

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vojkovic za období ode dne vydání územního plánu v roce 2017 - 2021

V souladu s § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel - Obecní úřad Vojkovic návrh zprávy o uplatňování územního plánu, určený k projednání



Zpracoval a předkládá
Obecní úřad Vojkovic

Jana Koberová
starostka obce

září 2021

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vojkovice obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území 4
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou 6
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem 7
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona 7
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny 7
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast9
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno9
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu9
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny 9
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 9

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

aPÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1–5 (účinnost od 1.9.2021)
aZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2
k.ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou (ve znění 5. aktualizace)
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 4. úplné aktualizace
Územní plán	Územní plán Vojkovic
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
Zm1	Změna č. 1 Územního plánu Vojkovic
SWOT analýza	analýza silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb obce Vojkovic (součást rozboru udržitelného rozvoje území oÚAP)
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Vojkovic

Územní plán Vojkovic byl pořízen dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Vojkovic řeší celé správní území obce, které zahrnuje tři katastrální území: Bukol, Křivousy a Vojkovic o celkové rozloze správního území 1 111 ha.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vojkovic vyhodnocuje období ode dne jeho vydání Opatřením obecné povahy č. 01/2017 s účinností od 10.10. 2017. V uplynulých čtyřech letech byla pořízena změna č.1 ÚP Vojkovic (Zm1), vydaná Opatřením obecné povahy č. 02/2020 s účinností od 22.12. 2020.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vojkovic (dále jen „Zpráva „) byl zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením zpracoval pořizovatel – Obecní úřad Vojkovic, který zajistil, v souladu s § 6 odst.2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona, zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vojkovic, kterou předkládá k projednání.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zastavěné území bylo v územním plánu vymezeno k říjnu 2015 a změnou Zm1 ÚP Vojkovice bylo aktualizováno k červnu 2019. Od doby došlo k realizaci staveb v zastavitelných plochách, proto bude nezbytné hranici zastavěného území prověřit a případně aktualizovat.

Územní plán Vojkovice vymezil převážně zastavitelné plochy pro bydlení (OV a OB), a rozvoj služeb - smíšené obytné (SV) a smíšené komerční zástavby (SVM). U vymezených ploch občanského a technického vybavení se jedná o stávající provozy a areály s jejichž využitím je počítáno i do budoucna. Dále plochy nerušící výroby skladování (VD), v území mimo stabilizovanou plochu zástavby Vojkovic pak výrobu a sklady (VN) a výraznou plochu území obce zaujímá navrhovaná plocha těžby štěrkopísků (T).

Vyhodnocení zastavěnosti navržených ploch ve sledovaném období 2017-2021:

Způsob využití	Katastr/část obce	Označení plochy	V zastavěném území	Mimo zastavěné území	Zastavitelná plocha celkem	Vyhodnocení využití
Bydlení v rodinných domech - venkovské	Vojkovice	Z04	1,82	0,01	1,83	11 pozemků nezastavěno
	Křivousy	Z08		0,84	0,84	nezastavěno – ÚS Z08, Z09, Z15
	Křivousy	Z09		0,90	0,90	nezastavěno
	Vojkovice	Z14	1,44	0,14	1,58	nezastavěno – ÚS Z04 a Z14
	Vojkovice	Z18	0,06		0,06	zastavěno
	Vojkovice	Z19	0,08		0,08	zastavěno
	Vojkovice	Z20	0,26		0,26	zastavěno
	Vojkovice	Z21	0,13		0,13	zastavěno
	Křivousy/Dědibaby	Z07	0,20		0,20	nezastavěno
	Bukol	Zm1		0,85	0,85	návrh zástavby
Smíšené obytné - venkovské	Vojkovice	Z02	0,63		0,63	zastavěno
	Křivousy/Dědibaby	Z12		0,53	0,53	zastavěno
	Křivousy/Dědibaby	Z13		0,07	0,07	zastavěno
Smíšené obytné - komerční	Vojkovice	Z15	2,22		2,22	nezastavěno

	Vojkovice	Z16	0,60	0,64	1,24	nezastavěno – ÚS Z16
Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	Vojkovice	Z06		12,92	12,92	nezastavěno - záměr
	Křivousy	Z08		0,84	0,84	nezastavěno
	Křivousy	Z09		0,90	0,90	nezastavěno
Plochy těžby - zastavitelné	Křivousy	Z10		0,39	0,39	nezastavěno
Plochy těžby - nezastavitelné	Vojkovice	T		42,40	42,40	nevyužito
	Křivousy	T	31,14	156,08	187,22	nevyužito
Dopravní infrastruktura – obslužná komunikace	Bukol	K11		0,03	0,03	ÚSES
Dopravní infrastruktura – silniční k Z10	Křivousy	Z17		0,19	0,19	nezastavěno
Dopravní infrastruktura – železniční – ochranné pásmo VRT	Vojkovice	X1		2,18	2,18	vysokorychlostní železniční trať

Bydlení

Pro bydlení (výhradně v RD) bylo navrženo cca 4,86 ha ploch + 4,69 ha bydlení ve smíšených obytných plochách. Územní plán stabilizoval stávající skladové areály v zastavěném území s tím, že byly omezeny možnosti využití území pro výrobu, snižující kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířeny možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství. Plochy přestavby v zastavěném území nebyly navrhovány

Zastavitelné plochy určené pro bydlení byly vymezeny v polohách navazujících na stávající zástavbu a jsou již zastavěny nebo postupně naplňovány zástavbou, největším dosud nezastavěným územím jsou zastavitelné lokality Z04 a Z14 (navazující na jižní okraj zastavěného území Vojkovic), a Z08, Z09 a Z15 navazující na západní okraj zastavěného území Vojkovic, pro které ÚP Vojkovice stanovil požadavek zpracování společné územní studie. Územní studie pro západní rozvojové lokality Z08, Z09 a Z15 je zpracovávána a její řešení bylo koordinováno požadavky obce, včetně umístění další autobusové zastávky.

Veřejná infrastruktura

Koncepce veřejné infrastruktury – dopravní, technické a občanského vybavení se oproti návrhu ÚP Vojkovice nemění.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury vychází z aPUR a aZUR, podle kterých nejsou v ÚP Vojkovice navrhovány nové dopravní koridory silniční dopravy. Nová vysokorychlostní železniční trať (VRT), zasahuje do správního území okrajově ochranným pásmem podél západní hranice správního území obce.

V územním plánu je i nadále zachována trasa komunikace II/101, která svým průchodem zastavěným územím Vojkovic zhoršuje kvalitu prostředí (viz vyhodnocení problémů 5. aktualizace ÚAP Kralupy nad Vltavou).

Technická infrastruktura

Stávající koncepce zásobení pitnou vodou i likvidace odpadních vod v současnosti vyhovuje a s možností napojení vymezených zastavitelných ploch pro zástavbu navržených v ÚP Vojkovice je

počítáno i do budoucna. Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající ČOV, nově intenzifikované. Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodu. Koncepce zásobování stávající i navržené zástavby plynem a elektrickou energií se nemění.

Veřejná vybavenost

Navržená koncepce veřejné vybavenosti zůstává beze změn.

V ÚP Vojkovice byly vymezeny 3 plochy, ve kterých bylo prověřeno změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie Vojkovice - západ (Z08, Z09 a Z15) je rozpracována, podmínka pořízení zbývajících územních studií pro lokality Z04 a Z14 a samostatná pro Z16 zůstává v platnosti.

V územním plánu není vymezena plocha nebo koridor, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. V období od vydání územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování další územní studie nebo regulačního plánu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umístění staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejichž vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím nebyla využita. V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině, ty budou i nadále součástí územního plánu. Podél toku Vltavy v k.ú. Bukol proběhla revitalizace říčních tůň.

Od doby vydání ÚP Vojkovice a změny Zm1 územního plánu nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj při zachování stávajícího charakteru venkovských sídel s převažující funkcí bydlení.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Kralupy nad Vltavou

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s popisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch.

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Kralupy nad Vltavou byla pořízena k 11.9.2020.

Negativní jevy, omezující rozvoj obce jsou v ÚP Vojkovice respektovány. Jedná se především o vedení vysokorychlostní železniční trati, záplavové území vodního toku Vltavy a zvláštní povodně vymezené ve všech třech katastrálních územích, brownfields zatěžující zastavěné území Vojkovic, staré ekologické zátěže v krajině a kontaminované plochy.

Územní rozvoj sídel je omezován vysokým podílem zemědělské půdy I. třídy ochrany, který je zároveň pozitivem, zvyšujícím potenciál území pro zemědělskou výrobu. Nedostatkem je ohrožení půdní složky a její biodiverzity vodní a větrnou erozí a nízká koeficient ekologické stability krajiny.

Celkové hodnocení vyváženosti územních podmínek v 5. aktualizaci ORP ÚAP Kralupy nad Vltavou je nadprůměrné. Vyhodnocená pozitiva a negativa územních podmínek pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje odpovídají i závěrům předchozích územně analytických podkladů. Problémy jsou v ÚP Vojkovice řešeny.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění účinných aktualizací¹, nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivňoval koncepci rozvoje obce Vojkovice. Platný územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PUR stanoveny, ÚP je s PUR ČR v souladu. Dle aktualizace č.4 PÚR ČR se správní území obce Vojkovice nachází ve specifické oblasti SOB6, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkolem je vytváření podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, cestou vytváření územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny; pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv; hospodárné využívání srážkové vody v urbanizovaném území a omezení vlivu větrné a vodní erozi je ÚP Vojkovice řešeno.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č.022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SK. Územní plán Vojkovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního plánu. ÚP Vojkovice respektuje, že sídla Bukol, Dědibaby a Křivousy leží v území krajinného typu O02 a území Vojkovic v krajinném typu N06 a vymezené prvky ÚSES byly zahrnuty do veřejně prospěšných opatření v územním plánu.

d) prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny nad potřeby obce a pro rozvoj obce jsou dostačující, proto není třeba prokazovat potřebnost vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k poloze 3 sídel – Bukol, Dědibaby a Křivousy v záplavovém území Vltavy a dalším limitům omezujícím rozvoj všech 4 sídel, včetně Vojkovic (záplavové území, kvalitní zemědělská půda převážně I. třídy ochrany ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, navazující lesní pozemky, rekultivace atd.) je západní a jižní okraj Vojkovic jediným možným směrem rozvoje sídla. Územní plán zde umísťuje plochy územních rezerv pro obytnou zástavbu. Při změně časovosti realizace – z územní rezervy do návrhu ÚP – by měl být záměr podložen územní studií zastavitelnosti a využití daného území.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování zatím zůstávají využité z části, vymezené plochy pro těžbu štěrkopísku nejsou v současné době využívány. Vzhledem k rozloze vymezené plochy včetně zastavitelné plochy pro těžbu a koordinaci se záměrem vedení navrhované vysokorychlostní železniční tratě (VRT) by bylo žádoucí z hlediska rozvoje území obce upřesnit etapizaci využití chráněného ložiskového území pro těžbu v územně plánovací dokumentaci.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu (Zm2), v rozsahu zadání změny

Změna Zm2 Územního plánu Vojkovice, jejíž obsah vyplývá z vyhodnocení uplatňování územního plánu bude pořizována zkráceným postupem ve smyslu § 55b stavebního zákona.

¹ Politika územního rozvoje České republiky po Aktualizaci č. 4 byla schválena dne 12.července 2021 a její úplné znění je platné od 1. 9. 2021.

Návrh změny Zm2 ÚP Vojkovice by měl řešit umístění autobusové zastávky v západní části zastavěného území Vojkovic.

Pořizovanou změnou bude aktualizována plocha zastavěného území všech 4 sídel obce k datu zpracování návrhu změny Zm2 ÚP Vojkovice.

- a) *požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené 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*

Návrhem Zm2 ÚP Vojkovice nedojde ke změně koncepcí platného územního plánu.

Umístěním nové autobusové zastávky v návaznosti na rozvojové ploch Z08, Z09 a Z15 bude zajištěna odpovídající dostupnost hromadné dopravy pro všechny zastavitelné plochy obytné zástavby ve Vojkovicích.

- b) *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Nebudou řešením změny Zm2 požadovány.

- c) *požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,*

Nově navrhovaná autobusová zastávka včetně provozně souvisejících nových úseků přístupové/odjezdové komunikace bude v návrhu změny Zm2 veřejně prospěšnou stavbou.

- 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,*

Nové požadavky na prověření ploch a koridorů, podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly stanoveny.

- e) *případný požadavek na zpracování variant řešení,*

Návrh změny Zm2 Územního plánu Vojkovice nebude řešen variantně.

- f) *požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,*

Návrh změny Zm2 ÚP Vojkovice bude zpracován v členění na textovou část (včetně tabelární části) a grafickou částí v měřítku 1 : 5 000 a Odůvodnění návrhu Zm2 v rozsahu odpovídajícímu Příloze č.7 vyhlášky č.500/ 2006 Sb.

- g) *v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,*

Nebude řešeno.

- h) *požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (viz kap. f) zprávy).*

Požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a soustavu evropsky významných lokalit (Natura) nebyly při pořizování návrhu ÚP Vojkovice uplatněny. Předběžně nejsou pro zpracování návrhu změny Zm2 Územního plánu Vojkovice uvažovány.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Ve správním území obce Vojkovice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Vzhledem k rozsahu změny Zm2 územního plánu se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Návrh změny Zm2 Územního plánu Vojkovice nebude řešen variantně.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba změny koncepce platného územního plánu, na základě které by byl nutné zahájit pořizování nového územního plánu.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocování uplatňování Územního plánu Vojkovice nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj území zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nejsou uplatňovány.

