk, Kolín, Čáslav, Havlíčkův Brod, Jihlavu, Znojmo až na hranice s Rakouskem. Trasa je výhodná pro nákladní dopravu z vnitrozemí ČR na hraniční přechod Rumburk - Neugersdorf nebo na opačnou stranu do Rakouska. V ÚP Vlka jsou v souladu se ZÚR SK vymezeny koridory pro přeložky silnice I/38 - obchvat Luštěnic a obchvat Jizbické Zavadilky a Vlky.

Silnice III/3322, ve vazbě na silnici III/27212 do Benátek nad Jizerou, zpřístupňuje území ve směru od Prahy. Zpřístupňuje i nedaleké Čachovice s železniční stanicí. Tato silnice bude ve výhledu v souladu se záměrem na novou železniční trať (Všejská spojka) změněna. Dle podrobnějších dokumentací je v ÚP Vlka vymezen koridor pro přeložku silnice III. třídy Všejský - Vlka včetně mimoúrovňového křížení s železniční tratí.

Silnice III/27516 místně propojuje silnice I/38 a II/275 s dalším možným dopravním vztahem (silnice II/279) ve směru do východní části České republiky do města Jičín. V rámci obce silnice III/27516 má místní význam ve spojení na Loučeň a k prostoru chatové lokality „Jivák“, dopravní zátěž je velmi malá. V ÚP Vlka je silnice stabilizována.

Železniční trať č.071 Mladá Boleslav - Nymburk má, ve vztahu k řešenému území obce Vlka tangenciální polohu a je zařazena do sítě celostátních drah. Dojížděková doba do Mladé Boleslavi je cca 30 minut a Nymburka 15 minut. Do výhledu je nutné dále sledovat v širších vztazích záměr výstavby Všejské spojky jako nového dopravního železničního spojení mezi Prahou a Mladou Boleslaví s vazbami na zdvojkolejnění a elektrizaci trati Nymburk - Mladá Boleslav. Pro záměr modernizace železniční trati Mladá Boleslav - Nymburk je vymezen v ÚP Vlka příslušný dopravní koridor (CNZ.D213). Ve vztahu k připravované Všejské spojce je dle podrobnější dokumentace poskytnuté SŽ s.o. v ÚP Vlka vymezen koridor přeložky silnice III. třídy (viz výše) související s tímto záměrem nové železniční trati v úseku Čachovice - Milovice. Přeložku této silnice obsahují i ZÚR SK jakožto koridor D212, kdy silnice má být přeložena z hráze Vlkauského rybníka jižním směrem. Po jednáních s vedením obce Vlka, vlastníky pozemků a SŽ s.o. se ukazuje toto řešení jako nevhodné, přesto je v ÚP Vlka vymezen koridor územní rezervy R.1-D212 pro případné další prověření této variantní trasy.

Dopravní obslužnost je zajišťována **autobusovou dopravou**. V obci zastavují linky autobusové přepravy. Autobusové spoje propojují Vlkava s okolními obcemi a centry osídlení zejména s Mladou Boleslaví, Nymburkem, Milovicemi.

Dopravní vzdálenosti z obce Vlkava (obecní úřad) do významných správních center osídlení:

- Mladá Boleslav (centrum)	cca 18,0 km
- Nymburk	cca 13,0 km
- Praha (centrum)	cca 60,0 km

Nejbližší **veřejné vnitrostátní letiště** leží v Mladé Boleslavi, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.

Přes Vlkavu neprochází dálkové cykloturistické trasy, místní trasu reprezentuje cyklostezka Taxis vedená po tělese bývalé cukrovarnické drážky (Čachovice – Vlkava – Patřín). ÚP Vlkava vymezuje **cykloturistickou trasu „Vlkavská“**, která by měla propojit Vlkavu s Milovicemi (doplnění tras místního významu dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje). Přes obec velmi okrajově prochází červeně značená turistická pěší trasa Milovice – Všejanya - Loučeň – Jabkenice – Staré Hrady – Mladějov.

K.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 22 kV, VTL plynovod, systémy elektronických komunikací.

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Vlkava na relativně dobré úrovni. Obec je součástí skupinového vodovodu Luštěnice – Čachovice – Vlkava – Všejanya - Lipník. Provozovatelem vodovodu na území obce je VaK Mladá Boleslav. Sídlo Vlkava má veřejný vodovod, který je napojen na skupinový vodovod Luštěnice přes vodovodní síť obce Čachovice. Vodovodní síť včetně vodojemu byla v nedávné době rekonstruována. V ÚP Vlkava jsou vytvářeny územní předpoklady pro bezproblémové zásobování obyvatel pitnou vodou, kdy byl prověřen celý systém zásobování vodou a je navrženo místní rozšíření vodovodních řadů do rozvojových lokalit.

Čištění odpadních vod v sídelním útvaru je na velmi dobré úrovni. V sídle Vlkava je vybudován komplexní kanalizační systém ukončený na ČOV. V místní části Bor, chatových osadách Jivák a Vinice jsou splaškové vody jsou likvidovány individuálně. V ÚP Vlkava je stávající systém odvádění a čištění splaškových vod stabilizován, v sídle Vlkava rozvíjen zejména k zastavitelným plochám v severozápadní části sídla. Srážkové vody budou důsledně oddělovány od splaškových vod, kde je to možné využívány jako náhrada za vodu pitnou, případně zasakovány v místě vzniku, zbylé regulovaně odváděny do vodotečí.

Obec je zásobena **elektrickou energií** přes pět distribučních trafostanic z hlavního vrchního vedení VN 22 kV z TR 110/22 kV Dražice. Vedení je v ÚP v podstatě stabilizováno. Koncepce zásobování obce elektrickou energií v napěťové hladině VN 22 kV vrchním vedením se nemění.

Přes území obce prochází **VTL plynovod**, ale s plošnou plynofikací obce se neuvažuje. Na jižním okraji území je stanice katodové ochrany VTL plynovodu, která je v ÚP Vlkava stabilizována.

Územím obce prochází telekomunikační kabely napojující místní síť Vlkavy na širší území. Do území obce nezasahují ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a vedení. Zařízení a vedení elektronických komunikací jsou v ÚP Vlkava respektovány.

ÚP Vlkava vytváří podmínky pro vzájemnou vyváženost mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, plochami změn v krajině.

L VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POKYNY PRO JEHO ZPRACOVÁNÍ**L.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zastupitelstvo obce Vlkaava rozhodlo o pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“) usnesením dne 26. 8. 2020. Na jednání zastupitelstva obce byl stejným usnesením jmenován Bronislav Čížek určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Vlkaava žádostí ze dne 31.8.2020 evidovanou pod č.j. 117162/2020 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů o pořízení Územního plánu Vlkaava.

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP Vlkaava a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou č. j. 44373/2022/ÚP/ToKu vyvěšenou 4. 4. 2022, a návrh zadání byl tak doručen dne 19. 4. 2022. Současně pořizovatel zajistil vystavení návrhu zadání ÚP Vlkaava k veřejnému nahlédnutí ve dnech 4. 4. 2022 - 5. 5. 2022. Dotčené orgány, obec Vlkaava, sousední obce a krajský úřad obdržely návrh zadání ÚP Vlkaava a oznámení o jeho projednání jednotlivě. Dotčeným orgánům, obci Vlkaava, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě opatřením č. j. 44291/2022/ÚP/ToKu ze dne 30. 3. 2022. Vyjádření dotčených orgánů mohla být uplatněna do 4. 5. 2022. K návrhu zadání mohl každý uplatnit připomínky do 4. 5. 2022.

Zadání ÚP Vlkaava (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Vlkaava.

Upravený Návrh zadání ÚP Vlkaava byl Zastupitelstvem obce Vlkaava **schválen dne 20.6.2022** pod číslem usnesení 154/2022.

Důvody pořízení:

Hlavním úkolem ÚP je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje území obce Vlkaava, zohledňující zájmy ochrany hodnot území obce s využitím potenciálu polohy obce ve struktuře osídlení a vytvoření podmínek pro existenci a přiměřený rozvoj bydlení a souvisejících způsobů využití, zejména občanského vybavení, obchodu a služeb, řemesel a dalších podnikatelských aktivit. Dalším důvodem pro pořízení ÚP je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění jejich vydaných Aktualizací a s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění jejich Aktualizací č. 1 - 7.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce

A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

splněno

ÚP Vlkava zachovává stávající sídelní strukturu správního území Vlkava, které je tvořeno místními částmi Vlkava a Bor, nejsou zakládána nová sídla v krajině. Jsou stabilizovány stávající chatové osady Vinice a Jivák, ale nejsou dále plošně rozvíjeny. Byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené v ÚP Vlkava a jeho Změnách č.1 a č.2. Po dohodě s určeným zastupitelem a při zvážení platných územních rozhodnutí, sociodemografického vývoje obce, postavení obce ve struktuře osídlení a potenciálu území, zohlednění předpokládané výhledové velikosti obce – cca 460 - 500 obyvatel v roce 2035 a únosnosti veřejné infrastruktury byly některé z vymezených zastavitelných ploch vypuštěny. V zástavbě dominuje funkce obytná a navržená urbanistická koncepce tuto funkci v území stabilizuje a dále rozvíjí. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj výroby lehké, která má v území tradici a je výrazným nositelem pracovních příležitostí v obci. Stanovené podmínky pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití preferují polyfunkční charakter ploch a zajišťují potřebnou flexibilitu při rozvoji obce. Jednotlivé zastavitelné plochy jsou odůvodněny (viz kapitola I.3 odůvodnění) a je provedeno odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch (kapitola J odůvodnění). Etapizace se nestanovuje.

Jsou posilovány vazby obce Vlkava na spádové centrum osídlení město Mladá Boleslav a město Nymburk (zejména rozvoj dopravní infrastruktury). Plochy volné krajiny jsou stabilizovány zejména jako plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

splněno

Koncepčním řešením ÚP Vlkava jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území definované v ÚAP ORP Mladá Boleslav a doplňujících průzkumech a rozborech.

V ÚP Vlkava jsou vytvořeny předpoklady a stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, které vznikly činností člověka v území. Rozvoj civilizačních hodnot je posílen návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity a dále odpovídajícím návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Vlkava vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot v území. Navržená koncepce uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj urbanistických hodnot (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina aj). V podmínkách prostorového uspořádání je zohledněna stávající struktura a charakter zástavby, jsou chráněny kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby. Je stabilizována a rozvíjena cestní síť v nezastavěném území.

ÚP Vlkava vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v širším území. Cestovní ruch je zde vázán zejména na cykloturistiku a pěší turistiku. Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb. Pro rozvoj cykloturistiky je navržena cyklotrasa „Vlkavská“ (Vlkava – Milovice).

V ÚP Vlkava je stanovením zásad ochrany přírodních hodnot a navrženou koncepcí uspořádání krajiny zajištěna územní ochrana přírodních hodnot uvedených v Zadání. Do běhových porostů rybníků a vodních toků není návrhy ÚP zasahováno.

Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvěř) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridoru. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymezeny žádné plochy změn omezující jeho průchodnost.

Urbanistická koncepce v rámci stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost migračním koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.

Pro zajištění celkové plné funkčnosti systému ÚSES je nutné založení dosud nefunkčních prvků částí biokoridorů (NRBK.K68 RC1012/382, LBK.0/381). Prvky ÚSES jsou koordinovány na hranicích se sousedními obcemi (více viz kapitola I.5 odůvodnění). Koncepce uspořádání krajiny je dána vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití při respektování převládajícího stávajícího způsobu využití.

Do nivy vodního toku Vlka nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Břehové porosty jsou stabilizovány zejména v rámci ploch smíšených nezastavěného území všeobecných (systém krajinné zeleně viz kapitola I.5.4 odůvodnění).

Z důvodu ochrany charakteru území obce a vystavěného území a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území. Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou oplocení podél silnice I/38 a železniční trati, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy, oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL.

A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb splněno

Návrh koncepce veřejné infrastruktury byl koordinován s okolními obcemi, byla zohledněna návaznost jednotlivých prvků v širších souvislostech. Byly prověřeny různé stáří a zpracování územně plánovací dokumentace sousedících obcí, přičemž v některých případech je iniciována vhodnost jejich změny.

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch splněno

Základní urbanistická a prostorová koncepce obce vychází z platného ÚPO Vlka. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. Zastavitelné plochy byly konzultovány s pověřeným zastupitelem.

Byla prověřena potřeba posílení hospodářského pilíře udržitelného rozvoje a po konzultacích s vedením obce a majoritním zaměstnavatelem v obci (PAJR s.r.o.) byla vymezena stabilizovaná plocha výroby lehké pro zamýšlený rozvoj této firmy. Pro menší podnikání ve výrobě, službách jsou vymezeny plochy smíšené obytné venkovské. Byla prověřena potřeba vymezení rozvojových ploch občanského vybavení a nové zastavitelné plochy této kategorie se nevymezují. Základní systém této infrastruktury je v obci stabilizován. Místně se doplňuje vymezený systém veřejných prostranství.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně. Není podporován rozvoj výstavby vybíhající do volné krajiny.

Kategorie (typy) a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a aktualizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. a dle Standardizace vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 01/2023).

Stanovenými podmínkami prostorové regulace jsou vytvářeny územní předpoklady pro zachování venkovského charakteru zástavby obce, charakterizovaného drobnějším měřítkem zástavby a izolovanými rodinnými domy. Je zachována stávající výšková hladina zástavby. Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice viz kapitola C.2 ÚP) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, nikoliv o regulaci staveb. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů. V kapitole F.4.5 ÚP je specifikována charakteristika zástavby jednotlivých částí obce a stanoveny podmínky pro uchování charakteru území.

V souladu s navrženým plošným rozvojem obce byly doplněny systémy dopravní a technické infrastruktury. Obec Vlka vzhledem ke své velikosti, co se týká počtu obyvatel, patří k nejmenším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v území stabilizována. Plochy pro bydlení jsou vymezeny přednostně v docházkových vzdálenostech k těmto zařízením a zastávkám VDO.

V záplavovém území vodního toku Vlka nejsou vymezeny zastavitelné plochy.

Prostorovou regulací jsou vytvářeny podmínky pro plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny. Charakter dílčích částí obce je respektován (viz výše).

Rozsah zastavitelných ploch vymezených pro bydlení byl prověřen a po dohodě s určeným zastupitelem při zvážení platných územních rozhodnutí, sociodemografického vývoje obce, postavení obce ve struktuře osídlení a potenciálu území, zohlednění předpokládané výhledové velikosti obce – max. 500 obyvatel v roce 2035 byly některé plochy vymezené v ÚPO vyřazeny. Současně byly prověřeny i všechny záměry a podněty veřejnosti a obce (viz příloha č.2 Zadání). Všechny nově vymezené zastavitelné plochy byly konfrontovány s limity využití území.

Byla podstatně upravena dopravní koncepce, kdy dílčí plochy dopravní infrastruktury (přeložky silnic, doprovodná zeleň) vymezené v ÚPO Vlka jsou v ÚP Vlka nahrazeny příslušnými koridory pro přeložky těchto silnic, dílčí velmi podrobné řešení místních a účelových komunikací (pod podrobnost ÚP) včetně vymezení pěších cest (pěšin) je v ÚP Vlka nově řešeno celkovým jiným systémovým přístupem k dopravní problematice ve vztahu ke stanoveným podmínkám ploch s rozdílným způsobem využití (základní vybavenost území).

Byly vypuštěny zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Vlka a jeho změnách č.1 a č.2 (nejsou uváděny plochy přeložek silnic, účelových a místních komunikací):

ÚPO	Kategorie ploch	odůvodnění vypuštění
2	BD	Vlka J, 3 bytové domy, záměr není v zájmu vlastníka pozemků ani obce, změněno
5	OV	adaptace zámeckého areálu, (součást výrobního areálu), změna koncepce v souladu se stavem v území
6	OV	služby cestovního ruchu u Vlkavského rybníka, změna koncepce, jiný záměr vlastníka
11	OS	vybavení plovárny, byt správce, Vlka J, záměr není v zájmu vlastníka pozemků a obce, změna koncepce
11	OS	plovárna s otevřeným bazénem, Vlka J, záměr není v zájmu vlastníka pozemků a obce, změna koncepce
26	DV	úprava parkoviště a manipulační plochy, Vlka JV, změna koncepce
28	VZ	úprava parku v obytném souboru Vlka J, jiné koncepční řešení v lokalitě
30	ZO	výsadba ochranné zeleně kolem současné ČOV, změna koncepce v ÚP vymezena místní komunikace – přístup k ČOV a do okolní krajiny
30	ZO	ochranná zeleň podél potoka východně od ČOV, katodová ochrana VTL plynovodu, VTL plynovod, meliorace, vypuštěno, zeleň je přirozená součást ploch zemědělských všeobecných
13d, 13a	ZO	výsadba ochranné zeleně podél silnice, Vlka S – nezobrazeno, v rámci ploch dopravy silniční (podmíněně přípustná součást), přirozená součást ploch zemědělských všeobecných a smíšených nezastavěného území všeobecných
19, 34	ZO	výsadba ochranné zeleně bydlení, Vlka V, zeleň je přirozená součást ploch zemědělských všeobecných
36	ZO	výsadba ochranné zeleně bydlení, Vlka S, zeleň je přirozená součást ploch zemědělských všeobecných
37	RZ	výsadba břehové a rekreační zeleně, Vlka-rybník, zmenšeno
10	TI	traťostanice, Vlka J – jiné koncepční řešení v lokalitě
41	TI	plynová regulační stanice, Vlka J, obec nemá zejména z ekonomických důvodů zájem na plošné plynofikaci
41b	TI	vysílač pro Český mobil (výška 12 m), s přístupovou cestou, záměr pravděpodobně nebude realizován
-	ZP	plochy pro sady a zahradnictví, vymezeno jako plochy zemědělské stav (sady jsou nedílnou součástí těchto ploch)

ÚPO	Kategorie ploch	odůvodnění vypuštění
45	OVZ	vyhrazená zeleň zámeckého areálu (hotelová zahrada), změna koncepce
47	LE	plocha původního písničku, navrženo k lesnické rekultivaci, v souladu s charakterem území vymezeno v plochách smíšených nezastavěného území stabilizovaných
16	ZO	ochranná zeleň, změna koncepce v lokalitě, navržena zastavitelná plocha bydlení venkovského
Z1-8a	ZV	areál pro chov a výcvik koní, OP ČOV, BP VTL plynovodu, záměr nebyl realizován, odtržena pozice od zástavby, není v souladu s požadavky obce
Z1-8b	ZP	výběh areálu pro chov a výcvik koní (návrh TTP), ponecháno jako zemědělský půdní fond

Poznámka: některé další zastavitelné plochy nebo plochy přestavby navržené v ÚPO Vlka a převzaté do ÚP Vlka byly upraveny (např. zmenšeny) ve shodě s novým mapovým podkladem, limity využití území aj. – viz odůvodnění kapitola I.3.3 a I.3.4

Vysvětlivky:

- BD - plochy bydlení nízkopodlažního - bytové domy
- OV - plochy občanské vybavenosti
- OS - plochy sportu
- RZ - plochy rekreační zeleně
- TI - plochy technické infrastruktury
- ZV - plochy zemědělských areálů
- VZ - plochy veřejné zeleně
- OVZ - plochy vyhrazené zeleně
- ZO - plochy ochranné a ostatní zeleně
- ZP - plochy TTP
- LE - plochy lesa

V ÚP Vlka jsou stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno kvalitní prostředí pro bydlení. Rozsah zastavitelných ploch bydlení potenciálně ohrožených nadlimitním hlukem ze silniční dopravy byl v ÚP Vlka prověřen a navrženo jejich zmenšení.

Byly vypuštěny individuální záměry (příloha č.2 Zadání):

Vypuštěné individuální záměry na změny využití území – příloha č.2

p.p.č.	požadovaná změna	stav dle ÚPO	odůvodnění vypuštění
83/1	bydlení	orná půda	jen část, omezení koridorem přeložky silnice I/38, zasahuje BP VTL plynovodu
244/2	bydlení	rekreační zeleň	vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území všeobecná, ochrana břehových porostů Vlkavského rybníka, zajištění migrace podél vodní plochy
234/11,234/13,237/2,237/3, 239/30,239/43	bydlení	orná půda	nenavazuje na zástavbu, z pohledu rozvoje obce nepotřebné významně omezeno OP VN
184	stavební pozemky	orná půda	plošně velký rozvoj zástavby v izolované poloze mimo zástavbu sídla Vlka, bez technické infrastruktury, z pohledu rozvoje obce nepotřebné, ochrana přírodních hodnot (ZPF, krajina)
272/46	bydlení - RD	orná půda	jen část, omezení koridorem přeložky silnice I/38, BP VTL plynovodu
57, 549	bydlení	zahrada	nedostatečný stavební pozemek (750 m ²) významně dotčený OP VN, zachování zeleně
272/45, 272/46,	bydlení	orná půda	jen část, omezeno koridorem přeložky silnice I/38, BP VTL plynovodu
272/40	bydlení - RD	orná půda	koridor přeložky silnice I/38

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován potenciální střet s limity využití území. Informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.I.6_1 odůvodnění.

V ÚP je vymezen ucelený systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně. Dílčí pozemky v plošně rozsáhlejší zastavitelné ploše Z.12 budou upřesněny v požadované územní studii, pásy doprovodné zeleně podél silnic a místních komunikací jsou nedílnou součástí ploch dopravy silniční resp. ploch veřejných prostranství všeobecných a v případě potřeby budou zřizovány v rámci ploch výroby lehké jako součást stávajících i budoucích areálů (podrobněji viz kapitola I.6.3 odůvodnění).

Chatová osada Jivák není plošně rozvíjena, dopravní a technická infrastruktura byla v dané lokalitě prověřena.

Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z.03 vymezená již v ÚPO Vlka (zemědělská výroba, rodinná farma). Stavby hlavního resp. přípustného využití lze částečně umístit mimo tuto vzdálenost.

Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy je vymezen orientačně stanovenou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Koordinačním výkrese. Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby návrhu ÚP.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.3.1. Dopravní infrastruktura

splněno

Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a vytváří územní předpoklady pro optimální obsluhu území.

Při tvorbě ÚP Vlkava byly prověřeny navržené přeložky silnic III. třídy na základě nově zpracovaných dokumentací, byl minimalizován jejich počet s ohledem na proveditelnost, ekonomičnost a dopravní zátěž (podrobně viz kapitola I.4.1 odůvodnění).

Účelové komunikaci, pěšiny (zvykové cesty) mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití (viz základní vybavenost území, kapitola F.2 ÚP), a proto se samostatně nevymezují.

V ÚP byl prověřen a upřesněn systém cyklotras a cyklostezek včetně návazností na širší území. Pěší prostupnost ze zástavby do volné krajiny byla prověřena a zachována.

V podmínkách pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití je připuštěna dopravní infrastruktura (základní vybavenost území, kapitola F.2 ÚP).

V ÚP Vlkava je vymezena podél silnice III/3322 smíšená stezka pro cyklisty a pěší zejména v rámci ploch dopravy silniční. Přesné trasování stezky bude provedeno v následných stupních projektové přípravy včetně upřesnění jejího stranového vedení (v ÚP je vymezena jako „ideová“ trasa) a technického řešení na hrázi Vlkavského rybníka.

V ÚP Vlkava se navrhuje upřesněné koridory pro přeložky silnice I/38 CNZ.D045 obchvat Luštěnic (zpracována podrobnější dokumentace k územnímu rozhodnutí), který do území Vlkavy zasahuje velmi okrajově v řádech desítky metrů a koridor CNZ.D046 pro obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy, který je vymezen v cca rozsahu dle ZÚR SK (místně upřesněno).

Koridor (D212) pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice – Lysá nad Labem (Všejská spojka) se na území obce Vlkava nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace (Všejská spojka, SŽ s.o., 2021) do území obce Vlkava navržené nové železniční trati včetně souvisejících staveb nezasahují, vyjma navržené přeložky silnice III. třídy Všejský – Vlkava. V ÚP Vlkava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (GNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (GNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlkava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlkava a následně i v ZÚR SK (2011). Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy je vymezen v ÚP Vlkava koridor územní rezervy R.1-D212 v původně navržené trase přeložky. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržené řešení její přeložky se dále vyhýbala enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolicím).

V ÚP Vlkava je vymezen dle podrobnější dokumentace upřesněný koridor (CNZ.D213) pro modernizaci železniční trati č.071 Nymburk – Mladá Boleslav (Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka, AFRY CZ, 05/2022). Předpokládá se zdvojkolejnění této železniční trati v úseku Mladá Boleslav – Čachovice. V západní části obce Vlkava proběhne zdvojkolejnění zejména v rámci stávajících ploch dopravy drážní (rovný úsek), s novým řešením mimoúrovňového křížení místní komunikace Bor – Struhy s modernizovanou železniční tratí a dopravním napojením části obce Bor.

Silniční síť i síť místních obslužných komunikací je vymezena, popsána (uvádění kategorií silnic je dle stanoviska MD ČR mimo podrobnost ÚP), všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné, formou podmínek ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci úprav stávajících místních komunikací i pro realizaci nově navrhovaných. Je zakresleno OP silnic.

A.3.2. Technická infrastruktura splněno

Koncepce technické infrastruktury je navržena v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a jsou vytvořeny předpoklady pro optimální využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby. V podrobnosti územního plánu je řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a srážkových vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Bylo prověřeno i zásobování území zemním plynem a odstraňování odpadů (podrobně viz kapitola D.4.Odůvodnění). Řešení je navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, platnými právními předpisy, se strategickými cíli rozvoje obce Vlkava a s krytím potřeb jejího rozvoje.

Při řešení koncepce systémů technické infrastruktury byl zohledněn jejich současný stav a využití (viz DPR 2021). Jsou zakreslena ochranná a bezpečnostní pásma. Stávající trasy technické infrastruktury a jejich OP jsou převzaty z dat ÚAP ORP Mladá Boleslav (2020).

ÚP Vlkava stabilizuje stávající zařízení, rozvody a navrhuje místní rozšíření stávající vodovodní sítě do rozvojových lokalit. Průběžně bude rozvíjen stávající systém splaškové kanalizační soustavy ukončené na obecní ČOV Vlkava k zastavitelným plochám, zejména v severozápadní části sídla Vlkava.

Pro nárůst počtu obyvatel a potřeby čištění zvýšeného množství splaškových vod se v ÚP vymezuje zastavitelná plocha pro potenciální rozšíření stávající čistírny odpadních vod (plocha Z.18).

Nové trafostanice se nevymezují. V případě potřeby lze nové trafostanice realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

V ÚP Vlkava jsou respektovány trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Jsou vytvářeny územní předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

Ve stanovených podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití území je připuštěno využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury.

Bylo prověřeno zásobování požární vodou, které bude vycházet ze stávající situace, ve které jsou zdroji hasební vody Vlkavský a Stružský rybník. Přístup k odběrným místům je zajištěn. V případě potřeby lze další malé vodní nádrže (do 300 m² resp. 3000 m²) zřizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Obec Vlkava není plošně plynofikována a s plošnou plynofikací se z ekonomických důvodů zatím nepočítá.

Odvádění a likvidace srážkových vod je řešeno komplexně (viz kapitoly D.2 a E.6 ÚP).

A.3.3. Občanská vybavenost splněno

Plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce jsou stabilizovány. Obec počtem obyvatel patří do kategorie nejmenších obcí pouze se základní vybaveností území. Většina zařízení občanského vybavení je zajišťována v sousedících obcích nebo v nedalekém městě Mladá Boleslav. Rozvoj občanského vybavení je umožněn i v rámci přípustného využití v plochách bydlení venkovského a plochách smíšených obytných venkovských.

A.3.4. Veřejná prostranství splněno

Byl prověřen, stabilizován a doplněn systém ploch veřejných prostranství. Je zajištěno zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídel. V ÚP Vlka je vymezen ucelený systém veřejných prostranství tvořený plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP) popř. ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

Pro každou plochu (stabilizovanou i zastavitelnou) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání dané regulačními kódy, ve kterých je stanovena max. výšková hladina zástavby, koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně umožňující stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a řešení likvidace srážkových vod.

S ohledem na nízký počet obyvatel, absenci vhodných pozemků ve vlastnictví obce, blízkou vzdálenost lesních komplexů umožňujících krátkodobou rekreaci, ochranu ZPF se v ÚP Vlka nevymezuje plošně významná plocha veřejně přístupné zeleně - veřejný park (o výměře 0,5 – 1 ha). Pro krátkodobou rekreaci mohou sloužit i plochy smíšené nezastavěného území všeobecné vymezené kolem Vlkavského rybníka. Obec Vlka nepožaduje zřízení takovéto plochy zeleně.

A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle stanovených kategorií ploch.

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny i podmínky pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace (viz kap. 1.5 Odůvodnění). Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře.

V návrhu koncepce uspořádání krajiny je zohledněna obecně specifikovaná cílová kvalita krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H07).

ÚP Vlka stanovením urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří územní předpoklady pro zachování relativně vyvážené harmonické kulturní krajiny s přírodními a krajinnými hodnotami. Návrhy urbanistického řešení jsou s ohledem na ochranu krajinného rázu formulovány pomocí regulativů ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot. Stanovené podmínky využití pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití neumožňují vytváření veřejnosti nepřístupných částí volné krajiny.

Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvěř) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridoru. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymezeny žádné plochy změn omezujících jeho průchodnost. Urbanistická koncepce v rámci stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost migračním koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.

Řešení křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy budou přijata taková technická řešení, která zachovají prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (např. ekodukty aj.). Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, jsou vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.

V ÚP Vlka je navrženo doplnění linií vzrostlé zeleně podél silnic a místních komunikací. Dopravní linie zeleně by měly být založeny zejména - podél silnice I/38 p.p.č. 502 v otevřené poloze okolní orné půdy mimo zástavbu obce, formou založení lokálního biokoridoru LBK.0/381 podél místní komunikace p.p.č. 484/1, 487/2 a 522.

Urbanizované území se v dálkových pohledech významně neprojevuje.

Rekreační využívání krajiny je řešeno (viz kapitola E.8 ÚP). Pasivní místa odpočinku mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití (viz základní vybavenost území kapitola F.2 ÚP).

Zřizování míst pasivního odpočinku je podmíněně přípustné, jako jedna ze složek základní vybavenosti území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

A.4.1. Ochrana přírody a krajiny

splněno

V návrhu ÚP Vlka je na celém území obce autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území (viz kap. I.5. Odůvodnění). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Bylo vycházeno z platného ÚPO Vlka, ÚPD sousedících obcí, ZÚR SK a dalších podkladů.

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní všeobecné) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech (plochy lesní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné, plochy vodní a vodních toků, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné). K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich plochách neumisťování staveb, zpevněných ploch, provádění terénních úprav, změn vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích. Střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním minimalizovány (podrobně viz kapitola I5 Odůvodnění), avšak se jim nelze vyhnout. ÚSES byl upřesněn, pokud to bylo vhodné, na hranice parcel katastrální mapy a byly zohledněny rozvojové záměry, hranice prvků vymezených na lesních pozemcích byly upřesněny dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO.

V ÚP Vlka je zajištěna územní ochrana definovaných přírodních hodnot území včetně významných krajinných prvků.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna.

Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - migračním koridorem. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymezeny žádné plochy změn omezujících jeho průchodnost. Migrační koridor ve východní části řešeného území prochází lesními komplexy. Urbanistická koncepce v rámci stanoveného využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost migračním koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly. V jižní části území obce se migrační koridor kříží s vymezenými koridory dopravní infrastruktury.

Řešení křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy budou přijata taková technická řešení, která zachovají prostupnost pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (např. ekodukty aj.).

Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, jsou vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.

Jsou stanoveny základní podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu (viz kapitola E.2 návrhu ÚP). U všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu regulativy plošného a prostorového uspořádání v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.

A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa

splněno

V ÚP Vlkava jsou vytvářeny územní podmínky pro odpovídající zemědělské využívání kvalitních zemědělských půd, jsou upřednostňovány ekologické formy zemědělské výroby při využívání stávajících areálů s vazbou na volnou krajinu.

Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření. ÚP Vlkava situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy).

Jsou navržena opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny. Nové vodní plochy nejsou samostatně vymezovány, v případě potřeby lze malé retenční nádrže realizovat v rámci podmíněné přípustnosti u všech kategorií ploch. Plochy zemědělské všeobecné obecně zahrnují pozemky ZPF – ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i prvky vzrostlé nelesní zeleně na těchto pozemcích (především remízky, doprovodnou a ochranou zeleň, zejména podél vodotečí a komunikací). Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkových aspektů. V plochách zemědělských všeobecných je přípustné umisťovat pozemky zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), což bude řešeno v podrobnosti komplexních pozemkových úprav. Prostupnost krajiny je zajištěna sítí místních a účelových komunikací. Zalesňování ani jiné změny, které mohou mít výrazný vliv na změnu charakteru krajiny, nejsou v ÚP navrhovány. Náležitě jsou vyhodnoceny důsledky navrženého řešení na půdní fond (viz kapitola N odůvodnění).

A.4.3. Vodní režim

splněno

V ÚP Vlkava jsou plochy vodní a vodních toků stabilizovány a jsou pro ně stanoveny podmínky pro jejich vhodné využívání. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu břehových porostů a pro doplnění linií vzrostlé zeleně. Pro údržbu a správu vodních toků je pokud možno zachován přístup podél vodních toků do 6 m od břehové čáry vodního toku. Do nivy vodního toku Vlkava nejsou navrhovány zastavitelné plochy.

ÚP Vlkava vytváří územní předpoklady pro navyšování retenční schopnosti území, pro zajištění ochrany vodních toků před znečištěním.

A.4.4. Sport a rekreace splněno

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byly prověřeny podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce. V ÚP Vlkava jsou stabilizovány plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla. V ÚP je návrhem systému silnic, místních komunikací a veřejných prostranství stanovením i dalších podmínek pro možné využívání účelových i zvykových historických cest zajištěna prostupnost území. Pro možný rozvoj dětských hřišť a menších sportovišť lze využít i vymezené plochy bydlení venkovského. Zastavitelné plochy občanského vybavení – sport se nevymezují.

Pro případný rozvoj agroturistiky je vymezena zastavitelná plocha Z.03.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

V ÚP Vlkava se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlkava a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlkava a následně i v ZÚR SK (2011).

Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy je vymezen v ÚP Vlkava koridor územní rezervy R.1-D212 sledující původně vymezenou trasu přeložky silnice III. třídy. Navržená řešení se vyhýbaly enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby), což by při dodržení potřebných parametrů vedlo k vyvolaným demolicím. Vymezení územní rezervy bylo dohodnuto s pořizovatelem.

Územní rezerva je vymezena zejména na plochách zemědělských všeobecných a plochách smíšených nezastavěného území všeobecných. Pro plochu územní rezervy jsou v ÚP Vlkava stanoveny podmínky pro její prověření.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

C.1. Požadavky na prověření vymezení VPS splněno

ÚP obsahuje:

- v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují,
- v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

Specifikace vymezení jednotlivých VPS viz kapitola I.7 odůvodnění.

C.2. Požadavky na prověření vymezení VPO splněno

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící k založení prvků ÚSES. Vzhledem ke snížené funkčnosti prvků ÚSES je navrhováno založení částí úseku lokálního biokoridoru LBK.0/381, a dosud nefunkční části nadregionálního biokoridoru NRBK.K68 RC1012/382. Důvodem vymezení těchto VPO je zajištění území pro založení dosud nefunkčního lokálního biokoridoru v logickém pokračování již existujících doprovodných linií vzrostlé zeleně podél místních komunikací, v případě nadregionálního biokoridoru pak vytvoření podmínek pro jeho funkčnost jeho založením (i na území Všejan). Propojenost ÚSES na území se sousedícími obcemi byla prověřena.

Specifikace vymezení jednotlivých VPO viz kapitola I.7 odůvodnění.

C.3. Požadavky na prověření vymezení asanací splněno

Nebylo požadováno. Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

splněno

Z koncepčního řešení ÚP Vlka vznikají nové požadavky na zpracování územní studie a to pro plochu Z.12 (zastavitelná plocha vymezená pro bydlení s výměrou nad 1 ha).

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu se nestanovují.

Plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se nestanovují.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ nebylo požadováno

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

splněno

ÚP Vlka (textová i grafická část) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb a jeho prováděcích vyhlášek.

Výkres koncepce veřejné infrastruktury není z důvodu opakování problematiky Hlavního výkresu a přehlednosti (čitelnosti) zpracován. Problematika veřejné infrastruktury je rozdělena tak, že součástí Hlavního výkresu je koncepce dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení a v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000 je zobrazena koncepce technické infrastruktury.

Textová část výroku a odůvodnění ÚP je zpracovaná ve formátech dle požadavku Zadání.

Grafická část je zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK (poskytnutým pořizovatelem, data stav 10/2020).

Grafická část dokumentace byla přizpůsobena Jednotnému standardu územního plánu deklarovanému ve vyhlášce č.418/2022 Sb. kterou se aktualizují vyhlášky č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. a Standardu vybraných částí územního plánu (viz Metodický pokyn MMR ČR ze dne 24.10.2019, aktualizovaný 2.1.2023). Tato vyhláška zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP.

Poznámka: některé grafické znázornění jeví poplatné závaznému Standardu je ve výkresech problematické (například barevnost ploch veřejných prostranství všeobecných, barva popisu prvků ÚSES aj.).

Obsah textové části odůvodnění ÚP Vlka byl uspořádán v členění dle požadavku Zadání. Kapitoly zpracované pořizovatelem (zejména kapitoly A, E, O, P, Q) byly doplněny po veřejném projednání.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu pro společné jednání i veřejné projednání průběžně konzultoval s určeným zastupitelem a s pořizovatelem.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Vlka na životní prostředí (tzv. SEA).**

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Vlka na udržitelný rozvoj území.

L.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Po společném jednání o návrhu ÚP Vlka pořizovatel na základě obdrženejších stanovisek dotčených orgánů a připomínek zpracoval Zprávu o vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Vlka postupem podle §50 zákona č. 183/2006 Sb., jejíž součástí (kap. 8.) jsou i Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě projednání návrhu a přezkoumání návrhu ÚP pořizovatelem.

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí kapitoly A. tohoto odůvodnění.

ad 8.1 Do odůvodnění kapitoly I.5.5 odůvodnění byla zpracována věta „Záměry, které by mohly zhoršit kvalitu biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, se nenavrhují, protože urbanistická koncepce v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.“ Na území obce je ve východní lesnaté části evidován (dle ÚAP ORP Mladá Boleslav a EVERNIA, s.r.o.) dálkový migrační koridor pro velké savce č. 732, který je upřesněn v Koordinačním výkrese (5). V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymežovány žádné plochy změn a vytvářeny bariéry omezující jeho průchodnost.

poznámka: obecně vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (viz data ÚAP) zahrnuje nyní mnoho zastavěných ploch (např. i výrobní areály, chatové osady aj.) a zasahují do něj i budoucí stavby (koridory) převzaté ze ZÚR SK, kdy se bude na projektové úrovni řešit jejich křížení s migračními trasami zvěře (např. ekodukty aj.).

Předmětný text v odůvodnění byl po veřejném projednání návrhu ÚP Vlka na základě požadavku DO upraven.

ad 8.2 Pozemek parc. č. 44/1 v k.ú. Vlka byl změněn ze stabilizované plochy výroba lehká (VL) na plochu přestavby P.01 zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP). Současně byly upraveny podmínky hlavního využití pro tento typ plochy a byly upraveny podmínky přípustného využití pro typ ploch zeleň sídelní ostatní.

ad 8.3 Do odůvodnění byla doplněna nová kapitola I.4.6 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR v podrobnosti uvedených požadavků.

- ad 8.4 Do grafické části pod legendu Koordinačního výkresu byl doplněn text: „Celé správní území obce je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“
- ad 8.5 Zastavitelná plocha Z.01 s funkčním využitím plocha bydlení venkovské (BV) byla vypuštěna. Pozemek byl zařazen do ploch zemědělských všeobecných (AU).
- ad 8.6 Zastavitelná plocha Z.02 s funkčním využitím bydlení venkovské (BV) byla částečně vypuštěna a část pozemku byla zařazena do ploch zemědělských všeobecných (AU) a částečně byla v rozsahu zastavěných stavebních pozemků zařazena do zastavěného území jako plocha stabilizovaná bydlení venkovské (BV).
- ad 8.7 Zastavitelná plocha Z.03, výroba zemědělská a lesnická (VZ) byla zmenšena o pozemek p. č. 87/2 a je nyní tvořena pouze pozemkem parc. č. 85/2. Pozemek p. č. 87/2 byl změněn na plochy stabilizované smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- ad 8.8 Zastavitelná plocha Z.13 bydlení venkovské (BV) byla vypuštěna a pozemek je vymezen jako stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU).
- ad 8.9 Zastavitelná plocha Z.15 bydlení venkovské (BV) byla z větší části vypuštěna. Byla rozšířena zastavitelná plocha Z.17 plocha veřejné prostranství všeobecné (prodloužení místní komunikace včetně přemostění), a na pozemcích p.č. č. 156/5 a malé části pozemku p. č. 157/1 byly vymezeny zastavitelné plochy Z.15a, Z.15b bydlení venkovské (BV) o celkové výměře 2709 m². Předpokládaný zábor ZPF je minimální (372 m²).
- ad 8.10 Zastavitelná plocha Z.16 výroba lehká (VL) byla v celém rozsahu zrušena a byla vymezena stabilizovaná plocha výroby lehké (VL) a upraveno vymezení zastavěného území.

Po opětovném prověření stavu v území byly aktualizovány některé stanovené koeficienty zastavění nadzemními stavbami a koeficienty zeleně u zastavitelných ploch a bylo upraveno vymezení zastavěného území (k 10.04.2024).

Byl zohledněn požadavek zastupitelstva obce Vlka na úpravu minimální velikosti stavebního pozemku v plochách bydlení venkovského na 800 m².

Byla zohledněna vydaná komplexní aktualizace č.3 ZÚR SK (nabyla účinnosti 9.11.2023), kde došlo k místním úpravám a doplněním textu návrhu i odůvodnění ÚP Vlka. Byl prověřen návrh ÚP ve vztahu k umístění obce Vlka v nové specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Byla aktualizována část textu týkající se koncepce krajiny, kdy území obce je součástí krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot. Podrobné odůvodnění je v kapitole B.2 odůvodnění a dalších.

L.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Po veřejném projednání návrhu ÚP Vlka pořizovatel na základě obdržených stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zpracoval Zprávu o vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu ÚP Vlka, jejíž součástí (kap. 6.) jsou i Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě veřejného projednání a přezkoumání návrhu ÚP pořizovatelem.

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí kapitoly A. tohoto odůvodnění.

- ad 6.1 V Koordinačním výkresu byl vymezen migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců dle jevu č.36b ÚAP ORP Mladá Boleslav. Migrační koridor je zpřesněn na hranice katastrální mapy a jsou z něj vyjmuta zastavěná území.
- ad 6.2 Požadovaný text týkající se prostupnosti území pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců byl do odůvodnění ÚP Vlka doplněn.
- ad 6.3 Text týkající se prostupnosti území pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců byl v ÚP Vlka změněn dle požadavku.
- ad 6.4 V odůvodnění byly upřesněny údaje týkající se vodojemu Vlka.
Text odůvodnění byl doplněn o kapitoly zpracované pořizovatelem.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR SK

Koridor (D212) pro přeložku železniční trati Čachovice – Milovice – Lysá nad Labem (Všejská spojka) se na území obce Vlka nevymezuje, protože dle podrobnější dokumentace (Všejská spojka, SŽ s.o., 2021) do území obce Vlka navržené nové železniční trati včetně souvisejících staveb nezasahují, vyjma navržené přeložky silnice III. třídy Všejský – Vlka (viz dále).

V ÚP Vlka se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk.

Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších nově zpracovaných dokumentací které prověřovaly záměry úprav železničních tratí včetně vyvolaných přeložek silnic (např. Modernizace a elektrizace trati Nymburk – Nepřevázka, Všejská spojka, přeložka silnice III/3326 kolem místní části Vanovice, Vlka – Všejský – přeložka silnice III. třídy) a na základě následných jednání zástupců Správy železnic s.o. s vedením obce Vlka a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. V ÚP Vlka vymezený koridor CNU.D212 na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy, včetně zajištění návazností na území sousedící obce Všejský a je koordinován se záměry na železniční infrastrukturu, než původně vymezený koridor, který je vymezen v ÚPO Vlka (2006) a následně byl převzat i do ZÚR SK (2011), a který byl do těchto dokumentací v podstatě převzat z ÚPN VÚC Mladá.

Pro další potenciální prověřování přeložky silnice III. třídy je v ÚP Vlka vymezen koridor územní rezervy R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna. Navržená řešení se dále vyhýbaly enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolicím těchto staveb a zvýšení budoucích nákladů na stavbu.

Doporučuje se v Aktualizaci ZÚR SK tento koridor pro přeložku silnice III. třídy upřesnit dle nově zpracovaných podrobnějších dokumentací nebo vypustit.

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

N.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. N.1_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [m², %]:

kód k.ú. / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
565571 / Vlkava	7736126	3155652	3721846	253308	487116	118204	4580474
% zastoupení Σ	100,0	40,79 %	48,11 %	3,27 %	6,30%	1,53	59,21 %

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.3.2021

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

***) = lesnatost

Tab. N.1_2: Pozemky zemědělského půdního fondu (m², %)

kód k.ú. / obec:	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady	ovocné sady
565571 / Vlkava	3155652	2878307	56819	129054	91472
% zastoupení Σ obec	40,79 %	37,21	0,73	1,67	1,18
% zastoupení Σ ZPF	100,0	91,21 % (= teoretické zornění)	1,80	4,09	2,90

Zdroj: ČSÚ, stav k 31.3.2021

Pozn.: - druhy pozemků vinice a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,
- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, některé evidované pozemky TTP jsou zorněny).

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré zábory půdního fondu jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., § 3, odst. 1, písm. g) vyžaduje informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch. Jedná se pouze o 1 plochu Z.03.

Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích). Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu**.

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Vlkava nebylo koncipováno variantní řešení jednotlivých návrhových ploch/lokalit.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry urbanistického řešení se svojí výměrou i významem nepodstatně týkají lesních pozemků, PUPFL je dotčen v místě navržených koridorů silniční infrastruktury (podrobněji viz dále).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [m²]. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

V řešeném území nejsou navrhovány zábory určené pro rekultivace na zemědělskou půdu (jedná se o zábory trvalé, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce).

Pro hodnocení záborů půdního fondu byly pracovně použity konstantní šířky budoucích liniových staveb cca v ose koridorů:

- silnice I. třídy 30 m,
- silnice III. třídy 20 m,
- železnice 15 m.

N.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab. N.2 1: Plochy s rozdílným způsobem využití:

kód	název plochy s rozdílným způsobem využití
BV	Bydlení venkovské
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
SV	Smíšené obytné venkovské
PU	Veřejná prostranství všeobecná
TW	Vodní hospodářství
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZP	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční

N.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

N.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, BPEJ

Tab. N.3 1: Plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.03	VZ	3515	3515	0	0	3515	0	0	0	0
Z.04	PU	444	444	0	0	0	0	444	0	0
Z.05	SV	5292	5292	0	0	0	65	5227	0	0
Z.06	BV	8965	8965	0	0	0	8367	598	0	0
Z.07	BV	7953	7323	630	0	0	56	7267	0	0
Z.08	BV	4702	4702	0	0	0	0	4702	0	4702/1975
Z.09	BV	3540	3540	0	0	0	0	3540	0	3540/1975
Z.10	BV	4870	4870	0	0	0	0	4870	0	4870/1975
Z.11	BV	5225	5225	0	0	0	0	5225	0	2979/1975
Z.12	BV	11881	11881	0	0	0	0	11881	0	11024/1975
Z.14	BV	1879	1879	0	0	0	1879	0	0	0
Z.15a	BV	1136	372	764	0	0	372	0	0	0
Z.15b	BV	1573	0	1573	0	0	0	0	0	0
Z.17	PU	343	0	343	0	0	0	0	0	0
Z.18	TW	835	0	835	0	0	0	0	0	0
Z.19	PU	2514	2514	0	0	1882	632	0	0	1876/1975
Z.20	PU	298	298	0	0	0	0	298	0	298/1975
celkem Z		64965	60820	4145	0	5397	11371	44052	0	29289/1975

Tab. N.3 2: Plochy přestavby (P)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
P.01	ZP	3362	3362	0	0	0	3362	0	0	0
celkem P		3362	3362	0	0	0	3362	0	0	0

Tab. N.3 3: Plochy změn v krajině (K)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.01	MU	418	418	0	0	0	418	0	0	0
K.02	MU	4046	4046	0	0	0	0	4046	0	0
K.03*	MU	9996	9996	0	0	0	0	9996	0	0
K.04	MU	9093	9093	0	0	0	7849	1244	0	9093/1972
celkem K		23553	23553	0	0	0	8267	15286	0	9093/1972

*) v části plochy je evidována linie odvodnění z roku 1972

Tab. N.3 4: Koridory dopravní infrastruktury

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
CNZ.D045	DS	2416	1088	1328	0	0	0	1088	0	0
CNZ.D046*	DS	80580	67341	13239	0	0	13565	53776	0	22492/1972 41921/1975
CNU.D212	DD	14258	11168	3090	0	14	10918	236	0	0
CNZ.D213	DD	26930	5818	21112	0	0	0	5818	0	0
celkem koridory		124184	85415	38769	0	14	24483	60918	0	22492/1972 41921/1975

*) plocha záboru se zčásti týká i PUPFL o výměře 6547 m².

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ**Tab. N.3_5: Celkem plochy zastavitelné (Z)**

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV	51724	48757	2967	0	0	10674	38083	0	27115/1975
VZ	3515	3515	0	0	3515	0	0	0	0
SV	5292	5292	0	0	0	65	5227	0	0
PU	3599	3256	343	0	1882	632	742	0	2174
TW	835	0	835	0	0	0	0	0	0
celkem Z	64965	60820	4145	0	5397	11371	44052	0	29289/1975

Tab. N.3_6: Celkem plochy přestavby (P)

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZP	3362	3362	0	0	0	3362	0	0	0
celkem P	3362	3362	0	0	0	3362	0	0	0

Tab. N.3_7: Celkem plochy změn v krajině (K)

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
MU	23553	23553	0	0	0	8267	15286	0	9093/1972
celkem K	23553	23553	0	0	0	8267	15286	0	9093/1972

Tab. N.3_8: Celkem plochy Z + P + K a koridory dopravní infrastruktury

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z	64965	60820	4145	0	5397	11371	44052	0	29289/1975
P	3362	3362	0	0	0	3362	0	0	0
K	23553	23553	0	0	0	8267	15286	0	9093/1972
koridory	124184	85415	38769	0	14	24483	60918	0	22492/1972 41921/1975
celkem	216064	173150	42914	0	5411	47483	120256	0	31585/1972 71210/1975

N.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF**Tab.N.3_9: Rekapitulace záborů ZPF:**

	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	64965	60820	4145
celkem plochy přestavby	3362	3362	0
celkem plochy změn v krajině (K)	23553	23553	0
celkem koridory	124184	85415	38769
celkem	216064	173150	42914

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

N.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF**OCHRANA ZPF**

Následné údaje jsou získané z kódu **BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně řádní. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období.

Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucna vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

Tab. N.4_1: Přehled zatřídění ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (BPEJ

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
20600 – II.	22001 – IV.	22310 – IV.
21700 – IV.	22011 – IV.	22312 – IV.
21901 – III.	22110 – IV.	26200 – II.
21911 – III.	22112 – V.	26501 – IV.
21941 – IV.	22212 – IV.	

Zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy (blíže – viz Doplňující průzkumy a rozbor).
Údaje o půdních charakteristikách zemědělských půd – viz Doplňující průzkumy a rozbor.

Tab. N.4_2: Rekapitulace záborů ZPF dle tříd ochrany

	zábor ZPF celkem	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída
Z	60820	0	5397	11371	44052	0
P	3362	0	0	3362	0	0
K	23553	0	0	8267	15286	0
koridory	85415	0	14	24483	60918	0
celkem	173150	0	5411	47483	120256	0
	100 %	0,00 %	3,13 %	27,42 %	69,45 %	0,00 %

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

ÚP Vlka situuje jednotlivé navrhované plochy **přednostně do zastavěného území** a jeho proluk, návrhy ploch v nezastavěném území jsou všechny situovány v místech s relativně nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy). Největší zábor ZPF vyžadují koridory pro dopravní infrastrukturu (upřesnění ZÚR SK).

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemní vody) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována. Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v roce 1972, 1974, 1975 a 1981 – z hlediska 40-ti leté teoretické funkčnosti těchto zařízení lze usuzovat, že tyto realizované stavby jsou již za hranic své funkčnosti.

Celkově se jedná o zábor meliorovaných zemědělských pozemků 3,16 ha realizovaných v roce 1972 a 7,12 ha realizovaných v roce 1975.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým.

Pozn.: - evidovaný stav byl v grafické příloze plně převzat z ÚAP Mladá Boleslav, kdy přesnost zákresu je značně schematická – údaje v podkladech byly převzaty z evidence někdejší SZS rastrových map M 1:10000,

- údaje o výměrách dotčených ploch se týká pouze aktuálně evidovaných zemědělských pozemků,

- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

ZÁBORY ZPF Z HLEDISKA ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Plochy vymezené na současných pozemcích ZPF a určené k odlišnému způsobu využívání jsou většinou soustředěny v prolukách zástavby nebo v těsné návaznosti na zastavěné území. Větší lokality jsou vymezeny v jižní části sídla Vlčava.

Tab. N.4 3: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění, specifikace
Z.03	VZ.1.10.80	ÚPO, zbývající dosud nevyužité zastavitelné plochy, rozvoj rodinné zemědělské farmy, agroturistika, zmenšeno po veřejném projednání na základě stanoviska DO
Z.04	PU	VPS, místní komunikace – obratiště
Z.05	SV.1.20.40	ÚPO, upraveno (zmenšeno oproti ÚPO), nerušící výroba, služby, občanské vybavení
Z.06	BV.1.20.60	ÚPO, individuální bydlení
Z.07	BV.1.15.70	částečně z ÚPO, upraveno, změna kategorie (funkce), individuální bydlení, část plochy využívána jako zahrady
Z.08	BV.1.15.70	ÚPO, proluka v zástavbě
Z.09	BV.1.15.70	ÚPO, proluka v zástavbě
Z.10	BV.1.15.70	individuální bydlení na okraji zástavby, využití stávající DI a TI
Z.11	BV.1.20.60	ÚPO, proluka v zástavbě
Z.12	BV.1.20.60	ÚPO, upraveno vymezení
Z.14	BV.3.25.50	ÚPO, bydlení v BD, hlavní záměr obce
Z.15a	BV.1.20.60	ÚPO, výrazně upraveno, zmenšeno, změna kategorií (funkcí), rozsah dohodnut s DO
Z.15b	BV.1.15.70	ÚPO, výrazně upraveno, zmenšeno, změna kategorií (funkcí), rozsah dohodnut s DO, není zábor ZPF
Z.17	PU	ÚPO, prodloužení místní komunikace včetně přemostění, VPS, není zábor ZPF
Z.18	TW	ÚPO, zbývající část zastavitelné plochy, VPS, není zábor ZPF
Z.19	PU	VPS, místní komunikace zajišťující přístup k ČOV a zemědělským pozemkům
Z.20	PU	VPS, rozšíření místní komunikace, zajištění přístupu k zastavitelným plochám a do volné krajiny

Vysvětlivky: ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Vlčava a jeho změn č.1 a č.2, VPS - veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření, DI – dopravní infrastruktura, TI – technická infrastruktura

N.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení se v případě **koridoru CNZ.D046** (koridor pro přeložku silnice I/38) ve dvou lokalitách **týkají lesních pozemků, celkový zábor PUPFL = 6547 m²**. Vzhledem ke skutečnosti, že se obě lokality nacházejí v okraji lesa, tento nepříliš velký případný zábor nijak nenaruší lesnické hospodaření v sousedním komplexu.

- část p.p.č. 172/2, dle LHO 194 B část, vlastník: obec Vlčava,
- část p.p.č. 464/1, identifikace dle LHP nezjištěna, vlastník: ČR–Vojenské lesy a statky, s.p.

Do administrativně stanoveného pásma 30 m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z.03 (rodinná zemědělská farma) a plocha změn v krajině K.04 (založení biokoridoru), avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mýtném věku (cca 25 m).

Případné umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 30 m od lesa v budoucnu bude podmíněno **souhlasem orgánu státní správy lesů** podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umístování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.)

O PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 ZÁKONA Č. 183/2006 SB. POŘIZOVATELEM**S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlčava ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. s PÚR ČR a dospěl k závěru, že návrh ÚP Vlčava je v souladu s prioritami, požadavky a úkoly stanovenými PÚR ČR, jak je uvedeno v kapitole B.1. tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem z hlediska souladu s politikou územního rozvoje opisovat a dále zdůvodňovat, a vyhodnocení souladu s PÚR ČR je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. považovat za odůvodnění prokazující soulad ÚP Vlčava s PÚR ČR.

Úpravy návrhu ÚP Vlčava na základě výsledku jeho projednání odpovídají vyhodnocení jeho souladu s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění projektantem, a proto je třeba toto zdůvodnění vztáhnout i na tyto úpravy návrhu.

V průběhu pořizování ÚP Vlčava nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s politikou územního rozvoje.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlčava ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. s ÚRP a dospěl k závěru, že podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není podkladem pro rozhodování v území, a proto není relevantní vyhodnocovat soulad ÚP Vlčava s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlčava ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. se ZÚR SK ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č.8, č.9, č. 10 a č. 11 a dospěl k závěru, že návrh ÚP Vlčava je v souladu s relevantními prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, s požadavky a úkoly stanovenými v ZÚR SK. Soulad návrhu ÚP Vlčava, jak je uvedeno v kapitole B.2. tohoto odůvodnění, je řešený z hlediska souladu ZÚR SK ve znění jejich Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9, č. 10 a č. 11. S tímto odůvodněním se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem opisovat a dále zdůvodňovat a vyhodnocení souladu s ZÚR SK je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. považovat za odůvodnění prokazující soulad ÚP Vlčava s ZÚR SK.

Úpravy návrhu ÚP Vlčava na základě výsledku jeho projednání odpovídají vyhodnocení jeho souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění projektantem, a proto je třeba toto zdůvodnění vztáhnout i na tyto úpravy návrhu.

V průběhu pořizování ÚP Vlčava nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlčava ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území a dospěl k závěru, že návrh ÚP Vlčava je v souladu cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., což se prokázalo projednáním návrhu postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. a zdůvodněním projektanta dle kapitoly C., tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem opisovat, dále zdůvodňovat, a vyhodnocení souladu je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. (viz níže) a navržené řešení návrhu ÚP Vlčava považovat za řešení správné.

V průběhu pořizování ÚP Vlka nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

S POŽADAVKY ZÁKONA Č. 183/2006 SB. A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlka ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů. Postup pořizování ÚP Vlka je podrobně popsán v kapitole A. Proces pořizování a projednávání územního plánu byl proveden v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a prováděcích předpisů (viz kap. A. textové části tohoto odůvodnění).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlka s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů, a při posouzení vycházel ze zdůvodnění tohoto souladu projektantem.

Podle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí mj. zpracování územně plánovací dokumentace. Zvláštním předpisem pro získání oprávnění je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorizační zákon“). Podle § 159 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Návrh ÚP Vlka vypracoval projektant Ing. Oldřich Lubojacký, který je zapsán v seznamu autorizovaných osob ČKA pod č. 03695. Tato osoba získala oprávnění k projektové činnosti podle autorizačního zákona a je tedy projektantem (§ 22 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb.) ÚP Vlka. Podle § 13 odst. 3 autorizačního zákona autorizovaná osoba opatřuje dokumenty související s výkonem její činnosti vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací a své autorizace. Návrh ÚP Vlka tyto náležitosti obsahuje. Podle § 13 odst. 5 autorizačního zákona dokumenty označené autorizovanou osobou podle odstavce 3 jsou pro úřední účely veřejnými listinami. Návrh ÚP Vlka je tedy pro účely jeho projednávání postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. veřejnou listinou. Podle § 53 odst. 3 správního řádu listiny vydané soudy České republiky nebo jinými státními orgány nebo orgány územních samosprávných celků v mezích jejich pravomoci, jakož i listiny, které jsou zvláštními zákony prohlášeny za veřejné, potvrzují, že jde o prohlášení orgánu, který listinu vydal, a není-li dokázán opak, potvrzují i pravdivost toho, co je v nich osvědčeno nebo potvrzeno. Jestliže je návrh ÚP Vlka veřejnou listinou, pak podle § 53 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 159 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. musí úřad územního plánování považovat tento návrh za správný a vypracovaný v souladu s právními předpisy. Úpravy návrhu provedené na základě výsledku projednání návrhu postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. jsou takového rozsahu, který nemá vliv na soulad návrhu ÚP Vlka se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy. Při posuzování souladu návrhu se zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími předpisy je třeba vycházet z presumpce správnosti veřejné listiny, ze které vyplývá odpovědnost za správnost veřejné listiny a splnění povinnosti projektanta dbát mimo jiné právních předpisů tedy i zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích předpisů.

Návrh ÚP Vlka je zpracovaný v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. a § 21a a 21b vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, což je v souladu s § 21a odst. 6 uvedené vyhlášky prokázáno dokladem z elektronického kontrolního nástroje pro řešené území tj. území obce Vlka (565571) – viz kapitola D Odůvodnění.

S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

- SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho změnu je třeba z hlediska jeho souladu s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumat v rozsahu v jakém byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska v průběhu jeho projednávání, v případě, že stanoviska a uplatněna nebyla, pak je třeba přezkoumat soulad návrhu územního plánu z hlediska takového zvláštního právního předpisu pořizovatelem.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Vlkava s požadavky zvláštních právních předpisů s ohledem na povinnosti projektanta (viz výše) ve vztahu k návrhu ÚP Vlkava zpracované projektantem jako veřejné listiny. Soulad návrhu ÚP Vlkava s požadavky zvláštních právních předpisů byl prokázán projednáním návrhu postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. a zdůvodněním projektanta dle kapitoly E. tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem opisovat, dále zdůvodňovat, a vyhodnocení souladu je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené zákonem č. 183/2006 Sb. (viz výše) a navržené řešení návrhu ÚP Vlkava považovat za řešení v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z uvedeného tedy vyplývá, jestliže v průběhu projednávání návrhu ÚP Vlkava dotčený orgán neuplatnil příslušné stanovisko, je třeba považovat návrh územního plánu, který je veřejnou listinou, i za návrh, který je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů podle § 53 odst. 4 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., a protože v průběhu projednávání toto nebylo zpochybněno, je třeba vycházet presumpce správnosti veřejné listiny, ze které vyplývá odpovědnost za správnost veřejné listiny a splnění povinnosti projektanta dbát mimo jiné právních předpisů, což jsou i zvláštní právní předpisy vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb..

Pořizovatel z hlediska souladu ÚP Vlkava s požadavky zvláštních právních předpisů s ohledem na výše uvedené konstatuje, že ÚP Vlkava je zpracován v souladu s požadavky.

- SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve společném jednání

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, který z hlediska ochrany vod ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnil stanovisko pod č.j. ŽP - 336.2 - 54331/2023 ze dne 17. 4. 2023, podle něhož nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, který z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatnil ve společném jednání 17. 4. 2023, podle něhož souhlasí, pokud pozemky parc. č. 244/2, 234/11, 234/13, 57 v k.ú. Vlkava zůstanou neoplocené a nezastavitelné.

Vyhodnocení stanoviska:

Pozemky parc. č. 244/2, 234/11, 234/13, 57 v k.ú. Vlkava jsou dle návrhu Územního plánu Vlkava navrženy v plochách ZS – zeleň sídelní ostatní a MU – smíšené nezastavěného území všeobecné. Dle stanovených podmínek využití se tyto pozemky nedají oplotit ani zastavět nadzemními stavbami. Návrh územního plánu není třeba měnit.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlčava uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11. 5. 2023, podle něhož má následující připomínky.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů požadujeme v koncepci vymezit a respektovat migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců č. 175 (jev územně analytických podkladů 36b), který se částečně nachází v řešeném území. V tomto území nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů, zakázaný ust. § 50 zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Dle odůvodnění a doplňujícího odůvodnění (v příloze) tohoto stanoviska, se dotčený orgán odkazuje na metodiku „Ochrana biotopu vybraných zvláště chráněných druhů v územním plánování“ (zdroj <https://uap.nature.cz/>) k mapové vrstvě a dat, ze kterých dotčený orgán vychází. Dle této zmíněné metodiky (strany 42-43) zastavěná území nejsou součástí biotopu. Biotop je tedy v koordinačním výkresu správně převzatý, když a nezasahuje do zastavěného území. Územní plán musí vymezit zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona a nepřísluší mu hodnotit, zda zastavěné území zasahuje do migračních koridorů či nikoliv. V migračních koridorech návrh ÚP Vlčava nevymezuje žádné zastavitelné plochy a vzhledem k jeho situování v nezastavěném území lze v něm umístit stavby a zařízení, které by mohly mít vliv na prostupnost koridorem pouze výjimečně a to vždy po předchozím projednání s orgánem ochrany přírody a krajiny, ale toto již přísluší územnímu rozhodnutí a takovou podrobnost nemůže územní plán obsahovat.

Na jihu obce do předmětného území zasahuje ÚSES, koridor železniční tratě a koridor pro přeložku silnice III. třídy. Tyto koridory jsou převzaty ze ZÚR SK a návrh Územního plánu Vlčava musí tyto koridory taktéž respektovat bez ohledu na uplatněné stanovisko, protože vymezení těchto koridorů bylo z hlediska ochrany přírody a krajiny projednáno v rámci pořizování ZÚR SK, které tak musí být, a jimi vymezené koridory dopravní infrastruktury, v souladu s uplatněnými stanovisky orgánu ochrany přírody a krajiny k návrhům ZÚR SK a tedy v souladu s požadavky zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do odůvodnění návrhu územního plánu bude doplněna věta: „Záměry, které by mohly zhoršit kvalitu biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců, se nenavrhují“, protože urbanistická koncepce v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití skutečně neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.

S ohledem na výše uvedené je třeba považovat návrh ÚP Vlčava v souladu s uplatněným stanoviskem.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlčava uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11. 5. 2023, podle něhož nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlčava uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11. 5. 2023, v němž nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch ozn. Z.01, Z.02, Z.03, Z.05, Z.06, Z.10, Z.12, Z.13, Z.15 a Z.16.

Orgán ochrany ZPF dále pro zbylou část vymezeného návrhu územního plánu obce Vlka nesouhlasí. V tabulce je vymezeno pro účel bydlení 8,3744 ha (zastavitelných ploch). V odůvodnění ploch pro bydlení se předpokládá vytvoření ploch pro bydlení pro cca 90 až 100 obyvatel (43 bytů). Toto číslo je silně nadhodnocené. Dle údajů ČSÚ přibyli v obci Vlka cca 3 obyvatelé za posledních 11 let.

Další rozbor potřeby ploch pro bydlení z prognózy potřeby bytů uvádí, potřebu cca 33 bytových jednotek s ohledem na nechtěné soužití, cca 8 bytových jednotek s ohledem na předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy) cca 2 bytové jednotky. Orgán ochrany ZPF bere v potaz, že se územní plán vytváří na dobu 15 let. Dle demografického vývoje jsou závěry na bydlení nadhodnocené.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána, který významně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, a § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, které taktéž navrhované plochy nesplňují.

V neposlední řadě nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby byly koridory dopravní infrastruktury CNZ.D045 a CNZ.D046 doprava silniční redukovány, na nutné minimum.

Vyhodnocení stanoviska:

Orgán územního plánování podal žádost o změnu stanoviska dotčeného orgánu Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 125316/2023/ÚP/ToKu ze dne 11.9.2023 obsahující zdůvodnění navržených zastavitelných ploch a jejich regulací.

Orgán ochrany ZPF na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona nesouhlasil s částí vymezeného návrhu územního plánu obce Vlka (plochy Z.04, Z.07, Z.08, Z.09, Z.11, Z.14, Z.19, K.01, K.02, K.03, K.04, ČNU.D212 a ČNZ.D213 byly odsouhlaseny).

Pořizovatel předložil žádost o změnu stanoviska se soupisem úprav od společného jednání takto:

- Plocha Z.01 bude vypuštěna (1 357 m²),
- Plocha Z.02 bude vypuštěna (4 572 m²) – částečně bude v rozsahu zastavěných stavebních pozemků zařazena do zastavěného území s využitím Bydlení venkovské (BV),
- Plocha Z.03 bude zmenšena o pozemek parc. č. 87/2 (1 779 m²), bude tvořena pouze pozemkem parc. č. 85/2 (3 493 m²),
- Plocha Z.13 bude vypuštěna (1 644 m²),
- Plocha Z.15 bude z větší části vypuštěna, bude zachován pouze pozemek parc. č. 156/5 a malá část pozemku parc. č. 157/1, z celkové výměry plochy Z15 27 157 m² zbyde cca 2 600 m² a zároveň bude rozšířena plocha Z17 – most + místní komunikace (veřejné prostranství), z důvodu možného napojení dané lokality na technickou a dopravní infrastrukturu,
- Plocha Z.16 bude vypuštěna (22 161 m²), jedná se o zastavěný stavební pozemek a plocha Z.16 bude v celém rozsahu zařazena do zastavěného území s využitím Výroba lehká (VL).

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství zaslal orgánu územního plánování změnu stanoviska č.j. 117987/2023/KUSK ze dne 9. 10. 2023, v němž souhlasí s navrženým řešením vymezených zastavitelných ploch.

Orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím pro plochy z důvodu, že se jedná o plochy v prolukách v zastavěném území, které zcelují a doplňují. Dále proběhla redukce, resp. celkové vypuštění některých zastavitelných ploch. Plochy jsou dostačující pro přirozený a udržitelný rozvoje území obce Vlkava (dle ustanovení zákona § 18 odst. 1, zákon č. 183/2006 Sb.).

Plochy pro dopravu jsou vymezeny v ZUR SK.

K plochám Z.17 a Z.18 se orgán ochrany ZPF nevyjadřuje, neboť nejsou pod ochranou ZPF.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnil stanovisko č.j. 54236/2023/PP/MoBu ze dne 10. 5. 2023, podle něhož:

Závazná část

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města - oddělení památkové péče, jako příslušný výkonný orgán státní památkové péče, posoudil návrh Územního plánu Vlkava //dle ustanovení § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“)// a dále v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s návrhem Územního plánu Vlkava nesouhlasí.

Odůvodnění

Správní orgán požaduje změnu využití plochy zámeckého parku (poz. p. č. 44/1 v k. ú. Vlkava) v areálu kulturní památky z výroby lehké (VL) na zeleň, parky, parkové plochy (ZP) ve výkresové části a textové části. Jedná se o nemovitou kulturní památku uvedenou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r. č. 25435/2-1760. Areál zámku se nachází v jihozápadní části obce, přímo na břehu Vlkavského rybníka.

Areál sestává ze samostatné budovy zámku a hospodářského dvora, komponovaného kolem obdélného prostranství jižně od zámku. Do areálu vede dvojice vstupů: branou ze severovýchodu (přímo k budově zámku) a branou od jihu (od bývalého ovčína) umístěnou mezi dvojicí obytných objektů. Předmětem ochrany je: zámek čp. 1, sýpka, kravín, chlévy, obytný domek čp. 95, úřednická budova čp. 94, hospodářská budova, zámecký park se zbytky ohradní zdi a pozemky č. st. 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, poz. p. č. 44/1 a 568 v k. ú. Vlkava. V areálu se nacházejí ještě novodobé objekty a přístřešky, které však nejsou předmětem ochrany.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavkům dotčeného orgánu se vyhovuje. Pozemek parc. č. 44/1 v k.ú. Vlkava bude v návrhu Územního plánu Vlkava změněn z plochy VL – výroba lehká na plochu ZP – parky a parkově upravené plochy. Zároveň bude upraven popis hlavního využití plochy ZP a to takto: „přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s možným veřejným přístupem, zejména ve vlastnictví obce Vlkava nebo státu a jím zřízovaných institucí.“ V rámci vyhodnocení tohoto stanoviska dotčeného orgánu bude upraven text a regulativy hlavního využití ploch ZP a ZS, a to z důvodu jasnějšího odlišení typů ploch.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Vlkava. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

C/

Ministerstvo kultury, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

A/

Dotčeným orgánem je Mladá Boleslav, který z hlediska ochrany lesa ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnil stanovisko č.j. ŽP - 336.2 – 54331/2023 ze dne 17. 4. 2023, podle něhož:

Stanovil OSSL ve vyjádření pod č. j. ŽP – 336.2-46075/2022 nezastavitelnost od kraje lesa na 25 m, přičemž je lokalita Z. 03 ve dvou pozemcích, ale p.č. 87/2 je nezastavitelná z důvodu reálné šíře pouhých 27m.

Dále v chatové lokalitě na Jivák jsou požadavky na stavby pro rekreaci do 25 m od kraje lesa, což není v ÚPO vymezeno/zdůvodněno (pouze zmíněno využití - silnice). Zde nesouhlas, jinak není námitek k projednání v předloženém znění ÚPO.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě dohody s dotčeným orgánem státní správy lesa bude pozemek parc. č. 87/2 v k.ú. Vlka změněn ze zastavitelné plochy Z.03 s na stabilizovanou plochu MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, zbylá část plochy Z.03 může být využita podle podmínek využití navržených pro plochu využitím VZ – výroba zemědělská a lesnická při splnění podmínky umístování staveb ve vzdálenosti 25 m od kraje lesa. Chatová osada Jivák je celá platným Územním plánem obce Vlka zařazena do zastavěného území a regulačním plánem chatové osady Jivák určena k využití jako chatová a rekreační osada, k jehož konceptu vydal orgán státní správy lesa rozhodnutí č. j. ŽP-221/810/1998-Ka ze dne 25. 3. 1998, v němž není požadavek na umístování staveb ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa uplatněn. Nový územní plán tuto lokalitu ve stejném rozsahu a za stejných podmínek přebírá a vymezuje jako stabilizovanou plochu s funkčním využitím RI – rekreace individuální. V této lokalitě se již nacházejí stavby, které stanovenou podmínku 25 metrů od hranice lesa nesplňují. Je tedy bezpředmětné stanovovat tuto podmínku v územním plánu v zastavěném území, když orgán OSSL bude umístování nových staveb či změn dokončených staveb (nástavba, přístavba) posuzovat a tuto podmínku individuálně vyhodnocovat.

Toto stanovisko bylo s dotčeným orgánem projednáno a na základě tohoto projednání byl sepsán protokol č.j. 145444/2023/ÚP/ToKu, dle kterého dotčený orgán souhlasí s návrhem Územního plánu Vlka za podmínky, že stavby s pobytem osob v zastavitelné ploše Z.03 budou umístovány ve vzdálenosti nejméně 25 m od kraje lesa a zároveň pozemek parc. č. 87/2 bude změněn na stabilizovanou plochu MU – smíšené nezastavěného území všeobecné.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11. 5. 2023, v němž sděluje, že nemá připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

C/

Vojenské lesy a statky České republiky, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka stanovisko neuplatnily.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy), který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11. 5. 2023, podle něhož nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

B/

Magistrát města Mladá Boleslav (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací), který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka neuplatnil stanovisko.

C/

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy), které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území obce Vlka nejsou žádné stavby nebo zařízení pro letectví a ani v navazujícím území nejsou stavby nebo zařízení pro letectví, které by mohly být návrhem Územního plánu Vlka ovlivněny. Ochranná pásma letišť nezasahují na území obce Vlka.

Zákon č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem Územního plánu Vlka ovlivněny.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka neuplatnila stanovisko.

B/

Ministerstvo obrany (Ve věcech územního plánování u staveb důležitých pro obranu státu), které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka, z hlediska staveb důležitých pro obranu státu, neuplatnilo stanovisko.

C/

Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra), které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka, z hlediska staveb které provádí ministerstvo vnitra, neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnilo stanovisko č.j. MZP/2023/500/697 ze dne 22. 5. 2023, podle něhož k návrhu územního plánu nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnilo stanovisko zn. MPO 37814/2023 ze dne 11. 4. 2023, podle něhož s návrhem územního plánu souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnil stanovisko zn. SBS 16108/2023/OBÚ-02/1 ze dne 4. 4. 2023, podle něhož k návrhu územního plánu nemá připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvu zdravotnictví České republiky - Českému inspektorátu lázní a zřidel, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnilo stanovisko č.j. MZP/2023/500/697 ze dne 22. 5. 2023, podle něhož k návrhu územního plánu nemá žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava neuplatnil stanovisko.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav, která ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava neuplatnila stanovisko.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava neuplatnil stanovisko.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnila stanovisko č.j. SVS/2023/060173-S ze dne 4. 4. 2023, podle něhož nemá námítky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb.

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnilo stanovisko č.j. 425480/2023-1322 ze dne 18. 5. 2023, podle něhož vydává souhlasné stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle zákona č. 183/2006 Sb., ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace Vlka před veřejným projednáním.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany ČR je v textové i grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

V koordinačním výkresu je ale uvedena pouze část textové poznámky a Ministerstvo obrany ČR žádá o vložení celé textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu ve znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení stanoviska:

Jak již dotčený orgán zmiňuje („Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany ČR je v textové i grafické části zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.“), tak požadavek je již v návrhu Územního plánu Vlka zapracován, z části se tedy jedná pouze o informativní sdělení. Dotčený orgán dále požaduje do odůvodnění, konkrétně do koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku. Pod legendu do koordinačního výkresu bude tedy doplněna poznámka ve znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnilo stanovisko č. j. HSKL-3014-2/2023 - MB ze dne 3. 5. 2023, podle něhož s návrhem územního plánu souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav, který ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vlka uplatnil.

1. stanovisko pod zn. SPU 148182/2023/Dor ze dne 14. 4. 2023, podle něhož nemá připomínky ani námítky.

2. stanovisko pod zn. SPU 180890/2023 ze dne 4. 5. 2023, podle něhož s návrhem územního plánu souhlasí, a to za níže uvedených podmínek:

V zájmovém území ÚP Vlkava (k.ú. Vlkava) evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“).

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.

Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.
- 6) Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Požadujeme, aby pořizovatelem ÚP byly stavby HOZ vzaty na vědomí a zpracovatelem ÚP trasy HOZ do ÚP zakresleny včetně označení ID (zákres HOZ v koordinačním výkresu není v souladu s našimi podklady).

Dle koordinačního výkresu HOZ jsou dotčena nebo sousedí s těmito, územním plánem navrženými, zastavitelnými plochami a opatřeními:

- HOZ ID 1090000377-11201000 – K.03 (LBK 0381)
- HOZ ID 1090000380-11201000 – Z.18, Z.19, CNZ.D046
- HOZ ID 1090000381-11201000 – Z.19
- HOZ ID 1090000327-11201000 – CNZ.D046, CNZ.D213

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou příslušenstvím pozemků (v koordinačním výkresu jsou plochy odvodnění zakresleny).

Vyhodnocení stanoviska:

1. Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.
2. Takto uplatněné podání dotčeného orgánu nelze považovat za stanovisko k návrhu Územního plánu Vlkava, protože podání dotčeného orgánu neobsahuje v souladu s § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. náležitosti podle § 149 odst. 2 správního řádu, když neobsahuje mimo jiné závaznou část, v níž je uvedeno řešení otázky, která je předmětem stanoviska, tj. zda dotčený orgán s návrhem Územního plánu Vlkava projednávanému ve společném jednání souhlasí či nikoliv. Podání obsahuje požadavky vyplývající z vodního zákona, a dotčený orgán musí v rámci závazného stanoviska posoudit, zda jsou v návrhu územně plánovací dokumentace v jejím měřítku a podrobnosti dodrženy, a nemůže ji přenášet na pořizovatele nebo obec. Tuto skutečnost nelze vyhodnotit jinak než tak, že dotčený orgán stanovisko neuplatnil.

Z hlediska § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Dotčeným orgánem je Ministerstvo vnitra, které ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava z hlediska bezpečnosti státu neuplatnilo stanovisko.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Vlkava uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11. 5. 2023, podle něhož nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve veřejném pojednání

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. MMBB/59002/2024/OŽP/KaSo ze dne 17.6.2024, podle něhož nemá připomínky a s návrhem územního plánu souhlasí, jelikož platí stanovisko ze dne 12. 4. 2022 č.j. ŽP – 336.2-46075/2022.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. MMBB/118404/2024/OŽP/KaPo ze dne 11.11.2024, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. MMBB/59002/2024/OŽP/KaSo ze dne 17.6.2024, podle něhož s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. MMBB/118404/2024/OŽP/KaSo ze dne 11.11.2024, podle něhož souhlasí s návrhy pořizovatele.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2. 7. 2024, podle něhož:

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů Krajský úřad opakovaně požaduje v textové i výkresové části koncepce převzít a respektovat migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců č. 175 (jev územně analytických podkladů 36b), který se částečně nachází v řešeném území. V ploše koridoru nesmí docházet k povolování staveb a zařízení, které by mohly ohrozit migrační funkce koridoru. Záměry, které mohou zhoršit kvalitu biotopu v migračním koridoru z hlediska jeho průchodnosti pro cílové druhy, jsou považovány za škodlivý zásah do přirozeného vývoje vybraných zvláště chráněných druhů, zakázaný ust. § 50 zákona. I přes totožný požadavek předchozího stanoviska Krajského úřadu č.j. 047379/2023/KUSK ze dne koncepce stále používá již několik let neposkytovaný jev Dálkový migrační koridor, který je z hlediska ochrany přírody nepřijatelný, neboť má v řešeném území odlišné plošné vymezení a mírnější podmínky pro případné změny v území. Náhled je k dispozici také v mapové aplikaci Aplikovaná ochrana přírody zde: <https://aopkcr.maps.arcgis.com/home/index.html> (vrstva Průchodnost krajiny pro velké savce – Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců).

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 042184/2022/KUSK ze dne 13. 4. 2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Odůvodnění stanoviska: Zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu se v řešeném území nenachází. Prvky ÚSES v gesci Krajského úřadu jsou koncepcí vymezeny. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o potenciálním konfliktu koncepce se zákonem stanovenými podmínkami ochrany zvláště chráněných druhů.

Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání nejsou, vzhledem k jejich umístění, charakteru a rozsahu, významné z hlediska vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě opakovaného požadavku bude v odůvodnění v koordinačním výkresu návrhu Územního plánu Vlka vyznačen migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců č. 175 (jev územně analytických podkladů 36b), který se částečně nachází v katastrálním území Vlka. Migrační koridor bude zpřesněn dle zastavěného území.

V textové části návrhu Územního plánu Vlka v kapitole E.5 bude upravena odrážka s názvem Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny, takto:

- prostupnost krajiny pro velké savce zachovat i nadále ve východní lesnaté části nezastavěného území (migrační koridor biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců), neumisťovat zde pro migraci zvěře neprostupné bariéry a při jižní hranici správního území obce, kde v rámci vymezených koridorů dopravní infrastruktury realizovat taková technická opatření, aby prostupnost pro vybrané druhy velkých savců zůstala zachována.

V textové části odůvodnění návrhu Územního plánu bude v kapitole I.5.5 upraven text takto:

„Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb.

Prostupnost krajiny pro velké savce (obecně volně chovaná zvěř) je umožněna v rámci nezastavěného území, zejména v migračním koridoru biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. V jeho trase nejsou v ÚP Vlka vymezovány žádné plochy změn omezující jeho průchodnost.

Urbanistická koncepce v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití neumožňuje v daném biotopu takové využití, které by prostupnost koridorem nějakým způsobem zhoršovaly či znemožňovaly.

Řešení křížení s navrženými koridory dopravní infrastruktury (CNZ.D046, CNZ.D213, CNU.212) je mimo podrobnost a měřítko územního plánu a budou řešena v rámci dokumentace staveb, kdy musí být přijata taková technická řešení, která zachovávají prostupnost pro vybrané druhy zvláště chráněných druhů velkých savců (ekodukty aj.). Vymezené koridory dopravní infrastruktury zpřesňují záměry navržené v ZÚR SK nebo s nimi související (optimalizace a výstavba nových železničních tratí, přeložky silnic I. a III. třídy). Koridory dopravní infrastruktury jsou dlouhodobě prověřovány, vymezeny v ZÚR SK, které musí respektovat, a nelze je vymezit v jiných trasách. Všechny uvedené dopravní stavby jsou nadmístního významu, vymezené jako VPS.“

Výše uvedená úprava návrhu je v souladu s požadavkem dotčeného orgánu. Územní plán koridor nevymezuje, přebírá ho a upravuje dle možností daného území. Stanovisko dotčeného orgánu není nepřípustné, s návrhem souhlasí a pouze připomínkuje. Z tohoto důvodu nebylo žádáno o změnu stanoviska a připomínka bylo v plném rozsahu vyhověno.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2.7.2024, podle něhož nemá k návrhu územního plánu Vlka pro veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2.7.2024, podle něhož:

Orgán ochrany ZPF souhlasil s nezemědělským využitím pro plochy z důvodu, že se jedná o drobné navýšení výměry. Dále také snížená záborů ZPF.

K ploše Z.15 b se orgán ochrany ZPF nevyjadřuje, neboť není pod ochranou ZPF.

Ostatní plochy zůstávají odsouhlaseny dle platné změny koordinovaného stanoviska vydaného dne 9. 10. 2023 pod č.j. I 17987/2023/KUSK.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je

A/

Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlčava podle doručených návrhů.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Vlčava pro veřejné projednání. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

C/

Ministerstvo kultury. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlčava podle doručených návrhů.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je

A/

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. MMBB/59002/2024/OŽP/KaSo ze dne 17.6.2024, podle něhož:

OSSL uvedl limity zastavitelnosti (3 m a 25 m) od kraje lesa a proto musel být pozemek p.č. 87/2 vyřazen jako nevhodný k zástavbě (nově Z.03 pouze p.č. 85/2). Na Jiváku jsou předkládány návrhy na dostavbu v „prolukách“, které však vznikly dodatečným dělením pozemků, ale bez stanoviska OSSL. Budou povoleny jen ty stavby na pozemcích označených stavebním úřadem jako proluky. Ostatní dotčení PUPFL bez podmínek či negace (dále viz ust. § 14 odst. 2 lesního zákona).

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán reaguje na změny provedené po společném jednání o návrhu Územního plánu Vlčava a provedenými změnami souhlasí. Stanovisko je tedy kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlčava podle doručených návrhů.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlčava v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2.7.2024, podle něhož nemá k návrhu územního plánu Vlčava pro veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

C/

Vojenské lesy a statky České republiky. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. SpMO 41124/2024-4707/2 ze dne 27. 5. 2024, podle něhož:

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2 a § 48 odst. 1 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů uděluje, podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona souhlas s návrhem Územního plánu Vlka.

Souhlas je vázán na splnění následující podmínky:

- Při realizaci návrhu Územního plánu Vlka, je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 11, 13 a 14 lesního zákona.
- Z důvodu bezpečnosti osob a majetku (§ 22 lesního zákona) požaduje VLsÚ zapracovat do návrhu Územního plánu Vlka minimální vzdálenost pro novostavby 25 m od hranice lesních pozemků v pravomoci VLsÚ.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán (Vojenský lesní úřad) v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Vlka své stanovisko neuplatnil. Stanovisko uplatnil orgán státní správy lesů (Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí), na které pořizovatel, ve spolupráci s projektantem územního plánu a určeným zastupitelem, reagoval a na základě tohoto stanoviska a následného protokolu (č.j. ŽP – 336.2 – 54331/2023 a MMB/145444/2023/ÚP/ToKu) byl návrh Územního plánu Vlka upraven ke konání veřejného projednání. Problematika minimální vzdálenosti pro novostavby 25 m od hranice lesních pozemků, byla v rámci společného jednání vyřešena tak, že zastavitelná plocha Z.03 byla zredukována takovým způsobem, aby nedocházelo ke střetu limitu vzdálenosti od okraje lesa s umístováním staveb. Řešení umístování staveb z hlediska jejich vzdálenosti od kraje lesa v zastavěném území v chatové osadě Jivák bylo odůvodněno takto:

- Chatová osada Jivák je celá platným Územním plánem obce Vlka zařazena do zastavěného území a regulačním plánem chatové osady Jivák určena k využití jako chatová a rekreační osada, k jehož konceptu vydal orgán státní správy lesa rozhodnutí č. j. ŽP-221/810/1998-Ka ze dne 25. 3. 1998, v němž není požadavek na umístování staveb ve vzdálenosti min. 25 m od okraje lesa uplatněn. Nový územní plán tuto lokalitu ve stejném rozsahu a za stejných podmínek přebírá a vymezuje jako stabilizovanou plochu s funkčním využitím RI – rekreace individuální. V této lokalitě se již nacházejí stavby, které stanovenou podmínku 25 metrů od hranice lesa nesplňují. Je tedy bezpředmětné stanovovat tuto podmínku v územním plánu v zastavěném území, když orgán OSSL bude umístování nových staveb či změn dokončených staveb (nástavba, přístavba) posuzovat a tuto podmínku individuálně vyhodnocovat.

Podmínka č. 1, která byla stanovena ve stanovisku dotčeného orgánu, je chápána jako informativní jev, jelikož dodržení souladu návrhu územního plánu v rámci veřejného projednání s § 11, 13 a 14 lesního zákona kontroluje dotčený orgán, který má ve svém stanovisku sdělit, zda návrh územního plánu je s požadavky lesního zákona v souladu či nikoliv.

Toto stanovisko bylo s dotčeným orgánem projednáno a na základě tohoto projednání byl sepsán protokol č.j. MMMB/105637/2024/ÚP/ToKu, dle kterého dotčený orgán souhlasí s návrhem Územního plánu Vlkava bez připomínek.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2.7.2024, podle něhož nemá připomínky k předkládanému návrhu ÚP Vlkava pro veřejné projednání, pozemní síť těchto komunikací je stabilizovaná..

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

C/

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

Zákon 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území obce Vlkava nejsou žádné stavby nebo zařízení pro letectví a ani v navazujícím území nejsou stavby nebo zařízení pro letectví, které by mohly být návrhem Územního plánu Vlkava ovlivněny. Ochranná pásma letišť nezasahují na území obce Vlkava.

Zákon č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem Územního plánu Vlkava ovlivněny.

Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je

A/

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

B/

Ministerstvo obrany (Ve věcech územního plánování u staveb důležitých pro obranu státu). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

C/

Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu uplatnil stanovisko č.j. SBS 22901/2024/OBÚ-02/1 ze dne 20. 5. 2024, podle něhož s návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo zdravotnictví České republiky - Český inspektorát lázní a zřidel. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. HSKL – 8893-2/2024 – MB ze dne 16.10.2024, podle něhož nemá připomínky a s návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba jej vyhodnocovat.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Z hlediska § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Dotčeným orgánem je Ministerstvo vnitra. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2.7.2024, podle něhož nemá k návrhu územního plánu Vlka pro veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlka v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlka podle doručených návrhů.

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 065883/2024/KUSK ze dne 2.7.2024, podle něhož nemá k návrhu územního plánu Vlkava pro veřejné projednání připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek a není třeba ho vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Vlkava v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Vlkava podle doručených návrhů.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

J. K.; M. T., – námitka ze dne 8. 7. 2024 č. j. 82748/2024/ToKu uplatněná takto:

Podatel:



Adresát:

Magistrát města Mladá Boleslav

OStRM, oddělení územního plánování

Komenského nám. 61

293 01 Mladá Boleslav

93466

Magistrát města Mladá Boleslav		
Cj: 82748/2024		
Došlo: -8. 07. 2024		
JID: MMMISS		
Počet listů:	Počet příloh:	Číslo listů příloh:
Sp. znak:	Skut. zn. listů:	

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Vlka

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 237/3, v katastrálním území Vlka v obci Vlka. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům.

Jsem spoluvlastníkem pozemků parc. č. 237/2, 234/11, 234/13, 239/30 a 239/40, v katastrálním území Vlka, v obci Vlka. Zmíněné nemovitosti jsou využívány k zemědělským účelům.

Jako vlastník a spoluvlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Vlka ze dne 22.6.2022 v zákonné lhůtě tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se začleněním výše uvedených pozemků do plochy ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU) a SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

Žádáme o začlenění pozemků do ploch VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ) – pro výstavbu drobné Ekofarmy

Výše uvedené námitky odůvodňují takto:

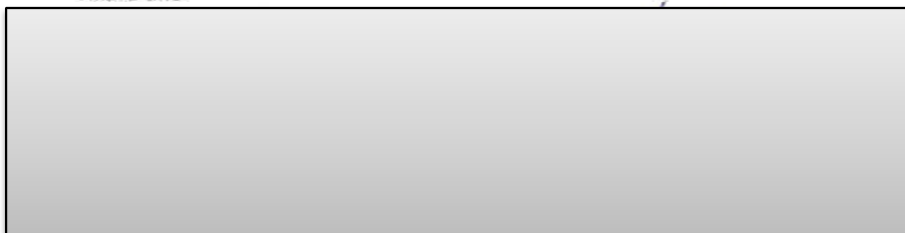
- Předmětné pozemky se nacházejí v okrajové části obce, bezprostředně navazují na cyklostezku TAXIS a také na vodní plochu.
- Jsou přístupné ze stávající komunikace.
- Svoji celkovou plochou umožní využití pro předmětný účel bez vlivu a omezení stávajících obytných staveb.

- V případě pozemku parc. č. 234/11, 234/13 zachováme břehové pozemky, které jsou v těsné blízkosti významného krajinného prvku- Vlčavského rybníka pro zajištění migrace živočichů neoplocené.
- V případě začlenění pozemků do ploch VZ, dojde k posunutí hranice obce a zvýší se bezpečnost u přejezdu cyklostezky TAXIS přes silnici I.třídy, což je důležitým veřejným zájmem.
- Vybudujeme přírodní protihlukovou bariéru, čímž se sníží nežadoucí hluk ze silnice I.třídy. To je také důležitý veřejný zájem.
- Obec by měla podporovat vlastníky pozemků a umožnit jim využít vlastnictví pro rozvoj malého podnikání v zemědělství, sadařství nebo již v ÚP zmíněné agroturistice.
- V obci již podobná ekofarma existuje. Také nenavazuje přímo na zástavbu, takže nevidíme důvod proč neprovést změnu zde. Naopak je to vhodné a logické umístění na okraji obce s přiměřeným odstupem od zástavby.

Přílohy

Zákres pozemků do podkladů výkresu ÚP

Vlčava dne





Návrh na rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce Vlka **nevyhovuje námitce**, týkající se pozemků parc. č. 237/2, 237/3 234/11, 234/13, 239/30 a 239/43 (dle grafické části námítky) v k.ú. Vlka a jejich změnu funkčního využití z v návrhu územního plánu z ploch AU – Zemědělské všeobecné a MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné na plochu VZ - Výroba zemědělská a lesnická z důvodu výstavby drobné ekofarmy, podané vlastníky těchto pozemků J. K., a M. T., ze dne 8. 7. 2024.

Odůvodnění

Pozemky parc. č. 234/11 a 234/13 jsou zařazeny do plochy MU a to v reakci na vyjádření k návrhu zadání dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kdy dotčený orgán nesouhlasí se změnou u pozemků parc. č. 244/2, 234/11, 234/13, 57 v k.ú. Vlka. „Jedná se o břehové pozemky v těsné blízkosti významného krajinného prvku- Vlkařského rybníka. Tyto pozemky nesmí být oplocovány a zastavovány, z důvodu zajištění migrace živočichů. Pozemky navazují na územní systém ekologické stability – regionálního biokoridoru.“ Z tohoto důvodu byly již v zadání územního plánu pozemky vypuštěny z přílohy č. 2 – záměry v území: obecní a individuální a v rámci návrhu ÚP Vlka nebudou vymezeny jako zastavitelné plochy a bude u nich vyloučeno jejich oplocování.

Umístění zastavitelné plochy VZ v této lokalitě není vhodné z mnoha následujících důvodů. V první řadě se jedná o napojení na dopravní infrastrukturu, protože jakékoliv soukromé napojení na silnici I. třídy je velice komplikované, nevhodné, nebezpečné a napojení pozemků z cyklostezky, která se nachází na pozemku parc. č. 537 je taktéž nevhodné, protože cyklostezka je primárně určena pro rekreační účely, především jízdu na jízdním kole, elektrokole či koloběžce a není určena pro intenzivní jízdu aut či zemědělských strojů (umístění drobné ekofarmy). Mohlo by docházet k jejímu znehodnocování, jelikož byla realizována z dotačních prostředků jako nemotorová. Plocha VZ totiž umožňuje mimo jiné zemědělské produkční haly, zahradnictví, skleníkové areály, komunitní kompostárny, doplňkové výrobní činnosti, sklady a prodej, stavby pro agroturistiku včetně ubytování, ubytovny zaměstnanců, parkování, čerpací stanice pohonných hmot a další. Při výskytu jakékoliv uvedené činnosti dojde v každém případě ke zvýšení kapacity dopravy, která je v tomto místě nevhodná, z důvodu nepřehledného úseku silnice I/38, kdy se severním směrem vyskytuje zatáčka přímo na horizontu. Jedním z mnoha přípustných využití je např. v připomínce zmíněná agroturistika, která by v této lokalitě byla velice intenzivně dotčena hlukem ze zmíněné silnice I. třídy. Dále pozemky nenavazují na zastavěné území obce, tudíž by vzniklo odtržené sídlo, ve kterém by nemuselo nedocházet pouze k zemědělské produkci, ale mohlo by zde docházet k určitým druhům bydlení, které jsou v možném využití plochy VZ (ubytování zaměstnanců, bydlení správce). Nehospodárné se jeví také budování technické infrastruktury.

Teoretickým vybudováním přírodní protihlukové bariery nemůže dojít ke snížení hluku ze silnice I. třídy v samotné obci, tak jak argumentují namítající, jelikož pozemky přímo nesousedí se zastavěným územím obce a protihluková bariera by byla umístěna kolmo k obci a nemohla by splnit účel bariery jako ochrany hluku ve veřejném zájmu.

Z pohledu urbanismu se jedná o nevhodnou lokalitu, která by rozšiřovala zastavěné území do volné zemědělské krajiny. Jelikož nenavazuje na zastavěné území, tak by toto rozšíření zastavěného území zvyšovalo náklady na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Lokalita je dotčena (omezena) nadzemním vedením VN a hlavním odvodňovacím zařízením (podzemní vedení). Zvýšení bezpečnosti na křížení cyklostezky Taxis se silnicí I. třídy může být veřejným zájmem, ale ten nelze řešit (prosadit) nevhodným posunutím hranice zastavěného území. Ani toto posunutí by samo o sobě nevyřešilo bezpečnost křížení cyklostezky se silnicí.

Napojení na silnici I/38 v nezastavěném území je z pohledu dotčených orgánů velice problematické. Namítající nevlastní navazující zemědělské pozemky, na kterých hospodaří Zemědělské družstvo Luštěnice. Nebyl předložen konkrétní záměr zemědělské výroby, který by odůvodňoval požadavek namítajících (čeho by se konkrétně Ekofarma týkala – která zvířata by chovali, co by pěstovali, tedy jaké konkrétní stavby by chtěli v dané lokalitě umísťovat - ekofarma je totiž velice široký pojem). Provozování agroturistika v této odtržené lokalitě zatížené hlukem by bylo velice nevhodné. Jednou z možností by teoreticky mohla být živočišná výroba, která by ale svým pachem obtěžovala obyvatele obce a samotná obec toto ani nechtěla.

Návrh Územního plánu Vlka vymezuje v obci plochy výroby, které umožňují umísťovat i zařízení na zpracování zemědělské produkce. Na vymezených plochách zemědělských všeobecných (AU) lze provozovat sadařství i malé zemědělské podnikání (např.: pěstování zeleniny, ovocné sadařství, chov ovcí a další možnosti dle kapitoly F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ) bez požadavku na budovy.

S ohledem na stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Vlka nelze vymezit nadměrnou velikost a nadměrný počet zastavitelných ploch neodpovídající potřebám obce dle demografického vývoje a zároveň je potřeba dodržet zásady urbanismu, cíle a úkoly územního plánování a priority z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu a samotnou obcí byly navrženy zastavitelné plochy, tak aby došlo k naplnění cílů a úkolů územního plánování (dle §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.), priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje České republiky. Vymezením požadované zastavitelné plochy by došlo ke vzniku proluky zemědělské půdy v širší pozemku 239/34, čímž došlo k omezení organizace zemědělské výroby a zemědělské půdě, a to zejména s ohledem na stávající obytnou zástavbu, která by tak byla v uzavřeném prostoru využíváním zemědělské plochy (orba, vláčení setí, sklizeň, hnojení, ...) oproti stávajícímu stavu nepřiměřeně obtěžována prachem, hlukem, zápachem.

Dle výše uvedených argumentů není žádoucí zařadit tyto pozemky do plošky VZ.

V. Č., – námitka uplatněná dne 3. 7. 2024 č. j. 80247/2024/ToKu takto:

Magistrát města Mladá Boleslav
 Odbor stavební a rozvoje města
 Oddělení územního plánování
 Komenského náměstí 61293 01 Mladá Boleslav
 Bc. Tomáš Kubín

92 136

Magistrát města Mladá Boleslav		
Č.j.:		
Došlo: - 3 -07- 2024		
JID: MMMHSS		
Podat listů:	Počet příloh:	Právní listů příloh:
Sp. znač:	Skart. zn./lh:	

Námitka k návrhu Územního plánu Vlka – nesouhlas

Nesouhlasím se zařazením mého pozemku parcelní číslo 57 v katastrálním území Vlka, číslo LV 524 do kategorie „zeleň sídelní ostatní“.

Z jakého důvodu a na základě čeho byl tento pozemek, jako jediný v katastru obce klasifikován jako „zeleň sídelní ostatní“ a tímto zcela znehodnocen.

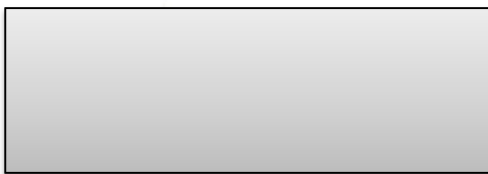
Tento pozemek je po generace majetkem naší rodiny a nacházel se na něm dům č.p. 48 pana .

V tomto nově navrhovaném zařazení by byl pozemek vhodný pouze k placení daně z nemovitosti, pokud s ním nemohu, jako majitel volně nakládat.

Jsem ochoten si dokoupit 41 m2 pozemku a požaduji vrátit zpět do kategorie parcely, kde byl původně, před tímto návrhem Územního plánu Vlka.

Děkuji za kladné vyřízení a oznámení, že bylo mému oprávněnému požadavku vyhověno.

Dne 2.7.2024

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Vlka **nevyhovuje námitce**, týkající se pozemku parc. č. 57 v katastrálním území Vlka. Namítající, pan V. Č., který je majitelem pozemku žádá pozemek zařadit do plochy pro bydlení.

Odůvodnění

Namítající nesouhlasí se zařazením jeho pozemku parc. č. 57 v k.ú. Vlka do stabilizované plochy ZS – zeleň sídelní ostatní s tím, že namítající nechápe, proč tak bylo učiněno a poukazuje na to, že byl pozemek znehodnocen.

Pozemek byl zařazen do plochy ZS a částečně do plochy PU – veřejná prostranství všeobecná z několika důvodů. První důvod je takový, že pozemek se již v těchto plochách zeleně a veřejného prostranství nachází ve stávajícím Územním plánu obce Vlka, který nabyl účinnosti 30. 3. 2002. Pozemek je tedy zařazen do ploch zeleně a veřejného prostranství již více než 20 let.

Pan Č. na začátku pořizování podal podnět na zařazení pozemku do plochy pro bydlení. Tento návrh bych v rámci veřejného projednání zadání Územního plánu Vlka projednal a dotčený orgán, Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, vydal stanovisko a to z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém nesouhlasí se změnou pozemku parc. č. 54 v k.ú. Vlka, jelikož se jedná o břehové pozemky v těsné blízkosti významného krajinného prvku - Vlkavského rybníka. Tyto pozemky nesmí být oplocovány a zastavovány, z důvodu zajištění migrace živočichů. Pozemky navazují na územní systém ekologické stability – regionálního biokoridoru.

Dále je pozemek výrazně ovlivněn ochranným pásmem nadzemního vedení elektrické energie vysokého napětí, které skrze pozemek prochází. Toto ochranné pásmo se nachází na více jak polovině pozemku, tudíž pro případné využití pozemku pro umístění hlavní stavby vzniká pruh o šíři cca 4-6 m o celkové výměře menší než 100 m². Pozemek v ploše ZS má výměru 674 m² (zbylá část se nachází v ploše AU – 85 m²), ale návrh Územního plánu Vlka stanovuje minimální velikost pozemku pro umístění stavby pro bydlení na 800 m². Argument v námitce pana Č., že zbylých 41 m² dokoupí, je neproveditelný, jelikož ani jeden sousedících pozemků není situován v ploše pro bydlení, tudíž by se jeho výměra nemohla započítávat do podmínky na minimální velikost pozemku pro bydlení. Návrh územního plánu sice umožňuje ve zvláště odůvodněných případech umístit stavbu hlavního či přípustného využití na pozemku menším než je stanovena minimální velikost, tedy menším než 800 m². Aby k této výjimce mohlo dojít, musí být respektován stávající charakter zástavby. Tuto podmínka bude ale vyhodnocena až v rámci navazujícího stavební řízení a mohlo by se stát, že ač by tento pozemek byl vymezen jako plocha pro bydlení, nemohl by být zastaven a to z důvodu nemožného splnění podmínky stanovené územním plánem.

Dle výše uvedených argumentů není žádoucí zařadit tento pozemky do plochy pro bydlení.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného jednání

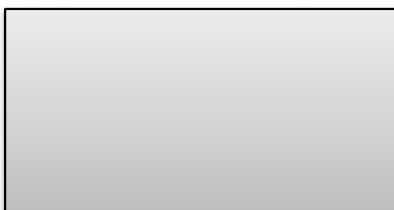
1. Ing. K.K. - připomínka ze dne 25. 4. 2023 č.j. 69480/2023 uplatněná takto:

V Praze, dne 24.04.2023

Věc : Podání připomínky k návrhu Územního plánu Vlka k využití pozemku č. 184

Určeno pro:

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského nám. 61
293 49 Mladá Boleslav



72091

Magistrát města Mladá Boleslav		
Č.j.: 69480/2023		
Došlo: 25. 04. 2023		
JID: MMMISS		
Počet listů:	Počet příloh:	Počet listů příloh:
Sp. znak:	Skart. zn. lh.:	

V souladu ustanovením §37 zákona č. 500/24 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podávám připomínku k návrhu Územního plánu Vlka. Do návrhu Územního plánu Vlka jsem jako individuální záměr uplatnil začlenění pozemku č. 184 jako stavebního pozemku, resp. nových pozemků pro bydlení v oblasti již existující zástavby v části obce „Na Vinici“.

Individuální záměr v úvodní fázi návrhu územního plánu:

Stav dle ÚPO Vlka	Pozemek (parc. č.)	Požadavek na změnu území
orná půda	184	stavební pozemky, doplnění existující zástavby

V rámci další fáze zpracování územního plánu se zpracovatel vyjádřil k individuálním záměrům v příloze č.2, kde pozemek č. 184 uvedl mezi vypuštěnými individuálními záměry.

Vypuštěné individuální záměry na změny využití území:

p.p.č.	požadovaná změna	stav dle ÚPO	odůvodnění vypuštění
184	stavební pozemky	orná půda	plošně velký rozvoj zástavby v izolované poloze, z pohledu rozvoje obce nepotřebné

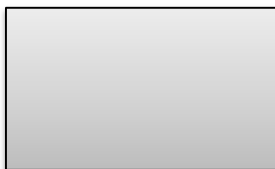
V rámci detailnější informace k tomuto odůvodnění mi bylo upřesněno, že mezi hlavní důvody vypuštění pozemku z územního plánu patří zejména charakter pozemku jako orné půdy, poloha mimo obec a nároky na obslužnost. K orné půdě chci uvést, že co do kvality se jedná o bonitu půdy označované III. třídou. Domnívám se, že účel vyjmutí, tedy vytvoření nových možností k bydlení je racionálnější důvodem než povolovaná výstavba logistických center a hal. Zároveň chci zdůraznit, že v případě nadměrné velikosti pozemku jsem ochoten k jednání o rozsahu plochy pro změnu jeho využití. Nicméně při respektování dosavadního náhledu zpracovatele, nabízím k posouzení možné další variantní využití pozemku:

- 1) Vzhledem k využití současného zastavěného území v lokalitě „Na Vinici“ spíše ve formě chatové zástavby navrhuji změnu území na RI – rekreace individuální v rozsahu odpovídajícím současné zástavbě na protější straně (podél komunikace), při respektování místních pravidel pro tento typ zástavby.

- 2) Další oblastí pro potenciální využití pozemku je přeměna primárně na plochu typu OK - občanské vybavení komerční, příp. Občanské vybavení veřejné – sociální služby a péče o rodinu (OV-p) nebo Občanské vybavení veřejné – zdravotní služby (OV-z). Ve všech případech se zaměřením na využití pro péči o seniory v různých jeho formách (např. domov seniorů, komunitní centrum pro seniory apod.). Vzhledem ke stárnutí populace a nedostatku míst v podobných zařízeních by využití plochy s tímto zaměřením mělo smysl nejen pro obec, ale celou oblast. Velikost pozemku umožňuje zvolit vhodný poměr mezi zastavěnou a volnou plochou s využitím volných prostranství v podobě parkové úpravy, zahradní úpravy, hřiště apod. Tento typ využití území přinese obci nové pracovní příležitosti a další potenciál pro poskytovatele již existujících služeb v obci.

Součástí záměru je přenechání odpovídající části pozemku obci pro další využití při rozvoji obce nebo služeb.

Věřím, že v další fázi schvalování Územního plánu Vlkava bude prostor na zvážení výše uvedených návrhů jako alternativ k původnímu záměru.



Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží. Jak již Ing. K. zmiňuje ve své připomínce, byl již v zadání ÚP Vlkava vyhodnocen individuální záměr na požadavek na změnu území na pozemku parc. č. 184. Jednalo se o záměr vymezení plochy pro bydlení. Zpracovatel územního plánu tento záměr v odůvodnění návrhu ÚP Vlkava vyhodnotil, s tím, že se jedná o plošně velký rozvoj zástavby v izolované poloze mimo zástavbu sídla Vlkava, kdy se tento záměr jeví z pohledu rozvoje obce jako nepotřebný.

S ohledem na stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nelze vymezit nadměrnou velikost a nadměrný počet zastavitelných ploch neodpovídající potřebám obce dle demografického vývoje a zároveň je potřeba dodržet zásady urbanismu, cíle a úkoly územního plánování a priority z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu a samotnou obcí byly navrženy zastavitelné plochy, tak aby došlo k naplnění cílů a úkolů územního plánování (dle §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.), priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje České republiky.

Při projednávání návrhu nového Územního plánu Vlkava dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11.5.2023 nesouhlasil s nadměrným množstvím navržených zastavitelných ploch s tímto odůvodněním: „Orgán ochrany ZPF dále pro zbylou část vymezeného návrhu územního plánu obce Vlkava nesouhlasí. V tabulce je vymezeno pro účel bydlení 8,3744 ha (zastavitelných ploch. V odůvodnění ploch pro bydlení se předpokládá vytvoření ploch pro bydlení pro cca 90 až 100 obyvatel (43 bytů). Toto číslo je silně nadhodnocené. Dle údajů ČSÚ přibyli v obci Vlkava cca 3 obyvatelé za posledních 11 let. Další rozbor potřeby ploch pro bydlení z prognózy potřeby bytů uvádí, potřebu cca 33 bytových jednotek s ohledem na nechtěné soužití, cca 8 bytových jednotek s ohledem na předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy) cca 2 bytové jednotky. Orgán ochrany ZPF bere v potaz, že se územní plán vytváří na dobu 15 let. Dle demografického vývoje jsou zábory na bydlení nadhodnocené. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána, který významně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.“

Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, a § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, které taktéž navrhované plochy nesplňují. V neposlední řadě nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.“ Ochrana krajiny a zemědělské půdy je neopominutelným veřejným zájmem a není podstatné, o jakou třídu zabírané půdy se jedná.

Z tohoto důvodu dochází k regulaci navržených zastavitelných ploch, a to i takových, které mají podstatně větší význam pro rozvoj obce, lepší návaznost na sídlo, lepší dostupnost technické infrastruktury a u kterých by při jejich využití nedocházelo k takové fragmentaci krajiny jako u pozemku parc. č. 184, který je součástí velké zemědělsky obhospodařované plochy.

Dle republikové priority z PÚR ČR č. 23 mimo jiné vyplývá, že by se měly plochy pro novou zástavbu vymezovat tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. tříd a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Návrh ÚP Vlka vymezuje dle ZÚR SK koridor (D213) železniční trati č.071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. a koridor (D212) železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky tratí a nové propojení (Všejanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy. Pozemku parc. č. 184 se týká především část koridoru D212: nový úsek silnice III. třídy. Koridor tohoto nového úseku je dle návrhu ÚP Všejany označen jako CNU.D212 a přímo koridor D213, kterým se bude rozšiřovat stávající železniční trať.

Další omezení pro vymezení zastavitelné plochy je její napojení na dopravní (chodník i příjezdová komunikace) a technickou infrastrukturu (inženýrské sítě). Oproti ostatním navrženým plochám se jedná se o problematiku a neekonomické napojování.

Veřejným zájmem stanoveným stavebním zákonem vyjádřeným v cílech územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V kontextu všech výše zmíněných argumentů (limitů, zásad) a s ohledem na stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (nelze vymezit nadměrnou velikost zastavitelných ploch neodpovídající potřebám obce dle demografického vývoje) nebude k připomínce přihlédnuto a to ve všech jejich variantách:

- rodinné bydlení: stanovisko orgánu ZPF, izolovaná lokalita, docházková vzdálenost od sídla, fragmentace krajiny, kapacita stávající dopravní a technické infrastruktury (chodníky a inženýrské sítě)
- individuální rekreace: stanovisko orgánu ZPF, není v zájmu obce Vlka rozšířit stávající plochu rekreace – intenzita dopravy, kapacita stávající dopravní a technické infrastruktury (chodníky a inženýrské sítě), fragmentace krajiny
- občanská vybavenost: docházková vzdálenost, kapacita stávající dopravní a technické infrastruktury (chodníky a inženýrské sítě), fragmentace krajiny.

2 F.N. - připomínka ze dne 17. 5. 2023 č.j. 74210/2023 uplatněná takto:

Magistrát Mladá Boleslav
 Odbor stavební a rozvoje města
 Komenského náměstí čp.61
 29301 Mladá Boleslav

24/119

Ve Vlčavě dne 15.05. 2023

f. 823/11

Magistrát města Mladá Boleslav		
C.j.: 74210/2023		
Došlo: 17. 05. 2023		
JID: MMDSt.55		
Podob. číslo:	Podob. příloha:	Podob. číslo přílohy:
Sp. znění:	Číslo, zn. příl.:	

Věc: Ohlášení drobné stavby na pozemku parc. č. 83/1 o výměře 4503 m2 v k.ú. Vlčava

Ohlašuji zbudování drobné dřevostavby (bez základu trvale spojených se zemí) o velikosti do 25 m² (s rozměry 4x6 m2 nepřesahující výšky 5 m) umístěné na pozemku parc.č.83/1 o výměře 4503 m2 v k.ú. Vlčava určené pro chov koní a drobných zvířat, neovlivňující životní prostředí.


S pozdravem

Příjemník



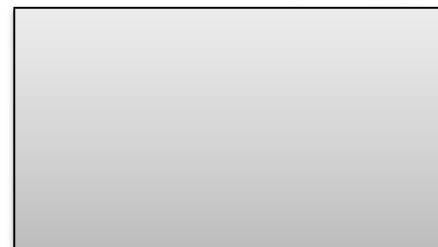
Příloha: Náčrtes s umístěním drobné stavby na pozemku parc.č.83/1 o výměře 4503 m2 v k.ú.Vlčava

Na vědomí : obec Vlčava

Doplnění podané připomínky č.j. 74210/2023 podané panem  dne 17.5.2023

Připomínka ke společnému jednání návrhu ÚP Vlčava

Jako vlastník pozemku parc. č. 83/1 v k.ú. Vlčava bych chtěl na jeho západní části přiléhající k zastavitelné ploše Z12 umístit přístřešek o velikosti do 25 m² (rozměry cca 4x6 m², výška nepřesahuje 5 m). Účel užívání stavby – chov koní a drobných zvířat (přístřešek pro koně a pro seno).





Vyhodnocení připomínky:

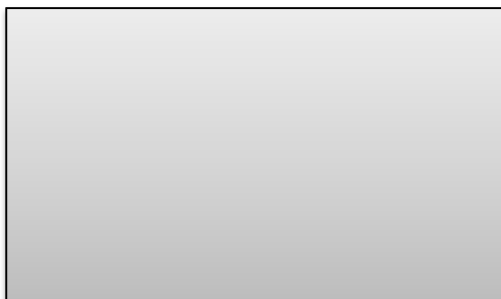
K připomínce se nepřihlíží. Pozemek parc. č. 83/1 v k.ú. Vlčava se v návrhu ÚP Vlčava nachází v ploše AU – zemědělské všeobecné. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, konkrétně v podmíněně přípustném využití, jsou uvedeny podružné stavby pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů, a to za podmínky, že:

- slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách
- bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
- vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m.

Dle koordinačního výkresu, který je součástí odůvodnění návrhu ÚP Vlčava, je dotčený pozemek limitován vedením VTL plynovodu, který pozemkem prochází. Severní a západní část pozemku je tak výrazně dotčena ochranným a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu.

K připomínce se tak dle výše uvedeného nepřihlíží, protože dle navrženého záměru není nutné vymezovat jinou plochu, jelikož po splnění nastavených podmínek je zde navrhovaný záměr, za předpokladu že se bude jednat o chov zvířat, jako zemědělství podle zákona o zemědělství z pohledu návrhu ÚP Vlčava možný.

3 J.K.; M.T. - připomínka ze dne 22. 5. 2023 č.j. 78247/2023 uplatněná takto:



Adresát:
Magistrát města Mladá Boleslav
OStRM, oddělení územního plánování
Komenského nám. 61
293 01 Mladá Boleslav

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Vlka ze dne 22.6.2022

Jsem vlastníkem pozemku parc. č 237/3, v katastrálním území Vlka v obci Vlka. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům.

Jsem spoluvlastníkem pozemků parc. č 237/2, 234/11, 234/13, 239/30 a 239/40, v katastrálním území Vlka, v obci Vlka Zmíněné nemovitosti jsou využívány k zemědělským účelům.

Jako vlastník a spoluvlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Vlka ze dne 22.6.2022 v zákonné lhůtě tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se začleněním výše uvedených pozemků do plochy ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU) a SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)

Žádáme o začlenění pozemků do ploch VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

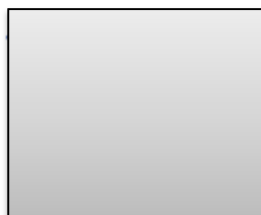
Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

- Předmětné pozemky se nacházejí v okrajové části obce, bezprostředně navazují na cyklostezku TAXIS a také na vodní plochu.
- Jsou přístupné ze stávající komunikace.
- Svoji celkovou plochou umožní využití pro předmětný účel bez vlivu a omezení stávajících obytných staveb.
- Obec by měla podporovat vlastníky pozemků a umožnit jim využít vlastnictví pro rozvoj malého podnikání v zemědělství, sadařství nebo již v ÚP zmíněné agroturistice

Přílohy

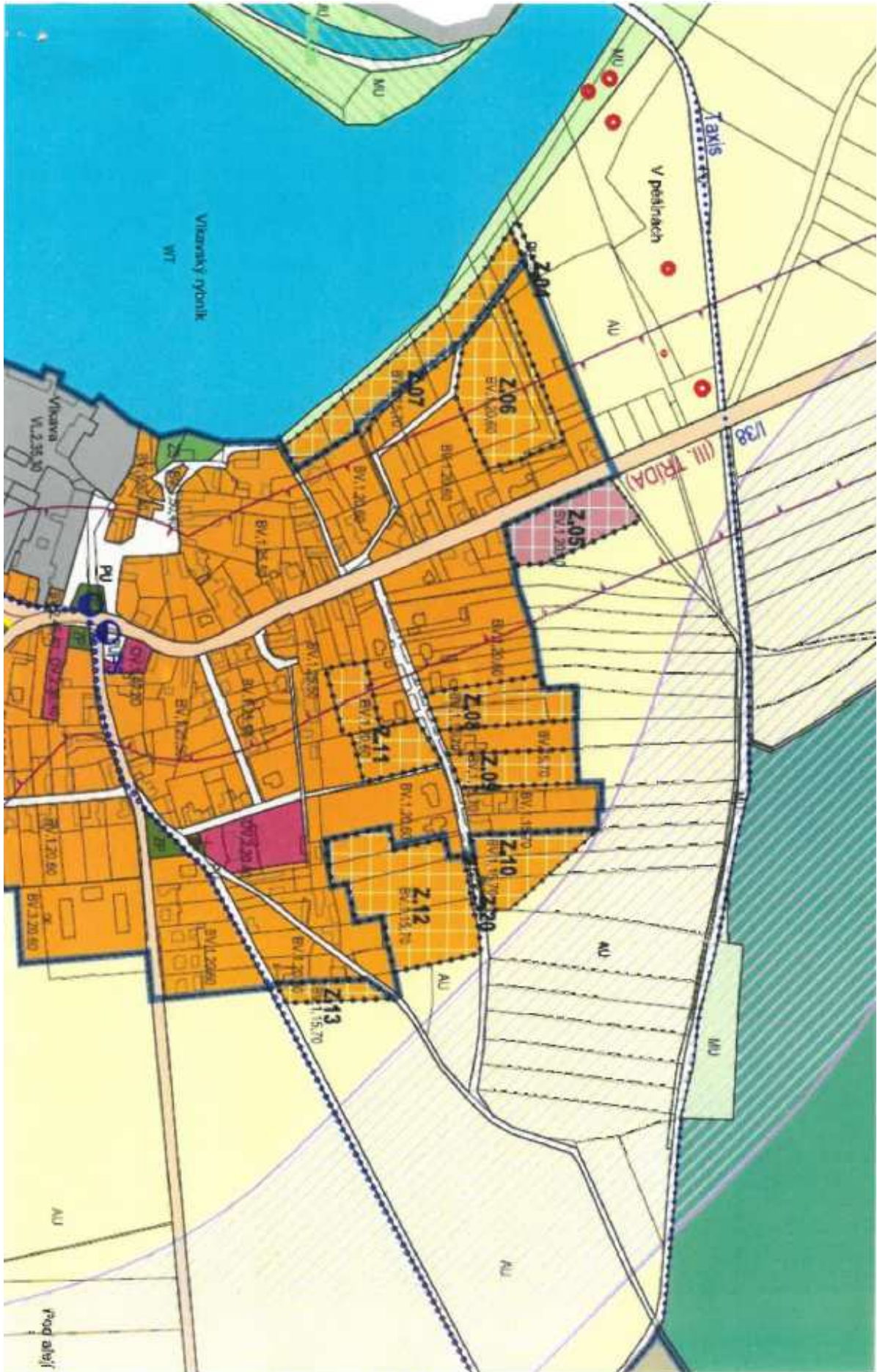
Zákres pozemků do podkladů výkresu ÚP

Vlka dne



86550

Magistrát města Mladá Boleslav		
Č.j.: 78247/2023		
Došlo: 22. 05. 2023		
JID: MMMBSS		
Počet listů: 1	Počet příloh: 1	Počet listů příloh:
Sp. znak:	Státní archív:	



Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží. Pozemky parc. č. 237/2, 237/3 a 239/30 v k.ú. Vlka se v návrhu ÚP Vlka nacházejí v ploše AU – zemědělské všeobecné a pozemky parc. č. 234/11 a 234/13 v k.ú. Vlka se nacházejí v ploše MU – smíšené nezastavěného území všeobecné. Podatelé navrhuji zařazení všech dotčených pozemků do plochy VZ – výroba zemědělské a lesnická.

Pozemek parc. č. 239/40 v k.ú. Vlka se v návrhu ÚP Vlka nachází v zastavitelné ploše Z.06 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské. Jedná se o pozemek o výměře 27 m², který je součástí větší zastavitelné plochy pro bydlení. Není tedy předmětné vymezovat tento pozemek jako jinou plochu, protože by nebylo možné tento pozemek hospodárně využít. Pozemek parc. č. 239/40 zůstává jako součást zastavitelné plochy Z.06 s funkčním využitím BV – bydlení venkovské.

Pozemky parc. č. 234/11 a 234/13 jsou zařazeny do plochy MU a to v reakci na vyjádření k návrhu zadání dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kdy dotčený orgán nesouhlasí se změnou u pozemků parc. č. 244/2, 234/11, 234/13, 57 v k.ú. Vlka. „Jedná se o břehové pozemky v těsné blízkosti významného krajinného prvku- Vlkavského rybníka. Tyto pozemky nesmí být oplocovány a zastavovány, z důvodu zajištění migrace živočichů. Pozemky navazují na územní systém ekologické stability – regionálního biokoridoru.“ Z tohoto důvodu byly již v zadání územního plánu pozemky vypuštěny z přílohy č. 2 – záměry v území: obecní a individuální a v rámci návrhu ÚP Vlka nebudou vymezeny jako zastavitelné plochy a bude u nich vyloučeno jejich oplocování.

Podatelé připomínky neuvádějí konkrétní záměr, který by na této ploše chtěli uskutečnit. Žádají pouze o zařazení do plochy VZ. Z tohoto důvodu je tato připomínka vyhodnocena obecně z hlediska změny dotčených pozemků na plochu AU bez konkrétního záměru. Umístění zastavitelné plochy VZ v této lokalitě není vhodné z mnoha následujících důvodů. V první řadě se jedná napojení na dopravní infrastrukturu, protože jakékoliv soukromé napojení na silnici I. třídy je velice komplikované, nevhodné, nebezpečné a napojení pozemků z cyklostezky, která se nachází na pozemku parc. č. 537 je taktéž nevhodné, protože cyklostezka je primárně určena pro rekreační účely, především jízdu na jízdním kole, elektrokole či koloběžce a není určena pro intenzivní jízdu aut či zemědělských strojů. Plocha VZ totiž umožňuje mimo jiné zemědělské produkční haly, zahradnictví, skleníkové areály, komunitní kompostárny, doplňkové výrobní činnosti, sklady a prodej, stavby pro agroturistiku včetně ubytování, ubytovny zaměstnanců, parkování, čerpací stanice pohonných hmot a další. Při výskytu jakékoliv uvedené činnosti dojde v každém případě ke zvýšení kapacity dopravy, která je v tomto místě nevhodná, z důvodu nepřehledného úseku silnice I/38, kdy se severním směrem vyskytuje zatáčka přímo na horizontu. Jedním z mnoha přípustných využití je např. v připomínce zmíněná agroturistika, která by v této lokalitě byla velice intenzivně dotčená hlukem ze zmíněné silnice I. třídy. Dále pozemky nenavazují na zastavěné území obce, tudíž by vzniklo odtržené sídlo, ve kterém by nemuselo nedocházet pouze k zemědělské produkci, ale mohlo by zde docházet k určitým druhům bydlení, které jsou v možném využití plochy VZ (ubytování zaměstnanců, bydlení správce). Nehospodárné se jeví také budování technické infrastruktury.

S ohledem na stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu nelze vymezit nadměrnou velikost a nadměrný počet zastavitelných ploch neodpovídající potřebám obce dle demografického vývoje a zároveň je potřeba dodržet zásady urbanismu, cíle a úkoly územního plánování a priority z nadřazených územně plánovacích dokumentací. Ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu a samotnou obcí byly navrženy zastavitelné plochy, tak aby došlo k naplnění cílů a úkolů územního plánování (dle §18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.), priorit dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a Politikou územního rozvoje České republiky. Vymezením požadované zastavitelné plochy by došlo ke vzniku proluky zemědělské půdy v šíři pozemku 239/34, čímž došlo k omezení organizace zemědělské výroby a zemědělské půdě, a to zejména s ohledem na stávající obytnou zástavbu, která by tak byla v uzavřeném prostoru využíváním zemědělské plochy (orba, vláčení setí, sklizeň, hnojení, ...) oproti stávajícímu stavu nepřiměřeně obtěžována prachem, hlukem, zápachem.

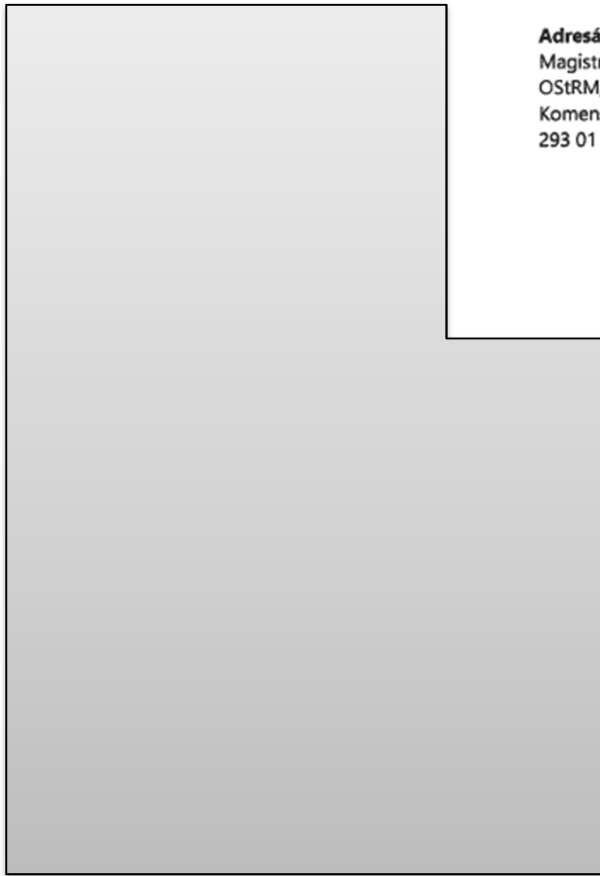
Při projednávání návrhu nového Územního plánu Vlka dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11.5.2023 nesouhlasil s nadměrným množstvím navržených zastavitelných ploch s tímto odůvodněním: „Orgán ochrany ZPF dále pro zbylou část vymezeného návrhu územního plánu obce Vlka nesouhlasí. V tabulce je vymezeno pro účel bydlení 8,3744 ha (zastavitelných ploch). V odůvodnění ploch pro bydlení se předpokládá vytvoření ploch pro bydlení pro cca 90 až 100 obyvatel (43 bytů). Toto číslo je silně nadhodnocené. Dle údajů ČSÚ přibyli v obci Vlka cca 3 obyvatelé za posledních 11 let. Další rozbor potřeby ploch pro bydlení z prognózy potřeby bytů uvádí, potřebu cca 33 bytových jednotek s ohledem na nechtěné soužití, cca 8 bytových jednotek s ohledem na předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy) cca 2 bytové jednotky. Orgán ochrany ZPF bere v potaz, že se územní plán vytváří na dobu 15 let. Dle demografického vývoje jsou zábory na bydlení nadhodnocené. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána, který významně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, a § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, které taktéž navrhované plochy nesplňují. V neposlední řadě nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.“

Ochrana krajiny a zemědělské půdy je neopominutelným veřejným zájmem a není podstatné jakou třídou je zabíraná půda značena.

Plocha AU v každém případě umožňuje mnoho možností pro zemědělské využití jako např.: zahrady, ovocné sady, louky a pastviny nebo oplocenky a ohradníky.

Dle výše uvedených argumentů není žádoucí zařadit tyto pozemky do plochy VZ.

- 4 J. K.,; V. B.,; O. B.,; P. P.,; M. M.,; J M.,; T. Ch.,; Mgr. L. B., - připomínka ze dne 22. 5. 2023 č.j. 78250/2023 uplatněná takto:



Adresát:
Magistrát města Mladá Boleslav
OStRM, oddělení územního plánování
Komenského nám. 61
293 01 Mladá Boleslav

86559

Magistrát města Mladá Boleslav		
Č.j.: 78250/2023		
Došlo: 22. 05. 2023		
JID: MMMB55		
Počet listů:	Počet příloh:	Počet listů příloh:
Sp. znak:	Skart. zn./lh.:	

Připomínka proti návrhu územního plánu obce Vlčkava ze dne 22.6.2022

[redacted] ~ jsem vlastníkem pozemku parc. č 237/3 v katastrálním území Vlčkava v obci Vlčkava. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům.

[redacted] ~ jsme spoluvlastníci pozemku parc., 239/1 v katastrálním území Vlčkava v obci Vlčkava. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům.

[redacted] ~ jsme spoluvlastníci pozemku parc., 239/62 v katastrálním území Vlčkava v obci Vlčkava. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům.

_____ – jsem vlastníkem pozemku parc. č. 239/63 v katastrálním území Vlkaava v obci Vlkaava. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům

_____ - jsem vlastníkem pozemku parc. č. 237/64 v katastrálním území Vlkaava v obci Vlkaava. Zmíněná nemovitost je využívána k zemědělským účelům.

Jako vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu územního plánu obce Vlkaava ze dne 22.6.2022 v zákonné lhůtě tímto následující připomínku:

Nesouhlasíme se začleněním výše uvedených pozemků do plochy ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU).

Žádáme o začlenění pozemků do ploch BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Výše uvedené námítky odůvodňujeme takto:

- Předmětné pozemky bezprostředně navazují na vymezenou zastavěnou plochu obce
- Jsou přístupné ze stávající komunikace.
- Jsou napojitelné na sítě technické infrastruktury
- Svoji velikostí jsou dostačující pro výstavbu RD
- Vzhledem k povolenému a realizovanému dělení pozemků byl vlastníkům de facto dán příslib tyto pozemky využít pro výstavbu RD
- Obec by neměla bránit vlastníkům pozemků výstavbu objektů pro bydlení

Přílohy

Zákres pozemků do podkladů výkresu ÚP

Vlkaava dne 19.5.2023



Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží. Pozemky parc. č. 237/3, 239/1, 239/62, 239/63, 237/64 v k.ú. Vlkaava se v návrhu ÚP Vlkaava nacházejí v ploše AU – zemědělské všeobecné. Na pozemcích nebude vymezena zastavitelná plocha pro bydlení, a to s ohledem na stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, které k již navrženým zastavitelným plochám vydalo nesouhlasné stanovisko:

Při projednávání návrhu nového Územního plánu Vlkaava dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ve svém koordinovaném stanovisku č.j. 047379/2023/KUSK ze dne 11.5.2023 nesouhlasil s nadměrným množstvím navržených zastavitelných ploch s tímto odůvodněním: „Orgán ochrany ZPF dále pro zbylou část vymezeného návrhu územního plánu obce Vlkaava nesouhlasí. V tabulce je vymezeno pro účel bydlení 8,3744 ha (zastavitelných ploch. V odůvodnění ploch pro bydlení se předpokládá vytvoření ploch pro bydlení pro cca 90 až 100 obyvatel (43 bytů). Toto číslo je silně nadhodnocené. Dle údajů ČSÚ přibyli v obci Vlkaava cca 3 obyvatelé za posledních 11 let. Další rozbor potřeby ploch pro bydlení z prognózy potřeby bytů uvádí, potřebu cca 33 bytových jednotek s ohledem na nechtěné soužití, cca 8 bytových jednotek s ohledem na předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy) cca 2 bytové jednotky. Orgán ochrany ZPF bere v potaz, že se územní plán vytváří na dobu 15 let. Dle demografického vývoje jsou zábory na bydlení nadhodnocené. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v posuzovaném návrhu územně plánovací dokumentace prokázána, který významně převažuje nad zájmem ochrany ZPF.

Dále nutno poukázat na následující ustanovení § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací, a § 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF, co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu, které taktéž navrhované plochy nesplňují. V neposlední řadě nutno poukázat na ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.“ V tomto případě zde nepřevažuje veřejný zájem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení (pro 5 rodinných domů) nad zábořem zemědělského půdního fondu. Podatelé návrh odůvodňují např. tím, že pozemky svou velikostí jsou dostačující pro výstavbu rodinného domu. V podmínkách prostorového uspořádání, je k zajištění ochrany stávajícího charakteru a struktury zástavby, jako základní hodnoty v území, a tím k naplňování cílů územního plánování uvedených v § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. jako významného veřejného zájmu navržena výměra stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití minimálně 800 m², což 4 z 5 navrhovaných pozemků nesplňují. Dále podatelé svou připomínku argumentují tím, že zde došlo k povolení a následné realizaci dělení pozemků, kdy byl dán příslib, aby byly tyto pozemky využity pro výstavbu rodinných domů. K dělení pozemků za účelem bydlení nemohlo dojít, protože se všechny dotčené pozemky nachází dle platného Územního plánu obce Vlkava v nezastavěném území v ploše orné půdy, která využití k funkci bydlení neumožňuje, takže pokud by nedošlo k procesu změny stávajícího územního plánu nebo k tvorbě nového územního plánu, nemohly by tyto pozemky být nikdy využity k výstavbě rodinných domů. Z tohoto důvodu nemůže být brán v potaz argument, kdy podatelé tvrdí, že by obec neměla bránit vlastníkům pozemků ve výstavbě objektů pro bydlení. V této souvislosti je třeba zvažovat, zda převažuje veřejný zájem na vymezení nezastavěného území a jeho ochrany nad soukromým zájmem na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnického práva.

Veřejným zájmem stanoveným stavebním zákonem vyjádřeným v cílech územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Na těchto pozemcích, dle platné územně plánovací dokumentace, nemohlo a nemůže dojít k výstavbě objektů pro bydlení, protože, jak je již výše zmíněno, se pozemky nachází v nezastavěném území v ploše orné půdy, kde není výstavba rodinných domů přípustná, a tím, že v návrhu ÚP Vlkava jsou pozemky zařazeny do plochy AU, nedochází k jejich znehodnocení, protože využití těchto pozemků se nemění a zůstává velice podobné, s tím rozdílem, že nový ÚP Vlkava stanovuje pozemkům v ploše AU více možností využití než platný Územní plán obce Vlkava. Jestliže se návrh ÚP Vlkava nemění způsob využití a vlastník pozemku není v tomto využití nijak omezený, nemůže dojít ani k nepřiměřenému zásahu do jeho vlastnického práva.

V neposlední řadě se zde nachází další limity faktory ovlivňující v možnost e využití území pro bydlení – napojení na silnici I/38, provoz na silnici I/38 a nadměrný hluk z této silnice. V současné době je bez potřeby jakéhokoli prokazování zřejmé, že silnice I/38, při níž jsou předmětné pozemky situované a z níž se předpokládá napojení předmětných pozemků jako stavebních, neumožní plynulé a bezpečné napojení stavebních pozemků na veřejnou pozemní komunikaci a současně výrazně zasáhne do plynulosti silničního provozu na této komunikaci. Návrh ÚP Vlkava vymezuje jiné vhodné plochy pro bydlení, které nejsou omezeny silnicí první třídy a které svou dostupností umožní větší možnost k zástavbě.


Na základně výše uvedeného nebude na těchto pozemcích vymezena zastavitelná plocha pro bydlení.

Podání přišlo a bylo označeno jako připomínka vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením §52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb.. Dle obsahu a stavu procesu tvorby ÚP Vlkava je toto podání vyhodnoceno v souladu s ustanovením §50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., jako připomínka ke společnému jednání ÚP Vlkava.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání

1. Obec Všejan - připomínka ze dne 2. 7. 2024 č.j. 81009/2024 uplatněná takto:

Obec Všejan
 Hlavní 120, 294 43 Čachovice, IČO: 238 902, DIČ: CZ 00238902
 Bankovní spojení: Komerční banka a.s.: č.ú.: 4825-181/0100
 tel: 326 307 682, 603 444 916, tel. a fax: 326 307 637, e-mail: podatelna@vsejany.cz



OuV- 275 /2024 Ve Všejanech dne 2. července 2024

Magistrát města Mladá Boleslav
 Stavební odbor a rozvoje města
 Oddělení územního plánování
 Komenského náměstí 61
 293 01 Mladá Boleslav
 E-mail: Tomas.kubin@mb-net.cz
 Tel. 326 715 691
 Datová schránka 82sbpfi

Věc: Připomínka k Návrhu Územního plánu obce Vlka – projednání dle § 50 stavebního zákona

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uplatňujeme jako dotčená obec Obec Všejan připomínku proti Návrhu Územního plánu obce Vlka.


Obec Všejan nesouhlasí s umístěním trasy koridoru pro přeložku silnice III. třídy CNU.212 navazující na katastrální území obce Všejan.


Nesouhlasíme s tím, aby až na hranici katastrálního území Obce Všejan byla vymezena územní rezerva, budoucí zastavitelná plocha pro přeložku silnice III. třídy CNU.212 navazující na katastrální území obce Všejan. Dále zde není vyznačena možná hluková zóna v Návrhu Územního plánu Vlka v Hlavním výkresu, kdy u ostatních plánovaných dopravních staveb je tato zóna vyznačena.

Zároveň upozorňujeme, že návrh vymezení této plochy je v rozporu s právními předpisy, neboť pro záměry liniových staveb se zastavitelné plochy nevymezují.

Věříme, že na základě naší připomínky bude tato plocha CNU.212 z návrhu Územního plánu obce Vlka vypuštěna. Toto vypuštění by při rozumném přístupu pořizovatele nemuselo být považováno za podstatnou úpravu návrhu s nutností nového veřejného projednání a vyhovění našemu požadavku by nijak nezdrželo jiný záměr, kterým je následné schválení Územního plánu Vlka.

S pozdravem




 Karel Nejedlo
 starosta obce Všejan

Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží. Návrh Územního plánu Vlka vymezuje pro tento nový úsek (přeložka) silnice III. třídy koridor nikoliv zastavitelnou plochu. Zastavitelné plochy se pro stavby dopravní infrastruktury ale také vymezují (jsou-li k tomu podrobnější podklady).

Hluková izofona je vypočtena jen pro stávající silnici I/38 a II/3322 (měření hluku v roce 2021) a je vymezena tudíž podle hluku na stávajících silnicích I. a III. třídy. U záměrů dopravní infrastruktury (nové silnice) není tato hluková izofona vymezena, protože není známa předpokládaná dopravní zátěž v době realizace těchto záměrů a její vymezení by bylo čistě teoretické (irelevantní pro rozhodování o změnách v území).

V návrhu ÚP Vlka se vymezuje koridor pro přeložku silnice III. třídy (CNU.D212). Přeložka silnice III. třídy řeší propojení kostry silnic III. třídy po vybudování železniční Všejanské spojky pomocí mimoúrovňového křížení s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. Upřesněný koridor (CNU.D212) byl vymezen na základě podrobnějších dokumentací zpracovaných pro SŽ s.o. a jednání zástupců SŽ s.o. s vedením obce Vlka a majoritním vlastníkem dotčených pozemků. Takto vymezený koridor na základě nových skutečností vytváří optimálnější podmínky pro budoucí přeložku silnice III. třídy než byla původně vymezena v ÚPO Vlka a následně i v ZÚR SK (2011). Pro další potenciální podrobnější prověření přeložky silnice III. třídy je vymezena v ÚP Vlka územní rezerva R.1-D212. Původně vymezená trasa přeložky silnice III. třídy sledovala stávající silnici III/3322 až k lokalitě U Mlýna.

Navržená řešení její přeložky se dále vyhýbala enklávě obytné zástavby po východní nebo západní straně (v ÚPO Vlka vedena středem zástavby, což by při dodržení potřebných parametrů silnice III. třídy vedlo k vyvolaným demolicím).

2. Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. - ve vyjádření ze dne 5. 6. 2024 zn. 1906/24/Ge uplatněny následující připomínky:

Z pohledu vlastníka a provozovatele veřejného vodovodu a provozovatele splaškové kanalizace v obci máme k návrhu územního plánu tyto připomínky:

- V odůvodnění ÚP Zásobování vodou (str. 59) bude nutno upřesnit údaje o vodojemu Vlka. Po jeho rekonstrukci byly úrovně hladin upraveny. Objem vodojemu je 200 m³, hladina min. 255,760 m n.m., max. 259,570 m n.m.
- V odůvodnění ÚP Zásobování vodou jsou uvedeny údaje o současném celkovém množství odebírané pitné vody. Dle naší evidence byla v r. 2022 celková spotřeba vody v obci 15 867 m³/ rok, tj. cca 43,5 m³/ den. Za r. 2023 byla spotřeba pitné vody v hodnotách: 14 438 m³/ rok, tj. cca 39,5 m³/ den. Výhledová potřeba pitné vody v obci by měla být přepočítána v souladu s výše uvedeným.

Pokud záměry navrhovatelů nových rozvojových ploch vyvolají nezbytná opatření pro zkapacitnění, zokruhování či rozšíření vodovodní a kanalizační sítě, přeložky či výměny nevyhovujících řadů a jiné vodohospodářské investice, dovolujeme si upozornit, že naše společnost nebude investorem těchto akcí. Územní plán výhledově počítá s rozšířením čistírny odpadních vod, neboť po do dosažení kapacitního maxima ČOV (do 500 EO) nebude možný další rozvoj v obci. S touto investicí musí počítat navrhovatelé změn ÚP, resp. majitelé pozemků a nemovitostí, kteří plánují výstavbu v daných plochách.

Dovolujeme si požádat o doplnění návrhu územního plánu v tomto smyslu a o následné oznámení účinnosti schváleného ÚP.

Vyhodnocení připomínek:

V odůvodnění budou údaje upřesněny dle požadavku oprávněného investora.

Údaje o současném celkovém množství odebírané pitné vody byly vypočteny dle přílohy k vyhlášce č. 120/ 2011 Sb. (Vyhláška, kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů). Spotřeba vody dle nově poskytnutých údajů klesá a není nutné v odůvodnění přepočítávat aktuální stav. Návrh územního plánu není vázán na stávající fakturovanou spotřebovanou pitnou vodu, ale na počet obyvatel. Výpočet spotřeby pitné vody je s ohledem na postupný růst obce a určitou rezervu jen směrný (orientační) a vychází z budoucích (z možných) potřeb nikoliv ze stávajícího stavu fakturované pitné vody.

V poslední části připomínky se jedná pouze o upozornění a požadavek, který je mimo podrobnost a měřítko územního plánu.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Vlčava vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Tomáš Daněk
starosta obce