

# Územní plán **Vojkovice**

## **Textová část**

---

**Projektant: Ing.arch.Ivan Štros**  
**Objednatel: OÚ Vojkovice**  
**Pořizovatel: MÚ Ostrov**

**srpen 2017**

## **Zpracovatelé:**

-----

zodpovědný projektant  
architektonicko-urbanistická část

Ing.arch.Ivan Štros

ÚSES, přírodní podmínky, životní prostředí

RNDr. Karel Nykles,  
RNDr. Jaroslav Růžička

zásobování elektrickou energií a plynem

Vladimír Procházka

## **SEZNAM PŘÍLOH :**

### **GRAFICKÁ ČÁST**

#### **Návrh**

N1) Výkres základního členění území	1 : 10 000
N2) Hlavní výkres	1 : 10 000
N2.a) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 10 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

#### **Odůvodnění**

O1) Koordinační výkres	1 : 10 000
O1.a) Koordinační výkres	1 : 5 000
O2) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

# Návrh

## OBSAH:

- 1) Vymezení zastavěného území
- 2) **Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot**
  - 2.1.) Zásady koncepce rozvoje území
  - 2.2.) Hlavní cíle řešení
  - 2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území
- 3) **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně**
  - 3.1 ) Návrh urbanistické koncepce
  - 3.2.) Vymezení zastavitelných ploch
  - 3.3.) Vymezení ploch sídelní zeleně
- 4) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
  - 4.1 ) Návrh koncepce občanského vybavení
  - 4.2 ) Návrh koncepce dopravy
    - 2.1.Širší vztahy
    - 2.2.Zastavěné území
    - 2.3.Individuální doprava
    - 2.4.Hromadná doprava
    - 2.5.Pěší a cyklistická doprava, doprava na laně
  - 4.3 ) Návrh koncepce technické infrastruktury
    - 3.1.Vodní hospodářství
      - 3.1.1. Vodní toky a plochy
      - 3.1.2. Zásobování pitnou vodou
    - 3.2. Odvodnění a kanalizace
    - 3.3. Zásobování el.energií
    - 3.4.Zásobování plynem
    - 3.5.Zásobování teplem
    - 3.6.Spoje
    - 3.7.Nakládání s odpady
- 5) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
  - 5.1.) Koncepce uspořádání krajiny
  - 5.2 ) Návrh územního systému ekologické stability
  - 5.3.) Prostupnost krajiny
  - 5.4.) Protierozní opatření
  - 5.5.) Ochrana před povodněmi
  - 5.6.) Rekreace
  - 5.7.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů
- 6) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- 7) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva**

### **k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

7.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním

7.2.) Vymezení veřejně prospěšných opatření s vyvlastněním

**8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 Stavebního zákona**

**10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

**11) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

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

## **v y d á v á**

### **Územní plán Vojkovice**

#### **1) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je nově vymezeno ke dni 1.2.2012 v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona .

Hranice zastavěného území je vymezena v Návrhu ve výkresech - č.N1 - Výkres základní ho členění území a č.N2 - Hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č.O1 – Koordinační výkres a ve výkrese č.O3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

#### **2) Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

##### **2.1) Zásady koncepce rozvoje území**

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury ve Vojkovicích a Jakubově a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.

Pro urbanistickou koncepci je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především pak v Jakubově.

Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících.

Z funkčního hlediska jsou doplněny především plochy pro výstavbu objektů pro venkovské bydlení jak ve Vojkovicích, tak v Jakobově.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a obslužné dopravy. V oblasti dopravy jsou to obslužné komunikace pro nové soustředěné plochy výstavby RD a realizace cyklostezky Ohře.

V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod a doplnění systému zásobování vodou Jakobova napojením na plánovaný vodovodní přivaděč ze systému Karlových Varů.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace, doplněny jsou i plochy pro sportovní rekreaci camping a vodácké tábořiště.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca 41 RD ve Vojkovicích a cca 35 RD v Jakobově.

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 250 na cca 900 trvalých obyvatel.

## **2.2) Hlavní cíle řešení**

Hlavními cíly rozvoje území jsou:

- rozvoj nosných funkcí obce Vojkovice jež jsou trvalé bydlení a individuální rekreace
- doplnění systémů technické infrastruktury především v oblasti dopravy a vodního hospodářství
- řešení problematiky dopravní obsluhy v jednotlivých kategoriích komunikací včetně dopravy v klidu a cyklodopravy
- zapracování místního systému ekologické stability ve vazbě na aktuální průzkumy přírodního prostředí

## **2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území**

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

Z hlediska ochrany kulturních památek je třeba věnovat péči ochraně Hradiště ve Vojkovicích a smírčího kříže v Jakobově.

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy NATURY 2000– Ptačí oblast Doupovské hory a území NATURA 2000 - EVL Doupovské hory.

V rámci prvků ÚSES jsou všechny ekosystémy v území na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, většina území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum a dva regionální biokoridory. Tyto prvky jsou doplněny o 3 lokální biocentra a 2 lokální biokoridory.

Část území se nachází v ochranném pásmu ochranné pásmo II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod II. stupně Korunní a v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce II. stupně (dále jen OP ZPMV a PLZ Kyselky).

### **3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně**

#### **3.1) Návrh urbanistické koncepce**

Stávající urbanistická koncepce obce je ve všech lokalitách zachována. Zastavitelné plochy jsou řešeny se ve vazbě na platný ÚPO záměrem zahustit strukturu zástavby sídla s minimalizací záboru krajiny.

#### **Vojkovice**

Základní urbanistická koncepce obce Vojkovice vychází z historické struktury zástavby obou předpolí mostu přes Ohři, která byla ve 20.století rozvinuta podél komunikací a železnice především v části obce ležící na levém břehu Ohře. Především 2 panelové obytné třípodlažní domy a velké objemy výrobních objektů historickou urbanistickou strukturu narušují. Dominantu tvoří komín výrobního objektu.

Zástavba na pravém břehu je kompaktnější, historická struktura je bez výraznějších zásahů.

Větší plochy pro novou výstavbu jsou řešeny ve Vojkovicích v západní levobřežní části obce před železniční tratí ve vazbě na stávající páteřní komunikaci a stávající zástavbu, zde pak dojde doplněním zástavby k ucelení zastavěné části obce a k zaplnění stávajících proluk a spojení lokality Nový Svět s obcí. Lokality jsou převzaty z ÚPO.

#### **Jakubov**

Urbanistická koncepce Jakubova vychází z historické ulicovky rozvinuté ve třech traktech podél Jakubovského potoka a je dochovaná v původní kostře. Pouze několik objektů bylo zdemolováno, doplněn byl areál porcelánky a na severním okraji 2 objekty kravínů.

Dominantu tvoří komín a 3 podlažní objekty porcelánky. Díky dramatickému okolnímu terénu je však dojem velmi příjemný.

V Jakubově je zástavba doplněna jednak v prolukách po demolovaných objektech, dále je pak rozvíjena na obou koncích ve vazbě na stávající zástavbu v jejím druhém plánu s novými obslužnými komunikacemi, pro které je v západní části obce podél stávající páteřní komunikace navržena asanace nefunkčních výrobních objektů, většina vymezených ploch je převzata z ÚPO.

Důležitým urbanistickým prvkem řešeného území jsou i samostatnější lokality osídlení, jako jsou Olšinky, Jakšovy Domky, Hradiště a Jakubovský mlýn, které se zachovaly v historické podobě. (Pouze lokalita Hradiště byla zastavena rekreačními chatkami, vzhledem k odtrženosti však zástavba nijak neruší)

Převládající historickou stavební formou je ve Vojkovicích izolovaný dům s poměrně malým hospodářským zázemím. V Jakubově se jedná o bývalé zemědělské usedlosti umístěné v okrajových partiích obce, střední trakt je tvořen izolovanými domy s minimálním hospodářským zázemím.

Důležitým prvkem rozvoje je i rozvoj rekreačních a sportovních aktivit, které jsou směřovány k již fungujícím zařízením.

Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro společenské aktivity v sídle. V rámci rekreačních ploch jsou vymezeny 2 plochy rekreace na plochách zeleně v územích limitovaných ochrannými pásmy.

V rámci doplnění ploch pro dopravu jsou převzaty i trasy cyklostezky Ohře. Dále se počítá s realizací parkovišť u zástavby RD.

### **3.2.) Vymezení zastavitelných ploch**

Z 1 – plocha pro BV severně podél páteřní komunikace z Damic v levobřežní části Vojkovic ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající, dále je zde nutné na rozdíl od ÚPO počítat se zřízením veřejného prostranství, celková kapacita lokality je 18 objektů

plocha – 2,32 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 2 – plocha pro BV jižně podél páteřní komunikace z Damic v levobřežní části Vojkovic ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 5 objektů

plocha – 0,83 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 3 - plocha pro BV v proluce stávající zástavby levobřežní části obce podél železnice - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, plocha je převzata z ÚPO, vzhledem k ochrannému pásmu železnice je podmínkou zástavby prokázat v územním respektive stavením řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech."

celková kapacita lokality je 4 objekty  
plocha – 0,57 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. – 25

Z 4 – plocha pro BV jižně podél páteřní komunikace z Damic v levobřežní části Vojkovic ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,13 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. – 40

Z 5 – plocha pro BV jižně pod páteřní komunikací z Damic v levobřežní části Vojkovic ve vazbě na místní komunikaci a zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 3 objekty

plocha – 0,21 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 6- plocha pro BV jižně pod páteřní komunikací z Damic v levobřežní části Vojkovic ve vazbě na místní komunikaci a na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 5 objektů

plocha – 1,06 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 7– plocha pro BV jižně pod páteřní komunikací z Damic v levobřežní části Vojkovic ve vazbě na místní komunikaci a na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,2 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. – 30



Z 8- plocha pro OV za hřištěm ve Vojkovicích - plocha je určena pro výstavbu campingu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt pro sociální a stravovací zázemí a cca 12 chatiček

plocha – 0,39 ha  
max.podlažnost – 1  
max.výška hřebene -5 m  
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 9 – plocha pro BV na severozápadním okraji Jakubova - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající, celková kapacita lokality je 7 objektů

plocha – 1,37 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –40

Z 10 – plocha pro BV na severovýchodním okraji Jakubova - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2-3 objekty

plocha – 0,48 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –30

Z 11 – plocha pro BV na severovýchodním okraji Jakubova v proluce zástavby - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,14 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –40

Z 12 – plocha pro BV uvnitř zástavby východní části středu Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,13 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –30

Z 13 – plocha pro BV uvnitř zástavby východní části středu Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,13 ha  
max.podlažnost – 2+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –30

Z 14 – plocha pro BV uvnitř zástavby západní části středu Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,33 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –30

Z 15 – plocha pro BV uvnitř zástavby východní části středu Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,08 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Z 16 – plocha pro BV na severním okraji východní části Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 8 objektů

plocha – 1,98 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –30

Z 17 – plocha pro BV na severním okraji východní části Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 10-12 objektů

plocha – 1,76 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –30

Z 18 – plocha pro VZ a SV na severním okraji Jakubova- plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů na místě původní rekultivované skládky, architektonická podoba nových objektů není určena, v připomínkovém řízení byla část plochy určena pro rozvoj funkce smíšeného bydlení venkovského

plocha – 1,04 ha

max.podlažnost –1

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Z 19 – plocha pro BV uvnitř zástavby východní části středu Jakubova- plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,09 ha

max.podlažnost – 2+podkroví

max.výška hřebene -10 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Z 20 – plocha pro TO na severozápadním okraji Jakubova - plocha je určena pro výstavbu ČSOV, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť veřejné infrastruktury a navázat je na stávající,  
plocha – 0,07 ha  
max.podlažnost – 1  
max.výška hřebene -5 m  
max.koef. míry zastavění max. –70

Z 21 – plocha pro RI jižně podél komunikace k Hradišti u Vojkovic  
ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rekreačních chat,  
architektonická podoba nových objektů není určena, do lokality zasahuje ochranné pásmo vlečky,  
celková kapacita lokality je 4-5 objektů  
plocha – 0,38 ha  
max.podlažnost – 1+podkroví  
max.výška hřebene -6 m  
max.koef. míry zastavění max. – 30

Z 26 – plocha pro VZ na západním okraji Jakubova- plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů pro chov koní , podmínkou je možnost dopravního napojení na účelovou vojenskou komunikaci, architektonická podoba nových objektů není určena  
plocha – 0,27 ha  
max.podlažnost –1+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –40

Z 27 – plocha pro VZ na východním okraji lokality Olšinky - plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů pro sadařství, architektonická podoba nových objektů není určena  
plocha – 0,13 ha  
max.podlažnost –1+podkroví  
max.výška hřebene -10 m  
max.koef. míry zastavění max. –40

Z 28 – plocha pro BV na východním okraji Jakubova uvnitř zastavěného území - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nového objektu bude respektovat charakter původní historické zástavby, celková kapacita lokality je 1-2 objekty  
plocha – 0,27 ha  
max.podlažnost –1+podkroví  
max.výška hřebene -10 m

Z 29 – plocha pro TO na severozápadním okraji Jakubova v kontaktu se zastavěným územím  
- plocha je určena pro výstavbu regulační stanice plynu kterou je nutné přemístit z st.p.č. 523  
– 0,01 ha  
max.podlažnost –1  
max.výška hřebene -4 m  
max.koef. míry zastavění max. –90

Z 30 – plocha pro RI na východním okraji Jakubova mimo zastavěné území - plocha je určena pro výstavbu rekreačního objektu, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,05 ha

max.podlažnost –1+p

max.výška hřebene -6 m

max.koef. míry zastavění max. –40

Bilance zastavitelných ploch

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA ha
Z1	BV	2,32
Z2	BV	0,83
Z3	BV	0,57
Z4	BV	0,13
Z5	BV	0,21
Z6	BV	1,06
Z7	BV	0,2
Z8	OV	0,39
Z9	BV	1,37
Z10	BV	0,48
Z11	BV	0,14
Z12	BV	0,13
Z13	BV	0,13
Z14	BV	0,33
Z15	BV	0,08
Z16	BV	1,98
Z17	BV	1,76
Z18	VZ	1,04
Z19	BV	0,09
Z20	TO	0,07
Z21	RI	0,38
Z26	VZ	0,27
Z27	VZ	0,13
Z28	BV	0,27
Z29	TO	0,01
Z30	RI	0,05
<b>CELKEM</b>		<b>14,42</b>

	<b>BV</b>	<b>12,08</b>
	<b>RI</b>	<b>0,43</b>
	<b>OV</b>	<b>0,39</b>
	<b>TO</b>	<b>0,08</b>
	<b>VZ</b>	<b>1,44</b>
<b>CELKEM</b>		<b>14,42</b>

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 14,42 ha, z toho nově vymezená zastavitelná plocha je Z21 o rozloze 0,38 ha a část Z 16 o rozloze 1,98 ha, Z18 o rozloze 0,7ha , Z26 o rozloze 0,27 ha a Z 17 o rozloze 0,13ha a Z 28 o rozloze 0,27 ha a Z29 o rozloze 0,03ha a Z30 o rozloze 0,05ha.

Plochy pro dopravu činí 1,41 ha, v ploše BV v lok.Z1 je zahrnuta i plocha PV veřejného prostranství v rozsahu 0,12 ha.

### **3.3.) Vymezení ploch veřejné zeleně**

Ve Vojkovicích jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň veřejných prostranství ZV, jsou to plochy v centru levobřežní části obce .

Výrazným přírodním fenoménem v přímé vazbě na území města budou navržené linie alejí podél cest a aleje vymežující hranice urbanizovaného prostoru a krajiny.

## **4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

### **4.1 ) Návrh koncepce občanského vybavení**

S nárůstem počtu trvalých obyvatel se dá počítat s oživením provozů základního obchodního vybavení ve Vojkovicích.

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území z hlediska koncentrace obyvatel relativně dostatečná.

Z hlediska vybavení pro cestovní ruch a rekreaci se počítá s rozvojovou plochou pro camping ve vazbě na stávající sportovní areál a vodácké tábořiště. Část plochy v záplavovém území je vymezena jako plocha sportu a rekreace s převahou zeleně.

Plocha veřejného prostranství je nově vymezena v rámci navržené zastavitelné plochy Z1 ve Vojkovicích.

### **4.2 ) Návrh koncepce dopravy**

#### **Základní silniční komunikační systém**

Z pohledu širších dopravních vztahů prochází zájmovým územím pouze jedna silnice třetí třídy, která zajišťuje i dopravní propojení směrem na Velichov (III/221 25) a dále na Karlovy Vary nebo Ostrov. Opačným směrem pak tato silnice v Damicích ústí do jediné významné státní silnice v blízkosti a to do I/13, což je i mezinárodní silnice vedoucí celým podkrušnohorským zlomem.

Tranzitní a místní doprava jsou vedeny po obou státních silnicích III/221 25 a III/221 36, které tvoří třícípou hvězdu se středem na pravém předmostí mostu přes Ohři ve Vojkovicích. Základní silniční síť a dopravní obsluha řešeného území tvořena soustavou těchto státních silnic III. třídy je dle ČSN 73 6110 funkční třídy B2.

Se změnou koncepce dopravní infrastruktury se v řešeném území nepočítá.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází železniční trať č.140 K.Vary - Chomutov se zastávkou ve Vojkovicích, odkud je také vedena železniční vlečka do Kyselky.

Případné stavební úpravy v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat dle zákona o drahách č.264/94 Sb.ve znění pozdějších předpisů a stavebního zákona.

### **Veřejná doprava**

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Ostrov – Velichov (Kyselka) a Karlovy Vary – Velichov – Vojkovice.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

### **Cyklodoprava**

Řešeným územím procházejí cyklotrasy č.3001 a 2011 .

V návrhu je řešení trasy cyklostezky Ohře, která dále pokračuje do Stráže nad Ohří.

### **Parkování a odstavování vozidel**

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách, v rámci návrhu zástavby RD se počítá s parkováním vozidel na pozemcích RD.

Nové parkoviště je navrženo na ploše pod sociálním zázemím pro camping.

### **Garážování**

V oblasti garážování se v řešeném území nachází 1 lokalita řadových garáží, která je v návrhu respektována.

## **4.3. ) Návrh koncepce technické infrastruktury**

### **4.3.1.Vodní hospodářství**

#### **4.3.1.1. Vodní toky a plochy**

Středem řešeného území protéká řeka Ohře, dále řešeným územím protékají Jakubovský potok a jižní okraj řešeného území tanguje říčka Bystřice.

V řešeném území nejsou navrženy nové vodní plochy.

#### **4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou**

Obec Vojkovice je zásobována pitnou vodou převážně ze soukromých studní. Dva veřejné vodovody ve správě Obecního úřadu se vyskytují v části na levém břehu Ohře. Jeden slouží pro zásobování panelových domů, druhý vodovod slouží pro 4 domy při místní komunikaci k nádraží. Zdrojem je vrtaná studna. Zástavba na pravém břehu Ohře je závislá na soukromých studních.

Osada Jakubov je zásobována pitnou vodou opět převážně ze soukromých studní. Pitný vodovod s připojením cca 20 objektů vede z jímání z bezejmenné vodoteče za komunikací na východním okraji zástavby přes úpravnu s akumulací do bývalé porcelánky.

V návrhu se počítá s propojením stávající sítě na přívodní řad z Karlových Varů, resp. Ostrova s pokračováním do Stráže nad Ohří.

#### **4.3.2. Odvodnění a kanalizace**

V obci Vojkovice je zřízena síť splaškové kanalizace s vyvedením na centrální ČOV situovanou na levém břehu Ohře, pravobřežní část je napojena pomocí čerpací stanice odpadních vod.

V Jakubově je dílčí splašková kanalizace pro několik objektů naproti škole, zakončená malou čistírnou. Dešťová kanalizace se vyskytuje v místní komunikaci v délce asi 150 m.

Většina objektů má buď septik nebo usazovací jímku.

V návrhu se v Jakubově počítá s výstavbou dílčích splaškových kanalizací pro skupiny objektů a malými ČOV pro každou skupinu.

Ve Vojkovicích stávající způsob čištění odpadních vod vyhovuje i pro návrhové období.

#### **4.3.3. Zásobování el.energií**

Území obcí Vojkovice a Jakubov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov - Kfely. Toto vedení prochází řešeným územím od Velichova směrem na Stráž n/Ohří. Vlastní distribuce je realizována prostřednictvím 7 transformačních stanic. Zastavěnou část území obce Vojkovice přechází z důvodu konfigurace terénu, výše uvedené 22 kV venkovní vedení včetně napojení TS Obec jako kabelové.

V návrhu se počítá s výstavbou nové trafostanice pouze pro výstavbu lokality RD ve východní části lokality, jinak stávající elektrorozvody pokrývají potřeby území.

#### **4.3.4. Zásobování plynem**

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300, t.zv. Krušnohorské magistrály odbočkou DN 100 realizovanou v prostoru k.ú. Damice. Vysokotlaký plynovod DN 100 z místa odbočení sleduje komunikaci Damice - Vojkovice a v prostoru osady V

Olšinkách přechází pod dnem tok řeky Ohře a je ukončen v regulační stanici VTP / STP v Jakubově. Z této RS je veden STL plynovod, tato síť umožňuje napojení celého území Vojkovic vyjma lokalit V Olšinkách a Jakšovy Domky. Z Vojkovic středotlaký plynovod v dimenzi DN I 60 pokračuje po levém břehu Ohře do Velichova, Radošova a Kyselky. Negativem plynofikace území je nezrealizování plynofikace Jakubova a neuskutečnění přechodu některých větších zdrojů tepla ze spalování tuhých paliv na plynná

V návrhu se počítá s doplněním STL sítě v Jakubově a v rozvojových lokalitách.

#### **4.3.5. Zásobování teplem**

Pro zásobování teplem se počítá s využitím plynu ze stávajících a nových STL rozvodů a dále s využitím el.energie, případně měkkých zdrojů.

#### **4.3.6. Spoje**

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou bez potřeb dalšího rozvoje.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

#### **4.3.7. Nakládání s odpady**

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

### **5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

#### **5.1.) Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES.



Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s využitím ploch především pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené nezastavěného území, kde není určen převládající způsob využívání a jsou nezastavitelné.

V zastavěných územích jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, které jsou nezastavitelné a slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí .

## **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

### NL – PLOCHY LESNÍ

#### **• Hlavní využití :**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce
- plochy hospodářských lesů – lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty

#### **• Přípustné využití :**

- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov
- výstavby a údržba lesní dopravní sítě
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch místního ÚSES

#### **• Nepřípustné využití :**

- využívání území k zastavění mimo stavby přímo související s lesní výrobou nebo rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
- odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP

#### **• Podmíněně přípustné využití :**

- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky...) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace
- umístování staveb nebo rozšiřování stávající výstavby pouze přímo související s lesní výrobou
- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu tak, aby nedošlo k nelogickému dělení lesních pozemků
- umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků

### NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (ZPF)
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty

• **Přípustné využití :**

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství ( silážní žlaby, přístřešky pro dobytek apod.)
- půdoochranná a vodohospodářská biologická či technická opatření
- pozemky související technické infrastruktury
- vymezení ploch místního ÚSES

• **Nepřípustné využití :**

- využívání území k zastavění mimo stavby přímo související se zemědělskou výrobou
- rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem
- odnětí pozemků k plnění funkcí pro jiné funkční využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP

• **Podmíněně přípustné využití :**

- vedení tras nadzemního a podzemního vedení nadmístního významu
- umístování dopravních liniových staveb a staveb technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení staveb tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků

## NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny s převažující přírodní funkcí vymezené za účelem podmínek ochrany přírody a krajiny
- plochy evropsky významných lokalit
- zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné
- prvky ÚSES

• **Přípustné využití :**

- plochy na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena
- památné stromy s ochranným pásmem
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

• **Nepřípustné využití :**

- hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy
- zakládání skládek
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů

- umístování nových staveb
- těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, šterku a písku
- provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů
- odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu

• **Podmíněně přípustné využití :**

- výstavba pouze liniových staveb pro technickou infrastrukturu a dopravní infrastrukturu
- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody
- výstavba zařízení technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

• **Hlavní využití :**

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem polyfunkčního využívání krajiny

• **Přípustné využití :**

- plochy, na kterých musí být ochrana přírody respektována i v případě zastoupení dalších funkcí
- při zemědělském využívání se nejedná o intenzivní formy
- registrované významné krajinné prvky
- rozptýlená zeleň
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin
- likvidace invazních a nemocných druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

• **Nepřípustné využití :**

- umístování staveb, které nesouvisí se zemědělskou nebo lesnickou výrobou vázanou na daný půdní fond
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie
- měnit vodní režim pozemků a rozšiřovat rozsah melioračních prací
- provádět terénní úpravy značného rozsahu

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

ZV – ZELENĚ VEŘEJNÁ - PARKY

• **Hlavní využití :**

- významné plochy zeleně v sídlech, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku, výjimečně i v nezastavěném území udržované

k přírodě blízkém stavu

• **Přípustné využití :**

- stavby drobné architektury , terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- pro tento konkrétní případ se nestanovuje

## **5.2 ) Návrh územního systému ekologické stability**

Krajina je v rámci řešeného území rozličná. Severní část představuje náhorní plošinu se zařízlými údolími vodních toků, jižní část pak zalesněnou vrchovinu Doupovských hor. Před zaústěním Bystřice a dalších toků do Ohře má krajina charakter zvlněné plošiny.

Krajina je harmonická, s vysokou krajinářskou hodnotou.

### **5.2.1. Biogeografické jednotky**

Území náleží do bioregionu 1.13 - Doupovský.

Při tvorbě biochor bylo přihlédnuto především ke klimatickým, geologickým, terénním podmínkám ovlivňujícím druhovou skladbu bioty a její životní projevy. Tak se území rozpadlo na 4 celky z části i nesouvislé:

1. Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou.
2. Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
3. Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
4. Zařízlé údolí řeky Ohře.

### **5.2.2. Koncepce místního systému ekologické stability**

Všechny ekosystémy v území jsou na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, většina území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum a dva regionální biokoridory.

Tyto prvky jsou doplněny o 3 lokální biocentra a 2 lokální biokoridory. Jejich charakteristika je uvedena níže.

#### **BIOCENTRA**

Označení	RG BC 1 (1181)
Katastrální území	Vojkovice nad Ohří
Název	Ústí Bystřice (1145)
Popis	V k.ú Vojkovice nad Ohří je v řešeném území pouze část biocentra. Jedná se o plochu v širším okolí ústí řeky Bystřice do Ohře. Lesní porosty v severní a západní části jsou složeny z kvalitních suchých acidofilních doubrav a dubohabřin, s významnými plochami reprezentativních suťových lesů, v enklávách se vyskytují vlhké acidofilní doubravy a teplomilné doubravy.
Význam	ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1 - Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh. 4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.
STG	3AB2, 3A2, 3AB3, 3A3, 3BC4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	571431,9 m <sup>2</sup>
Nadmořská výška	340 – 446 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně duby a habry místní proveniencie, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.).

Označení	LBC 1
Katastrální území	Vojkovice nad Ohří
Název	Špičák
Popis	Smíšený les s původními druhy dřevin na prudkém skalnatém svahu a navazující staré ovocné sady a louky.
Význam	genofondová plocha, stabilizační prvek, významná krajinná dominant
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1 - Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	3AB2, 4A2, 3AB3, 3A3, 3A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	571192,8 m <sup>2</sup>
Nadmořská výška	350-532 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně dubem a habrem

místní provenience, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.). Suťové lesy ponechat sukcesnímu vývoji. Sady lze extenzivně využívat (např. pro staré ovocné odrůdy), stejně tak i louky, nezalesňovat.

Označení	LBC 2
Katastrální území	Vojkovice nad Ohří, Jakubov
Název	Vojkovická pískovna
Popis	Spontánně revitalizovaná bývalá těžebna.
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.
STG	3AB5, 3AB4, 3BC4, 3A4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	33730,3 m <sup>2</sup>
Nadmořská výška	332-334 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat spontánnímu vývoji.

Označení	LBC 3
Katastrální území	Jakubov
Název	Pod Jakubovským vrchem
Popis	Mozaika ovocných sadů a luk s bohatou rozptýlenou zelení, zarůstající rybníčky.
Význam	genofondová plocha, stabilizační prvek, významná krajinná dominanta
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1 - Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	3AB2, 4A2, 3AB3, 3A3, 3A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	462968,9 m <sup>2</sup>
Nadmořská výška	383-485 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat stávající stav, nezalesňovat, sady lze extenzivně využívat (např. pro staré ovocné odrůdy), stejně tak i louky, nezalesňovat.

## BIOKORIDORY

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(vodní)
Spojnice	k.ú. Velichov – k.ú. Stráž nad Ohří
Průběh	Po Ohři v celém průběhu správního území
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	4873 m
Nadmořská výška	331-339 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto , zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 179(mezofilní)
Spojnice	k.ú. Krásný les - k.ú. Stráž nad Ohří
Průběh	Podél Hornohradeckého potoka k Ohří.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	94 m
Nadmořská výška	331-332 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (dub, habr, buk, klen,lípa, včetně keřů). Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	RG BK K1008
Spojnice	Regionální biocentrum 1 – osa NRG BK 41(mezofilní)
Průběh	Krátká spojka podél Ohře - do svahů v k.ú. Velichov
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	51390,9 m <sup>2</sup>
Délka	330 m
Nadmořská výška	339-340 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto , zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	RG BK K1005
Spojnice	Regionální biocentrum 1 – mimo k.ú.
Průběh	Krátká spojka podél Bystřice – východní svahy.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	59390,9 m <sup>2</sup>
Délka	265 m

Nadmořská výška	372-445 m n.m.
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto , zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami. V lesních tratích obnovu provádět autochtonním dubem a habrem.

Označení	LBK 1
Spojnice	Mimo k.ú.– LBC1
Průběh	Po stávající orné půdě.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	15843,4 m <sup>2</sup>
Délka	533 m
Nadmořská výška	487-493 m n.m.
Návrh opatření	Ponechat v trase nevyužívaný pás nebo zatravnit, dosadit skupinky dřevin (listnáče + borovice).

Označení	LBK 2
Spojnice	LBC3 – osa NRGBK K41 (vodní)
Průběh	Po stávajících sadech a extenzivních loukách k Ohři.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	32661,0 m <sup>2</sup>
Délka	433 m
Nadmořská výška	338-397 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

Krajina je v rámci řešeného území rozličná. Severní část představuje náhorní plošinu se zařízlymi údolími vodních toků, jižní část pak zalesněnou vrchovinu Doupovských hor. Před zaústěním Bystřice a dalších toků do Ohře má krajina charakter zvlněné plošiny.

Krajina je harmonická, s vysokou krajinářskou hodnotou.

### **5.3.) Prostupnost krajiny**

Vedle krajských silnic, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jenž zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území.

V návrhu územního plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území.

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a stezky, jako cyklotrasa slouží silniční komunikace nižšího řádu, jako cyklostezky slouží především lesní cesty a cesty ve volné krajině.

V rámci návrhu byla většina cest ve volné krajině doplněna alejovou zelení.



#### **5.4.) Protierozní opatření**

Jako protierozní opatření je možné označit zatravnění orné půdy v souladu s vymezením prvků místního systému ekologické stability, dále pak doplnění multifunkčních pásů nelesní zelně kolem cest a podél vodních toků.

#### **5.5.) Ochrana před povodněmi**

Záplavové území včetně aktivní zóny byla stanovena podél koryta řek Ohře a Bystřice. Obec má zpracován Povodňový plán.

#### **5.6.) Rekreace**

V rámci návrhu jsou vymezeny jak stabilizované plochy rekreace, tak i rozvojová plocha pro rekreaci RI, navazující na stávající chatovou kolonii ve Vojkovicích pod Hradištěm.

Stabilizované plochy jsou plochy rekreace vymezené jako plochy individuální rekreace RI především v chatových koloniích, větší plochy zahrádek jsou vymezeny jako RZ zahrádkářské kolonie.

Dále jsou vymezeny 2 plochy rekreace na plochách zeleně jako vodácká tábořiště u hřiště ve Vojkovicích a u mlýna v Jakobově.

#### **5.7.) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů**

V řešeném území se nenachází poddolované území ani jiné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

### **6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

#### **6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch :**

#### **BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

**• Hlavní využití :**

- bydlení v bytových domech

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu: maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu ( supermarkety, hypermarkety ), dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry využití území KZP = 40
- výšková hladina zástavby se stanovuje : 3p+p

BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

• **Hlavní využití :**

- bydlení v rodinných domech městského a příměstského charakteru s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace , pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu : maloobchodní a stravovací služby , ubytovací a sociální služby , zařízení péče o děti , školská zařízení , zdravotnická zařízení , dětská hřiště , sportovní a relaxační zařízení , stavby pro kulturu a církevní účely , zařízení pro administrativu , nezbytná technická vybavenost , parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu , skladování a velkoobchod , rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu ( supermarkety , hypermarkety ) , dopravní terminály a centra

dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku KZP = 40
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • VENKOVSKÉ

• **Hlavní využití :**

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace , pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zařízení lokálního významu : maloobchodní a stravovací služby , ubytovací a sociální služby , zařízení péče o děti , školská zařízení , zdravotnická zařízení , dětská hřiště , sportovní a relaxační zařízení , stavby pro kulturu a církevní účely , zařízení pro administrativu , nezbytná technická vybavenost , parkoviště pro osobní automobily
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru s bydlením
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu, bez negativních vlivů (zejména hlukových, pachových) na okolí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti , jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu ( supermarkety , hypermarkety ), dopravní terminály a centra dopravních služeb

• **Podmíněně přípustné využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku KZP = 30-40
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ

• **Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat

• **Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat

- stavby pro zemědělská a lesnická zařízení

- stavby pro zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů

- nerušící řemeslné provozy

- ostatní obytné budovy

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

- stavby pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování

- stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči

- stavby pro sport

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- veřejná prostranství

• **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu a rozsáhlá obchodní zařízení

• **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry zastavění pozemku – 40

- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

- minimální % ozelenění 40%

RI - REKREACE • PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

• **Hlavní využití :**

- stavby pro rodinnou rekreaci samostatné

• **Přípustné využití :**

- stavby a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné ( např.hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace a vedení a stavby TI pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

- stezky pro pěší a pro rekreační sport

- přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku

- dětská hřiště a venkovní sportoviště

- plochy zeleně

- vodní plochy a toky

- prvky ÚSES

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisejí

• **Podmíněně přípustné využití :**

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku KZP = 30
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

RZ - REKREACE • ZAHRÁDKOVÉ OSADY

• **Hlavní využití :**

- rekreační zahradnická činnost v zahrádkových osadách
- stavby doplňkové k rekreační zahradnické činnosti splňující podmínky prostorového uspořádání

• **Přípustné využití :**

- stavby pro společné zařízení zahrádkové osady (společné skladování a zpracování plodin, moštárny, hygienická zařízení, klubovny, občerstvení apod.)
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace a vedení a stavby TI pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- dětská hřiště a venkovní sportoviště
- plochy zeleně
- vodní plochy a toky
- prvky ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisejí
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmíněně přípustné využití :**

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkovou osadu
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, za

podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- velikost chatek maximálně do 30 m<sup>2</sup>
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1NP + podkroví

RN - REKREACE NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

• **Hlavní využití :**

- tábořiště
- rekreační louky

• **Přípustné využití :**

- stavby sloužící výhradně jako příslušenství koupaliště a rekreační louky
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- parkoviště

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- nestanovuje se

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

• **Hlavní využití :**

- plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící pro: vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace , pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku KZP = 40
- výšková hladina zástavby se stanovuje : bude korespondovat s hladinou okolní zástavby

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

• **Hlavní využití :**

- plochy pro tělovýchovu a sport : nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně sociálního a technického zázemí, ostatní sportoviště v samostatných objektech

• **Přípustné využití :**

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím , zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety,hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku KZP : 50
- výšková hladina zástavby se stanovuje : max. 2 NP + podkroví

## VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

### • **Hlavní využití :**

- plochy malovýroby ( negativní vliv nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)  
řemeslné či přidružené výroby
- výrobní i nevýrobní služby

### • **Přípustné využití :**

- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- sklady malého rozsahu ( negativní vliv z dopravy nepřekračuje hranice areálu nad přípustnou mez)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- nezbytná technická vybavenost

### • **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

### • **Podmíněně přípustné využití :**

- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení

### • **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku KZP = 60
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví, 7 m nad úrovní římsy

## VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ • ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

### • **Hlavní využití :**

- plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- plochy pro stavby přidružené drobné výroby

### • **Přípustné využití :**

- sklady, skleníky, silážní žlaby, seníky
- manipulační plochy
- přístupové a obslužné komunikace
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

### • **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

### • **Podmíněně přípustné využití :**

- správní budovy, sociální zařízení, zařízení stravování pouze jako součást areálu
- byty služební a majitelů zařízení



• **Podmínky prostorového uspořádání :**

- koeficient míry zastavění pozemku  $KZP = 60$
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP +podkroví
- minimální % ozelenění : 25

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

• **Hlavní využití :**

- veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s místní komunikací III. a IV. třídy a se sjezdy k nemovitostem
- pozemky související dopravní infrastruktury
- pozemky související technické infrastruktury
- plochy s veřejnou zelení i komunikačními koridory

• **Přípustné využití :**

- náměstí, náves, pěší ulice, chodníky
- vybavení drobným mobiliářem
- doprovodná zeleň, travníky, mimolesní zeleň
- vodní toky a plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

• **Nepřípustné využití :**

- jakékoliv jiné trvalé stavby

• **Podmíněně přípustné využití :**

- trvalé stavby pouze pro technickou a dopravní infrastrukturu
- parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • SILNIČNÍ

• **Hlavní využití :**

- silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy
- pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a doprovodné a izolační zeleně

• **Přípustné využití :**

- pozemky staveb dopravního zařízení a dopravního vybavení: autobusová nádraží, odstavná stání, hromadné a řadové garáže, údržba komunikací
- čerpací stanice pohonných hmot

• **Nepřípustné využití :**

- bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci

• **Podmíněně přípustné využití :**

- v tomto konkrétním případě se nestanovuje

## DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA • ŽELEZNIČNÍ

- **Hlavní využití :**
  - železniční ( drážní ) pozemky obvodu dráhy
  - pozemky náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné a izolační zeleně
- **Přípustné využití :**
  - pozemky zařízení pro železniční dopravu : stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy , rodinné domy , stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití :**
  - v tomto konkrétním případě se nestanovuje

## TO – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA • INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- **Hlavní využití :**
  - plochy areálů technické infrastruktury
  - zařízení na vodovodech a kanalizacích: úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice
  - zařízení na energetických sítích: regulační stanice, rozvodny VN, MVE
  - telekomunikační zařízení
- **Přípustné využití :**
  - manipulační plochy
  - přístupové a obslužné komunikace
- **Nepřípustné využití :**
  - bytové domy, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci
- **Podmíněně přípustné využití :**
  - v tomto konkrétním případě se nestanovuje
- **Podmínky prostorového uspořádání :**
  - koeficient míry zastavění pozemku KZP = nestanovuje se
  - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví

## W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- **Hlavní využití :**
  - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou
  - pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití:

- řeky a potoky
- plavební kanály a stoky
- jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovu ryb a vodní drůbeže)
- přehrady

• **Přípustné využití :**

- mokřady a mokřiny
- dočasné vodní plochy
- jiné prohlubeniny naplněné vodou
- otevřené meliorační kanály

• **Nepřípustné využití :**

- umístování dálkových produktovodů
- vytváření bariér, zakládání skládek
- snižování kvality a kvantity vod
- změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně
- umístování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem
- odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy

• **Podmíněně přípustné využití :**

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatními funkcemi v území
- těžba písku, šterku a bahna pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, odkrytí vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem
- odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku
- zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody
- zařízení technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů

## 6.2. Definice pojmů

Koeficientem míry zastavění pozemku udává max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet půdorysných ploch všech staveb na předmětném pozemku s výjimkou zpevněných ploch teras a chodníků.

## **7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

### **7.1.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, s možností vyvlastnění**

Podle §110 a 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

#### **Dopravní infrastruktura**

##### **VD1**

parkoviště camp

##### **VD2**

cyklostezka Ohře SZ

##### **VD3**

cyklostezka Ohře střed

##### **VD4**

cyklostezka Ohře V

##### **VD5**

cyklostezka Ohře Jakubov

Dále do veřejných staveb dopravy spadají veškeré nové komunikace v nově navržených rozvojových plochách .

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Vojkovice kromě plochy VD6.

#### **Technická infrastruktura**

##### **VT1**

Vodovod Velichov – Jakubov – Stráž n. Ohří

##### **VT2**

technická infrastruktura pro Z1

##### **VT3**

technická infrastruktura pro Z6

##### **VT4**

technická infrastruktura pro Z9

##### **VT5**

technická infrastruktura pro Z119,14

##### **VT6**

technická infrastruktura pro Z10

##### **VT7**

technická infrastruktura pro Z12,13,15

##### **VT8**

technická infrastruktura pro Z16,17

##### **VT9**

technická infrastruktura Jakubov Z

##### **VT10**

technická infrastruktura Jakubov JZ

**VT11**

vodovod Jakubov S

**VT12**

ČOV Jakubov J

**VT13**

čerpací st.vody Jakubov

**VT14**

trafostanice Jakubov V

**VT15**

kanalizace Jakubov střed

**VT16**

ČOV camp

**VT17**

kanalizace camp

**ASANACE****VA1**

asanace výrobních objektů pro SV

Dále do veřejných staveb technické infrastruktury spadají veškeré nové sítě v nově navržených místních komunikacích .

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Vojkovice.

**7.2.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření, s možností vyvlastnění**

Podle § 170 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability.

**ÚSES****VU1**

RBC 1145

**VU2**

RBK 1008

**VU3**

RBK 1005

**VU4**

LBC1

**VU5**

LBC2

**VU6**

LBC3

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Vojkovice.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

## **8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **8.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Podle § 101 Stavebního zákona

<b>Veřejná prostranství</b>	<b>k.ú.</b>	<b>p.p.č.</b>	<b>vlastník</b>
<b>PV1</b> veřejné prostranství Z1	Vojkovice n.Ohří	600/5	obec Vojkovice

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství:

Institut předkupního práva je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Vojkovice.

## **9) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 Stavebního zákona**

V územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst.6 Stavebního zákona.

## **10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,**

Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování nejsou v územním plánu vymezeny.

## **11) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Návrh územního plánu Vojkovice má 39 textových stran včetně tabulkové části a grafická část obsahuje následující výkresy :

### **GRAFICKÁ ČÁST NÁVRHU**

#### **Návrh**

N1) Výkres základního členění území	1 : 10 000
N2) Hlavní výkres	1 : 10 000
N2.a) Hlavní výkres	1 : 5 000

N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 10 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000

# Odůvodnění

## **OBSAH:**

- 1. Postup při pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů a vyhodnocení souladu s PUR a ZUR KK**
- 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
- 4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání případně pokynů pro zpracování návrhu**
  
- 7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**
  - 7.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
  - 7.2. Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území
  - 7.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
  - 7.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí
  
- 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
  
- 9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
  
- 10. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst.6 ( pokud bylo vydáno)**
  
- 11. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst.6 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**
  
- 12. Rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a jejich odůvodnění**



### **13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **14. Vypořádání připomínek**

#### **1.Postup při pořízení územního plánu**

Souhlas s pořízením nového Územního plánu Vojkovice byl dán zastupitelstvem obce dne 7.6.2011 usn.č. 10/11.

Usnesením zastupitelstva obce č. 13/11 ze dne 7.6.2011 bylo schváleno pověření pana Luboše Garaje jako určeného zastupitele ve věci pořízení územního plánu v souladu s § 47 odst.1 zák. č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále také stavební zákon) a dále usn.č. 12/11 bylo schváleno podání žádosti obce o pořizování územního plánu na úřad územního plánování – Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování.

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územní plánování, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pořizuje v souladu s §§ 18 – 23 a 43-47 stavebního zákona a vyhl. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, **Územní plán Vojkovice**.

Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů z října 2011 od ing. arch. Ivana Štrose bylo pořizovatelem zpracováno zadání územního plánu v únoru 2012.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě dne oznámením ze dne 14.03.2012. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah zadání a sousední obce své podněty. Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Obdržené požadavky a podněty vyhodnotil pořizovatel ve zprávě: „Zpráva o projednání návrhu zadání ÚP Vojkovice“. Na základě této zprávy pořizovatel upravil v srpnu 2012 návrh zadání ÚP Vojkovice. Upravený návrh zadání ÚP Vojkovice předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Vojkovice ke schválení.

Zadání ÚP Vojkovice bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce dne 22.10.2012. Na základě schváleného Zadání ÚP Vojkovice a výsledků projednání Zadání ÚP Vojkovice byl vypracován projektantem Návrh ÚP Vojkovice.

Oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Vojkovice bylo v souladu s § 50, stavebního zákona odesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Karlovarského kraje dne 02.11.2012. Společné jednání se konalo dne 20.11.2012 v 10:00 hod. na

Městském úřadě v Ostrově. Na základě stanovisek dotčených orgánů, Krajského úřadu a připomínek sousedních obcí uplatněných ve stanovené lhůtě byla pořizovatelem v únoru 2013 zpracována Zpráva o projednání návrhu ÚP Vojkovice pro účely úpravy návrhu ÚP Vojkovice. Závěr zprávy o projednání a pokynů byl pořizovatelem postupně doplňován na základě dodatečných jednání a zpracovateli byl předán k zapracování.

Dle novely Stavebního zákona platné od 1.1.2013 a jejích přechodných ustanovení bylo vyžadováno opětovné vyvěšení návrhu ÚP Vojkovice v rámci společného jednání k připomínkování veřejnosti. Veřejná vyhláška spolu s návrhem Územního plánu Vojkovice byla vyvěšena v červnu 2013 na úředních deskách a internetových stránkách města Ostrov a obce Vojkovice.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP Vojkovice se v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona konalo dne 25.04.2016 veřejné projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem odesláno dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu územního plánování jednotlivě. Oznámení bylo také v řádných termínech vyvěšeno na příslušných úředních deskách. Upravený a posouzený návrh ÚP Vojkovice byl v řádných termínech zveřejněn na internetových stránkách Města Ostrov a obce Vojkovice.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno 14 námitek (vyhodnocení v kapitole **12**). Na základě výsledků řízení o návrhu Územního plánu Vojkovice byl tento návrh ÚP Vojkovice upravován. Pořizovatel nepožaduje zpracovat podstatnou úpravu návrhu ÚP Hájek ve smyslu ustanovení § 53, odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel, v souladu s §54, odst. 1 stavebního zákona, předkládá Zastupitelstvu obce Vojkovice návrh na vydání Územního plánu Vojkovice formou opatření obecné povahy spolu s jeho odůvodněním.

### **Vyhodnocení souladu s PUR a ZUR KK**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č.1, jež je závazná od 17.4.2015, vyplývá pro územní plán Vojkovice požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OB12** Rozvojová oblast Karlovy Vary, což je v návrhu dodrženo.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají následující body :

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

k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

**ÚP na ochranu přírodních hodnot území zapracovává nadregionální a regionální ÚSES, navrhuje místní ÚSES, respektuje a chrání zachovalou urbanistickou strukturu jednotlivých sídel, respektuje PUPFL jako nezastavěné území, chrání nejkvalitnější zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany. ÚP zachovává příznivé rozložení funkčních ploch ve prospěch bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), občanského vybavení, sportu a rekreace. Rozvoj území jednotlivých sídel je významně soustředěn do ZÚ nebo ploch těsně na ZÚ navazující .**

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

**ÚP zamezuje vzniku sociální segregace na území obce Vojkovice komplexním návrhem rozvoje, kdy jsou pro plochy bydlení zároveň zachovány plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury, další obslužné plochy, plochy veřejných prostranství jako území nových sociálních kontaktů.**

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

**ÚP zapracovává a zohledňuje především požadavky vlastní obce a ostatních aktérů působících či žijících na řešeném území obce. Koncepce rozvoje obce představuje komplexní řešení.**

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

**Ekonomický potenciál území je spjat jednak se zemědělskou výrobou, dále pak s drobnou výrobou a službami. Stávající areály a provozovny jsou v ÚP zachovány. Další pracovní příležitosti v sídlech mohou vznikat i na plochách pro bydlení (malé penziony, obchody, stravování apod.).**

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

**ÚP zachovává stávající strukturu osídlení sídel a to tak, že jako hlavní jsou plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Beze změny je ponechána stávající vazba obce na krajské město Karlovy Vary a na město Ostrov.**

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

**Na území obce v lokalitě Jakubov se nachází dnes nevyužitý a opuštěný areál bývalé porcelánky ( ve stavu devastace). ÚP řeší nově tento areál jako plochu pro smíšenou venkovskou funkci SV. V Jakubově jsou dále navrženy 2 plochy pro rozvoj zemědělské výroby.**

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

**ÚP umísťuje rozvojové plochy do nejméně konfliktních lokalit, které respektují veškeré veřejné zájmy. Jsou respektovány stávající i navrhované systémy ÚSES a do volné krajiny nejsou umísťovány nové lokality ani stavby bytové výstavy.**

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

**ÚP svým řešením stabilizuje veškeré stávající pozemky zeleně, lesních porostů a volné krajiny.**

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

**Řešeným územím prochází páteřní cyklostezka Ohře, která je vedena ve variantách po obou březích řeky Ohře.**

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

**ÚP zachovává stávající dostupnost a prostupnost území a zásadně nemění koncepci dopravy v území.**

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

**ÚP stabilizuje stávající trasy silnic a nemění podmínky veřejné dopravy (autobusové) na území obce. Nově navržené rozvojové plochy v území nevyvolávají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.**

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

**V řešeném území je vymezeno záplavové území Ohře s aktivní zónou, které je při návrhu zastavitelných ploch respektováno. Z hlediska retence je v řešeném území navržena nová vodní plocha v Jakobově.**

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

**Územní plán neumísťuje do záplavových území žádné rozvojové plochy bydlení ani veřejné infrastruktury.**

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

podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

**ÚP řeší komplexní rozvoj území včetně rozvoje veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost řešeného území je vzhledem k jeho charakteru a umístění v kontextu urbanizace odpovídající. Technická infrastruktura, zejména zásobování vodou, odkanalizování a zásobování el.energií je řešena zejména na navržený rozvoj obce.**

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

**Koncepce rozvoje území je řešena dle konkrétních požadavků obce Vojkovice a dalších aktérů pohybujících se na řešeném území a vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život obyvatel v sídlech obce. ÚP přiměřeně rozvíjí i veřejnou infrastrukturu, chrání veřejná prostranství, respektuje a rozšiřuje občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.**

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

**ÚP nemění podmínky veřejné autobusové dopravy v území. Na území obce není provozována městská hromadná doprava. Stávající cyklotrasy a značené turistické trasy ÚP stabilizuje a zachovává a navrhuje novou cyklostezku Ohře vedenou několika větvemi.**

(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.

**ÚP navrhuje rozšíření stávajícího zásobování vodou a nové odkanalizování sídel.**

(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.

**ÚP nenavrhuje v řešeném území žádné plochy specifické výroby pro umístění FVE.**

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

### **V ÚP nejsou řešeny nové plochy formou ploch přestavby.**

Na základě výše uvedeného vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR lze konstatovat, že Územní plán Vojkovice je zpracován v souladu s tímto dokumentem.

Územní plán Vojkovice ve svém řešení výše uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území respektuje a jsou v návrhu zohledněny.

Ze ZÚR Karlovarského kraje vydaných dne 16.9.2010, které nabyly účinnosti dnem 16.10.2010, vyplývá pro oblast Vojkovic:

Veřejně prospěšné stavby:

VO9 – Vodovod Velichov – Vojkovice- Stráž n.Ohří  
je v návrhu zahrnuta

Veřejně prospěšná opatření:

U31 - RBC 1145 Ústí Bystřice  
U113 - NRBK 41 Svatošské skály-Uhošť  
U119 - NRBK 179 K41-K2  
U506 - RBK 1005 Ostrovské rybníky - ústí Bystřice  
U595 - RBK 1008 Ústí Bystřice - K 41

jsou v návrhu územního plánu respektována.

V k.ú.Stráž nad Ohří je dle ZÚR KK navržena veřejně prospěšná stavba D.04 – přeložka st.silnice I/13, jejíž koridor dle ZÚR KK zasahuje i do řešeného území, dle územního plánu Stráž nad Ohří je však tento koridor zúžen tak, že do k.ú Jakubov nezasahuje, proto není ani ve výkresové dokumentaci ÚP Vojkovice zaznamenán.

V ÚP jsou vyznačeny sítě dálkových, regionálních a místních cyklistických tras Karlovarského kraje, to jsou cyklostezky a cyklotrasy č.3001 a 2011 a cyklostezka Ohře.

V ÚP je navržen systém likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje v obci Vojkovice.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Vojkovice je zpracován v souladu s cíly územního plánování, jak je stanoveno v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších

s ohledem na účinné novelizace vyhlášek předpisů a splňuje požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Jsou respektovány architektonické a urbanistické hodnoty území. Stávající urbanistická struktura je vhodně doplněna případně dále rozvíjena v souladu s jejím původním založením.

Zastavitelné plochy jsou striktně navrženy buď přímo v rámci zastavěného území, nebo v přímé vazbě na stávající zástavbu.

Rozvojové záměry ve valné většině vycházejí z tendencí založených v ÚPO Vojkovice a dále je rozvíjejí.

Z hlediska kulturních hodnot jsou respektovány ze jmenovitého seznamu kulturních památek smírčí kříž v Jakubově a dále pak archeologické stopy sídliště na Hradišti.

- Z hlediska přírodních hodnot jsou v řešeném území respektovány a území NATURA 2000 – Ptačí oblast Doupovské hory, území NATURA 2000 – EVL Doupovské hory, územím procházejí regionální prvky ÚSES – RBC 1145 Ústí Bystřice a RBK 1008 Ústí Bystřice – K41; nadregionální prvky ÚSES osa NRBK K41a je vymezena lokalita VKP: Sady u Vojkovic, Pískovna u Vojkovic, Vojkovická skála, Sady u Jakubova

Část území se nachází v ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce II. stupně (dále jen OP ZPMV a PLZ Kyselky, ochranném pásmu II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a ochranném pásmu zdrojů přírodních minerálních vod II. stupně Korunní.

#### **4. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle § 53, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**

Územní plán Vojkovice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán Vojkovice byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V dosavadním průběhu pořizování návrhu ÚP Vojkovice nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem. Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své



působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Územního plánu Vojkovice, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu ÚP respektovány a zohledněny.

### **Vyhodnocení stanovisek a připomínek dotčených orgánů:**

Stanoviska a požadavky uplatněné dotčenými orgány v rámci společného jednání o návrhu ÚP Vojkovice konaného dne 20.11.2012:

#### **1. Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, doručeno dne 19.11.2012, č.j. ORÚP/35014/12:**

Ministerstvo obrany, zastoupené Ing. Alešem Mecnerem, ředitelem Vojenské ubytovací a stavební správy Praha, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Vojkovice“. Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175, zákona č.183/2006 Sb., připomínek.

➤ ***Bez připomínek***

#### **2. Správa železniční dopravní cesty, Praha, doručeno dne 04.12.2012, č.j. ORÚP/36645/12:**

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 140 Chomutov - Cheb, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách zařazena do kategorie dráhy celostátní.

V textové části, str.13, odst. Železniční doprava upozorňujeme na chybně uvedené číslo zákona.

V lokalitě Z3 v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním respektive stavením řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

➤ ***Správa železniční a dopravní cesty Praha není dotčeným orgánem a po konzultaci s MMR bylo upřesněno, že nebyla žádným oficiálním pověřením delegována povinnost vydávat stanoviska z Ministerstva dopravy na Správu železniční dopravní cesty. Rozpor s SŽDC Praha resp. Min. dopravy nebude řešen, podmínky dala SŽDC, což není dotčený orgán.***

**3. Ministerstvo dopravy, Praha, doručeno dne 05.12.2012, č.j. ORÚP/36803/12:**

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 140 Chomutov - Cheb, která je ve smyslu §3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách zařazena do kategorie dráhy celostátní. Ochranné pásmo, které je dle §8 zákona o dráhách 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany, požadujeme respektovat.

V lokalitě Z3 v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním respektive stavením řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Z hlediska silniční, letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

➤ *Požadavky MD byly zapracovány do ÚP*

**4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha, doručeno dne 20.12.2012, č.j. ORÚP/38437/12:**

Do správního území obce Vojkovice nezasahuje námi sledovaná stávající silniční síť. Z hlediska širších vztahů je v severní části správního území obce sledován koridor přeložky silnice I/13, dle ZÚR stavba č. D.04. Trasa přeložky byla prověřena vyhledávacími studii 2004 - I/13 Ostrov - Smilov). Na základě výsledků EIA, Stanoviska z r. 2008, byla jako nejvhodnější určena modifikovaná varianta P1 (pravobřežní č.1) - fialová, která na úrovni Stráže nad Ohří přechází do trasy 1a - modrá (dle studie 2006 Stráž n./O. - Boč). Tato výsledná navržená trasa přeložky silnice I/13 zhruba odpovídá trase označené ve výkresu širších vztahů červené čárkované čáře (silnice I/13 - návrh přeložky).

V návrhu ÚP Vojkovice požadujeme:

- 1) Vymezit a územně chránit koridor pro trasu přeložky silnice I. třídy I/13 včetně souvisejících staveb a objektů jako návrhovou plochu silniční dopravní infrastruktury v šíři min. 300m (dle ZÚR KK) s tím, že vybraná varianta bude jeho osou.
- 2) Zakreslit průběh koridoru přeložky I/13 do výkresu širších vztahů.
- 3) V blízkosti koridoru nevymezovat rozvojové a přestavbové plochy, jejichž funkční využití umožňuje umístění objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hlukové limity v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech (např. plochy pro bydlení, sportu, rekreace, školských, a zdravotnických zařízení).
- 4) Zařadit přeložku silnice I/13 včetně souvisejících staveb a objektů mezi VPS.

➤ *Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha není dotčeným orgánem a po konzultaci s MMR bylo upřesněno, že nebyla žádným oficiálním pověřením delegována*

*povinnost vydávat stanoviska z Ministerstva dopravy na Ředitelství silnic a dálnic. Rozpor s ŘSD Praha resp. Min. dopravy nebude řešen, podmínky dalo ŘSD, což není dotčený orgán.*

**5. Krajská hygienická stanice, Karlovy Vary, doručeno dne 12.12.2012, č.j. ORÚP/37597/12:**

Na základě oznámení pořizovatele o konání společného jednání o návrhu shora uvedeného UPN konstatuje KHS, že předložený návrh nepovažuje z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví za zcela nekonfliktní. Za problematické se jeví navrhované využití ploch ozn. Z1, Z3 a Z8. V případě plochy Z3, která je definována pro účel využití jako BV (bydlení venkovské) a je situována bezprostředně k žel. koridoru se jedná o zatížení území hlukem z provozu na uvedené žel. trati. V případě plochy s ozn. Z1, určené k výstavbě většího počtu RD (v návrhu uvedeno 18), je nutno vzhledem k absenci veřejného vodovodu prověřit zásobování lokality pitnou vodou v kvalitě odpovídající vyhl. č. 252/2004 Sb. v platném znění. V případě plochy s ozn. Z8 je situace obdobná jako u Z1.

➤ ***Bez připomínek***

**6. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha, doručeno dne 17.12.2012, č.j. ORÚP/37943/12:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené plánovací dokumentaci podle ustanovení 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky.

V obci nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů, s návrhem územního plánu souhlasíme.

➤ ***Bez připomínek***

**7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odb. životního prostředí a zem., doručeno dne 20.12.2012, č.j. ORÚP/38384/12:**

**Ochrana přírody a krajiny**

Příslušným orgánem ochrany přírody je Městský úřad Ostrov.

**Posuzování vlivů na životní prostředí**

K návrhu nemáme připomínky. K zadání Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán dle § 22 písm. b) a e) zákona 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 vydal změnu stanoviska zn. 2299/ZZ/12 ze dne 18. 7. 2012 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Vojkovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení.

### **O prevenci závažných havárií**

Bez připomínek.

### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství**

Dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci (k návrhu ÚP) obecní úřad obce s rozšířenou působností, tedy Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu**

1. V grafické části územního plánu je zakreslena hranice zastavěného území k 1.2.2012. Krajský úřad s návrhem hranice zastavěného území souhlasí, až na zastavěné území vymezené na části pozemku p. č. 77/1 v k. ú. Jakubov (TTP). U tohoto pozemku krajský úřad neshledal žádný z důvodů zastavěného území dle § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Krajský úřad požaduje návrh hranice zastavěného území v této oblasti prověřit a upravit, případně žádá odůvodnit, na jakém základě byla hranice takto stanovena.

2. V návrhu ÚP Vojkovice je navrhován celkem zábor 13,22 ha půdy, z toho 9,01 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF. Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:

Funkční využití	Celkem plocha (ha)	Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)
Plochy bydlení (BV)	10,97	7,85
Plochy rekreace (RI)	0,38	0,38
Plochy pro občanské vybavení (OV)	0,39	0,39
Plochy technické infrastruktury (TO)	0,07	0,07
Plochy dopravní infrastruktury (DO)	1,41	0,32
Celkem	13,22	9,01

3. Lokality bydlení v zastavěném území a dále lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m<sup>2</sup>, které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF

nevyhodnocují, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. Jedná se o lokality č. 4 (BV) a č. 5 (BV) ve Vojkovících a č. 10 – č. 15 (BV) a č. 19 (BV) v Jakubově.

4. K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Vojkovic zaujímá krajský úřad následující stanovisko.

Plochy bydlení (BV)

K navrženému rozsahu ploch bydlení:

Dle Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 59) má obec v současné době cca 650 obyvatel. Za posledních 20 let přibýlo v obci 100 obyvatel, přičemž v posledních 10 letech je nárůst obyvatel rychlejší. Dle odborného odhadu projektanta je zapotřebí vymežit

pro rozvoj bydlení zastavitelné plochy pro cca 210 nových obyvatel. Při průměrné velikosti bytové domácnosti cca 3 osoby na 1 RD jsou to plochy pro 70 – 75 RD a při úvaze 1 500 m<sup>2</sup> na 1 RD pak plochy v rozsahu 12,30 ha (se započtením 10% rezervy). V návrhu ÚP je pro rozvoj bydlení navrhováno vymezení 10,97 ha, což je méně, než je odborný odhad potřeby. Vzhledem k tomu, že potřeba vymezení rozvojových ploch bydlení v navrženém rozsahu byla prokázána, bylo účelně využito zastavěné území a ve většině případů byla pro nezemědělské účely přednostně využita nezemědělská půda, lze vyhodnotit i navržený rozsah záboru zemědělské půdy (7,85 ha) pro rozvoj bydlení jako odůvodněný.

K jednotlivým lokalitám:

Lokalita ZPF č. 1 (Z 1) - plocha bydlení v levobřežní části Vojkovic podél páteřní komunikace do Damic (BV).

Navrhován je zábor 2,26 ha zemědělské půdy zařazené plně do II. třídy ochrany. Se zábořem vysoce chráněné zemědělské půdy v navrženém rozsahu nelze souhlasit. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Lokalita je, kromě jižní klínovité části (pozemky p. č. 595/1 a p. č. 597/1 v k. ú. Vojkovic), obhospodařovaná a navazuje na další zemědělsky obhospodařované pozemky. K lokalitě nebylo doloženo takové odůvodnění, které by prokázalo, že navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF), resp. nebylo prokázáno, že záměr nebylo možné umístit z hlediska ochrany ZPF výhodněji, tzn. např. na nezemědělské pozemky, na půdy s horší bonitou, půdy neobhospodařované, půdy znehodnocené, atd... V souvislosti s tím krajský úřad upozorňuje, že v k. ú. Vojkovic, v návaznosti na stávající zástavbu, se takové, z hlediska ochrany ZPF méně hodnotné, pozemky vyskytují – např. p. p. č. 551 (nezemědělská půda, intravilán), p. p. č. 388/1 (V. třída ochrany, neobhospodař.), p. p. č. 531/1 (V. třída ochrany, neobhospodař.),.... Takové pozemky je zapotřebí využít pro nezemědělské účely přednostně před vysoce chráněnými (II. třída ochrany) a obhospodařovanými půdami.

Krajský úřad požaduje zábor vysoce chráněných půd v této lokalitě výrazně zredukovat. Doporučuje se ponechat pás podél komunikace do Damic a neobhospodařované pozemky p. č. 595/1 a p. č. 597/1 v k. ú. Vojkovic. V případě další potřeby doporučuje krajský úřad využít pro nezemědělské účely výše uvedené, z hlediska ochrany ZPF méně hodnotné, pozemky. Pokud je využití těchto pozemků pro výstavbu nevhodné či nemožné, je zapotřebí nevyužitelnost pozemků pro daný záměr odůvodnit.

Lokalita ZPF č. 2 (Z 2) - plocha v levobřežní části Vojkovic podél komunikace do Damic (BV)

Navrhován je zábor 0,75 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.

Lokalita ZPF č. 3 (Z 3) - plocha v levobřežní části Vojkovic podél železnice (BV)

Navrhován je zábor 0,57 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany.

Lokalita ZPF č. 6 (Z 6) - plocha v levobřežní části Vojkovic (BV)

Navrhován je zábor 0,68 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.

Lokalita ZPF č. 7 (Z 2) - plocha v levobřežní části Vojkovic (BV)

Navrhován je zábor 0,13 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.

Lokalita ZPF č. 9 (Z 9) - plocha na severozápadním okraji Jakubova (BV)

Navrhován je zábor 1,05 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany.

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto 5 lokalitách krajský úřad souhlasí. Lokality č. 2, č. 6 a č. 7 navazují na stávající zástavbu a jsou navrženy na zemědělské půdě s podprůměrnou produkční schopností. Lokalita č. 3, která je navržena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, vhodně vyplňuje proluku v zastavěném území. Lokalita č. 9, která je také

částečně navržena na zemědělské půdě s II. třídou ochrany, využívá i nezemědělskou půdu a půdu v zastavěném území. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že zemědělská půda v této lokalitě je částečně znehodnocena rozrostlým náletem dřevin.

Lokalita ZPF č. 16 (Z 16) - plocha ve východní části Jakubova (BV)

Navrhován je zábor 0,34 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany.

Lokalita ZPF č. 17 (Z 17) - plocha ve východní části Jakubova (BV)

Navrhován je zábor 1,53 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany.

U těchto dvou lokalit krajský úřad souhlasí pouze s částmi navrženými v zastavěném území a s částmi navrženými na zemědělské půdě s V. třídou ochrany. Tyto části lokality navazují na stávající zástavbu a využívají půdy s podprůměrnou produkční schopností. S částmi lokalit navrženými na zemědělské půdě s III. třídou ochrany souhlasit nelze. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že zemědělská půda v těchto dvou lokalitách je obhospodařována. Dále bylo zjištěno, že v sousedství těchto dvou lokalit, v intravilánu, se nacházejí nevyužité zemědělské pozemky s V. třídou ochrany, které nejsou obhospodařované a jsou částečně znehodnocené rozrostlým náletem dřevin. Jedná se o pozemky p. č. 34/1, p. č. 30 a p. č. 44/1 v k. ú. Jakubov. Takové, z hlediska ochrany ZPF méně hodnotné, pozemky je zapotřebí využít pro nezemědělské účely přednostně.

Krajský úřad požaduje navrhovaný zábor ZPF v těchto dvou lokalitách zredukovat a v případě potřeby využít pro nezemědělské účely výše uvedené, z hlediska ochrany ZPF méně hodnotné, pozemky. V případě, že jsou tyto pozemky pro výstavbu nevhodné či nemožné, je zapotřebí nevyužitelnost těchto pozemků pro daný záměr zdůvodnit.

Lokalita ZPF č. 18 (Z 18) - plocha na severozápadním okraji Jakubova (BV)

Navrhován je zábor 0,54 ha zemědělské půdy zařazené plně do II. třídy ochrany. Se zábořem vysoce chráněné zemědělské půdy nelze souhlasit. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že lokalita je obhospodařovaná - je využívána jako pastvina pro koně a dobytek. K lokalitě nebylo doloženo takové odůvodnění, které by prokázalo, že navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF a

ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější (§§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF). Přitom nebyly vyhodnoceny důsledky navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením (tzv. „variantní vyhodnocení“). V případě trvání požadavku na zábor zemědělské půdy je zapotřebí doložit takové odůvodnění, které „výhodnost“ navrženého řešení prokáže, resp. prokáže, že záměr nebylo možné umístit z hlediska ochrany ZPF výhodněji, tzn. např. na nezemědělské pozemky, na půdy s horší bonitou, půdy neobhospodařované, půdy znehodnocené, atd... V souvislosti s tím krajský úřad upozorňuje, že v k. ú. Jakubov, v návaznosti na stávající zástavbu, se takové, z hlediska ochrany ZPF méně hodnotné, pozemky vyskytují – např. p. p. č. 105/4 (zbytková plocha, IV. třída ochrany), p. č. 78/2 (zbytková plocha, intravilán, neobhospodařovaná, zarostlá náletem, V. třída ochrany), p. č. 77/1 (zbytková plocha, neobhospodařovaná, zarostlá náletem, V. třída ochrany)... Takové pozemky je zapotřebí využít pro nezemědělské účely přednostně před vysoce chráněnými (II. třída ochrany) a obhospodařovanými půdami, případně je zapotřebí odůvodnit, z jakých důvodů je využití těchto méně hodnotných pozemků pro nezemědělské účely nevhodné či nemožné.

#### Plochy rekreace

Lokalita ZPF č. 21 (Z 21) – plocha podél komunikace k hradišti u Vojkovic (RI)

S navrhovaným zábohem 0,38 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Lokalita rozšiřuje stávající rekreační osadu. Jedná se o zbytkovou plochu mezi komunikací, vlečkou a stávající zástavbou.

#### Plochy občanské vybavenosti

Lokalita ZPF č. 8 (Z 8) – plocha pro výstavbu campingu za hřištěm ve Vojkovicích (OV)

S navrhovaným zábohem 0,39 ha zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Jedná se o zbytkovou a neobhospodařovanou plochu ZPF mezi hřištěm, železnicí a komunikací. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že půda je znehodnocená rozrostlým náletem dřevin.

#### Plochy technické infrastruktury

Lokalita ZPF č. 20 (Z 20) – plocha pro výstavbu ČSOV na severozápadním okraji Jakubova (TO)

S navrhovaným zábohem 0,07 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany krajský úřad souhlasí, a to s ohledem na navrhovanou funkci.

#### Plochy dopravní infrastruktury

Lokality ZPF č. 22 – 25 - plochy pro cyklostezku Ohře (DO)

S navrhovaným celkovým zábohem 0,32 ha zemědělské půdy s I., II., IV. a V. třídou ochrany v těchto 4 lokalitách krajský úřad souhlasí. Cyklostezka je vedena převážně po stávajících komunikacích, zemědělská půda je využita pouze v nezbytném rozsahu. Záboru ZPF s I. a II. třídou ochrany se nelze vyhnout, má-li být Cyklostezka Ohře vedena v údolní nivě řeky, kde se tyto půdy převážně vyskytují.

#### 6. Připomínky a požadavky:

■ Krajský úřad požaduje uvést do souladu údaje o výměře zastavitelných ploch uvedené v textové části návrhu ÚP na str. 7 – 12 s údaji uvedenými v textové části odůvodnění na str. 60 a v tabulkách ZPF č. 1 a č. 2 na str. 65 – 66.

■ Krajský úřad požaduje ve výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu vyznačit plochu rekreace na přírodních plochách (RN) určenou pro aktivity nevyžadující zábor ZPF (rekreační, herní či opalovací louka, travnaté nevybavené hřiště, zeleň přírodního charakteru, atd...) jako lokalitu „bez navrhovaného záboru ZPF“. Pokud by na této ploše bylo plánováno vybudování koupaliště (uvedeno v závazných podmínkách pro využití ploch – textová část návrhu, str. 25), bylo by nutné pro plochu koupaliště navrhnout a vyčíslit zábor ZPF a zahrnout jej do celkové bilance záborů ZPF.

Upozornění: Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Vojkovice odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

### **Odpadové hospodářství**

Dle ust. § 79 odst. (1) písm. j) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí.

### **Vodní hospodářství**

Příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření je MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí

➤ *Lokalita ZPF č. 1 (Z 1) - bylo doplněno řádné odůvodnění k lokalitě Z1, které prokázalo, že záměr nebylo možné umístit z hlediska ochrany ZPF výhodněji, tzn. např. na nezemědělské pozemky, na půdy s horší bonitou, půdy neobhospodařované, půdy znehodnocené a to zejména na orgány ochrany ZPF vyhledané (navrhované) pozemky p.p.č. 551, 388/1 a 531/1 vše k.ú. Vojkovice nad Ohří.*

➤ *Lokalita ZPF č. 17 a č. 16 (Z 17 a Z 16) - plochy byly upraveny tak, aby byly pro zástavbu přednostně využity plochy v intravilánu navazující na plochu Z 17 tzn. p. č. 34/1, p. č. 30 a p. č. 44/1 v k. ú. Jakubov. K lokalitě bude doplněno řádné odůvodnění s posouzením nevyužitelnosti orgány ochrany ZPF vyhledaných (navrhovaných) pozemků p.č. 105/4, 78/2 a 77/1 (nepřístupnost, vojenský prostor, svažitost)*

➤ *Lokalita ZPF č. 18 (Z 18) - lokalita byla z návrhu vypuštěna.*

**8. Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, doručeno dne 19.12.2012, č.j. ORÚP/38331/12:**

**Z hlediska vodního hospodářství:**



Dle ust. § 106, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření k návrhu zadání Územního plánu obce Vojkovice je Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad.

Vyjádření dle § 18 vodního zákona: Vodoprávní úřad nemá připomínek k návrhu Územního plánu Vojkovice z hlediska stanovených ochranných pásem zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce, z hlediska respektování stanovených záplavových území, zejména Q100 a AZ pro Q100, dále pak z hlediska rozvoje a plánování kanalizační a vodovodní sítě, neboť byly splněny všechny požadavky ze stanoviska ŽP/7845/12 ze dne 5. 4. 2012 z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů v oblasti vodního hospodářství a z hlediska zákona 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 v oblasti plánování vodovodů a kanalizací. Poznámka: V kapitolách ohledně odvodnění a kanalizace v Jakubově doplnit do věty „Většina objektů má buď septik nebo usazovací jímku.“ slovo domovní ČOV.

### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny:**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je uplatněno toto stanovisko - je nezbytné respektovat veškeré limity využití území, a to:

- Území NATURA 2000 – Ptačí oblast Doupovské hory a EVL Doupovské hory s tím, že je nezbytné vyloučit, zda „Návrh zadání Územního plánu Vojkovice“ může mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (vyjádření Odboru životního prostředí a zemědělství Karlovarského kraje).

- Prvky obecné a zvláštní ochrany přírody, a to:

Nadregionální biokoridor č. 41 Svatošské skály- Úhošť

Nadregionální biokoridor spojnice K41 – K2

Regionální biokoridor 1005 č. 1005 Ostrovské rybníky - ústí Bystřice

Regionální biokoridor 1008 Ústí Bystřice – K41

Lokální biocentra a biokoridory

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Památné stromy: Vojkovická lípa

VKP Sady u Jakubova

VKP Sady u Vojkovic

VKP Pískovna u Vojkovic

VKP Vojkovická skála

1) Na území obce jsou vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (nadregionální biokoridory a regionální biokoridory). Ve smyslu ust. § 79 odst. 3 písm. a) zákona provádí vymezení a hodnocení nadregionálního systému ekologické stability Ministerstvo životního prostředí. Ve smyslu ust. § 77a odst. 3 písm. a) zákona provádí vymezení a hodnocení regionálního systému ekologické stability ve svém správním obvodu Krajský úřad Karlovarského kraje.

2) Na území obce budou vymezeny prvky místního ÚSES, v návrhu zadání budou dodrženy hranice a opatření vyplývající z textové (tabulkové) části ÚSES ÚP Vojkovice.

3) V dotčeném území byl zaznamenán výskyt některých zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 48 zákona, které jsou uvedeny v přílohách vyhlášky č. 395/1992 Sb., a to v kategoriích a) kriticky ohrožené, b) silně ohrožené a c) ohrožené. Podle § 67 odst. 1 zákona - Povinnosti investorů - ten, kdo v rámci výstavby nebo jiného užívání krajiny zamýšlí uskutečnit závažné zásahy, které by se mohly dotknout zájmů chráněných podle části druhé, třetí a čtvrté tohoto zákona (dále jen "investor"), je povinen předem zajistit na svůj náklad provedení přírodovědného průzkumu dotčených pozemků a písemné hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na rostliny a živočichy (dále jen "biologické hodnocení"), pokud o jeho nezbytnosti rozhodne příslušný orgán ochrany přírody. Vzhledem k možnému výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů lze uložení provedení biologického hodnocení v některých případech předpokládat. Pokud by byl výskyt jakýchkoliv zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v rámci biologického hodnocení potvrzen, pak pro realizaci zamýšlených záměrů bude nezbytné udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů příslušným orgánem ochrany přírody, jímž je pro podle § 77a odst. 5 písm. h) Krajský úřad Karlovarského kraje. Na rozvojových plochách mohou být vyčleněny prvky cenné z hlediska ochrany přírody a krajiny.

4) V lokalitách předpokládajících zástavbu v současně volné krajině bude případný vliv na umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (§ 12 odst. 1 a 2 zákona) či zásahy do veškerých významných krajinných prvků (§ 4 odst. 2 zákona) posuzován v dalších částech přípravy projektových dokumentací (např. územní či stavební řízení). Z hlediska ochrany přírody a krajiny nemáme podnětů k obsahu návrhu zadání Územního plánu Vojkovice jiných připomínek.

#### **Z hlediska odpadového hospodářství:**

Zákonné zmocnění OŽP MěÚ Ostrov vyjadřovat se k předmětné ÚPD vyplývá z ustanovení § 79 odst. 1 písm. j zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění. Vzhledem k tomu, že v oblasti nakládání s odpady nedojde k zásadním změnám, které by vyžadovaly stanovení odlišných podmínek, nemáme z hlediska odpadového hospodářství připomínek.

#### **Z hlediska ochrany ovzduší:**

Jak vyplývá z ustanovení § 11 odst. (3) zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění nemá OŽP MěÚ Ostrov zákonné zmocnění vyjadřovat se k předmětné ÚPD. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany ovzduší, který má zákonné zmocnění k vydání stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování, je v souladu ust. § 11 odst. (2) písm. a) zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor zemědělství a životního prostředí.

#### **Z hlediska ochrany ZPF:**

Městský úřad Ostrov, obecní úřad s rozšířenou působností, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle ustanovení § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon“), obdržel dne 2. 11. 2012 „Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Vojkovice“ a žádost o

stanovisko k obsahu návrhu Územního plánu Vojkovic, č.j. ORÚP/32739/12, dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Dne 4. 12. 2012 provedl orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚ KK, odbor životního prostředí a zemědělství společně s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně (MěÚ Ostrov) místní šetření. Na základě místního šetření – pochůzky v terénu a konzultace s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu KÚ KK vydáváme k jednotlivým lokalitám z hlediska ochrany ZPF toto stanovisko:

■ Lokalita ZPF 1 (Z 1) plocha pro BV severně podél páteřní komunikace z Damic v levobřežní části Vojkovic – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany – celá navrhovaná výměra. Do II. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Lokalita je převážně obhospodařovaná a navazuje na další zemědělsky obhospodařované pozemky. Orgán ochrany ZPF doporučuje výrazně zmenšit výměru navrhovaného záboru zemědělské půdy a jako plochy určené k zástavbě ponechat pouze pás podél komunikace do Damic a neobhospodařované pozemky p. č. 595/1 a p. č. 597/1 v k. ú. Vojkovic.

■ Lokalita ZPF 2 (Z 2) – plocha pro BV jižně podél páteřní komunikace z Damic v levobřežní části Vojkovic – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany navazující na stávající zástavbu – bez připomínek

■ Lokalita ZPF 3 (Z 3) – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v levobřežní části Vojkovic podél železnice – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany – vyplňuje proluku v zastavěném území – bez připomínek

■ Lokalita ZPF 6 (Z 6) – plocha pro BV v jihozápadním okraji levobřežní části Vojkovic – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany navazující na stávající zástavbu – bez připomínek

■ Lokalita ZPF 7 (Z 7) – plocha pro BV jižně pod páteřní komunikace z Damic v levobřežní části Vojkovic – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany navazující na stávající zástavbu – bez připomínek

■ Lokalita ZPF 8 (Z 8) – plocha pro OV za hřištěm ve Vojkovicích – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany – půda zde je znehodnocena vzrostlým náletem dřevin, jedná se o neobhospodařovanou půdu – bez připomínek. Upozorňujeme, že v podrobném zdůvodnění jednotlivých bilancovaných lokalit záboru je u této lokality uvedeno „pozemek pro BV“

■ Lokalita ZPF 9 (Z 9) – plocha pro BV na severozápadním okraji Jakubova – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany – v této lokalitě je využita i nezemědělská půda, pozemek je částečně znehodnocen náletovými dřevinami – bez připomínek

■ Lokalita ZPF 16 (Z 16) a 17 (Z 17) – plochy pro BV ve východní části Jakubova – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany – pozemky s V. třídou ochrany navazují na stávající zástavbu – bez připomínek. Na pozemcích s III. třídou ochrany se nachází zemědělsky obhospodařovaná půda, jejíž zábor orgán ochrany ZPF nedoporučuje. Za vhodnější považuje využít pozemky v sousedství těchto 2 lokalit, které se nacházejí v intravilánu a nejsou zemědělsky využívány (ppč. 34/1, 30 a 44/1 v k.ú. Jakubov)

■ Lokalita ZPF 18 (Z 18) – plocha pro BV v severozápadní části Jakubova – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany – celá navrhovaná výměra. Do II. třídy

ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Lokalita je obhospodařovaná, využívá se jako pastvina pro koně a dobytek. Zábor této půdy orgán ochrany ZPF nedoporučuje.

■ Lokalita ZPF 20 (Z 20) – plocha pro TO na severozápadním okraji Jáchymova – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany. Na této ploše má být vystavěna ČSOV, vzhledem k navrhovanému využití plochy bez připomínek

■ Lokalita ZPF 21 (Z 21) – plocha pro RI jižně podél komunikace k Hradišti u Vojkovic – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany. Jedná se o zbytkovou enklávu mezi komunikací, železniční vlečkou a stávající zástavbou – bez připomínek

■ Lokalita ZPF 22-25 – plochy pro cyklostezku – je navrhován zábor zemědělské půdy zařazené do I., II., IV. a V. třídy ochrany – jedná se o nezbytný zábor zemědělské půdy podél stávajících komunikací – bez připomínek.

MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu není však příslušným dotčeným orgánem státní správy k udělení souhlasu s návrhem Územního plánu Vojkovic. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovy Vary, odbor životního prostředí a zemědělství.

#### **Z hlediska státní správy lesů:**

Bez připomínek, návrh zadání Územního plánu Vojkovic nenárokuje žádný zábor PUPFL.

➤ *MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu není příslušným dotčeným orgánem státní správy k udělení souhlasu s návrhem*

➤ *Ostatní bez připomínek*

#### **9. Odbor dopravy a silničního hospodářství, Karlovy Vary, doručeno dne 21.12.2012, č.j. ORÚP/38537/12:**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, obdržel dne 2.11.2012 návrh Územního plánu Vojkovic, dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 183/2006 Sb.).

K zaslanému návrhu, nemá odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako příslušný orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, dle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, připomínky.

➤ *Bez připomínek.*

#### **10. Vyjádření ZPF KÚKK č.2, doručeno dne 7.11.2014, č.j. ORÚP/32525/14:**

Plochy výroby zemědělské VZ:

K vymezení dvou ploch ZPF č. 18 (Z 18) a 26 (Z 26) nemůže krajský úřad zaujmout stanovisko z následujících důvodů:

1) Lokalita ZPF č. 18 – lokalita je vymezena na celém pozemku p. č. 199/5 a částečně na pozemku p. č. 5/2 oba v k. ú. Jakubov. Dle informací z katastru nemovitostí je celá pozemková parcela č. 199/5 v k. ú. Jakubov o výměře 6 436m<sup>2</sup> vedena jako orná půda s BPEJ 5.28.51 jež spadá, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, do III. třídy ochrany. Dle předložené tabulkové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond (dále jen „zemědělská příloha“) je u této lokality ve sloupci bilance ZPF navrhován zábor 0,62 ha, ve sloupci ZPF dle kultur v ha pro ornou půdu rovněž 0,62 ha ale v záborech podle třídy ochrany je navrhován zábor 0,36 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany. Krajský úřad požaduje tuto lokalitu prověřit a uvést veškeré 2

údaje do souladu s informacemi z katastru nemovitostí, případně odůvodnit, jak se k závěrům uvedeným v tabulkové části zemědělské přílohy dospělo. Následně bude možné uvedenou lokalitu vyhodnotit.

2) Lokalita ZPF č. 26 – lokalita je vymezena na části pozemku p. č. 154/1 v k. ú. Jakubov. Dle informací z katastru nemovitostí je celá pozemková parcela č. 154/1 v k. ú. Jakubov o výměře 6 615m<sup>2</sup> vedena jako orná půda s BPEJ 5.56.00 jež spadá, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, do I. třídy ochrany. Dle předložené tabulkové části zemědělské přílohy není tato lokalita vyhodnocena z hlediska ochrany ZPF. Krajský úřad požaduje tuto lokalitu prověřit a uvést veškeré údaje do souladu s informacemi z katastru nemovitostí, případně odůvodnit, jak se k závěrům uvedeným v tabulkové části zemědělské přílohy dospělo. Krajský úřad dále upozorňuje, že dle katastru nemovitostí je uvedená plocha vymezena na nejkvalitnějších půdách, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

3) Lokalita ZPF č. 27 – lokalita je vymezena na části pozemku p. č. 881 v k. ú. Vojkovice. Pro tuto plochu je navrhován zábor 0,13 ha zemědělské půdy zařazené do IV třídy ochrany ZPF.

Krajský úřad s takto vymezenou plochou nesouhlasí. Plocha nenavazuje na stávající zastavěné území a je vymezena ve volné krajině, což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 odst. a) zákona o ochraně ZPF. Krajský úřad doporučuje prověřit zakreslený průběh hranice zastavěného území.

Plocha bydlení venkovského BV:

1) Pozemek p. č. 1504 v k. ú. Jakubov - vzhledem k tomu, že lokalita pro bydlení na pozemku p. č. 1504 v k. ú. Jakubov nebyla řádně vymezena a případně vyhodnocena v předložené dokumentaci, není možné k této ploše zaujmout stanovisko. Lze ale konstatovat, že v případě, že by uvedená lokalita byla vymezena pouze na zmiňovaném pozemku a byla určena pro bydlení venkovské tak, jak je uvedeno v žádosti, nepodléhala by, vzhledem k ustanovení společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011, posouzení z hlediska ochrany ZPF. Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území a navíc zábor zemědělské půdy by byl menší než 0,2 ha.

Další připomínky a požadavky:

■ V textové části předloženého doplněného návrhu ÚP Vojkovice v odstavci „6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ v pododstavci „6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ nejsou uvedeny podmínky pro navrhované funkční využití VZ – výroba zemědělská. Krajský úřad požaduje uvedenou informaci ověřit a případně doplnit do textové části návrhu ÚP Vojkovice.

Toto stanovisko nenahrazuje stanovisko ze dne 18. 12. 2012 vydané pod zn. 3772/ZZ/12 a vyjádření k návrhu ÚP Vojkovice, které zůstává i nadále v platnosti. 3

Toto stanovisko se týká pouze výše uvedených lokalit. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu

➤ **Požadavky ZPF byly zapracovány do ÚP**

## **11. Vyjádření OŽP č.2, doručeno dne 19.2.2015, č.j. ORÚP/05057/15:**

Stanovisko ochrany přírody a krajiny (Ing. Tomáš Čepelák, kl.829):

■ Z 18 – plocha (0,7 ha) pro VZ na severním okraji Jakobova- plocha je určena pro výstavbu blíže neurčených zemědělských objektů na místě původní rekultivované skládky - bez připomínek

■ Z 26 – plocha (0,27 ha) pro VZ na západním okraji Jakobova- plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů pro chov koní, s dopravním napojením na účelovou vojenskou komunikaci – s umístěním této plochy nesouhlasíme a požadujeme toto území posunout jihovýchodním směrem až ke křižovatce účelové vojenské komunikace s komunikací Vojkovice – Jakobov (na p.p.č. 1695/1). Důvodem je fakt, že plocha Z26, navrhovaná pro výstavbu objektů chovu hospodářských zvířat se nachází v těsné blízkosti s plochou na p.p.č. 108 v k.ú. Vojkovice nad Ohří, která je podle § 6 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny rozhodnutím OkÚ Karlovy Vary, č.j. ŽP/3100/95-246 ze dne 11. 9. 1995 registrovaným významným krajinným prvkem (VKP) s názvem „Pískovna u Vojkovic“, a to jako „Zatopená pískovna – vodní biotop s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů“. Dále pozemky p.p.č. 108, 154/2 a 154/3 v k.ú. Vojkovice nad Ohří tvoří lokální biocentrum č. 2 v rámci územního systému ekologické stability ÚP Vojkovice n. O. Provozem stájových objektů v blízkosti tohoto VKP a uvedeného biocentra, navíc nad jejich úrovní, by mohly být uvedené VKP a biocentrum znečištěním vod a rušením zvláště chráněných druhů živočichů poškozeny.

■ Z 27 – plocha (0,13 ha) pro VZ na východním okraji lokality Olšinky - plocha je určena pro výstavbu blíže neurčených zemědělských objektů pro sadařství – bez připomínek.

■ P.p.č. 1504 k.ú. Jakobov - plocha o rozloze 1 672 m<sup>2</sup> na východním okraji Jakobova.

Současné využití – plocha je v zastavěném území s funkčním využitím NS - plochy smíšené nezastavěného území. Požadované využití – BV plochy pro bydlení venkovské – bez připomínek

Stanovisko ochrany ZPF (Ludmila Ceková, kl. 834):

Městský úřad Ostrov, obecní úřad s rozšířenou působností, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle ustanovení § 13 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), obdržel žádost o stanovisko k nově vymezeným plochám v návrhu Územního plánu Vojkovice č.j. ORÚP/28610/14. Na základě údajů z předložené žádosti, mapových podkladů a znalosti lokalit z předchozích řízení vydáváme k jednotlivým lokalitám z hlediska ochrany ZPF toto stanovisko:

■ Z 18 – plocha (0,7 ha) pro VZ (výroba zemědělská) na severním okraji Jakubova – plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů na místě původní rekultivované skládky, architektonická podoba nových objektů není určena. Dle údajů z KN se záměr týká převážně ppč. 199/5 v k.ú. Jakubov (druh pozemku: orná půda, III. třída ochrany). Do této třídy jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Zemědělská půda na tomto pozemku je částečně znehodnocena rozrostlým náletem dřevin. Pozemek zřejmě není v současnosti obhospodařován v souladu s uvedeným druhem pozemku dle výpisu z KN. Z těchto důvodů považuje zdejší orgán ochrany ZPF umístění objektů zemědělské výroby v této lokalitě za možné.

■ Z 26 – plocha (0,27 ha) pro VZ (výroba zemědělská) na západním okraji Jakubova – plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů pro chov koní, podmínkou je možnost dopravního napojení na účelovou vojenskou komunikaci, architektonická podoba nových objektů není určena. Zemědělské objekty mají být dle údajů z KN umístěny na části ppč. 154/1 v k.ú. Jakubov (druh pozemku: orná půda, I. třída ochrany). Do této třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy, které lze ze ZPF vyjímat pouze výjimečně, a to převážně

na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Se zábořem této vysoce chráněné zemědělské půdy pro výstavbu objektu pro chov koní zdejší orgán ochrany ZPF nesouhlasí.

■ Z 27 – plocha (0,13 ha) pro VZ na východním okraji lokality Olšinky – plocha je určena pro výstavbu zemědělských objektů pro sadařství, architektonická podoba nových objektů není určena. Dle údajů z KN by došlo k záboru části pozemku p.č. 881 v k.ú. Vojkovice nad Ohří (druh pozemku: ovocný sad, IV. třída ochrany). Lokalita se nachází ve volné krajině mimo současně zastavěné území obce a ani na něj nenavazuje. V textové části není upřesněna architektonická podoba objektů, jejich konkrétní využití ani nároky na jejich zasilování.

Z těchto důvodů zdejší orgán ochrany ZPF s navrhovaným zábořem zemědělské půdy nesouhlasí.

■ P.p.č. 1504 v k.ú. Jakubov – jedná se o pozemek situovaný v současně zastavěném území obce, druh pozemku: zahrada, V. třída ochrany. K navrhovanému využití nemá zdejší orgán ochrany ZPF připomínek.

Poznámka: V tabulkové části Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond se v řádku č. 18 (lokalita Z 18) vyskytuje početní nesrovnalost, kterou je třeba opravit. Z tohoto důvodu nesedí řádek „celkem“, kdy součet výměr v jednotlivých třídách ochrany nesouhlasí

se sloupcem výměra celkem. V řádku 26 (lokalita Z 26) chybí veškeré údaje. Orgán ochrany ZPF požaduje doplnění údajů. V textové části doplněného návrhu ÚP Vojkovice chybí charakteristika ploch zemědělské výroby. Tuto informaci požadujeme doplnit.

➤ ***MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu není příslušným dotčeným orgánem státní správy k udělení souhlasu s návrhem***

➤ ***Ostatní bez připomínek***

## **12. Vyjádření ZPF KÚKK č.3, doručeno dne 4.6.2015, č.j. ORÚP/33191/15:**

K návrhu ÚP Vojkovice bylo krajským úřadem jako orgánem ochrany ZPF, uplatněno stanovisko dne 18. 12. 2012 pod zn. 3772/ZZ/12, doplněného stanoviskem č. j. 3116/ZZ/14 ze dne 5. 11. 2014. Nyní je krajskému úřadu předložena II. úprava návrhu ÚP Vojkovice (Ing. arch. Ivan Štros, únor 2015). V této úpravě byly nově vymezeny plochy ZPF č. 18 (Z18), 26 (Z26), 27 (Z27), 28 (Z28), 30 (Z29) a cyklostezka na pozemcích p. č. 1637/1 a 1692 v k. ú. Jakubov.

K těmto úpravám sděluje krajský úřad následující:

1) Lokalita ZPF č. 18 (Z18) - plocha pro zemědělskou výrobu na severním okraji Jakubova

Krajský úřad se k vymezení této plochy v návrhu ÚP Vojkovice nemůže vyjádřit z důvodu nesrovnalostí údajů v tabulkové části vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Vojkovice na ZPF. Lokalita je vymezena na pozemcích p. č. 5/2 (ostatní plocha, manipulační plocha) a 199/5 (orná půda) v k. ú. Jakubov. Na celém pozemku p. č. 199/5 v k. ú. Jakubov o výměře 0,6436 ha je, dle katastru nemovitostí, evidovaná BPEJ 5.28.51 která je, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazena do III. třídy ochrany. V tabulkové části vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Vojkovice na ZPF je uvedena celková hodnota záboru 0,62 ha a lokalita je zde dále zařazena do V. třídy ochrany s výměrou 0,36 ha. Krajský úřad požaduje uvedené informace a výměry prověřit a uvést do souladu s informacemi z katastru nemovitostí.

2) Lokalita ZPF č. 26 (Z26) - plocha pro zemědělskou výrobu na západním okraji Jakubova

Krajský úřad se k vymezením této plochy v návrhu ÚP Vojkovice nemůže vyjádřit z důvodu nesrovnalostí údajů v tabulkové a výkresové části vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Vojkovice na ZPF. Lokalita je vymezena na části pozemku p. č. 151 v k. ú. Jakubov (orná půda) v k. ú. Jakubov. Na tomto pozemku jsou, dle katastru nemovitostí, evidovány BPEJ 5.28.11 a 5.28.51 které jsou, dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, zařazeny do II. a III. třídy ochrany. V tabulkové a grafické části vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Vojkovice na ZPF je tato lokalita zařazena do V. třídy ochrany. Krajský úřad požaduje uvedené informace a výměry prověřit a uvést do souladu s informacemi z katastru nemovitostí. Dále krajský úřad nesouhlasí s umístěním této plochy tak, jak je uvedeno ve výkresové části a požaduje lokalitu posunout jihovýchodním směrem tak, aby přímo navazovala na příjezdovou komunikaci do obce Jakubov. Plocha, tak jak je navržena, odporuje ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF, kdy výrazně narušuje

organizaci ZPF (mezi uvedenou komunikací a vlastní plochou vzniká pruh zemědělské půdy, který by byl v budoucnu špatně zemědělsky obhospodařován).



3) Lokalita ZPF č. 27 (Z27) – plocha pro zemědělskou výrobu na východním okraji lokality Olšinky

Pro tuto plochu je navrhován zábor 0,13 ha zemědělské půdy zařazené do IV třídy ochrany ZPF. Krajský úřad s takto vymezenou plochou nesouhlasí. Plocha nenavazuje na stávající zastavěné území a je vymezena ve volné krajině, což je v rozporu s plošnými zásadami ochrany ZPF uvedenými v §4 písm. c) zákona o ochraně ZPF. Krajský úřad doporučuje prověřit zakreslený průběh hranice zastavěného území.

4) Lokalita ZPF č. 28 (Z28) – plocha pro bydlení venkovské na východním okraji Jakubova

Vzhledem ke skutečnosti, že uvedená lokalita se nachází v zastavěném území obce a je určena pro funkci bydlení, nepodléhá, dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011, čl. 2, vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF.

5) Lokalita ZPF č. 30 (Z29) – plocha technické infrastruktury – přemístění regulační stanice plynu na východním okraji Jakubova

Je navrhován zábor 0,03 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany S navrhovaným zábohem zemědělské půdy v této lokalitě krajský úřad nesouhlasí. Dle novelizovaného znění zákona o ochraně ZPF, platného od 1. 4. 2015 je možné odnímat zemědělskou půdu s třídou ochrany I. a II. jen v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V předložené dokumentaci však nebylo předloženo takové odůvodnění, které by tento veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF prokázalo.

6) Cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří – plocha dopravní infrastruktury

Vzhledem k tomu, že předmětná část cyklostezky je vymezena na pozemcích p. č. 1637/1 a 1692 v k. ú. Jakubov (oba ostatní plocha, ostatní komunikace), které nejsou součástí ZPF, nepodléhá tato plocha dopravní infrastruktury na těchto pozemcích posouzení z hlediska ochrany ZPF.

Další připomínky a požadavky:

■ V textové části předloženého doplněného návrhu ÚP Vojkovice v odstavci „6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ v pododstavci „6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ nejsou uvedeny podmínky pro navrhované funkční využití VZ – výroba zemědělská. Krajský úřad požaduje uvedenou informaci ověřit a případně doplnit do textové části návrhu ÚP Vojkovice.

■ Krajský úřad dále upozorňuje, že v grafické části návrhu ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy (např. pro bydlení) mimo hranice zastavěného území. Jedná se např. o pozemky p. č. 262/1, 550/1, 605/3, 607/2, 607/22-26, 868, 870, 872 v k. ú. Vojkovice nad Ohří, 1151/1 v k. ú. Jakubov a další.

➤ **Požadavky ZPF byly zapracovány do ÚP**

**13. Vyjádření OŽP č.3 doručeno dne 4.6.2015, č.j. ORÚP/16704/15:**

Stanovisko ochrany přírody a krajiny (Ing. Tomáš Čepelák, kl.829):

Z 29 – plocha na východním okraji Jakubova. Plocha je okraji zastavěného území. Požadované využití – TO plochy technické infrastruktury - přemístění regulační stanice plynu. V ÚP je vymezená jako veřejně prospěšná stavba - bez připomínek.

Cyklostezka Jakubov - Stráž nad Ohří - stávající cyklisty využívaná cesta propojující Jakubov a Stráž nad Ohří vedoucí po p.p.č 1637/1 a 1692 v k.ú. Jakubov – cyklostezka má probíhat územím, kde řada pozemků přímo sousedících s komunikacemi na p.p.č 1637/1 a 1692 v k.ú. Jakubov je součástí registrovaného významného krajinného prvku s názvem „Sady u Jakubova“ (reg. OkÚ Karlovy Vary, ref. životního prostředí, č.j. ŽP/2152/97-246 ze dne 12.11.1997). Požadujeme proto, aby výstavbou ani provozem cyklostezky nebyly nijak dotčeny pozemky uvedeného registrovaného významného krajinného prvku, tzn. pozemky p.p.č. 282; 306/1; 306/2; 311/1; 311/2; 323; 412/2; 417; 434/1; 434/2; 487; 499/1;499/2;518/1; 565/1, vše v k.ú. Jakubov.

➤ ***Bez připomínek***

#### **14. Vyjádření ZPF KÚKK č.4, doručeno dne 11.11.2015, č.j. ORÚP/33191/2015:**

K návrhu ÚP Vojkovice bylo krajským úřadem jako orgánem ochrany ZPF, uplatněno stanovisko dne 18. 12. 2012 pod zn. 3772/ZZ/12, doplněného stanoviskem č. j. 3116/ZZ/14 ze dne 5. 11. 2014 a stanoviskem č. j. 513/ZZ/15 ze dne 2. 6. 2015. V posledním zmiňovaném stanovisku se krajský úřad nemohl, vzhledem k nesrovnalostem v tabulkové části, grafické části a informacím z katastru nemovitostí, vyjádřit k lokalitám ZPF č. 18 (Z18), č. 26 (Z26). Dále krajský úřad nesouhlasil se zábořem zemědělské půdy a vymezením nových ploch ZPF č. 27 (Z27) a č. 30 (Z29). K vymezení cyklostezky na pozemcích p. č. 1637/1 a 1692 v k. ú. Jakubov krajský úřad uvedl, že nespádají pod ochranu ZPF a tudíž nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF. U lokality ZPF č. 28 (Z28) krajský úřad uvedl, že dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011, čl. 2, se vyhodnocení z hlediska ochrany ZPF u zastavitelných ploch určených pro funkci bydlení nacházejících se v zastavěném území nevyhodnocuje.

Nyní je krajskému úřadu předložena III. úprava návrhu ÚP Vojkovice (Ing. arch. Ivan Štros, listopad 2015).

K této úpravě sděluje krajský úřad následující:

1) Lokalita ZPF č. 18 (Z18) - plocha pro zemědělskou výrobu na severním okraji Jakubova

Je navrhován zábor 0,62 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany Dle předloženého návrhu ÚP Vojkovice je uvedená plocha vymezena na celých pozemcích p. č. 5/2 a (ostatní plocha, manipulační plocha) a 199/5 (orná půda) v k. ú. Jakubov. Dle informací z katastru nemovitostí je výměra pozemku p. č. 199/5 v k. ú. Jakubov 0,64 ha. V tabulkové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je však uvedena výměra 0,62 ha. Za předpokladu, že bude uvedená výměra v tabulkové části vyhodnocení opravena, krajský úřad s

vymezením této plochy souhlasí. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území, je navrhována na půdách se III. třídou ochrany čímž je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Navíc je tato plocha částečně znehodnocena náletovými dřevinami.

2) Lokalita ZPF č. 26 (Z26) - plocha pro zemědělskou výrobu na západním okraji Jakubova

Je navrhován zábor 0,27 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. S navrhovaným zábohem krajský úřad souhlasí. Dokumentace návrhu ÚP Vojkovice byla upravena dle požadavků krajského úřadu. Lokalita navazuje na stávající komunikace a přes silnici na pozemku p. č. 1675/4 v k. ú. Jakubov i na intravilán obce. Uvedené řešení je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

3) Lokalita ZPF č. 27 (Z27) – plocha pro zemědělskou výrobu na východním okraji lokality Olšinky

Pro tuto plochu je navrhován zábor 0,13 ha zemědělské půdy zařazené do IV třídy ochrany ZPF. Krajský úřad s navrhovanou plochou souhlasí. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území, pro zábor jsou navrhovány půdy s podprůměrnou produkční schopností. Vymezení této plochy je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF.

4) Lokalita ZPF č. 28 (Z28) – plocha pro bydlení venkovské na východním okraji Jakubova

Nadále platí stanovisko krajského úřadu č. j. 1513/ZZ/15 ze dne 2. 6. 2015

5) Lokalita ZPF č. 30 (Z29) – plocha technické infrastruktury – přemístění regulační stanice plynu na východním okraji Jakubova Je navrhován zábor 0,03 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany Krajský úřad s navrhovaným zábohem zemědělské půdy souhlasí i přes zábor půdy s nadprůměrnou produkční schopností za předpokladu, že bude uvedená výměra lokality sjednocena s výměrou skutečně odejmuté půdy ze ZPF dle souhlasu – závazného stanoviska vydaného Městským úřadem Ostrov, odborem životního prostředí dne 30. 9. 2015 pod č. j. ŽP/23210/15 (zábor zemědělské půdy činil 82m2). S předloženým doplněným odůvodněním ve smyslu, že navržená lokalita je úzce svázána se stávajícím vedením VTL plynovodu a vzhledem k organizaci zemědělské půdy je situována do rohu pozemku ke komunikaci tak, aby byl zábor pozemku co nejmenší a nenarušoval možnosti jeho obdělávání a vzhledem k nutným vazbám na stávající vedení technické a dopravní infrastruktury nemá lokalita variantní řešení, krajský úřad souhlasí

6) Cyklostezka Jakubov – Stráž nad Ohří – plocha dopravní infrastruktury

Nadále platí stanovisko krajského úřadu č. j. 1513/ZZ/15 ze dne 2. 6. 2015

### ➤ **Bez připomínek**

## **15. Stanovisko KÚKK, odbor regionálního rozvoje, doručeno dne 18.02.2016, č.j. ORÚP/04832/2016:**

Stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Vojkovice, ORP Ostrov, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 18.1.2016 žádost o posouzení návrhu Územního plánu Vojkovice (dále jen „ÚP“), s podklady: Rozdílový list, ÚP Vojkovice z 30.12.2015, Zpráva o projednání návrhu ÚP Vojkovice ze 12/2015, Pokyny pro úpravu návrhu ÚP Vojkovice z 10/2014, kopie stanovisek a připomínek obdržených ke společnému jednání o návrhu ÚP, a návrh ÚP zpracovaný v 10/2012. Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního

plánování, (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP a k obdržným podkladům.

#### 1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován v 10/2012, projektantem Ing. arch. Ivanem Štrosem, aut. arch., Ostrov. Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Vojkovice dne 7.6.2011. Zadání ÚP bylo zastupitelstvem obce schváleno dne 22.10.2012. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 20.11.2012.

#### ÚP navrhuje:

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury ve Vojkovicích a Jakobově a zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace. Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících. Z funkčního hlediska jsou doplněny především plochy pro venkovské bydlení. V oblasti dopravy jsou navrženy obslužné komunikace pro nové soustředěné plochy výstavby rodinných domů a realizace cyklostezky podél řeky Ohře. V oblasti technické infrastruktury je navrženo doplnění systému likvidace odpadních vod a doplnění systému zásobování vodou Jakobova napojením na plánovaný vodovodní přivaděč ze systému Karlových Varů. Dále se navrhuje zpracování místního systému ekologické stability ve vazbě na aktuální průzkum přírodního

prostředí.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK):

Na základě předložených podkladů zdejší úřad sděluje, že k nim nemá zásadní připomínky. Upozorňujeme však, že byla schválena Vládou ČR Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „aPÚR“), pořizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, která je závazná od 17.4.2015 (viz metodické sdělení MMR:

[http://www.mmr.cz/getmedia/44daa9f3-1ff6-439d-a30bd06f4197fc4c/2015\\_V\\_19\\_zavaznost\\_apur.pdf?ext=.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/44daa9f3-1ff6-439d-a30bd06f4197fc4c/2015_V_19_zavaznost_apur.pdf?ext=.pdf),

aPÚR je k nahlédnutí na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR (odkaz:

[http://www.mmr.cz/getmedia/1d20147b-d68b-4493-892e-9fed76debd28/2015\\_IV\\_22\\_pravni\\_stav\\_apur.pdf?ext=.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/1d20147b-d68b-4493-892e-9fed76debd28/2015_IV_22_pravni_stav_apur.pdf?ext=.pdf)).

ÚP bude před zahájením řízení o územním plánu, a jeho veřejným projednáním, upraven dle aPÚR. Zároveň Vás informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „aZÚR“). Dokumentace je v současné době k

nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje (odkaz: [http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum\\_kraj/A\\_ZUR\\_KK\\_2015\\_NAVRH.aspx](http://www.krkarlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum_kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx) ). Projednávání a ZÚR je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

3. Požadavky: (zdejší úřad je uplatňuje na základě ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona - ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování)

- vzhledem k tomu, že návrh ÚP byl zpracován v roce 2012, je potřeba jej uvést do souladu s novelou stavebního zákona zákon č. 350/2012 Sb., a novelizovanou prováděcí vyhláškou - novela vyhl. č. 458/2012 Sb. (novelou byl např. změněn obsah ÚP a obsah odůvodnění ÚP viz příloha č. 7, vymezení předkupního práva, apod.). Z toho důvodu je nutné před řízením podle § 52 stavebního zákona návrh ÚP upravit (viz metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování: Přechodná ustanovení - územní plán, zveřejněné na int. adrese: [http://www.mmr.cz/getmedia/52edd6a7-dfd4-4c01-8446-80be2985e270/UP\\_Prechodnaustanoveni.pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/52edd6a7-dfd4-4c01-8446-80be2985e270/UP_Prechodnaustanoveni.pdf)), a podle přechodných ustanovení obsažených v novelách citovaných právních předpisů,

(mimo jiné doplnit do odůvodnění kapitoly s výčtem záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, atp.).

- v úvodním odstavci na str. 4 textové části návrhu ÚP je potřeba doplnit za citovaný stavební zákon, i za citovanou vyhlášku č. 500/2006 Sb., dovětek: „...v platném znění, ...“.

- v kapitole v celém textu a zejména v kapitole 3.2.) Vymezení zastavitelných ploch, textové (výrokové) části ÚP, je nutno vypustit informace týkající se věcí převzatých z platného Územního plánu obce Vojkovice - to jsou informace, které nepatří do závazné části ÚP, ale do příslušné kapitoly odůvodnění ÚP.

- na str. 21 v kapitole 5.2.1 Biogeografické jednotky, je nedokončený text - nutno doplnit.

- v kapitole 8) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, na str. 36 textové části ÚP, je chybně uvedeno: „Tato opatření jsou navržena v kapitole 7.3.“. V kapitole 7.3. jsou však uvedena veřejně prospěšná opatření ... s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva. Předpokládáme, že v kapitole 8.2. má být uvedeno, že veřejně prospěšná opatření s vymezením jen předkupního práva nejsou v ÚP navrhována. Text je potřeba ujasnit a opravit.

- v kapitole 9) textové části ÚP zcela chybí text kapitoly, je potřeba jej doplnit.

- v kapitole 1), na str. 37, odůvodnění ÚP, a v kapitole E., na str. 56 odůvodnění ÚP, je potřeba doplnit informaci, zda veřejně prospěšná stavba D.O4 - I./13 - stavba přeložky silnice v úseku Květnová-Damice-hranice kraje (Smilov), ze ZÚR (koridor o šířce 300 m), zasahuje do ÚP řešeného území, či nikoli.

- v kapitole 7) na str. 67, v odůvodnění ÚP, projektant doplní první část kapitoly, tj. část vyhodnocení souladu (konceptce řešené v ÚP) s požadavky zvláštních právních předpisů - bude doplněno projektantem před zahájením řízení o ÚP.

- vzhledem k optimalizaci Vojenského újezdu Hradiště, která již proběhla - viz zák. č. 15/2015 Sb., zákon o zrušení vojenského újezdu Brdy, o stanovení hranic vojenských újezdů, o změně hranic krajů a o změně souvisejících zákonů (zákon o hranicích vojenských újezdů), účinný od 1.1.2016, je nutné zaktualizovat hranice obce a s tím související řešení ÚP.

➤ **Požadavky KÚKK byly zapracovány do ÚP**

Stanoviska a požadavky uplatněné dotčenými orgány v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Vojkovice konaného dne 25.04.2016:

**16. Státní pozemkový úřad, doručeno dne 14.4.2016, č.j. ORÚP/10296/2016:**

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ustanovení § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona 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, sděluje následující:

V žádném katastrálním území, které spadá do správního obvodu obce Vojkovice v současné době neprobíhají pozemkové úpravy.

K veřejnému projednání upraveného a posouzeného Územního plánu Vojkovice nemáme žádné připomínky ani námítky.

➤ **Bez připomínek**

**17. Ministerstvo vnitra, Praha, doručeno dne 15.4.2016, č.j. ORÚP/10469/2016:**

Na základě Vašeho oznámení č.j.: ORÚP/08301/16 ze dne 24.03.2016 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR, Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Vojkovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

➤ **Bez připomínek**

**18. Ministerstvo obrany ČR, Praha, doručeno dne 20.4.2016, č.j. ORÚP/1005/2016:**

Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany č.j.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst.2, zák.č.219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu Vojkovice“. Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.

➤ **Bez připomínek**

**19. Krajský úřad Karlovarského kraje, odb. životního prostředí a zem.,  
doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11880/2016:  
Ochrana přírody a krajiny (Chochel, DiS./594)**

Vydáno stanovisko s č.j. 2184/ZZ/12 – vliv na soustavu Natura 2000 po dodání Naturového screeningu vyloučen.

### **Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Nixbauerová/503)**

K návrhu zadání Územního plánu Vojkovice byla Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a e) zákona 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 vydána změna stanoviska zn. 2299/ZZ/12 ze dne 18.07.2012 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Územního plánu Vojkovice na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Upozorňujeme však na skutečnost, že pokud v budoucnu dojde k realizaci záměrů naplňujících dikci pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, budou tyto podléhat samostatnému posuzování, pokud by to stanovilo zjišťovací řízení.

### **Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)**

Bez připomínek.

### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)**

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace Návrhu Územního plánu Vojkovice s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. Návrh plánu dále respektuje PUPFL jako nezastavitelné území. Bez připomínek.

### **Ochrana les. půd. fondu a stát. správa les. hospodářství (Ing. Poláková/415)**

Krajský úřad Karlovarského kraje dle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje stanovisko k územní dokumentaci, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Předložená dokumentace Návrhu Územního plánu Vojkovice s výše uvedeným umístěním staveb nepočítá. Návrh plánu dále respektuje PUPFL jako nezastavitelné území. Bez připomínek.

### **Ochrana zemědělského půdního fondu (Výborný/204)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení Městského úřadu Ostrov, odboru rozvoje a územního plánování, o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Vojkovice (dále jen „ÚP Vojkovice“) a výzvu pro uplatnění stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Krajský úřad, jako dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), posoudil zveřejněnou dokumentaci upraveného a posouzeného návrhu ÚP Vojkovice (zpracovatel Ing. arch. Ivan Štros, březen 2016). V souladu s ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992

Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), uplatňuje krajský úřad k částem řešení upraveného a posouzeného návrhu ÚP Vojkovice (březen 2016), které byly od společného jednání změněny, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující stanovisko:

Lokalita ZPF č. 1 (zastavitelná plocha Z1) – plocha bydlení v levobřežní části Vojkovic podél páteřní komunikace do Damic Je navrhován zábor 2,26 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany S vymezením této plochy v návrhu ÚP Vojkovice krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 18. 12. 2012 pod č. j. 3772/ZZ/12 nesouhlasil. Na základě jednání, které se konalo dne 17. 1. 2013 na Obecním úřadě Vojkovice, bylo dohodnuto, že bude doplněno řádné odůvodnění, které prokáže, že záměr nebylo možno umístit z hlediska ochrany ZPF výhodněji, tzn. např. na nezemědělské pozemky, na půdy horší bonitou, půdy neobhospodařované, půdy znehodnocené a to zejména na orgány ochrany ZPF vyhledané (navrhované) pozemky p. č. 551, 388/1 a 531/1 vše v k. ú. Vojkovice nad Ohří. Vzhledem ke skutečnosti, že bylo odůvodnění záboru zemědělské půdy v této lokalitě doplněno a bylo prokázáno, že výše uvedené pozemky nejsou z hlediska podmaččenosti, z hlediska hygienického a z hlediska svažitosti a dopravní dostupnosti nevhodné, souhlasí krajský úřad se zařazením této plochy do návrhu ÚP Vojkovice.

Lokalita ZPF č. 17 (zastavitelná plocha Z17) – plocha ve východní části Jakubova Je navrhován zábor 1,69 ha zemědělské půdy zařazené do III. a V. třídy ochrany S vymezením částí plochy, která se nachází na půdách se III. třídou ochrany, v návrhu ÚP Vojkovice krajský úřad ve svém stanovisku ze dne 18. 12. 2012 pod č. j. 3772/ZZ/12 nesouhlasil. Na základě jednání, které se konalo dne 17. 1. 2013 na Obecním úřadě Vojkovice, bylo dohodnuto, že bude doplněno řádné odůvodnění, které prokáže, že záměr nebylo možno umístit z hlediska ochrany ZPF výhodněji, tzn. např. na neobhospodařované pozemky a pozemky znehodnocené rozrostlým náletem dřevin a to zejména na orgány ochrany ZPF vyhledané (navrhované) pozemky p. č. 105/4, 78/2 a 77/1 vše v k. ú. Jakubov. Vzhledem ke skutečnosti, že bylo odůvodnění záboru zemědělské půdy v této lokalitě doplněno a bylo prokázáno, že výše uvedené pozemky nejsou z hlediska značné svažitosti a dopravní nepřístupnosti nevhodné, souhlasí krajský úřad se zařazením této plochy do návrhu ÚP Vojkovice.

Lokalita ZPF č. 29 (vodní plocha) – retenční nádrž v severní části lokality Jakubov Je navrhován zábor 0,31 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany S navrhovaným zábořem krajský úřad souhlasí. Pro zábor jsou navrhovány půdy s velmi nízkou produkční schopností. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Dále ve stanovisku vydaného dne 11. 11. 2015 pod č. j. 3217/ZZ/15 krajský úřad požadoval u lokality ZPF č. 18 sjednotit výměru záboru zemědělské půdy s výměrou pozemku uvedenou v katastru nemovitostí a upravit výměru záboru zemědělské půdy u lokality ZPF č. 30 (Z29) a sjednotit ji s výměrou již odejmuté půdy ze ZPF, ke které vydal souhlas (závazné stanovisko) dne 30. 9. 2015 pod č. j. ŽP/23210/15 orgán ochrany ZPF Městského úřadu Ostrov. Tyto úpravy byly provedeny a krajský úřad s nimi souhlasí. Vzhledem ke skutečnosti, že veškeré požadované změny a úpravy vyplývající z průběhu projednávání návrhu ÚP Vojkovice byly v návrhu ÚP provedeny a krajským úřadem odsouhlaseny, nemá krajský úřad k předloženému návrhu ÚP Vojkovice (zpracovatel Ing. arch. Ivan Štros, březen 2016) žádné připomínky.



Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí.

**Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)**

Bez připomínek.

**Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí a pověřených obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu obce Vojkovice Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí.

➤ ***Bez připomínek***

**20. Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, doručeno dne**

**28.04.2016, č.j. ORÚP/12025/2016:**

**Stanovisko vodního hospodářství (Ing. Jindra Jerglová, kl. 867):**

Dle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů příslušným vodoprávním úřadem k vyjádření k návrhu zadání Územního plánu obce Vojkovice je Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí – vodoprávní úřad. Vyjádření dle § 18 vodního zákona: Vodoprávní úřad nemá připomínek k návrhu Územního plánu Vojkovice z hlediska stanovených ochranných pásem zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce a Karlových Varech a též z hlediska respektování stanovených záplavových území, zejména Q100 a AZ pro Q100, dále pak z hlediska rozvoje a plánování kanalizační a vodovodní sítě. Ke kap. 4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou vodoprávní úřad sděluje, že je již vydáno stavební povolení na vodní dílo „Vodovod Vojkovice – Jakubov“ pod sp. zn. ŽP/20007/14 Je (č.j. ŽP/11204/15) z 16. 4. 2016 a dále pak „Vodovod Vojkovice – Jakubov – 2. část“ pod sp. zn. ŽP/29682/15 Je (č.j. ŽP/36770/15) z 16. 12. 2015. První část stavby byla již v roce 2015 zahájena. V souladu s Politikou územního rozvoje ČR do územního plánu zahrnout koncepci nakládání s dešťovými vodami, umožňující jejich zadržování, vsakování i přímé využívání, a to jak v nově navrhovaných rozvojových plochách, ta i ve stávajících. (Kap. 2. 2 Republikové priority – bod 25, druhý odstavce: „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“) Poznámka: V textu jsou zřejmě omylem očíslovány dvě kapitoly stejně, a to 5.5) Ochrana před povodněmi (dle obsahu má být 5.4) a 5.5) Rekreace.

**Stanovisko ochrany přírody a krajiny (Ing. Tomáš Čepelák, kl.829):**

Zákonné zmocnění Odboru životního prostředí MěÚ Ostrov vyjadřovat se k předmětné ÚPD vyplývá z ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v

platném znění (dále jen zákon), podle něhož Obecní úřady obcí s rozšířenou působností ve svém správním obvodu, nejde-li o zvláště chráněná území nebo jejich ochranná pásma, uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů. Z hlediska ochrany přírody a krajiny je uplatněno následující stanovisko (požadavky): 1) V části „odůvodnění“, v čl. 3. „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ je m.j. uvedeno: „Z hlediska přírodních hodnot jsou v řešeném území respektovány a území NATURA 2000 – Ptačí oblast Doupovské hory, území NATURA 2000 – EVL Doupovské hory, územím procházejí regionální prvky ÚSES – RBC 1145 Ústí Bystřice a RBK 1008 Ústí Bystřice – K41; nadregionální prvky ÚSES osa NRBK K41a je vymezena lokalita VKP: Sady u Vojkovic, Pískovna u Vojkovic, Vojkovická skála, Sady u Jakubova“. V současnosti probíhá proces vyhlášení „Přírodní památky Špičák u Vojkovic“, která je z podstatné části umístěna v k.ú. Vojkovic n.O. Z hlediska ochrany přírody a krajiny není k dokumentu „Územní plán Vojkovic 1. úprava“ připomínek.

**Stanovisko ochrany ZPF** (Ludmila Ceková, kl. 834): MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělského půdního fondu není příslušným dotčeným orgánem státní správy k udělení souhlasu s návrhem Územního plánu Vojkovic. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovy Vary, odbor životního prostředí a zemědělství. K návrhu Územního plánu Vojkovic nemá zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu připomínek.

**Stanovisko odpadového hospodářství** (Karolina Gottschierová, kl. 871): Zákonné zmocnění OŽP MěÚ Ostrov vyjadřovat se k návrhu Územního plánu Vojkovic vyplývá z ustanovení § 79 odst. 1 písm. k) zák. č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění. Vzhledem k tomu, že v oblasti nakládání s odpady nedojde k zásadním změnám, které by vyžadovaly stanovení odlišných podmínek, nemáme z hlediska odpadového hospodářství připomínek.

**Stanovisko ochrany ovzduší** (Karolina Gottschierová, kl. 871): MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, orgán ochrany ovzduší nemá zákonné zmocnění vyjadřovat se k návrhu Územního plánu Vojkovic. K uplatňování stanovisek k územním plánům a k regulačním plánům obcí, je v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší v platném znění věcně a místně příslušný Krajský úřad Karlovarského kraje odbor životního prostředí a zemědělství.

**Stanovisko státní správy lesů** (Ing. Ralph Erlebach, kl. 844): Dle §14 odst.1, lesního zákona č. 289/1995 Sb., zpracovatelé nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace 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, dále pak dle § 48a, odst. 2, písm. a), výše uvedeného zákona, uplatňuje stanovisko k návrhům územně plánovací dokumentace, pokud tato dokumentace

umist'uje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, příslušný krajský úřad.

➤ *Bez připomínek*

**21. Ministerstvo průmyslu a obchodu, doručeno dne 27.4.2016, č.j. ORÚP/11779/2016:**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 53 stavebního zákona připomínky.

V obci nejsou výhradní ložiska nebo prognózní zdroje vyhrazených nerostů, s projednaným návrhem územního plánu souhlasíme.

➤ *Bez připomínek*

**22. KÚKK, odbor dopravy a silničního hospodářství, Karlovy Vary, doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11611/2016:**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako příslušný orgán ve věcech silnic II. a III. třídy ve smyslu ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k projednávanému, upravenému a posouzenému návrhu Územního plánu Vojkovice připomínky.

➤ *Bez připomínek*

**23. Stanovisko KÚKK, odbor regionálního rozvoje, doručeno dne 22.04.2016, č.j. ORÚP/11306/2016:**

Stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Vojkovice, ORP Ostrov, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 24.3.2016 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Vojkovice (dále jen „ÚP“), dne 25.4.2016. Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, vydává v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, stanovisko krajského úřadu - nadřízeného správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP.

1. Základní údaje: Záměr na pořízení ÚP byl schválen Zastupitelstvem obce Vojkovice dne 7.6.2011. Zadání ÚP bylo schváleno dne 22.10.2012. Návrh ÚP byl zpracován v 10/2012 projektantem Ing. arch. Ivanem Štrosem, aut. arch., Ostrov. Společné jednání o návrhu ÚP proběhlo dne 20.11.2012. Na základě výsledků společného jednání o návrhu ÚP byla v 03/2016 zpracována úprava návrhu UP po společném jednání (tj. 1. úprava), jejíž veřejné projednání proběhne dne 25.4.2016.

2. Posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (zkráceně „aPÚR“), a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (zkráceně „ZÚR KK“): Na základě posouzení nemáme k návrhu ÚP z výše uvedených hledisek připomínek. Zároveň Vás informujeme, že bylo zahájeno projednání návrhu Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „aZÚR“). Dokumentace je v současné době k nahlédnutí na webových stránkách Karlovarského kraje (odkaz: [http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem\\_plan/Stranky/dokum\\_kraj/A\\_ZUR\\_KK\\_2015\\_NAVRH.aspx](http://www.kr-karlovarsky.cz/region/uzem_plan/Stranky/dokum_kraj/A_ZUR_KK_2015_NAVRH.aspx) ). Projednání aZÚR je potřeba sledovat, a pokud tato dokumentace nabude účinnosti před vydáním ÚP, bude potřeba ÚP uvést do souladu s ní.

3. Požadavky: (zdejší úřad je uplatňuje na základě ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona - ustanovení o státním dozoru ve věcech územního plánování) - na str. 4 návrhu ÚP je nutno v prvním odstavci za citový stavební zákon a vyhlášku č. 500/2006 Sb., doplnit dovětek: „... , v platném znění,...“, s ohledem na platné novelizace těchto právních předpisů. - doporučujeme vypustit slovo: „...tento...“, za slovem: „...vydává...“, pro nadbytečnost. - v kapitole 1), na str. 4 návrhu ÚP, v prvním odstavci, je nutno vypustit konec věty: „...a doplňuje původní zastavěné území vymezené v Územním plánu obce.“. Zastavěné území se nově vymezuje v Územním plánu Vojkovic ke dni 1.2.2012 v souladu s ust. § 58 stavebního zákona. - v jednotlivých regulativech stanovených v návrhu ÚP je v: „Podmínkách prostorového spořádání“, od strany 17, stanoven: „...koeficient míry využití území KZP...“. V kapitole 6.2 Definice pojmů, je však definován: „Koeficient míry zastavění pozemku...“. Je potřeba tyto pojmy uvést do souladu. - z celého návrhu (výroku) ÚP je potřeba vypustit poznámky z textu, které odkazují, že řešení v novém ÚP bylo převzato z platného Územního plánu obce Vojkovic a jeho změn, tato sdělení nepatří do závazné části ÚP, ale do příslušných kapitol odůvodnění ÚP. - v kapitole 4., na str. 47, odůvodnění návrhu ÚP, je nutno doplnit za citované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu dovětek: „... , ve znění pozdějších předpisů,...“, s ohledem na účinné novelizace vyhlášek. - v kapitole 2), na str. 41, odůvodnění ÚP, a v kapitole E., na str. 84, odůvodnění ÚP, je potřeba doplnit informaci, zda veřejně prospěšná stavba D.O4 - I./13 - stavba přeložky silnice v úseku Květnová-Damice-hranice kraje (Smilov), z platné ZÚR KK (tj. dopravní koridor o šířce 300 m), zasahuje do ÚP řešeného území, či nikoli, a v případě, že při zpřesnění do měřítka, ve kterém je zpracován návrh ÚP projektant zjistí, že zasahuje do v ÚP řešeného území, je potřeba jej zakreslit do grafické části ÚP a do závazné části tento záměr zpracovat jako veřejně prospěšnou stavbu - návrh. - v poučení v návrhu ÚP na str. 102 je nutno doplnit za citovaný správní řád dovětek: „... , ve znění pozdějších předpisů,...“.

➤ *Požadavky KÚKK byly zpracovány do ÚP*

## **6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání případně pokynů pro zpracování návrhu**

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů byly splněny ve všech aspektech, především pak ve vytvoření rozvojových ploch pro bydlení, zachování poklidného charakteru obce, podpoření výborných podmínek pro turistiku a cykloturistiku .

Požadavky na rozvoj území obce byly naplněny především v oblastech prověření původní koncepce nové výstavby z platného územního plánu, prověření možnost rozšíření ploch rekreace v části Hradiště a možnosti rozšíření plochy pro bydlení v lokalitě Nový Svět.

Areály podél levého břehu řeky Ohře byly přehodnoceny do funkce umožňující jak výrobu tak bydlení a byly převzaty plochy pro umístění sportovních ploch dle platného ÚPO, v Jakubově byla prověřena možnost na části plochy pro sportovní zařízení umístit plochy pro bydlení.

Veřejná prostranství v obci jsou stabilizována, jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství v souvislosti s nově vzniklými plochami pro bydlení.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na urbanistickou koncepci obou sídel Vojkovic i Jakubova byly splněny, původní historická struktura je zachována a doplněna v prolukách a navazujících plochách.

Z hlediska uspořádání krajiny jsou splněny všechny požadavky, je doplněn systém ÚSES, navržen nový rybník, v krajině není umožněna výstavba vertikálních dominant, je doplněna síť cyklostezek a v záplavovém území řeky Ohře nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Požadavky na veřejnou infrastrukturu jsou respektovány a veškerá potřebná veřejná infrastruktura je do návrhu zařazena, navržená páteřní cyklostezka Ohře je v návrhu řešena v několika variantních větvích po obou březích Ohře.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území jsou respektovány ve všech aspektech, jsou zachovány všechny přírodní hodnoty území a je zachováno harmonické měřítko krajiny. V oblasti kulturních hodnot území jsou zachovány urbanistické hodnoty území: historické jádro zástavby sídla, centrum obce, charakter sídla, hladina zástavby.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace jsou zpracovány v návrhu.

Vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek k Zadání územního plánu Vojkovic bylo splněno ve všech oblastech.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,**

### **7.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Základem návrhu členění území na funkční plochy je zachování původního funkčního, ale hlavně urbanistického uspořádání a jeho další rozvoj v souladu s možnostmi území.

Zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území v prolukách stávající zástavby nebo v přímé návaznosti na urbanistickou kostru, případně historickou urbanistickou kostru sídla a vycházejí z řešení ÚPO, které dále rozvíjejí. Tím je dodržena kontinuita urbanistického rozvoje lokality.

Nosnou funkční náplní řešeného území je bydlení venkovské a bydlení hromadné a dále pak rekreace.

Urbanistická struktura Vojkovic zůstala zachována v historické podobě uliční zástavby v pravobřežní části obce a kombinované zástavby v levobřežní části obce.

Urbanistická struktura Jakubova zachována v historické podobě uliční zástavby v celé lokalitě

Návrh zastavitelných ploch a rozvojových funkčních ploch vychází z původního ÚPO Vojkovic, některé návrhové plochy již byly zastavěny případně jsou v realizaci. Nové rozvojové plochy dále rozvíjejí původní urbanistickou strukturu a přímo navazují na zastavěné území.

### Vojkovice

Nové plochy bydlení jsou směřovány v levobřežní části obce jednak do prostoru jkolem komunikace od Damic do proluky mezi stávající zástavbou lokality Nový Svět a centrem Vojkovic -Z1, Z2 a dále pak navazují na jihozápadní část této lokality, kde vytváří novou zástavbu podél stávající cesty-Z5, Z6 a Z7. V prolukách stávající uliční zástavby jsou pak navrženy zastavitelné plochy Z4 a Z3.

V pravobřežní části obce rozvojové plochy navrženy nejsou.

### Jakubov

V Jakubově jsou řešeny zastavitelné plochy jednak po obou koncích stávající zástavby- Z9, Z10 a Z18 na západním okraji a Z 16 a Z17 na okraji východním. Dále pak jsou navrženy v prolukách centra lokality- Z11, Z12, Z13, Z14, Z15 a Z19.

V lokalitách převzatých z ÚPO Vojkovic je nutná výstavba sítě veřejné infrastruktury, která je v ÚPO řešena a ve formě vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu a ploch pro veřejně prospěšné stavby převzata do návrhu, v rozvojové ploše Z1 je počítáno i se společenským prostorem náměstí, které je vymezeno jako veřejné prostranství.

Z hlediska polyfunkčních ploch je většina zastavitelných ploch vymezena pro bydlení venkovské BV. Stávající objekty rekreace v obci a v blízkém okolí jsou vymezeny funkčně jako plochy pro funkci rekreace individuální, případně pro funkci smíšené rekreace a bydlení.

Chatové kolonie jsou zachovány, v lokalitě u Hradiště je navržena nová rozvojová plocha i pro tuto funkci.

## **Koncepce dopravy**

## **Silniční síť**

### **Stav**

Řešené území leží v údolí řeky Ohře severovýchodně od Karlových Varů na styku s vojenským újezdem Hradiště.

Již sama poloha zájmového území mimo hlavní dopravní trasy a spoje bez větších průmyslových podniků a se sporadickým zemědělstvím předurčuje i dopravní význam jednotlivých dopravních spojení umocněných ještě tím, že jsou v úrovni silnice III. třídy.

Z pohledu širších dopravních vztahů prochází zájmovým územím pouze jedna silnice třetí třídy, která zajišťuje i dopravní propojení směrem na Velichov (III/221 25) a dále na Karlovy Vary nebo Ostrov. Opačným směrem pak tato silnice v Damicích ústí do jediné významné státní silnice v blízkosti a to do I/13, což je i mezinárodní silnice vedoucí celým podkrušnohorským zlomem.

Tranzitní a místní doprava jsou vedeny po obou státních silnicích III/221 25 a III/221 36, které tvoří třícípou hvězdu se středem na pravém předmostí mostu přes Ohři ve Vojkovicích. Základní silniční síť a dopravní obsluha řešeného území tvořena soustavou těchto státních silnic III. třídy je dle ČSN 73 6110 funkční třídy B2.

### **Návrh**

Se změnou koncepce dopravní infrastruktury se nepočítá, v rámci rozvojových lokalit budou podrobněji řešeny obslužné komunikace. Nové komunikace budou realizovány pouze v rozvojových lokalitách a to v nejnižších funkčních třídách a návrhových kategoriích- D 1 (obytná zóna).

V ZÚR KK navrhovaná přeložka st.silnice I/13 do řešeného území nezasahuje.

## **Železniční doprava**

### **Stav**

Řešeným územím prochází železniční trať č.140 K.Vary - Chomutov se zastávkou ve Vojkovicích, odkud vychází i železniční vlečka Vojkovice – Kyselka.

Případné stavební úpravy v ochranném pásmu dráhy je nutné projednat dle zákona o drahách č.264/94 Sb.ve znění pozdějších předpisů a stavebního zákona, což se týká především zastavitelné plochy Z21 ve Vojkovicích.

### **Návrh**

Se změnami v železniční síti se v návrhu nepočítá.

## **Veřejná doprava**

### **Stav**

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Ostrov – Velichov a Karlovy Vary – Velichov – Vojkovice v intenzitě 9 spojů denně v každém směru.

### **Návrh**

Se změnami v organizaci veřejné dopravy se v návrhu nepočítá.

## **Cyklodoprava**

## **Stav**

Řešeným územím procházejí cyklotrasy č.3001 a 2011 .

## **Návrh**

V návrhu je převzato z ÚPO řešení trasy cyklostezky Ohře, která je v severovýchodní části území řešena ve více větvích.

## **Parkování a odstavování vozidel**

### **Stav**

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách.

### **Návrh**

V oblasti dopravy v klidu je navrženo nové parkoviště v rámci campingu ve Vojkovicích s kapacitou cca 20 stání, při stávajících obslužných komunikacích se pro novou zástavbu počítá ve Vojkovicích s kapacitou cca 30 stání a v Jakobově cca 19 stání.

## **Garážování**

### **Stav**

V oblasti garážování se v řešeném území nachází 1 lokalita řadových garáží a dále garáže vestavěné nebo přistavěné k jednotlivým objektům rodinných domů.

### **Návrh**

V návrhu se s výstavbou nových garáží počítá pouze v rámci výstavby jednotlivých objektů, stávající lokalita řadových garáží je v návrhu zachována.

## **Koncepce vodního hospodářství**

### **Zásobování vodou**

#### **Stav**

##### Vojkovice

Obec Vojkovice je zásobována pitnou vodou převážně ze soukromých studní. Dva veřejné vodovody ve správě Obecního úřadu se vyskytují v části na levém břehu Ohře. Jeden slouží pro zásobování panelových domů a byl stavěn v souvislosti s nimi, tj. kolem r. 1970. Jeho zdrojem jsou 2 kopané studny hloubky 4 a 6m v ochranném pásmu na východním okraji zástavby v louce pod komunikací na Damice. Podzemní voda ze studní je dezinfikována a bez další úpravy ponornými čerpadly čerpána do výtlačného řadu -ocel DN 80 k panelovým domům, kde je umístěna tlaková nádoba. Společná vydatnost obou studní je 0,6 l/s. (Údaje převzaty ze zprávy studnaře p.Zd.Petřika, Liberec, Klostermannova 8 z 30.10.2000 při čištění studní.) Kvalitu vody nutno ověřit.

Druhý vodovod slouží pro 4 domy při místní komunikaci k nádraží. Zdrojem je vrtaná studna hloubky 9,7m s čerpací stanicí za objektem restaurace o vydatnosti 0,95 l/s. Zdroj vody nemá ochranné pásmo. Čerpací stanice je vybavena čerpadlem typ Wilo WVA Economy s tlakovou



nádrží, výkon 8 m<sup>3</sup>/h, 55m. Výtlačný řad podchází kolejiště a končí u posledního domu na levé straně před nádražím. Výtlačný řad je z rPE 50\*6,9 a 32\*4,4.

Zástavba na pravém břehu Ohře je závislá na soukromých studních.

### Jakubov

Osada Jakubov je zásobována pitnou vodou opět převážně ze soukromých studní. Pitný vodovod měla bývalá továrna na porcelán, která umožnila připojení asi 20 objektům při trase s větví k mateřské školce. Voda je jímána z bezejmenné vodoteče za komunikací na východním okraji zástavby. Ve vzdálenosti asi 330 m od této komunikace je úpravna s akumulací. Úpravna vody je vybavena tlakovým filtrem (D=1,5 m, II=2,5 m, výkon eca 2,0 l/s), dávkováním chlornanu, čerpadlem a kompresorem. Vodojem je betonový, kruhový (D=6 m, II=4 m), obsah 100 m<sup>3</sup> s přibližnými kótami 402,0/398,0. Zásobní potrubí jde podél místní komunikace, buď po levé nebo pravé straně a má DN 80 - 100, od rozvětvení pak PE 50.

### **Návrh**

#### Vojkovice

V plánu je připojení Vojkovic na skupinový vodovod Karlovy Vary (dále SVKV) z úrovně vodojemu Velichov- 100 m<sup>3</sup>, 392,60/389,60 m n.m. Zásobní řad PE 110 půjde v místní komunikaci po levém břehu Ohře mezi tratí ČD a řekou. U silničního mostu dojde k rozvětvení na uliční síť. Přejed na pravý břeh je uvažován shybku, další možnost je zavěšením na mostní konstrukci. Minimální úroveň tlakové čáry se předpokládá na kótě 375,90 při průtoku 5,0 l/s. Při výškovém rozmezí zástavby 330-360 m n.m. tlak vyhovuje. Stavba je zahrnuta v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KK a je zahrnuta do Veřejně prospěšných staveb Kraje.

Vypočtená potřeba vody pro současný stav :  $Q_p = 73,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_m = 109,5 \text{ m}^3/\text{d} = 1,3 \text{ l/s}$   
a  $Q_h = 2,31/\text{s}$ .

Pro výhledový stav :  $Q_p = 100,0 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_m = 150,0 \text{ m}^3/\text{d} = 1,7 \text{ l/s}$  a  $Q_h = 3,11/\text{s}$ .

### Jakubov

Vodovodní přivaděč z Vojkovic bude veden podél místní komunikace do Jakubova. Gravitačně pokryje současnou i navrženou zástavbu od porcelánky směrem k Ohři. Pro výše položené objekty by bylo nutné vodu dvakrát přečerpávat. Navržena je automatická tlaková stanice (dále ATS) o výkonu 2,0 l/s, 85 m. Umístí se na počátku obce směrem od Vojkovic. Pro území, kde by tlak přestoupil 6 atm. (tj. mezi porcelánkou a silnič. mostem ve středu obce) se navrhuje redukce tlaku pomocí redukčních ventilů. Na levém břehu potoka pak musí jít dva vodovodní řady v souběhu. Jeden s tlakem 8 atm., druhý s tlakem redukovaným. Návrh vodovodu je patrný z grafické přílohy.

Dále pak vodovodní přivaděč pokračuje do Stráže nad Ohří.

Vypočtená potřeba vody pro současný stav:

$Q_p = 27,9 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_m = 41,8 \text{ m}^3/\text{d} = 0,51/\text{s}$ ,  $Q_h = 0,9 \text{ l/s}$ .

pro výhledový stav:

$Q_p = 61,4 \text{ m}^3/\text{d}$ ,  $Q_m = 92,1 \text{ m}^3/\text{d} = 1,11/\text{s}$ ,  $Q_h = 1,91/\text{s}$ .

### **Odvodnění a kanalizace**

#### **Stav**

#### Vojkovice

Odvádění splaškových vod a jejich čištění je řešeno splaškovou kanalizací se společnou ČOV, umístěnou mezi řekou a restaurací . Kapacita ČOV je 350 EO, což je méně než výhledový počet obyvatel, v případě masivnější nové výstavby by bylo nutné znovu posoudit kapacitu ČOV a případně ji rozšířit.

#### Jakubov

V Jakubově se nevyskytuje souvislá kanalizace. Je to dáno tím, že středem osady po celé délce zástavby protéká potok, který slouží jako recipient pro vypouštění předčištěných odpadních vod.

Jedinou výjimkou je dílčí splašková kanalizace pro několik objektů naproti škole, zakončená malou čistírnou. Dešťová kanalizace se vyskytuje v místní komunikaci v délce asi 150 m.

Většina objektů má buď septik nebo usazovací jímku.

#### **Návrh**

##### Vojkovice

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá. V případě masivnější nové výstavby by bylo nutné znovu posoudit kapacitu ČOV a případně ji rozšířit na cca 500 EO.

##### Jakubov

V návrhu se v Jakubově počítá s výstavbou dílčích splaškových kanalizací pro skupiny objektů a malými ČOV pro každou skupinu.

#### **Zásobování elektrickou energií**

##### **Stav**

Území obcí Vojkovice a Jakubov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov - Kfely. Toto vedení prochází řešeným územím od Velichova směrem na Stráž n/Ohří . Vlastní distribuce je realizována prostřednictvím 7 transformačních stanic . Zastavěnou část území obce Vojkovice přechází z důvodu konfigurace terénu , výše uvedené 22 kV venkovní vedení včetně napojení TS Obec jako kabelové.

- území Jakubova - stožárová TS Obec s instalovaným trafem 100 kVA
- stožárová TS Nová s instalovaným trafem 250 kVA
- vestavěná TS Porcelánka DAFA s instalovaným trafem 160 kVA.

Stávající nn síť je venkovního provedení . Její stav plně pokrývá potřeby území. Výjimku tvoří část zásobující území směrem k Mlýnu na Ohří .

Odběratelé jsou napojeni venkovními přípojkami , eventuálně závěsnými kabely .

- území Vojkovic - stožárová TS Kravín s instalovaným trafem 50 kVA
- zděná TS STS "Minarei" s instalovaným trafem 160 kVA
- zděná TS Nifárna "Minaret" s instalovaným trafem 160 kVA
- kiosková TS Obec s instalovaným trafem 250 kVA

Stávající nn síť je venkovního provedení . Její stav plně pokrývá potřeby území . Odběratelé jsou napojeni venkovními přípojkami , eventuálně závěsnými kabely .

## Návrh

Návrh zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího způsobu zásobování a navrhovaného rozvoje území a nepředpokládá změnu koncepce zásobování , t.zn. že i nadále bude směřováno na 22 kV vedení vývod Černýš Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov - Kfely .

### Bilance potřeb elektrické energie

Bilance potřeb vychází z předpokladu , že elektrické energie bude využito pouze pro osvětlení, drobné domácí spotřebiče , eventuálně vaření , t. zn. zařazení bytového odběru do kategorie B 1 a pro účely vytápění a přípravy teplé užitkové vody bude využít plyn .

### Stanovení nárůstu soudobého příkonu

#### **Jakubov 1 - horní část území**

Celkový nárůst 142 kVA

#### **Jakubov 2 - horní část**

Celkový nárůst 116 kVA

#### **Vojkovice 1**

Celkový nárůst 242 kVA

#### **Vojkovice 2**

Celkový nárůst 48 kVA

### Navrhované změny a rozvoj zásobování

Rozvoj území si vyžádá následující úpravy a rekonstrukce stávajícího zásobování a realizaci následujících nových záměrů :

#### Vojkovice

- vybudování nové kompaktní transformační stanice 22 / 0,4 kV v prostoru západně od železniční tratě Cheb - Chomutov v blízkosti navrhované lokality výstavby RD . Napájení TS bude realizováno ze stávající přípojky pro transformační stanici umístěnou v prostorách bývalého areálu STS kabelovým vedením v uloženém v protlaku pod tělesem železniční trati Cheb - Chomutov .

- realizovat nové nn sítě pro zásobování navrhovaných lokalit výstavby RD a úpravy stávající spojené s tímto záměrem .

#### Jakubov

- vybudování nové transformační stanice 22 l 0,4 kV situované v horní části obce Jakubov napojené nově vybudovanou přípojkou ze stávající přípojky pro TS Obec . V souvislosti s realizací dojde k úpravám stávající nn rozvodné sítě .

- vybudování nových nn sítí pro zásobování navrhovaných lokalit výstavby RD a úpravu stávajících v souvislosti s tímto záměrem

### Zásobování plynem

### **Stav**

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300 , t.zv. Krušnohorské magistrály odbočkou DN 100 realizovanou v prostoru k.ú. Damice .Vysokotlaký plynovod DN 100 z místa odbočení sleduje komunikaci Damice - Vojkovice a v prostoru osady V Olšinkách přechází pod dnem tok řeky Ohře a je ukončen v regulační stanici VTP / STP v Jakubově o výkonu 2000 m3. V souvislosti z plynofikací území Poohří byl r této RS realizován středotlaký výstup DN 225 situovaný směrem na Vojkovice v souběhu s komunikací Jakubov - Vojkovice . Odběratelé jsou na místní středotlakou plynovodní síť napojeni prostřednictvím individuálních regulátorů plynu . Tato síť umožňuje napojení celého území Vojkovic vyjma lokalit V Olšinkách a Jakšovy Domky . Z Vojkovic středotlaký plynovod v dimenzi DN I 60 pokračuje po levém břehu Ohře do Velichova , Radošova a Kyselky.

V Jakubově plynofikace provedena není.

### **Návrh**

Návrh zásobování plynem předpokládá v obci Vojkovice dostavbu stávající středotlaké plynovodní sítě v navrhovaných lokalitách výstavby RD . Jednotlivá odběrná místa budou na místní síť napojena prostřednictvím individuálních regulátorů plynu .

V Jakubově je řešena plošná plynofikace obce středotlakou plynovodní sítí s výjimkou lokality situované bezprostředně při pravém břehu řeky Ohře .

Stávající systém pokrývá i výhledové potřeby zásobování plynem, rozvoj bude zahrnovat pouze výstavbu uliční sítě v jednotlivých lokalitách.

### **Zásobování teplem**

#### **Stav**

V současné době se zásobování teplem a ohřev teplé užitkové vody odehrává na bázi pevných paliv, plynu a elektrické energie.

#### **Návrh**

Návrh předpokládá u navrhovaných lokalit RD využít pro účely vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a vaření el.energií a plyn, případně měkké zdroje. ( tepelná čerpadla, sluneční kolektory)

### **Spoje**

#### **Stav**

Na území obcí Vojkovice a Jakubov byla v roce 1996 provedena rekonstrukce místní kabelové sítě. Stalo se tak v rámci stavby "RMTS MTO Velichov II.etapa, 3.stavba". Původní nevyhovující převážně sloupová síť byla zrušena a nahrazena novou kabelovou sítí, která v současné době pokrývá cca 70% bytů a nebytových objektů ve zmíněné oblasti.

V současné době se v lokalitě obcí Vojkovice a Jakubov nenachází žádné dálkové kabely. (původní dálkový kabel byl zrušen)

Obce Vojkovice a Jakubov jsou v současné době připojeny na telefonní ústřednu EVSD ve Velichově. V ústředně je osazen jeden stojan s maximální možnou kapacitou 900 párů. Aktuálně je na tento stojan vyvedeno 354 párů, z nichž je v lokalitě obcí Vojkovice, Jakubov zapojeno celkem 334 účastnických stanic. V současné době je tedy využito jen cca 40% maximální kapacity

ústředny. V případě, že by stávající stav přesto nevyhovoval požadavkům, lze do objektu ústředny osadit další stojan, který by kapacitu ústředny ještě zvýšil.

U Vojkovic (těsně za hranici řešeného území směrem do vojenského pásma) se nachází televizní převaděč TVP Vojkovice s kruhovým ochranným pásmem 30 m a RR trasa pro mobilní operátory v úseku BSC Klínovec - BTS TVP Vojkovice.

## **Návrh**

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou a s návrhem nových sítí se nepočítá. Napojení plánované zástavby na spojové vedení bude kapacitně řešeno v rámci stávajících rezerv na ústředně Velichov (viz. současný stav).

Řešeným územím prochází spojový kabel.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

## **Koncepce řešení problematiky civilní ochrany obyvatelstva**

Pro Vojkovice není v současné době k dispozici Plán ukrytí obyvatelstva a Krizový plán.

Obec má však zpracován Povodňový plán, kde je řešena problematika evakuace a ubytování obyvatel při povodni.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území je stanoveno záplavové území s aktivní zónou ve vazbě na řeku Ohří, speciální ochrana před průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní zpracována není.

b) Zóny havarijního plánování

Nejsou obcí řešeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

U zástavby rodinného bydlení budou požadavky civilní ochrany řešeny v rámci jednotlivých objektů formou PRŮ-BS (protiradiační úkryty budované svépomocí).

U objektů občanské vybavenosti budou požadavky civilní ochrany řešeny jednotlivě pro každý objekt v rámci konkrétních požadavků v rámci návrhu staveb

V obci se nacházejí objekty, které by umožňovaly ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události. Jedná se o Hotel Vojkovice a objekt školy v Jakubově.

Signalizace je umístěna na objektu hasičské zbrojnice ve Vojkovicích na objektu č.p.39 a v Jakubově na objektu č.p.70 (základní škola)

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva není obcí řešena, objekty, které by byly vhodné k těmto účelům se v obci vyskytují. Jedná se o Hotel Vojkovice a objekt školy v Jakubově.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Materiál civilní ochrany je skladován ve Vojkovicích v objektu č.p.57 (Obecní úřad) a v Jakubově v objektu č.p.93 (mateřská škola).

f) Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V řešeném území se nenachází prostor, který by umožňoval vyvezení a uskladnění nebezpečných látek.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Není v rámci obce řešeno.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nenachází prostor skladování nebezpečných látek.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Zásobování vodou a el.energií bude řešeno spoluprací s VaK a.s. a ČEZ a.s. pomocí mobilních zdrojů.

Odběrná místa vody pro hašení požárů jsou ve Vojkovicích řeka Ohře, v Jakubově na protékajícím Jakubovském potoce zřízena nádrž, kterou lze v případě potřeby napustit.

## **7.2. Zdůvodnění návrhu ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny a definovány plochy pro **zeleň veřejných prostranství ZV**.

Tyto plochy jsou vymezeny proto, aby mohl být v územním plánu zakotven systém veřejné zeleně. Tyto plochy jsou definovány jako nezastavitelné a zaručují tak ochranu vymezené zeleně před jiným využitím.

## **7.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

**C.Vyhodnocení vlivu územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech**

- horninové prostředí a geologie

Z hlediska horninového prostředí se v řešeném území nacházejí sesuvná území, která se však nedotýkají urbanisovaného území, plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů se v řešeném území nenacházejí.

- vodní režim

Z hlediska ovlivnění vodního prostředí bude mít navrhovaný rozvoj pozitivní vliv, neboť v Jakubově bude dovybudována kanalizační síť a odpadní vody budou čištěny na ČOV.

- hygiena životního prostředí –

Územní plán počítá s dostavbou kanalizační sítě v Jakubově a se snížením znečišťování vodních zdrojů a toků, dále dojde změnou funkce ze zařízení výroby – asanace objektů bývalé porcelanky v Jakubově na smíšenou venkovskou funkci k omezení negativních vlivů původní funkce a devastovaných objektů na obytné prostředí obce

- ochrana přírody a krajiny

Přírodní prostředí nebude řešením územního plánu dotčeno, rozvojové plochy jsou řešeny v rámci proluk v zastavěném území nebo na plochách s ním přímo souvisejících.

Nejcennější přírodní biotopy v území nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

- zemědělský půdní fond a PUPFL

Územním plánem bude dotčen půdní fond v minimálním rozsahu, zábor činí cca 8,88 ha, Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají. PUPFL nebudou řešením územního plánu dotčeny.

- veřejná dopravní a technická infrastruktura

Veřejná dopravní a technická infrastruktura je v územním plánu doplněna v souvislosti s potřebami rozvojových ploch. V dopravní infrastruktuře se jedná pouze o výstavbu obslužných komunikací v rámci větších rozvojových lokalit

V technické infrastruktuře se jedná především o návrh doplnění kanalizačního systému v rozvojových plochách Vojkovic a Jakubova.

- sociodemografické podmínky

Vzhledem k rozvojovým možnostem obce se počítá s výrazným zvýšením trvalého počtu obyvatel v území.

- rekreace

Rekreace je důležitou funkční složkou v území, počítá se zachováním stávajících rekreačních a s mírným rozšířením ploch chatové kolonie u Hradiště a s rozšířením ploch navazujících na fotbalové hřiště a vodácké tábořiště o plochy campingu ve Vojhkovicích.

- hospodářské podmínky

Z hlediska hospodářských podmínek je v území několik provozoven drobné výroby a služeb a v návrhu se počítá s jejich zachováním, rozvojovou plochou pro drobné podnikání může být navrhovaná plocha po asanaci porcelanky v Jakubově určená pro rozvoj smíšené venkovské funkce.

## **D.Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území**

### **Analýza možností hospodářského rozvoje území**

#### **Slabé stránky:**

- dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům
- těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP
- horší dopravní dostupnost Vojkovice a především Jakobova, který je koncovou lokalitou
- nefungující zařízení drobné výroby a průmyslové výroby v Jakobově
- relativní nedostatek pracovních příležitostí a s tím spojený pouze mírný nárůst počtu trvalých obyvatel

#### **Silné stránky:**

- dostatečná kapacita stávajících ploch pro drobnou výrobu a služby
- vodácká tábořiště – oblíbené středisko vodácké rekreace s možnou kapacitou rozšíření i pro další typy rekreace
- malá akustická zátěž z dopravy, průmyslových závodů a jiných aktivit
- zájem o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů,
- výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku,

#### **Příležitosti**

- kvalitní přírodní zázemí obce, zdravé životní prostředí,
- sousedství s velmi zachovalým a ekologicky stabilním územím Doupovských hor
- cenná lokalita nadregionálního biokoridoru podél Ohře
- Jakobov jako zajímavá obec z kulturně historického hlediska – dominantou komín bývalé porcelánky
- dotační tituly ve zjednodušené podobě
- spolupráce podnikatelů za účelem zvýšení pestrosti nabídky a za účelem zvýšení



stability a konkurenceschopnosti malých a drobných podnikatelů

## **Hrozby**

- přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (ÚSES)
- recese hospodářství EU
- nevyužití vhodných objektů pro rozvoj drobné výroby
- chybějící oddílná kanalizace s napojením na ČOV v Jakubově

## **Stav a vývoj hodnot v řešeném území**

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj stagnující
- občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní
- stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní
- vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj mírně progresivní
- funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj mírně progresivní

## **Zhodnocení rozvojového potenciálu území**

Vzhledem k provedené analýze slabých a silných stránek možností hospodářského rozvoje území se jeví rozvojový potenciál hlavně v bydlení, u zařízení drobné výroby a služeb spíše v restrukturalizaci stávajících zařízení s dostatečným plošným zázemím. Ve Vojkovicích a Jakubově je rozvojová kapacita bydlení značná a umožňuje zvýšení o cca polovinu počtu trvalých obyvatel, vzhledem k relativní dostupnosti centra osídlení - Ostrov bude výstavba atraktivní spíše pro střední a vyšší příjmovou kategorii stavebníků, což může mít vliv na společenskou aktivitu v obci. Vzhledem k velmi klidové poloze především Jakubova může být lokalita vhodná pro rozvoj bydlení profesí umožňujících práci z domova se zřejmě stoupajícím trendem rozvoje v důsledku rozvoje informačních technologií.

## **Analýza možností soudržnosti společenství obyvatel v území**

### **Slabé stránky:**

- dojíždění do škol a zaměstnání
- relativně nízký počet trvalých obyvatel má vliv i na efektivitu provozování komerčních zařízení občanské vybavenosti
- relativně slabší dopravní dostupnost

### **Silné stránky:**

- nárůst stavu obyvatelstva v posledních letech a potenciál dalšího růstu
- zdravé životní prostředí a kvalitní přírodní zázemí
- kvalitní sportovní zařízení v centru obce
- společenská aktivita s přesahem i mimo obec

### **Příležitosti**

- dialog s veřejností, s podnikateli, s občanskou společností
- dotační tituly ve zjednodušené podobě
- rozvoj bydlení, drobné výroby a ubytovacích služeb cestovního ruchu jako složky rozvoje území a s tím spojený ekonomický růst území
- Doplněním systému odkanalizování obce se zvýší atraktivita pro zástavbu a ochrana živ.prostředí v obci v Jakubově
- využití přírodního prostředí pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, rozvoj cykloturistiky – páteřní cyklostezka Ohře a turistiky a s tím spojený ekonomický růst území
- využití historických a architektonických hodnot území pro rozvoj cestovního ruchu

### **Hrozby**

- úbytek pracovních příležitostí
- devastace bývalého areálu porcelánky v Jakubově v současnosti bez využití

### **Stav a vývoj hodnot v řešeném území**

- ambivalentní vztah bydlení s drobnou výrobou a službami – vývoj stagnující
- kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní
- rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj regresivní

### **D.I. Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území**

## **Hospodářský rozvoj**

- přehnaná ochrana přírody a krajiny může vést k omezení některých podnikatelských aktivit (ÚSES)

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

- recese hospodářství EU

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP*

- nevyužití vhodných objektů pro rozvoj drobné výroby a služeb

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo návrhem asanace objektů bývalé porcelánky v Jakobově a přeměnou plochy na smíšené venkovské území*

- chybějící oddílná kanalizace s napojením na ČOV v Jakobově

ÚP. *ÚP řeší návrhem doplnění stokové kanalizační sítě s lokálními ČOV*

## **Soudržnost společenství obyvatel v území**

- úbytek pracovních příležitostí

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo*

- devastace bývalého areálu porcelánky v Jakobově v současnosti bez využití

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, řešení je v ÚP obsaženo asanací objektů a změnou funkce území*

## **D.II. Vliv na posílení slabých stránek řešeného území:**

### **Hospodářský rozvoj**

- dřívější likvidace přírody, krajiny a narušení vodního režimu vyvolává nutnost přísné ochrany zbylých biotopů, která může zabránit některým projektům

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.*

- těžkopádnost změn ÚP, a proto je nutné velmi uvážlivě zpracovávat každý ÚP

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí vzhledem ke kapacitním možnostem a reálným potřebám území..*

- horší dopravní dostupnost Vojkovic

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

- nefungující zařízení drobné výroby a služeb v obci

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, je v ÚP řešeno*

### **Soudržnost společenství obyvatel v území**

- dojíždění do škol a zaměstnání

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

- relativně nízký počet trvalých obyvatel má vliv i na efektivitu provozování komerčních zařízení občanské vybavenosti

ÚP. *Návrh využívá všechny vhodné plochy jak v zastavěném území, tak v jeho přímé návaznosti pro rozvoj především bydlení a dává tak prostor ke zvýšení počtu trvalých obyvatel obce*

- horší dopravní dostupnost Vojkovic

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, zároveň je to částečná výhoda pro zájemce o život v klidném a kvalitním prostředí.*

### **D.III. Vliv na posílení silných stránek a příležitostí řešeného území:**

#### **Hospodářský rozvoj**

- dostatečná kapacita stávající plochy pro drobnou výrobu a služby

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch.*

- existence vhodných ploch pro rozvoj ubytovacích služeb se zázemím a tudíž možnosti rozvoje cestovního ruchu

ÚP. *ÚP řeší saturaci vhodných ploch.*

- dotační tituly ve zjednodušené podobě

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- spolupráce podnikatelů za účelem zvýšení pestrosti nabídky a za účelem zvýšení stability a konkurenceschopnosti malých a drobných podnikatelů

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- výborné podmínky pro turistiku, cykloturistiku,

ÚP. *ÚP řeší návrhem cyklostezek a cyklostezky Ohře*

### **Soudržnost společenství obyvatel v území**

- nárůst stavu obyvatelstva v posledních letech a potenciál dalšího růstu

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch ve Vojkovicích a Jakubově.*

- zdravé životní prostředí a kvalitní přírodní zázemí

ÚP. *ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí vzhledem ke kapacitním možnostem a reálným potřebám území..*

- kvalitní sportovní zařízení v centru obce

ÚP. *ÚP řeší návrhem rozvojem rekreačních ploch*

- společenská aktivita s přesahem i mimo obec

ÚP. *ÚP řeší vymezením veřejných prostranství pro společenské funkce*

### **D.IV. Vliv na stav a vývoj hodnot v řešeném území**

#### **Hospodářský rozvoj**

- hospodářsko – výrobní základna – vývoj stagnující

ÚP. *ÚP řeší saturací vhodných ploch.*

- občanská vybavenost a služby - vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch v oblasti smíšeného venkovského území*

- stav parteru obce a komunikační sítě – vývoj mírně progresivní

ÚP. *Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP.*

- vývoj počtu trvalých obyvatel ve vazbě na růst počtu domů – vývoj mírně progresivní

ÚP. *ÚP řeší návrhem nových rozvojových ploch ve Vojkovicích a Jakubově.*

- funkce rekreace a cestovního ruchu – vývoj stagnující

ÚP. ÚP řeší saturaci vhodných ploch a objektů a návrhem cyklostezek a cyklotras.

### **Soudržnost společenství obyvatel v území**

- ambivalentní vztah bydlení s drobnou výrobou a službami – vývoj stagnující

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, jsou navrženy plochy pro drobnou výrobu a služby na plochách neobtěžujících bydlení a zároveň jsou zrušeny devastované objekty výroby v centru obce a nahrazeny plochou pro smíšenou venkovskou funkci

- kvalita přírodního prostředí – vývoj mírně progresivní

ÚP. ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek prostředí včetně vztahů funkce urbanizovaného a přírodního prostředí.

- rozvoj historického kulturního dědictví – vývoj progresivní

ÚP. Omezená možnost ovlivnění pomocí řešení ÚP, jsou vytvořeny urbanistické podmínky pro zachování a rozvoj historických hodnot v území.

### **E . Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování**

Územní plán Vojkovice je zpracovaný v souladu s územně plánovacím podkladem Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou dne 20.07.2009, vyplývá pro územní plán Vojkovice požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí **OB12** Rozvojová oblast Karlovy Vary, což je v návrhu dodrženo.

Územní plán je zpracovaný v souladu s ZÚR Kk 2010 , Obec Vojkovice se nachází v **OS7** Rozvojová osa Ústí nad Labem– Chomutov–Karlovy Vary–Cheb–hranice ČR/Německo (Nürnberg), která je vymezena obcemi mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. v západní části na rychlostní silnici R6 a ve východní části na silnici I/13.

Do veřejně prospěšných staveb je zahrnuta VO9 stavba vodovodu Velichov – Vojkovice – Stráž n. Ohří.

Do veřejně prospěšných opatření jsou zahrnuty:

- U31 - RBC 1145 Ústí Bystřice
- U113 - NRBK 41 Svatošské skály-Uhošť
- U119 - NRBK 179 K41-K2
- U506 - RBK 1005 Ostrovské rybníky - ústí Bystřice
- U595 - RBK 1008 Ústí Bystřice - K 41

V územním plánu je navržena základní koncepce rozvoje území s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území, stanovením jejich regulačních podmínek i základních limitů využití území

Územní plán Vojkovice stanovuje podmínky na provedení změn v území, zejména s ohledem na ochranu stávajících historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území.

Územní plán navazuje na stávající urbanistickou strukturu sídel, respektuje jejich dlouholeté cíle rozvoje a vytváří předpoklady k dalšímu harmonickému komplexnímu rozvoji území.

Územní plán dále navrhuje nezbytně nutné aktivity veřejné infrastruktury na řešeném území.

## **F.Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí**

### **F.1.Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna z rozboru udržitelného rozvoje**

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na přírodní prostředí navrhované řešení územního plánu nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů v dopravní a technické infrastruktuře i zlepšení stavu ŽP.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na hospodářský rozvoj jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy pro rozvoj především bydlení.

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na sociální soudržnost obyvatel jsou v návrhu územního plánu řešeny nové plochy pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury (občanské a technické vybavenosti) v přiměřeném rozsahu. Naplněním navržených záměrů dojde ke zkvalitnění obytného i společenského prostředí, což by spolu s hospodářským rozvojem v území mělo vést i k zachování sociální soudržnosti obyvatel řešeného území.

### **F.2. Shrnutí přínosu územního plánu k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným - rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území**

Přínosem územního plánu je návrh nových ploch pro rozvoj především funkce bydlení. Tato funkce má z hlediska rozvojového potenciálu velký význam pro udržení případně posílení historické urbanistické struktury v území.

#### **- předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích**

Neopominutelnou podmínkou života generací budoucích je především stav životního prostředí, dále pak možnosti osobního uplatnění ve společensko ekonomické struktuře. V územním plánu jsou navržena opatření, která povedou ke zlepšení životního prostředí i opatření, která povedou k ekonomickému rozvoji území.

## **7.4.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí**

Podkladem pro vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na přírodní prostředí je analýza slabých a silných stránek.

#### **Slabé stránky:**

- vysoká míra využití lokálních zdrojů vytápění - především na tuhá paliva

#### **Silné stránky:**

- vysoká kvalita, rozloha a různorodost přírodních a přírodě blízkých biotopů
- vysoké procento zalesnění území
- nízká hustota osídlení.

Územním plánem bude dotčen půdní fond co do kvantity. Kvalitativní změny půdního fondu se nepředpokládají.

Nejcennější přírodní biotopy v území (většina kvalitních lesních porostů, především doubravy, suťové lesy a dubohabřiny) však nebudou návrhem nových funkčních ploch ohroženy co do kvality ani kvantity. Rovněž charakter krajiny (s výraznými přírodními dominantami, s významným zalesněním a s charakteristickými znaky údolí Ohře zůstane i po realizaci navrhovaných záměrů nezměněn.

Navrhované řešení územního plánu nemá významně negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů zlepšení stavu ŽP.

## **8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Zastavěné území je v návrhu územního plánu využito převážně pro nosnou funkci území, kterou je venkovské bydlení, dále pak pro funkci individuální rekreace především v samostatných lokalitách mimo jádro obce.

Řešené území obce Vojkovice sestává z rovinné levobřežní zástavby v charakteru ulicovek podél komunikací a železnice a z rovinné pravobřežní části s charakterem ulicovky s centrem u zhlaví mostu přes Ohři.

Zástavba Jakubova se vyvíjí jako ulicovka podél údolní komunikace s několika rozsáhlejšími zemědělskými usedlostmi po okrajích a areálem bývalé porcelánky při vjezdu do obce od Vojkovic.

Kromě doplnění proluk vzniklých bezprostředně v zástavbě je kapacitnější rozvoj ve Vojkovicích možný pouze využitím ploch mezi lokalitou Nový Svět a centrem obce v levobřežní části a v Jakubově pouze rozvojem ploch navazujících na stávající zástavbu v koncových polohách lokality.

Většina zastavitelných ploch je pak převzata z platné územně plánovací dokumentace a splňuje tak požadavek na dodržení kontinuity územního plánování. Tato kontinuita je pak důležitá



pro koncepční práci s územím a pro vytvoření pocitu právního bezpečí při realizaci individuálních i společenských záměrů v území.

### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešené území má omezenou kapacitu potenciálního rozvoje především pro příměstské bydlení, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálního centra osídlení - Ostrova, Vojkovice leží v rovině a Jakubov pak disponuje nadprůměrně kvalitním přírodním prostředím. Tyto všechny hodnoty pak Vojkovice a Jakubov předurčují pro funkci rozvojové lokality venkovského bydlení.

Většina rozvojových ploch navržených v původním územním plánu je řešena v kapacitnějších lokalitách, kde je třeba nejprve vybudovat komunikační a technickou infrastrukturu. Tento proces je náročný z investičního i realizačního hlediska a to je důvod, proč je zatím nová výstavba ve Vojkovicích i Jakubově omezena, některé lokality jsou však již ve fázi projektové a investiční přípravy. O tomto vypovídá i demografický vývoj ve Vojkovicích, kdy se za posledních cca 10 let postavilo 8 nových RD přes to, že ročně přichází cca 5 žádostí o pozemky pro výstavbu RD, které musejí být odmítnuty, protože není dostatek zainvestovaných stavebních pozemků.

Úkolem územního plánu právě bylo najít další možnosti pro výstavbu na reálně zastavitelných plochách.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca 76-83 rodinných domů.

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 250 na cca 900 trvalých obyvatel.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace, doplněny jsou i plochy pro sport.

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 13,49 ha, z toho 10,89 ha tvoří plochy převzaté z ÚP a 1,8 ha plochy nově navržené, plochy pro bydlení BV jsou navrženy v rozsahu 11,55 ha, plochy pro individuální rekreaci RI v rozsahu 0,38 ha, plochy pro občanskou vybavenost OV v rozsahu 0,39 ha a plochy pro technickou vybavenost v rozsahu 0,07ha a 1,1 ha pro VZ zemědělskou výrobu.

V obci dnes žije 650 obyvatel, což je o 70 obyvatel více než v roce 2001, kdy na území obce bylo evidováno 570 obyvatel, což je nárůst za 10 let o cca 11 %. Nárůst obyvatel mezi r.1991 a 2001 je pak pouze 30 obyvatel, což znamená, že trend růstu počtu trvalých obyvatel se mezi těmito obdobími více než zdvojnásobil. V návrhovém období je pak z hlediska demografického vývoje nutné zajistit pozemky pro domy pro cca 210 obyvatel.

Průměrná velikost domácnosti je 3,1 osob na RD.

Navržená zástavba ve Vojkovicích a Jakubově je řešena formou individuální výstavby, kdy 1 RD = cca 1800 m<sup>2</sup>, kdy velikost pozemku pro 1 RD zohledňuje potřebu větších zahrad s potřebným zázemím hospodářských objektů typickou pro venkovské bydlení BV.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období 15 let vycházející z nárůstu počtu obyvatel a trendu růstu za posledních 20 let :

- požadavky vyplývající z demografického vývoje 65 RD
- požadavky z nechtěného soužití 5 RD

▪ požadavky vzhledem k atraktivnosti obce ve vztahu k poloze vůči vyšší sídelní jednotce	5 RD
▪ rezerva 10 %	7 RD
celkem	82 RD

▪ **potřeba ploch pro bydlení v RD** **14,76 ha**

**V územním plánu byl navržen rozsah zastavitelných ploch 14,26 ha, z toho pak 11,98 pro rozvoj bydlení, což je méně, než činí odborný odhad potřeb ploch pro bydlení vycházející ze současného trendu a demografických údajů.**

Podle v současnosti platných právních předpisů při rušení v platné územně plánovací dokumentaci již schválených pozemků pro výstavbu náleží majitelům těchto pozemků finanční kompenzace za snížení hodnoty těchto pozemků, což by v tomto případě jistě znamenalo značnou finanční částku, kterou by byl nucen hradit zřejmě nositel změny.

## **9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Z hlediska důsledků řešení územního plánu na přírodní prostředí navrhované řešení územního plánu nemá negativní vliv na kvalitu životního prostředí, v některých složkách životního prostředí se předpokládá vlivem realizace navrhovaných záměrů v dopravní a technické infrastruktuře i zlepšení stavu ŽP.

Ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.4.2012, č.j. 07708/ZZ/12 byl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Vojkovice na životní prostředí z důvodu možného významného vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Na základě toho stanoviska bylo provedeno expertní posouzení (Naturový screening) vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000 ve kterém byl vyloučen negativní vliv na celistvost a předměty ochrany EVL a PO na území řešeném návrhem zadání ÚP Vojkovice. Dne 27.6.2012 byla na KÚKK pořizovatelem územního plánu zaslána pod č.j. ORÚP/18333/12 ze dne 19.6.2012 žádost o změnu stanoviska k návrhu zadání ÚP Vojkovice. Na základě podané žádosti bylo vydáno nové stanovisko orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Karlovarského kraje, č.j. 2184/ZZ/12 dne 4.7.2012, ve kterém byl vyloučen vliv na lokality soustavy Natura 2000. Vzhledem ke změně stanoviska orgánu ochrany přírody, KÚKK odbor životního prostředí a zemědělství ve stanovisku ze dne 18.7.2012 č.j. 2299/ZZ/12 změnil původní stanovisko č.j. 07708/ZZ/12 a nestanovil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Vojkovice na životní prostředí, ani požadavek na zpracování variantního řešení.

## **10. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50, odst. 5**

Ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a

zemědělství ze dne 18.7.2012, č.j. 2299/ZZ/12 bylo konstatováno, že není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Vojkovice na životní prostředí, ani požadavek na zpracování variantního řešení.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona z výše uvedených důvodů nebylo vydáno.

### **11. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Ve stanovisku Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 18.7.2012, č.j. 2299/ZZ/12 bylo konstatováno, že není stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Vojkovice na životní prostředí, ani požadavek na zpracování variantního řešení.

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona z výše uvedených důvodů nebylo vydáno a sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno, nemůže být zpracováno.

### **12. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a jejich odůvodnění**

#### **Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu:**

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu dle § 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). V průběhu projednávání Územního plánu Vojkovice (dále jen ÚP Vojkovice) byla dle ustanovení § 52, odst. 3 stavebního zákona uplatněno 14 námitek. Námitky byly uplatněny v řádném termínu pro uplatnění námitek a připomínek vypsáném pořizovatelem v rámci řízení o Územním plánu Vojkovice.

#### **Námitka: č.1**

**David Kvasnička, Sedlo 7, 364 01 Toužim, doručeno dne 24.03.2016, č.j. ORÚP/08281/2016:**

Požaduje zachování funkčního využití dle stávajícího platného územního plánu obce Vojkovice na pozemcích st.p.č. 62/3, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 63/10, 63/11, 63/12, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16 a 63/17 k.ú. Jakubov. Tj. výše uvedené pozemky chce ponechat ve funkčním využití drobná výroba.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Funkční využití plochy na pozemcích st.p.č. 62/3, 63/1, 63/2, 63/3, 63/4, 63/5, 63/6, 63/7, 63/8, 63/9, 63/10, 63/11, 63/12, 63/13, 63/14, 63/15, 63/16 a 63/17 k.ú. Jakubov bude změněno z SV – plochy smíšené venkovské na VD – plochy drobné výroby.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití stabilizované plochy z *SV – plochy smíšené venkovské* na *VD – plochy drobné výroby*. Funkční využití plochy zůstane v souladu se současným využitím drobné výroby a v souladu s platným ÚPO Vojkovic.

**Námitka: č.2**

*Steen QOS s.r.o., Bor 3, 360 01 Karlovy Vary, doručeno dne 24.03.2016, č.j. ORÚP/08280/2016:*

Požaduje změnu funkčního využití na pozemcích st.p.č. 20, 21 a p.p.č. 388/2 k.ú. Vojkovic nad Ohří z "území pro bydlení venkovské" na "území drobné výroby".

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Funkční využití plochy na pozemcích st.p.č. 20, 21 a p.p.č. 388/2 k.ú. Vojkovic nad Ohří bude změněno z funkčního využití z *BV – plochy pro bydlení venkovské* na *VD – plochy drobné výroby*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití již schválené plochy z *BV – plochy pro bydlení venkovské* na *VD – plochy drobné výroby*. Stávající objekt je bývalá zemědělská usedlost, která je nyní bez využití. V současně platném ÚPO Vojkovic se plocha nalézá v zastavěném území obce.

**Námitka: č.3**

*Steen QOS s.r.o., Bor 3, 360 01 Karlovy Vary, doručeno dne 24.03.2016, č.j. ORÚP/08279/2016:*

Požaduje zachování funkčního využití dle stávajícího platného územního plánu obce Vojkovic. Jedná se o změnu funkčního využití na pozemcích st.p.č. 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 156 a p.p.č. 556/6 k.ú. Vojkovic nad Ohří z "území občanské vybavenosti" na "území drobné výroby". Stávající areál je využíván ke skladovacím a výrobním účelům.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Funkční využití plochy na pozemcích st.p.č. 92/1, 92/2, 92/3, 92/4, 156 a p.p.č. 556/6 k.ú. Vojkovic nad Ohří bude změněno z funkčního využití území z *OV – plochy občanské vybavenosti* na *VD – plochy drobné výroby*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití stabilizované plochy z *OV – plochy občanské vybavenosti* na *VD – plochy drobné výroby*. Funkční využití plochy zůstane v souladu se současným využitím drobné výroby a v souladu s platným ÚPO Vojkovic.

**Námitka: č.4**

*Criollo s.r.o., Rybná 716/24, 110 00 Praha, doručeno dne 24.03.2016, č.j. ORÚP/08282/2016:*

Požaduje zachování funkčního využití dle stávajícího platného územního plánu obce Vojkovic. Funkční využití pozemku st.p.č. 62/2 k.ú. Jakubov požaduje ponechat v drobné výrobě.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Funkční využití plochy na pozemku st.p.č. 62/2 k.ú. Jakubov bude změněno z funkčního využití z *SV – plochy smíšené venkovské* na *VD – plochy drobné výroby*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití stabilizované plochy z *SV – plochy smíšené venkovské* na *VD – plochy drobné výroby*. Funkční využití této plochy zůstane v souladu se současným využitím drobné výroby a v souladu s ÚPO Vojkovice.

**Námitka: č.5**

***Jan a Stanislava Petrusovi, 362 73 Vojkovice 74, podáno dne 25.04.2016 na veřejném projednání:***

Požaduje změnu funkčního využití pozemků p.p.č. 563/3 a 649/3 k.ú. Vojkovice nad Ohří na pozemky s funkčním využitím pro bydlení venkovské. Plánuje zde výstavbu rodinného domu, garáž nebo přístavbu.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje. Pozemek p.p.č. 563/3 k.ú. Vojkovice nad Ohří zůstane v nezastavitelné ploše s funkčním využitím území *NZ - nezastavitelné zemědělské* a pozemek p.p.č. 649/3 k.ú. Vojkovice nad Ohří v *NP – nezastavitelné přírodní*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o pozemky p.p.č. 563/3 a 649/3 k.ú. Vojkovice nad Ohří, které se nalézají v nezastavěném území v odlehlé lokalitě V Olšinkách. Pozemky se nachází v 5. třídě ochrany ZPF. Koncepce rozvoje území obce, zakotvená v návrhu územního plánu Vojkovice, je zaměřena hlavně na udržení a posílení obce Vojkovice a Jakubova jako center trvalého bydlení a rekreace. Zastavitelné plochy jsou řešeny ve vazbě na platný ÚPO Vojkovice, se záměrem zahustit strukturu zástavby sídel s minimalizací záboru krajiny. Důležité je hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Odlehlá lokalita V Olšinkách proto není příliš vhodná k výraznému rozšiřování zastavitelných pozemků. Oba pozemky se dále nachází v přímé blízkosti dosti frekventované železniční trati, a to v ochranném pásmu hlavního koridoru železniční trati č. 140 Karlovy Vary – Chomutov. Z hlediska přírodních hodnot se pozemky nacházejí v plochách NATURY 2000 – Ptačí oblast Doupovské hory a území NATURA 2000 - EVL Doupovské hory. Nový územní plán Vojkovice má navržen dostatek ploch pro bydlení v příznivějších a vhodnějších lokalitách s potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

**Námitka: č.6**

***Ilja a Hana Davidovi, 362 73 Vojkovice 114, podáno dne 25.04.2016 na veřejném projednání:***

Požaduje změnu funkčního využití na pozemcích p.p.č. 855, 854/6, 649/8, 650/1, 650/4, 854/5, 237 a 238 v k.ú. Vojkovice nad Ohří na pozemky s funkčním využitím území smíšené venkovské.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje částečně. Na pozemcích p.p.č. 854/5, 237 a 238 k.ú. Vojkovice nad Ohří bude změněno funkční využití z *BV – plochy pro bydlení venkovské* na *SV – plochy smíšené venkovské*.

Pozemky p.p.č. 650/1, 650/4, 649/8 a převážná část p.p.č. 855 (část mimo zastavěné území) k.ú. Vojkovice nad Ohří nebudou zařazeny do zastavitelného území a zůstanou v navržené ploše *NP – plochy nezastavitelné přírodní*.

Na pozemcích p.p.č. 854/6 a část 855 (pouze v části zastavěného území) bude změněno funkční využití z *NP – plochy nezastavitelné přírodní* na území *SV – plochy smíšené venkovské*.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití již schválené plochy z *BV – plochy pro bydlení venkovské* na *SV – plochy smíšené venkovské* na pozemcích p.p.č. 854/5, 237 a 238 k.ú. Vojkovice nad Ohří. Majitelé zde chtějí rodinný dům včetně nerušící drobné řemeslné výroby. V současně platném ÚPO Vojkovice se plocha nalézá v zastavěném území obce.

Pozemky p.p.č. 650/1, 650/4, 649/8 a převážná část p.p.č. 855 (část mimo vymezené zastavěné území) k.ú. Vojkovice nad Ohří. Jedná se o změnu funkčního využití v nezastavěném území v odlehlé lokalitě V Olšinkách. Pozemky se nachází v 5. třídě ochrany ZPF. Koncepce rozvoje území obce, zakotvená v návrhu územního plánu Vojkovice, je zaměřena hlavně na udržení a posílení obce Vojkovice a Jakobova jako center trvalého bydlení a rekreace. Zastavitelné plochy jsou řešeny ve vazbě na platný ÚPO Vojkovice, se záměrem zahustit strukturu zástavby sídel s minimalizací záboru krajiny. Důležité je hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Odlehlá lokalita V Olšinkách proto není příliš vhodná k tak velkému rozšiřování zastavitelných ploch. Z hlediska přírodních hodnot se pozemky nacházejí v plochách NATURY 2000 – Ptačí oblast Doupovské hory a území NATURA 2000 - EVL Doupovské hory. Nový územní plán Vojkovice má navržen dostatek ploch pro bydlení v příznivějších a vhodnějších lokalitách s potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Pozemky p.p.č. 854/6 a část 855 (pouze v části zastavěného území) k.ú. Vojkovice nad Ohří. Jedná se o pozemky o celkové ploše cca 800 m<sup>2</sup>, které jsou součástí vymezeného zastavěného území. Jedná se o plochu pro výstavbu 1 RD, která přímo navazuje na stávající zástavbu a je vymezena na půdách s V. třídou ochrany a zemědělská půda je navíc znehodnocena vzrostlými náletovými dřevinami. V katastru nemovitostí je vedena jako ostatní plocha. Dle koncepce rozvoje má nová zástavba doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů. Důležité je hospodárné využívání zastavěného území a zajišťování ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

#### **Námítka: č.7**

***Lenka Pelikánová, Jakobov 101, 362 73 Vojkovice, doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11919/2016:***

Požaduje změnu funkčního využití na pozemku p.p.č. 5/2 v k.ú. Jakobov ze zemědělské výroby na pozemek s funkčním využitím území smíšené venkovské.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námítce se vyhovuje. Funkční využití pozemku p.p.č. 5/2 k.ú. Jakobov bude změněno, na plochu s funkčním využitím *SV – plochy smíšené venkovské*.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o nevýznamnou změnu funkčního využití již schválené plochy. Změna funkčního využití pozemku p.p.č. 5/2 k.ú. Jakobov je z *VD – plochy zemědělské výroby* na *SV – plochy smíšené venkovské*. Pozemek p.p.č. 5/2 k.ú. Jakobov je v podstatě proluka mezi dvěma zastavitelnými plochami s funkčním využitím *VD – plochy zemědělské výroby* a *SV – plochy smíšené venkovské*.

**Námitka: č.8**

***Petr Hadáček, Jakobov 111, 362 73 Vojkovice, doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11948/2016:***

Požaduje změnu funkčního využití na pozemku p.p.č. 142/9 v k.ú. Jakobov na pozemek s funkčním využitím pro území venkovského bydlení.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje. Funkční využití pozemku p.p.č. 142/9 k.ú. Jakobov zůstane v ploše *NZ - nezastavitelné zemědělské*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o změnu funkčního využití z *NZ - nezastavitelné zemědělské* na *BV – bydlení venkovské*. V platném územním plánu obce Vojkovice má pozemek funkci zahrady, sady. Pozemek se nachází ve 2. třídě ochrany ZPF. Pozemek není zemědělsky využíván. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což plochy bydlení, které lze umístit i v jiných lokalitách, významný veřejný zájem nepředstavují. Nový územní plán Vojkovice má navržen dostatek ploch pro bydlení v příznivějších a vhodnějších lokalitách s potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

**Námitka: č.9**

***Ota Roček, Průchova 52, 150 00 Praha 5, doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11851/2016:***

Požaduje:

1. z pozemků p.p.č. 145/1 a st.p.č. 102/1 k.ú. Jakobov odstranit stavbu veřejného vodovodu
2. z pozemku p.p.č. 142/6 k.ú. Jakobov odstranit koridor pro vedení infrastruktury
3. pozemek p.p.č. 141/1 k.ú. Jakobov zakreslit dle stávajícího zápisu v katastru nemovitostí, zachovat jeho výměru a nerozdělovat ho. Tento pozemek je zatravněn a nebude zakreslen jako součást obslužné komunikace.
4. p.p.č. 143 k.ú. Jakobov nezakreslovat jako zemědělskou plochu a vrátit ho do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské bydlení
5. st.p.č. 523 k.ú. Jakobov zakreslit jako zahradu
6. st.p.č. 94/1 k.ú. Jakobov uvést dle stávajícího zápisu v katastru nemovitostí

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje částečně.

1. Z pozemků p.p.č. 145/1 a st.p.č. 102/1 k.ú. Jakobov bude přesunuta stavba veřejného vodovodu směrem k okraji komunikace na pozemky obce.
2. V koordinačním výkresu bude z pozemku p.p.č. 142/6 k.ú. Jakobov odstraněn koridor pro vedení veřejné infrastruktury
3. Pozemek p.p.č. 141/1 k.ú. Jakobov je zakreslen dle stávajícího zápisu v katastru nemovitostí. Projektant přebírá katastrální mapu z katastru nemovitostí a mapu pozemkově

nijak neupravuje. Pozemek p.p.č. 141/1 zůstane zakreslen jako součást obslužné komunikace.

4. Pozemek p.p.č. 143 k.ú. Jakubov bude vrácen do *BV - plochy pro bydlení venkovské*
5. Pozemek st.p.č. 523 k.ú. Jakubov bude zahrnut do plochy *BV – plochy pro bydlení venkovské*.
6. Pozemek st.p.č. 94/1 k.ú. Jakubov bude zakreslen dle katastru nemovitostí.

#### **Odůvodnění:**

1. V grafické části územního plánu bude z pozemků p.p.č. 145/1 a st.p.č. 102/1 k.ú. Jakubov odstraněna stavba veřejného vodovodu. Veřejný vodovod může vést podél komunikace po pozemcích obce.
2. V koordinačním výkresu bude z pozemku p.p.č. 142/6 k.ú. Jakubov odstraněn koridor pro vedení veřejné infrastruktury. Koridor veřejné infrastruktury nenapojuje již další zastavitelné pozemky a může být ukončen před p.p.č. 142/6 k.ú. Jakubov. Rozvoj nově vymezené lokality to neovlivní.
3. Pozemek p.p.č. 141/1 k.ú. Jakubov je zakreslen dle stávajícího zápisu v katastru nemovitostí. Projektant přebírá katastrální mapu z katastru nemovitostí a mapu pozemkově nijak neupravuje. Pozemek p.p.č. 141/1 k.ú. Jakubov může být zatravněn, ale zůstane zakreslen jako plocha s funkčním využitím obslužné komunikace. Obslužná komunikace je v daném místě značně úzká.
4. Pozemek p.p.č. 143 k.ú. Jakubov měl ve společném jednání o ÚP Vojkovice funkční využití *BV – plochy pro bydlení venkovské*. Tato plocha byla odsouhlasena stanoviskem dotčených orgánů, a poté byla v rámci úprav po společném jednání nešťastně vypuštěna ze zastavitelných ploch a změněna na plochu s funkčním využitím *NZ - nezastavitelné zemědělské*. Předmětný pozemek požaduje majitel vrátit zpět do zastavitelné plochy.
5. Pozemek st.p.č. 523 k.ú. Jakubov se nalézá v zastavěném území obce a navazuje na plochu s funkčním využitím *BV – plochy pro bydlení venkovské*. Jedná se o stavební pozemek bývalé regulační stanice plynu, která byla přesunuta na pozemek obecní.
6. Pozemek st.p.č. 94/1 k.ú. Jakubov je v územním plánu zakreslen dle stávajícího stavu katastru nemovitostí. Parcelní číslo, ale díky prioritnímu označení funkčního využití - *VD – plochy drobné výroby*, je překryto touto značkou.

#### **Námítka: č.10**

***Petr Hadáček, Jakubov 111, 362 73 Vojkovice, doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11948/2016:***

Požaduje změnu funkčního využití území části p.p.č. 105/4 a části p.p.č. 104 v k.ú. Jakubov o celkové výměře cca 1000 m<sup>2</sup>, z plochy nezastavitelné smíšené na pozemky zastavitelné s funkčním využitím území pro bydlení s drobným hospodářstvím.

#### **Rozhodnutí o námitce:**

Námítce se vyhovuje. Funkční využití území části p.p.č. 105/4 a části p.p.č. 104 v k.ú. Jakubov o celkové výměře cca 1000 m<sup>2</sup>, bude změněno z *NS – nezastavitelné smíšené* na plochy zastavitelné *SV – plochy smíšené venkovské*.

#### **Odůvodnění:**

Jedná se o změnu funkčního využití plochy z *NS - nezastavitelné smíšené* na *SV – bydlení smíšené venkovské*. Pozemky p.p.č. 105/4 a 104 k.ú. Jakubov přímo navazují na zastavěné území.



Jedná se o plochu pro výstavbu 1 RD, která přímo navazuje na stávající zástavbu a je vymezena na půdách se IV. a V. třídou ochrany ZPF a zemědělská půda je navíc znehodnocena vzrostlými náletovými dřevinami. Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících.

**Námitka: č.11**

**Martin Panocha, Luční 845/11, 363 01 Ostrov, doručeno dne 25.04.2016, č.j. ORÚP/11456/2016:**

Požaduje změnu funkčního využití na části (cca 1000m<sup>2</sup>) pozemku p.p.č. 395/4 v k.ú. Vojkovice nad Ohří na pozemek s funkčním využitím území pro bydlení venkovské.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Přilehlá část (cca 1000m<sup>2</sup>) k rozvojové lokalitě Z6 pozemku p.p.č. 395/4 v k.ú. Vojkovice nad Ohří, bude změněna na území *BV - bydlení venkovské*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o změnu funkčního využití z *NZ – plochy nezastavitelné zemědělské* na *BV – plochy pro bydlení venkovské*. Pozemek p.p.č. 395/4 k.ú. Vojkovice nad Ohří přímo navazuje na rozvojovou lokalitu pro bydlení Z6. Pozemek se nachází v 5. třídě ochrany ZPF. Do pozemku již byly provedeny investice, kdy v rámci zasíťování rozvojové lokality Z6 byly rovněž k tomuto pozemku obcí přivedeny inženýrské sítě včetně komunikace. Dle urbanistické koncepce je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry, aby nová zástavba doplňovala původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících.

**Námitka: č.12**

**Roman Fantiš, Šumavská 1661/17, 360 01 Karlovy Vary, doručeno dne 27.04.2016, č.j. ORÚP/11814/2016:**

Požaduje změnu funkčního využití na pozemku p.p.č. 1508/2 v k.ú. Jakubov na pozemek s funkčním využitím území pro individuální rekreaci.

**Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje. Funkční využití pozemku p.p.č. 1508/2 k.ú. Jakubov bude změněno z plochy *NS - nezastavitelné smíšené* na území *RI – plochy rekreace individuální*.

**Odůvodnění:**

Jedná se o změnu funkčního využití z *NZ - nezastavitelné zemědělské* na *RI – rekreace individuální*. Pozemek se nachází na nejméně kvalitních půdách 5. třídě ochrany ZPF. Na pozemku již stavba stojí.

**Námitka: č.13**

**Jiří Sedláček, Korunní 179, 362 74 Stráž nad Ohří, doručeno dne 2.5.2016, č.j. ORÚP/12427/2016:**

Požaduje změnu funkčního využití na pozemku p.p.č. 324/1 v k.ú. Vojkovice nad Ohří na pozemek s funkčním využitím území pro rekreaci individuální.

### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje. Pozemek p.p.č. 324/1 k.ú. Vojkovice nad Ohří zůstane v ploše NZ – nezastavitelné zemědělské.

### **Odůvodnění:**

Jedná se o změnu funkčního využití z NZ - nezastavitelné zemědělské na RI – rekreace individuální. Pozemek p.p.č. 324/1 k.ú. Vojkovice nad Ohří je umístěn převážně ve 2. třídě ochrany ZPF. Dle ustanovení § 4 odst. 3 zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, což plochy individuální rekreace, které lze umístit i v jiných lokalitách, významný veřejný zájem nepředstavují. Dále se velká část pozemku nalézá v ochranném pásmu dráhy, jelikož je pozemek situován mezi hlavním koridorem železniční trati č.140 K.Vary - Chomutov a železniční vlečkou, která vede do Kyselky. V Územním plánu Vojkovice je vymezen dostatek vhodnějších ploch pro individuální rekreaci.

### **Námitka: č. 14**

**ŘSD ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, doručeno dne 02.05.2016, č.j. ORÚP/12328/16:**

V Návrhu ÚP Vojkovice požadujeme vymežit a územně chránit koridor pro VPS přeložky silnice I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov) v šíři 300 m, s osou koridoru dle přiloženého Stanoviska k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí a zařadit přeložku silnice I/13 včetně souvisejících staveb a objektů mezi VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### **Rozhodnutí o námitce:**

Námitce se nevyhovuje. Požadovaná trasa koridoru je v rozporu se ZÚR KK.

### **Odůvodnění:**

Jedná se o vymezení koridoru přeložky silnice I/13 ve správním území obce Vojkovice s trasou přeložky silnice I/13 uvedenou v ZÚR KK, potažmo v ÚP dotčených obcí. Požadavku ze strany ŘSD ČR pořizovatel nemohl vyhovět, jelikož by tím vznikl nesoulad ÚP Vojkovice se ZÚR KK, a zároveň by koridor přeložky silnice I/13, požadovaný ŘSD ČR k zanesení do ÚP Vojkovice, nenavazoval na koridor vymezený v ÚP Krásný Les a Stráž nad Ohří. Na základě jednání konaného dne 23.2.2017 v Ostrově s pořizovatelem (MěÚ Ostrov – ORÚP), KÚKK – odborem regionálního rozvoje a ŘSD ČR, ustoupilo ŘSD ČR od své námítky (revokace doručena dne 17.03.2017, č.j. ORÚP/7758/17). Trasa koridoru bude vymezena na základně platné dokumentace ZÚR KK.

## **13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **6. 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

K vyhodnocení navrhovaného odnětí ze ZPF a předpokládaných důsledků je vypracována tabulková a grafická část s Výkresem předpokládaného záboru půdního fondu s členěním podle navrhovaných lokalit funkčního využití, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách:

#### 6.1.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílů půdy náležejících do ZPF

Celková výměra ploch ZPF dotčených návrhem je 8,63 ha, 3,68 ha záboru tvoří TTP, 2,67ha orná půda a 2,28 ha tvoří bývalé sady a zahrady.

Téměř veškerý předpokládaný zábor je pro funkci BV a činí 7,65 ha, část pak pro variantní řešení nové trasy st.silnice I/13 – 1,22 ha.

Z hlediska bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd přednosti ochrany se jedná o 0,51 ha pozemků v I.tř.ochrany, 2,13 ha pozemků v II.tř., 2,72 ha pozemků v III.tř, 0,17 ha pozemků v IV.tř . a tř.ochrany. a 3,1 ha pozemků v V.tř . ochrany.

Z rozsahu rozvojových ploch navržených pro urbanizační funkce ( mimo dopravních staveb) je většina převzata z ÚPO Vojkovice, rozsah nově navržených ploch činí pouze 1,8 ha.

#### 6.1.2.Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území se nachází plocha s uskutečněnými investicemi za účelem půdní úrodnosti – odvodnění v lokalitě Z1 o rozsahu 1,43 ha a v lokalitě Z3 o rozsahu 0,55 ha. .

#### 6.1.3.Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby apod.

Uspořádání ZPF v území je organizováno v soustavě hospodaření - agrosystému pícninářsko pastevní s prioritním programem ochrany a tvorby krajiny a s respektováním zájmů vodohospodářských. V ostatních částech řešeného území je zemědělské využívání pozemku omezeno na sekání trávy s prioritou ochrany a tvorby krajiny. Původní 2 objekty pro chov skotu jak ve Vojkovicích, tak v Jakobově byly opuštěny a svému účelu již neslouží.

#### 6.1.4. Údaje o uspořádání ZPF v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající dopravní síť ve vazbě na původní urbanistickou strukturu a nevznikají zbytkové plochy zemědělské půdy. Návrh rozvojových ploch v územním plánu plně respektuje prvky ÚSES všech úrovní, provedené pozemkové úpravy jsou v územním plánu zakotveny a respektovány.

#### 6.1.5.Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Vojkovice nad Ohří a katastrálním územím Jakobov. Hranice katastrálních území je vyznačena v grafické části.

#### 6.1.6 Zdůvodnění proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecních zájmů

Řešené území má velkou kapacitu potenciálního rozvoje především pro venkovské bydlení, nachází se v relativně příznivé vzdálenosti od regionálního centra osídlení - Ostrova, Vojkovice leží v rovinnatém terénu po obou březích řeky Ohře a disponuje nadprůměrně kvalitním a málo dotčeným přírodním prostředím s vazbou na Doupovské hory především v Jakobově.

Z hlediska bilance ploch navrhovaných k odnětí ze ZPF z celkového záboru ploch pro výstavbu objektů 9,4 ha je nově navržených ploch pouze 1,48 ha.

Podle v současnosti platných právních předpisů při rušení v platné územně plánovací dokumentaci již schválených pozemků pro výstavbu náleží majitelům těchto pozemků finanční kompenzace za snížení hodnoty těchto pozemků, což by v tomto případě jistě znamenalo značnou finanční částku, kterou by byl nucen hradit zřejmě nositel změny.

Územní plán řeší návrh rozvojových ploch pro bydlení BV vesměs v lokalitách proluk ve stávající zástavbě v rámci zastavěného území a v přímém kontaktu se zastavěným územím, které vycházejí z řešení ÚPO Vojkovice a dále navrhuje v omezené míře nové plochy pro rozvoj bydlení v přímém kontaktu se zastavěným územím.

V řešeném území je navržena cyklostezka Ohře převzatá z ÚPO Vojkovice, která je vedena podél řeky Ohře převážně po původních cestách.

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje obce Vojkovice nezbytné, posílením základních funkcí v území dojde k jejich stabilizaci.

V navržených lokalitách budoucí zástavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizace uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrogeologické a odtokové poměry dotčených a okolních pozemků.

### **Podrobné zdůvodnění jednotlivých bilancovaných lokalit záboru:**

**lok. 1** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro BV navržený k zástavbě v původním ÚPO Vojkovice, je vklíněná mezi zastavěná území obytné zástavby Nového Světa a centra Vojkovic podél páteřní přístupové komunikace od Damic, lokalita navazuje na původní historickou zástavbu sídla a posiluje levobřežní část obce, důležitá je především část zástavby umístěná podél komunikace, která bude využívat stávající veřejnou infrastrukturu a doplní ulicový charakter stávající zástavby, což je velmi důležité z hlediska urbanistické koncepce, pro lokalitu je již zpracována dokumentace dalšího stupně, byly zahájeny úkony směřující k zainvestování lokality. Z tohoto důvodu není v současné době možné jakékoli jiné variantní řešení tohoto místa, neboť by byly zmařeny investice provedené v dobré víře do plochy, která je platným ÚPO Vojkovice určena pro výstavbu. Variantně byl prověřován pro případnou výstavbu pozemek p.p.č.531/1, který je však pro výstavbu technicky neřešitelný z hlediska velké svažitosti a dopravní nepřístupnosti, dále pak pozemek p.p.č.388/1, který je však pro výstavbu nevhodný z hlediska hygienického, neboť se většina pozemku nachází v ochranném pásmu železnice a dále pak p.p.č. 551, který je však pro výstavbu technicky neřešitelný z hlediska spodních vod, jedná se o bažinu. Část lokality leží uvnitř zastavěného území a tudíž není bilancována.

**lok. 2** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro BV navržený k zástavbě v původním ÚPO Vojkovice, je vklíněná mezi zastavěná území obytné zástavby Nového Světa a centra

Vojkovic podél páteřní přístupové komunikace od Damic, lokalita navazuje na původní historickou zástavbu sídla a posiluje levobřežní část obce, bude využívat stávající veřejnou infrastrukturu a doplní ulicový charakter stávající zástavby, což je velmi důležité z hlediska urbanistické koncepce

- lok.4** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro BV navržený k zástavbě v původním ÚPO Vojkovic v proluce mezi stávající zástavbou centra Vojkovic podél páteřní přístupové komunikace od Damic, lokalita navazuje na původní historickou zástavbu sídla a posiluje levobřežní část obce, bude využívat stávající veřejnou infrastrukturu a doplní ulicový charakter stávající zástavby, což je velmi důležité z hlediska urbanistické koncepce
- lok.6** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro BV v jihozápadním okraji levobřežní části obce ve vazbě na zastavěné území podél stávající komunikace, v lokalitě jsou již realizovány sítě technické infrastruktury
- lok.7** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro BV v jihozápadním okraji levobřežní části obce ve vazbě na zastavěné území podél stávající komunikace, v lokalitě jsou již realizovány sítě technické infrastruktury
- lok.8** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro BV v severní levobřežní části území podél řeky Ohře pro sociální a stravovací zařízení a chatky campingu ve vazbě na stávající areál hřiště a vodáckého tábořiště, které kontinuálně rozšiřuje
- lok.9** jedná se o pozemek v Jakobově pro BV v severozápadní části navržený k zástavbě v původním ÚPO Vojkovic, území navazuje na stávající zástavbu a plynule ji prodlužuje podél stávající komunikace ke mlýnu, vzhledem ke konfiguraci terénu v Jakobově je tato plocha jedna z mála relativně rovinnějších území s možností hromadnější zástavby a celkově doplňuje ulicový charakter stávající zástavby, což je velmi důležité z hlediska urbanistické koncepce, návrh se v co možná největší míře vyhýbá bonitním orným půdám, část lokality leží v ZÚ obce
- lok.17** jedná se o pozemek v Jakobově pro BV v jihovýchodní části navržený k zástavbě v původním ÚPO Vojkovic, území navazuje na stávající zástavbu a plynule ji prodlužuje podél stávající komunikace a částečně i v druhém plánu nad komunikací, vzhledem ke konfiguraci terénu v Jakobově je tato plocha jedna z mála relativně rovinnějších území s možností hromadnější zástavby, část lokality leží v ZÚ obce variantně byla posouzena možnost výstavby na pozemcích p.p.č.105/4, p.p.č.78/2 a p.p.č.77/1, všechny jsou však pro výstavbu nevhodné z hlediska značné svažitosti a dopravní nepřístupnosti, neboť sousedící komunikace je ve vlastnictví Ministerstva obrany a slouží pro účely přepravy těžké vojenské techniky do vojenského újezdu Hradiště a pro obsluhu objektů pro bydlení není využitelná
- lok.18** jedná se o pozemek v severní části Jakobova na ploše rekultivované skládky pro VZ, objekty zemědělské výroby, navazující na komunikaci a na zemědělské pozemky, rekultivovaná skládka je sice označena jako orná půda, charakter porostu

tomu však neodpovídá a pro umístění zařízení zemědělské výroby je pozemek vhodný, rozšíření funkce zemědělské výroby je z hlediska funkčních priorit v řešeném území žádoucí

- lok.20** jedná se o pozemek v Jakobově pro TO v jihovýchodní části navržený k zástavbě v původním ÚPO Vojkovic, území je určeno pro výstavbu ČOV pro navazující obytnou lokalitu
- lok.21** jedná se o pozemek ve Vojkovicích pro RI v severní levobřežní části území podél řeky Ohře ve vazbě na stávající chatovou kolonii Hradiště, plocha je vymezena stávající komunikací a tělesem železniční vlečky s minimální možností pro účelné zemědělské využití
- lok.22,24,25** jedná se o pozemky pro DO ve Vojkovicích a Jakobově pro cyklostezku Ohře podél břehu Ohře ve více variantách, ve značné míře využívající stávající cesty, pro konečné vedení stezky bude vybrána pouze jedna z nich
- lok.26** jedná se o pozemek pro VZ v západní části Jakubova, objekty zemědělské výroby-koňská farma, pro umístění zařízení zemědělské výroby je pozemek vhodný, rozšíření funkce zemědělské výroby je z hlediska funkčních priorit v řešeném území žádoucí
- lok.27** jedná se o pozemek ve východní části lokality Olšinky pro VZ, objekty zemědělské výroby- sadařství, navazující na komunikaci a na pozemky bývalých sadů, pro umístění zařízení zemědělské výroby je pozemek vhodný, rozšíření funkce zemědělské výroby sadařství je z hlediska funkčních priorit v řešeném území žádoucí a vzhledem ke svému charakteru nemusí nutně navazovat na zastavěné území
- lok.29** jedná se o pozemek pro TO v západní části lokality Jakubov a jde o přeložení regulační stanice plynu z pozemku soukromého vlastníka, navržená lokalita je úzce svázána se stávajícím vedením VTL plynovodu a vzhledem k organizaci zemědělské půdy je situována do rohu pozemku ke komunikaci tak, aby byl zábor pozemku co nejmenší a nenarušoval možnosti jeho obdělávání, vzhledem k nutným vazbám na stávající vedení technické a dopravní infrastruktury nemá lokalita variantní řešení
- lok.30** jedná se o pozemek pro RI na východním okraji lokality Jakubov v relativně v kontaktu se zastavěným územím a s dopravním napojením vhodný k drobné formě individuální rekreace, na pozemku je náletová zeleň a jeho využití na rekreaci neovlivní možnosti zemědělského využívání okolních pozemků

Plocha určená pro funkci RN je lokalita bez navrhovaného záboru ZPF, nachází se v záplavovém území a bude sloužit jako travnatá opalovací louka bez jakýchkoliv zemních úprav nebo případné výsadby zeleně.

Na základě rozboru lze konstatovat, že rozsah záboru ZPF je přijatelný při respektování všech zásad ochrany ZPF.

#### 6.1.7 Určení hranic zastavěného území obce, trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývající ze schválených návrhů pozemkových úprav

Zastavěné území obce bylo schváleno v ÚPO Vojkovice, vychází z hranice intravilánu k 1.6.1966 a je doplněno o aktuální zastavěné území ke dni 1.2.2012.

V návrhu není narušena síť zemědělských účelových komunikací, naopak je podpořena a doplněna o alejovou zeleň.

#### 6.1.8. Stanovené dobývací prostory

### Tab.č.1 – SOUPIS POZEMKŮ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF A NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ

V řešeném území se nenacházejí stanovené dobývací prostory.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch ZPF a pozemků „ostatních“ včetně nezemědělské půdy, podle §1 odst.3 Zákona č.231/1999 Sb., jsou uvedeny v tabulkách: Z hlediska záboru PUPFL nejsou zabírány nové plochy.

Tab.č.1 – SOUPIS POZEMKŮ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF A  
NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ



číslo	způsob	k.ú.	PF ha	ZPF ha	ZPF dle kultur v ha					zábor podle tř.ochrany							
lok.	využití		celkem	celkem	orná	TTP	sad	BPEJ	I.	BPEJ	II.	BPEJ	III.	BPEJ	IV.	BPEJ	V.
1	BV	Vojkovice	2,32	1,5	1,5					52811	1,08						
										52801	0,42						
2	BV	Vojkovice	0,83	0,83			0,83									54078	0,83
3	BV	Vojkovice	0,57														
4	BV	Vojkovice	0,13	0,09			0,09									54078	0,09
5	BV	Vojkovice	0,21														
6	BV	Vojkovice	1,06	0,78			0,78									53746	0,46
																54068	0,32
7	BV	Vojkovice	0,2	0,09			0,09									54068	0,09
8	OV	Vojkovice	0,39	0,39		0,39		55601	0,3	52801	0,09						
9	BV	Jakubov	1,37	0,06	0,06					52811	0,06						
10	BV	Jakubov	0,48														
11	BV	Jakubov	0,14														
12	BV	Jakubov	0,13														
13	BV	Jakubov	0,13														
14	BV	Jakubov	0,33														
15	BV	Jakubov	0,08														
16	BV	Jakubov	1,98														
17	BV	Jakubov	1,76	1,49		1,49						72814	1,06			74068	0,43
18	VZ	Jakubov	1,04	0,64	0,64							52851	0,64				
19	BV	Jakubov	0,09														
20	TO	Jakubov	0,07	0,07	0,07					52811	0,07						
21	RI	Vojkovice	0,38	0,38		0,38				52811	0,35					54067	0,03

<b>22</b>	DO	Vojkovice	0,11	0,11	0,06	0,05		55600	0,11							
		Jakubov	0,11	0,11	0,06	0,05		55600	0,1	52811	0,01					
<b>23</b>	DO	Vojkovice	0,62													
<b>24</b>	DO	Vojkovice	0,19	0,04			0,04			52811	0,04					
<b>25</b>	DO	Jakubov	0,38	0,06		0,05	0,01						55051	0,04	54177	0,02
<b>26</b>	VZ	Jakubov	0,27	0,27	0,27						52851	0,27				
<b>27</b>	VZ	Vojkovice	0,13	0,13			0,13						52841	0,13		
<b>28</b>	BV	Jakubov	0,27													
<b>29</b>	TO	Jakubov	0,01	0,01	0,01						0,01					
<b>30</b>	RI	Jakubov	0,05	0,05		0,05									74067	0,05
<b>32</b>	w	Jakubov	0,31	0,31			0,31								54177	0,31
<b>celkem</b>			<b>16,14</b>	<b>7,41</b>	<b>2,67</b>	<b>2,46</b>	<b>2,28</b>		<b>0,51</b>		<b>2,13</b>		<b>1,97</b>		<b>0,17</b>	<b>2,63</b>



nebilancované lokality

tab.č.2 - Přehled navrhovaného odnětí ze ZPF podle funkčního využití a tříd ochrany

funkční využití	výměra	%	BPEJ s tř.ochrany				
	celkem ha		I.	II.	III.	IV.	V.
<b>BV</b>	4,84	65,4		1,56	1,06		2,22
<b>OV</b>	0,39	5,2	0,3	0,09			
<b>RI</b>	0,43	5,8		0,35			0,08
<b>DO</b>	0,32	4,3	0,21	0,05		0,04	0,02
<b>TO</b>	0,08	0,1		0,08			
<b>VZ</b>	1,04	14			0,91	0,13	
<b>w</b>	0,31	4,2					0,31
<b>celkem</b>	<b>7,41</b>	<b>100</b>	<b>0,51</b>	<b>2,13</b>	<b>1,97</b>	<b>0,17</b>	<b>2,63</b>

## **14. Vypořádání připomínek**

*Připomínky podané při opětovném vyvážení návrhu ÚP Vojkovice v rámci společného jednání konaného dne 20.11.2012*

**Připomínka: č.1**

**Ota Roček**

**(11.03.2013)**

Po zhlédnutí návrhu Územního plánu Vojkovice žádám o odstranění veškerých staveb navržených na pozemcích v mém vlastnictví. Zpracovatel návrhu územního plánu si je do těchto pozemků zapracoval bez mého vědomí a souhlasu. Týká se to jak textové části, tak i části grafické.

a) Vodovodní přívaděč - p.p.č. 145/1, 102/1 k.ú. Jakubov

b) Technická infrastruktura pro Z9 (kanalizační stoka plynovod) p.p.č. 142/6, 141/1, 102/3, 102/1, 102/4, 102/7, 145/1, 94/4 k.ú. Jakubov

c) Obslužná komunikace pro Z9 - p.p.č. 145/1, 102/4, 141/1, 143, 142/6 k.ú. Jakubov

Nesouhlasím s umístěním těchto, ani jiných, staveb na pozemky v mém vlastnictví v k.ú. Jakubov, navržené stavby budou odstraněny. Obec si své stavby musí umístit na pozemky ve vlastnictví obce.

**Vyhodnocení:**

**Připomínce bude vyhověno.** Všechny stavby a sítě budou z pozemků pana Ročka odstraněny.

**Připomínka: č.2**

**Ing. Stanislav Konečný a Libuše Konečná**

**(18.03.2013)**

Nesouhlasíme s návrhem cyklostezky, která prochází přes pozemky v našem vlastnictví p.p.č. 882 a 883 k.ú. Vojkovice nad Ohří a je navržena jako přílehající k ostatním našim pozemkům. Vzhledem k tomu, že se jedná o zemědělskou půdu na které budeme podnikat a v tomto podnikání by nás trasa cyklostezky omezovala popř. nám podnikání znemožňovala žádáme o zrušení této varianty trasy cyklostezky.

**Vyhodnocení:**

**Připomínce nebude vyhověno.**

Navržená veřejně prospěšná stavba cyklostezka WD4 zůstane v návrhu ÚP Vojkovice, tak jak je převzata ze současně platného Územního plánu obce Vojkovice. V návrhu se počítá s vybudováním veřejně prospěšné stavby - páteřní cyklostezky Ohře, která je navržena podél břehu Ohře ve více variantách. Cyklostezka využívá ve značné míře stávajících cest. Pro konečné vedení cyklostezky bude vybrána pouze jedna z navržených variant. Výsledná varianta dosud nebyla vybrána. Využití přírodního prostředí pro rozvoj celoroční rekreace, cestovního ruchu a cykloturistiky (páteřní cyklostezka Ohře) výrazně podpoří ekonomický růst území.

Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle Stavebního zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

**Připomínka: č.3**  
**Ing. Alfréd Fajkoš**  
**(20.03.2013)**

Jako vlastník pozemku p.p.č. 199/5 k.ú. Jakubov žádám o zařazení tohoto pozemku do ÚP pro umístění zemědělských staveb.

**Vyhodnocení:**  
**Připomínce bude vyhověno.**

**Připomínka: č.4**  
**AGRO TRAVEL, spol. s r.o.**  
**(20.03.2013)**

Jako vlastní pozemku p.p.č. 627/1 k.ú. Vojkovice nad Ohří tímto žádáme o rozšíření předmětného pozemku pro účel bydlení v rodinných domech - venkovské BV.

**Vyhodnocení:**  
**Připomínce nebude vyhověno.**

Pozemek p.p.č. 627/1 k.ú. Vojkovice nad Ohří se nachází v odlehlé lokalitě v zóně zemědělské a přírodní mimo zastavěné území obce. Pozemek nenavazuje na žádnou zastavitelnou plochu. Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury ve Vojkovicích a Jakubově a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území. Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené v Územním plánu obce Vojkovice. Je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem. Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících.

**Připomínka: č.5**  
**JUDr. Romana Filková**  
**(20.03.2013)**

Reaguji tímto na Návrh územního plánu Vojkovice a žádám o rozšíření zastavitelné plochy o výměře cca 1500 m<sup>2</sup> na parcele p.p.č. 881 k.ú. Vojkovice nad Ohří (ovocný sad) pro umístění zemědělské usedlosti, která bude sloužit mimo jiné i jako sklad pro zpracování ovoce, zřízení moštárny a umístění hospodářských zvířat určených na vypásání trávy.

Uvedený pozemek p.p.č. 881 přímo navazuje na stávající zastavěné území, konkrétně na st.p.č. 264 (rozestavěná stavba) na p.p.č. 843/1 (ovocný sad).

Manžel na p.p.č. 881 provozuje zemědělství (ovocnářství), je od 1.3.2013 registrován jako zemědělský podnikatel a v současné době žádá o registraci ekologického ovocného sadu.

Zároveň si dovoluji vyslovit nesouhlas s plánovanou cyklistickou stezkou, která by měla vést přímo po horní hranici pozemku p.p.č. 881 z důvodu obav, aby případný provoz na stezce neplašil pasoucí se hospodářská zvířata.

**Vyhodnocení:**

**Připomínce bude vyhověno.**

**Připomínka: č.6**

**Petra Vraná**

**(03.04.2013)**

Žádám o provedení změny ve využití níže uvedených pozemků, které jsou v mém vlastnictví:

k.ú. Jakubov p.p.č. 154/1 o výměře 6615 m<sup>2</sup> orná půda ..... návrh - zastavěná plocha

k.ú. Jakubov p.p.č. 151 o výměře 29665 m<sup>2</sup> orná půda ..... návrh - zastavěná plocha

Hospodařím jako soukromý rolník na výměře 440 ha zemědělské půdy v k.ú. Vojkovice, Jakubov, Damice, Stráž nad Ohří, Smilov, Malý Hrzín, Srní u Boče a Osvinov. Na výše uvedených parcelách potřebuji postavit zemědělské hospodářské budovy - stáj pro koně se sociálním zařízením, hala na uskladnění krmiv a steliv a rodinný dům pro hospodáře.

Celé znění připomínky je nedílnou součástí Územního plánu Vojkovice. Připomínka byla úplná a podána v daném termínu.

**Vyhodnocení:**

**Připomínce bude vyhověno.**

*V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Vojkovice konaného dne 25.4.2016 nebyly podány žádné připomínky.*

### **GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

O1) Koordinační výkres	1 : 10 000
O1.a) Koordinační výkres	1 : 5 000
O2) Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### **Poučení:**

Proti Územnímu plánu Vojkovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád) ve znění pozdějších předpisů.

místostarosta obce

starosta obce

.....

.....