

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VOJKOVICE

za období 2017–2025

s návrhem zadání Změny č. 1 Územního
plánu Vojkovic

Pořizovatel: MěÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce **Vojkovic**

Určený zastupitel: Luboš Garaj

Datum zpracování: srpen 2025

Obsah

Úvod	3
A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	3
B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	6
C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	6
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	8
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	8
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	9
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.	29
H) Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Vojkovic	29
Závěr	34
Seznam použitých zkratk	

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vojkovice s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „Zpráva“) byl zpracován dle ustanovení § 107 odst. (1) až (3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Zadání změny bylo zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „vyhláška“). Potřeba pořízení změny územního plánu vyplývá i z požadavku obce Vojkovice.

Obec Vojkovice má platný Územní plán (dále jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Vojkovice, jakožto věcně příslušným správním orgánem ve smyslu ustanovení § 6 odst. (5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, formou opatření obecné povahy usnesením ZO č. 280/2017 dne 13.12.2017, nabytí účinnosti ke dni 29.12.2017, číslo jednací: 145/2017.

Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, projektantem byl Ing. arch. Ivan Štros.

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Stávající Územní plán Vojkovice řeší celé správní území obce Vojkovice, které je tvořeno katastrálním územím Vojkovice nad Ohří a katastrálním územím Jakubov. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 1.2.2012.

Zastavěné území je využíváno ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány. V uplynulém období došlo k realizaci staveb v některých zastavitelných plochách, které byly navrženy v plochách na stávající zástavbu navazujících.

U plochy Z1 probíhá výběrové řízení na zhotovitele projektu – technická infrastruktura. V plochách Z2, Z3, Z6, Z12, Z13 byla realizována výstavba rodinných domů.

Obec Vojkovice realizovala v souladu s územním plánem:

- vodovodní přivaděč ze systému Karlových Varů
 - V09 – Vodovod Velichov – Vojkovice, dokončeno do Jakubova
 - úsek Vojkovice – Stráž nad Ohří [VPS V09] je v jednání, řeší se projektová dokumentace
- v lokalitě Hradiště bylo realizováno 30 nových přípojek k vodovodnímu řádu

Územní plán Vojkovice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce, spočívající v ochraně dochované historické urbanistické struktury a v zachování hodnot přírodního a životního prostředí v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové

uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V územně plánovací dokumentaci byly vymezeny zastavitelné plochy Z1 – Z30^{*)} v levobřežní, části obce (k. ú. Vojkovice) a v místní části Jakubov (k.ú. Jakubov).

^{*)} Označení Z22, Z23, Z24, Z25 nebylo v ÚP využito.

Převažují plochy určené pro bydlení. Využití jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Bilance využití zastavitelných ploch

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA ha	VYČERPÁNO ha	%	poznámka
Z1	BV	2,32	0	0	
Z2	BV	0,83	0,83	100	
Z3	BV	0,57	0,57	100	
Z4	BV	0,13	0	0	
Z5	BV	0,21	0	0	
Z6	BV	1,06	1,06	100	
Z7	BV	0,2	0	0	
Z8	OV	0,39	0	0	Zahájeno
Z9	BV	1,37	0	0	
Z10	BV	0,48	0,48	100	
Z11	BV	0,14	0	0	
Z12	BV	0,13	0,13	100	nezkolaudováno
Z13	BV	0,13	0,13	100	nezkolaudováno
Z14	BV	0,33	0	0	
Z15	BV	0,08	0	0	
Z16	BV	1,98	0	0	Objednány průzkumy
Z17	BV	1,76	0	0	zahájeno
Z18	VZ	1,04	1,04	100	Rekultivace, zatravněno
Z19	BV	0,09	0	0	
Z20	TO	0,07	0	0	
Z21	RI	0,38	0,38	100	
Z26	VZ	0,27	0	0	
Z27	VZ	0,13	0	0	
Z28	BV	0,27	0	0	
Z29	TO	0,01	0,01	100	
Z30	RI	0,05	0,05	100	
CELKEM		14,42	4,68	32	

(Označení ploch Z22,Z23,Z24,Z25 nebylo v ÚP využito)

Územní plán Vojkovice vymezil na celém správním území obce Vojkovice celkem 14,42 ha zastavitelných ploch, z toho 12,08 ha určených pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), které dosud nebyly vyčerpány.

Využity byly zastavitelné plochy BV Z2, Z3, Z6, Z10, Z12, Z13, tj. plochy 3,2 ha.

Příprava výstavby je zahájena v plochách BV Z1 a Z17, plochy 4,08 ha. Pro plochu Z16 1,98 ha byly obcí objednány průzkumy.

Dále byly využity plochy:

VZ - Z18, plocha 1,04 ha, po rekultivaci zatravněno

RI – Z21, Z30, plocha 0,43 ha

Bylo započato s realizací dopravní a technické infrastruktury pro plochy BV Z1 a Z17. Pro plochu Z1 je zahájeno výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace technické infrastruktury. Pro plochu Z17 bylo vydáno územní rozhodnutí. Ostatní zastavitelné plochy doposud využity nebyly.

Z celkově vymezených ploch BV v rozsahu 12,08 ha již bylo využito 3,2 ha, tj. 26,5%, dalších plochy BV v rozsahu 6,06 ha jsou v různých fázích přípravy výstavby.

Z vymezených zastavitelných ploch BV je předpoklad vyčerpání cca 76,6% včetně připravovaných záměrů.

Občanské vybavení

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území relativně dostatečná.

Sportovní plocha – kvalitní hřiště se nachází v centru obce Vojkovice, stabilizovaná plocha OS je vymezena i v Jakubově.

V rámci občanské vybavenosti obec připravuje výstavbu nové hasičské zbrojnice na levém břehu blíže centru obce, původní objekt bude poté využíván jako sklad technického vybavení obce.

Dopravní infrastruktura

Dopravní síť se v území za dobu uplatňování ÚP nijak výrazně nezměnila. Se změnou koncepce se nepočítá.

Cyklostezka Ohře, a její pokračování do Stráže nad Ohří zatím nebyla realizována, uvažuje se o napojení z Vojkovic směrem do Jakubova přes tzv. starý vojenský most a pokračovat po vojenské cestě. Probíhá jednání s Ministerstvem obrany ČR.

Technická infrastruktura

Obec Vojkovice je zásobena z vodovodního přivaděče na Karlovarský vodovodní systém. Prodloužení napojovacího řadu do Vojkovic a Jakubova bylo realizováno.

V lokalitě Hradiště bylo realizováno 30 nových přípojek k vodovodnímu řadu.

Odkanalizování obce je řešeno centrální ČOV situovanou na levém břehu vedle silničního mostu přes Ohři. Pro lokality Jakubov a samoty Olšinky a Jakšovy domky, obec přispívá na vybudování ČOV.

K odkanalizování rozvojové plochy Z17 v Jakubově bude navržena ČOV.

Stávající elektrorozvody v současné době pokrývají dostatečně potřeby území, počítá se s výstavbou nové trafostanice pouze pro výstavbu lokality RD ve východní části lokality Jakubov (plocha Z17).

Doplnění STL sítě v místní části Jakubov a v rozvojových lokalitách zatím nebylo realizováno.

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

B) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady Karlovarského kraje (dále také „ÚAP“) mají poslední aktualizaci k 30.6.2021. K 25.9.2023 byla pořízena 5. úplná aktualizace (2020) Územně analytických podkladů pro ORP Ostrov.

V ÚAP jsou uvedeny následující problémy:

- OH05 - ohrožení vodní erozí
- OH 71 - sesuvné území
- OH 78 - Zástavba v záplavovém území
- ZI91 - Chybějící kanalizace
- ZI76 - Chybějící kanalizace

C) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Velichov byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Během uplatňování ÚP Velichov byly vydány následující aktualizace PÚR ČR: Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4, schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021, Aktualizace č. 6, schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, Aktualizace č. 7 schválená usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024 a Změna č. 9 schválená usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025.

Z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7 a změny č. 9 pro správní území obce Velichov vyplývá následující:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary

Obsah těchto aktualizací a změn bude dle § 70 odst. 3 zohledněn ve změně ÚP, ÚP bude uveden do souladu s těmito aktualizacemi a změnami.

V současné době probíhá pořizování Změny č. 8 PÚR ČR. V případě, že tato změna v projednávané době nabude účinnosti, bude taktéž zapracována do řešení změny č. 1 ÚP Vojkovice.

Územní rozvojový plán (dále také „ÚRP“) byl schválen vládou České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Dále vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

Vzhledem k tomu, že první ÚRP pouze převzal ze zásad územního rozvoje nadregionální územní systémy ekologické stability a dále záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“) a obsažené v politice územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, nevyplývají z něj žádné další požadavky, které by měly vliv na řešení změny územního plánu obce Vojkovice.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje byly v průběhu uplatňování ÚP Velichov aktualizovány Aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 13. července 2018. Z této aktualizace pro správní území obce Velichov vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary
- vymezení ploch a koridorů ÚSES nadregionální a regionální úrovně:
 - NK41(MB) – nadregionální biokoridor Svatošské skály – Úhošť,
 - NK41(V) - nadregionální biokoridor Svatošské skály – Úhošť,
 - RC1145 – regionální biocentrum Ústí Bystřice,
 - RK1008 – regionální biokoridor Ústí Bystřice – K41
- vymezení veřejně prospěšných staveb:
 - V09 – vodovod Velichov/Vojkovice – Stráž nad Ohří (na území obce Vojkovice již zčásti realizován)
- Vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou údolí Ohře (B.6) a oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Doupovské hory (B.5)

V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 2 a 3 ZÚR KK. V případě, že některá z těchto aktualizací v projednávané době nabude účinnosti, bude zapracována do nejbližší úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Vojkovice.

Obsah této aktualizace bude dle § 73 odst. 3 stavebního zákona zohledněn ve změně ÚP, ÚP bude uveden do souladu s touto aktualizací.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Vojkovice do vyhotovení této zprávy nebyly zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Podle ustanovení § 16 stavebního zákona obec soustavně sleduje uplatňování své územně plánovací dokumentace a vyhodnocuje ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování – nabytí účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Územní plán Vojkovice je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.

Dále byla ministerstvem životního prostředí vydána nová metodická příručka pro vymezení ÚSES a na jejím základě byl zpracován plán ÚSES pro ORP Ostrov. Soulad stávajícího návrhu ÚSES v ÚP Vojkovice s touto novou metodikou, potažmo s plánem ÚSES pro ORP Ostrov je třeba prověřit.

Vzhledem k proběhlé digitalizaci katastrální mapy a revizi katastru je potřeba grafickou část územního plánu upravit nad aktuálním mapovým podkladem.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy k řešení na úrovni územního plánu.

Od doby nabytí účinnosti ÚP byla vydána Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“), byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR“).

Územní plán Vojkovice je třeba uvést do souladu s aktuálním zněním PÚR a ZÚR.

Vývoj počtu obyvatel v obci Vojkovice:

rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
obyvatel	653	647	633	640	636	626	619	650	645	598	610	625

Dle údajů českého statistického úřadu o vývoji počtu obyvatel obce Vojkovice (data jsou vždy k 1. 1. daného roku) byl v obci zaznamenán pokles počtu obyvatel.

Navržené zastavitelné plochy vymezené územním plánem pro bydlení dosud nebyly vyčerpány.

Některé návrhové plochy se v mezidobí realizovaly a začlenily do organismu obce.

Dále byly uplatněny podněty na změnu územního plánu jak ze strany fyzických osob, tak i obce samotné.

Z tohoto důvodu je vznesen požadavek na prověření vymezení nových zastavitelných ploch, případně i prověření aktuálnosti ploch stávajících.

Z výše provedeného vyhodnocení nevyplývá nutnost pořízení nového ÚP Vojkovice, ale vyplývá potřeba změny územně plánovací dokumentace.

Obec tak uplatňuje požadavek na změnu územního plánu. Na prověření navrženého řešení ve variantách nebyl vznesen požadavek.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

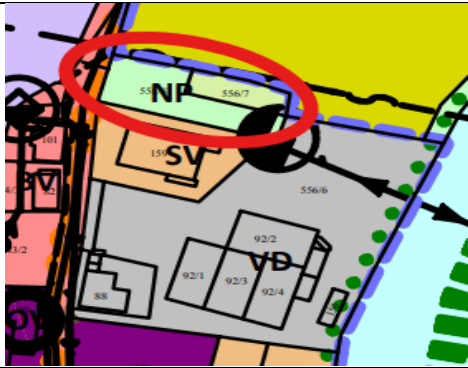
Od doby vydání ÚP v roce 2017 dosud byly na obec Vojkovice doručeny žádosti fyzických osob o změny ÚP. Obec Vojkovice se rovněž rozhodla pořídit změnu ÚP z vlastního podnětu.

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu zprávy obdržel následující podněty na změnu územního plánu:


F.1) Požadavky obce:**F.1.1)**

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 998/16	Vojkovice nad Ohří	ostatní plocha	2 291 m ² ,
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
DZ – Dopravní infrastruktura – železniční		OV – Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura	
Požadavek na změnu	Obec Vojkovice získala pozemek p.č. 998/16 o výměře 2 291 m ² , který je dle platného územního plánu zařazen v ploše DZ – Dopravní infrastruktura – železniční. Obec na tomto pozemku plánuje realizaci novostavby hasičské zbrojnice, která bude sloužit jako součást veřejné infrastruktury pro zajištění ochrany obyvatelstva.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti železniční trati a historicky tvořil součást dopravní infrastruktury. V současnosti však není využíván pro účely železniční dopravy a jeho funkční využití neodpovídá plánovanému záměru obce. Zařazení pozemku do plochy OV – Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura je v souladu s plánovaným využitím pro výstavbu hasičské zbrojnice. Tento typ stavby představuje klíčový prvek veřejné infrastruktury, který přispívá k ochraně obyvatelstva, zajištění bezpečnosti a krizové připravenosti obce. Navrhovaná změna zároveň respektuje urbanistické souvislosti a nenarušuje funkční vazby v území.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného je navrženo požadavku vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č.1 ÚP Vojkovice.		

F.1.2)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 556/8	Vojkovice nad Ohří	ostatní plocha manipulační plocha	797 m ² ,
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
zastavěné území - NP – Plochy přírodní.		OV – Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura	
Požadavek na změnu	Obec Vojkovice vlastní pozemek p.č. 556/8 o výměře 797 m ² , který je dle platného územního plánu zařazen v ploše NP – Plochy přírodní. Obec zde plánuje realizaci novostavby technického skladu pro uskladnění techniky sloužící k údržbě a úklidu veřejných prostranství.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Pozemek se nachází v lokalitě s převládajícím technickým a výrobním využitím, v sousedství areálu drobné výroby a v blízkosti železniční trati. Nepřímo navazuje na plochy SV – Smíšené výrobní, VD – Doprava a OV – Občanské vybavení. Pozemek není součástí většího funkčního celku přírodních ploch a jeho současné zařazení do ploch NP neodpovídá reálnému využití ani charakteru okolního území.</p> <p>Navrhovaná změna funkčního využití pozemku na OV – Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura je v souladu s plánovaným využitím pro obecní technický sklad. Umístění stavby v této lokalitě je urbanisticky vhodné, navazuje na stávající technické a výrobní objekty a nenarušuje krajinný ráz ani ekologické vazby. Záměr přispívá ke zlepšení technického zázemí obce a podpoře veřejných služeb.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného je navrženo požadavku vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č.1 ÚP Vojkovice.		

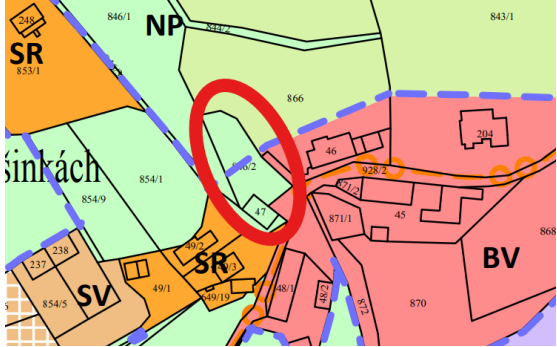
F.1.3)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 306/1, 306/2, 306/3, 306/4, p.č. 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 325/5, 325/6	Vojkovice nad Ohří	Zahrada Travní plocha	Celkem 8816 m ²
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
zastavěné území - NP		BV – bydlení v rodinných domech	
Požadavek na změnu	Obec Vojkovice navrhuje rozšíření zastavitelné plochy RI – Rekrece individuální v lokalitě Hradiště, konkrétně o pozemky p.č. 306/1, 306/2, 306/3, 306/4, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 325/5 a 325/6 v k.ú. Vojkovice nad Ohří. Tyto pozemky navazují na již vymezenou plochu změny Z21, která byla v rámci platného územního plánu určena pro rekreační využití.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>V dané lokalitě došlo k rozparcelování původních pozemků a jejich následnému prodeji jednotlivým vlastníkům. Obec zde již realizovala technickou infrastrukturu – prodloužení vodovodního řadu a zřízení vodovodních přípojek k zastavitelným pozemkům v ploše Z21. Pozemky navržené k rozšíření sousedí s plochami NZ – zemědělsky využívané, které jsou však izolované, nenavazují na širší zemědělský celek a jejich zemědělské využití je nereálné. Rozšíření plochy RI o uvedené pozemky představuje logické doplnění a uzavření rekreační lokality Hradiště. Navržená změna reflektuje skutečný stav v území, eliminuje dlouhodobé nejasnosti a umožňuje efektivní využití pozemků v souladu s charakterem okolní zástavby. Záměr je v souladu s rozvojovými potřebami obce a nenarušuje krajinný ráz ani ekologické vazby v území.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného je navrženo prověřit možnosti maximálního rozšíření ploch RI a zpracování podnětu do změny č.1 ÚP Vojkovice.		

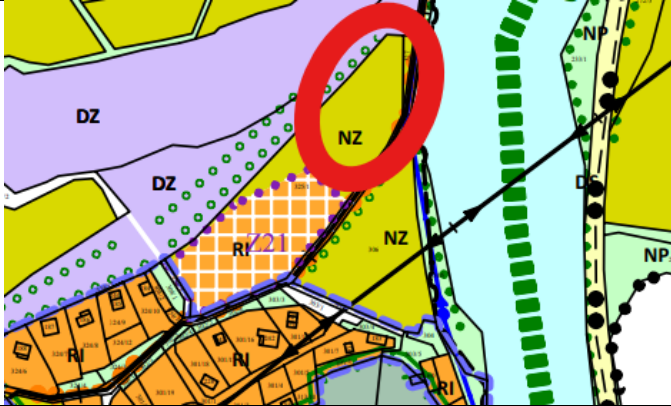
F.2) Požadavky fyzických a právnických osob:

Bylo uplatněno celkem **16 podnětů** na změnu Územního plánu Vojkovice nad Ohří.

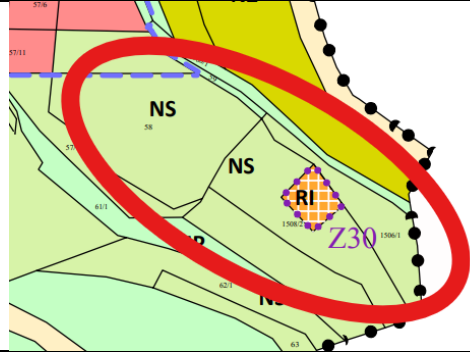
F.2.1)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
st. p.č. 47, p.č. 846/2	Vojkovice nad Ohří	Zastavěná plocha a nádvoří Ostatní plocha – neplodná půda	95 753
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
zastavěné území - NP		BV – bydlení v rodinných domech	
Požadavek na změnu	Požadavek na vymezení plochy – BV – bydlení v rodinných domech venkovské na pozemcích st.p.č. 47 a p.č. 846/2 v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující přestavbu objektu na st.p.č. 47 pro bydlení a do budoucna doplnění přístavby na pozemku p.č. 846/2.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Řešené pozemky částečně leží v nezastavitelných přírodních plochách v proluce u zastavitelných ploch BV (bydlení v rodinných domech) a SR (smíšené bydlení – rekreace). Pozemek st.p.č. 47 je již zastavěn zemědělskou stavbou, p.č. 846/2 je ostatní plocha bez ochrany ZPF. Zastavitelné plochy budou vymezeny jen v nezbytné části proluky v aktuálně zastavěném území. Proto se doporučuje požadavku vyhovět a prověřit jeho zapracování do změny č. 1 ÚP Vojkovice.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zapracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice.		

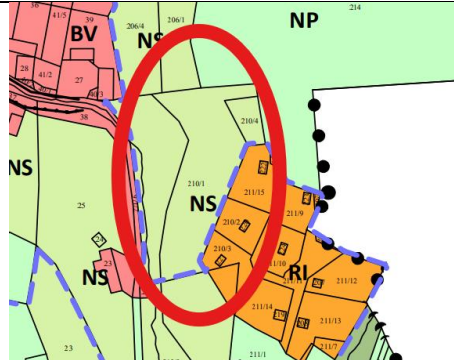
F.2.2)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
parc. č. 325/1, 325/3,	Vojkovice nad Ohří	trvalý travní porost – bez využití	880 870
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NZ - plochy zemědělské		RI – rekreace individuální	
Požadavek na změnu	Žadatel uvádí, že chce využít předmětné pozemky pro individuální rekreaci v návaznosti na již stávající návrh dle ÚP.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Vyhodnocení:</p> <p>1) Vymezení příslušných zastavitelných ploch bude provedeno v nezbytné míře, navazující na stávající zastavitelné plochy RI – rekreace individuální, ve zbytkové ploše mezi komunikací, železniční vlečkou a stávající zástavbou.</p> <p>2. Součástí změny bude prověření rozšíření zastavitelné plochy i na zbytkovou plochu v jihovýchodní části území - mezi komunikací, vodním tokem Ohře a stávající zástavbou, s ohledem na limity a hodnoty území (zejména záplavové území, ochranné pásmo železnice a nadregionální biokoridor NRBK K41) a nevznikala tak enkláva bez návaznosti na stávající zástavbu.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zapracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice v rámci celkového řešení rekreační lokality Hradiště.		

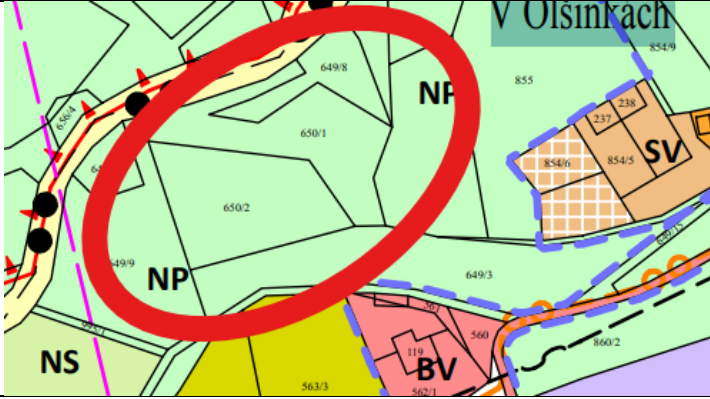
F.2.3)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 1508/2 (část), p.č.1506/1, p.č. 58 (část), st.p.č. 535	Jakubov	parc. č. 1508/2 trvalý travní porost parc. č. st. 535 stavba pro rodinnou rekreaci – zastavěná plocha a nádvoří parc. č. 1506/1 – trvalý travní porost parc. č. 58 – ostatní plocha – jiná plocha	9716 44 1556 342
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NS – plochy smíšené nezastavěného území, RI (Z30) – rekreace individuální		BV – bydlení venkovské	
Požadavek na změnu	Žadatel uvádí, že se jedná o rekreační objekt. Rekreační objekt je napojen na čistírnu odpadních vod – ČOV a na vrtanou studnu. RO je i napojen k odběru el.energie ČEZ. Vše po kolaudaci. Objekt chce využívat k trvalému bydlení.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	Jedná se o změnu funkčního využití u Jakubova, kde žadatel žádá vymezení plochy pro bydlení na pozemcích převážně v nezastavitelném území, částečně v ploše Z30 s rekreačním objektem. Koncepce ÚP Vojkovice podporuje zahušťování zástavby a ochranu nezastavěného území, proto nelze vymezit novou zastavitelnou plochu, ale lze připustit změnu využití stávající plochy Z30 na bydlení bez rozšiřování. Okolní pozemky pod společným oplocením se doporučuje vymezit jako soukromou zahradu s možností drobných staveb.		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného pořizovatel <u>doporučuje</u> pořízení požadované změny, při splnění následujících podmínek: <ol style="list-style-type: none"> 1) Změna využití území na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské bude provedena pouze v rozsahu stávající zastavitelné plochy Z30 RI – rekreace individuální. 2) Změna využití zbývajících navazujících území dle předložené žádosti bude provedena ve smyslu vymezení odpovídajících nezastavitelných ploch zeleně. 		

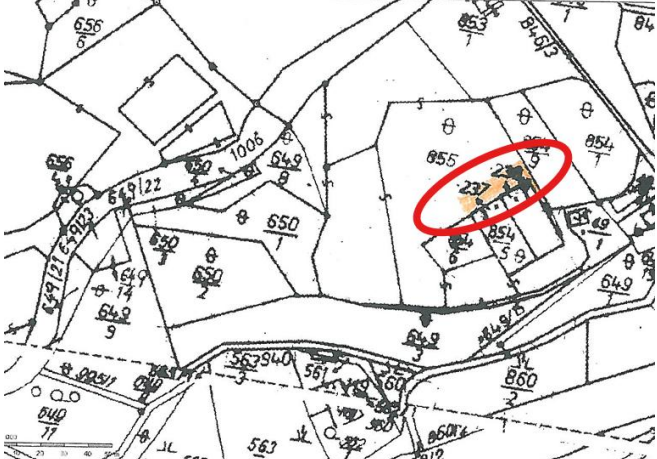
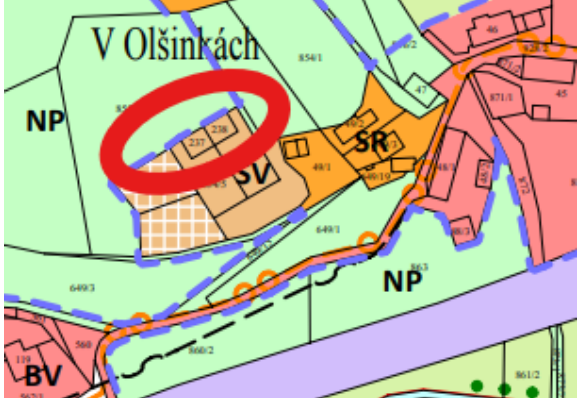
F.2.4)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
č. 210/1	Vojkovice nad Ohří	zahrada	4220
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NS – plochy smíšené nezastavěného území		SR – plochy smíšeného bydlení – rekreace SR	
Požadavek na změnu	Máme zájem o zařazení pozemku do plochy, která umožní výstavbu rekreačního objektu. Jedná se o pozemek, který se nachází konci zástavby rodinných domů v obci a navazuje na již zastavěnou část rekreační zástavby. Dopady na vzhled obce a krajinný ráz budou tedy minimální. Pozemek je vzhledem k okolní zástavbě dobře napojitelný na síť i místní komunikaci. Dále uvádíme, že pozemek není v současné době součástí většího půdního celku, jedná se o zemědělský pozemek, o který se staráme sami. Jeho případným využitím nemůže dojít ke změně hospodaření na sousedním navazujícím zemědělském pozemku.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	Jedná se o změnu funkčního využití v jihovýchodní části Vojkovic mezi venkovskou zástavbou a rekreační oblastí. Pozemek leží na půdách V. třídy ochrany ZPF, částečně v ochranném pásmu lesa, je obhospodařován žadatelem a nachází se ve zbytkových nezastavitelných plochách NS, obklopen zastavěným územím a zastavitelnými plochami BV a RI. Doporučuje se vymezit plochu jako RI – rekreace individuální, bez možnosti trvalého bydlení; zařazení do ploch pro bydlení by vyžadovalo podrobné zdůvodnění vzhledem k záborům nezastavěného území a ZPF.		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného pořizovatel <u>doporučuje</u> pořízení požadované změny, při splnění následující podmínky: Nově vymezená zastavitelná plocha bude určena jako RI – rekreace individuální, místo původně navrhované SR, a to pouze v nezbytném rozsahu dle žádosti.		

F.2.5)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p. č. 649/8, 650/1	Vojkovice nad Ohří	Ostatní plocha	507 1833
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NP - plochy přírodní		SV - Plochy smíšené obytné venkovské SV	
Požadavek na změnu	Žadatel uvádí, že chce využít předmětné pozemky k výstavbě rodinného domu.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Jedná se o změnu funkčního využití v odlehlé lokalitě V Olšinkách. Konceptce ÚP Vojkovice podporuje zahušťování zástavby a ochranu nezastavěného území, přičemž pro bydlení jsou navrženy vhodnější lokality s potřebnou infrastrukturou, z nichž byla zatím využita jen část. Pozemky leží v chráněném území NATURA 2000, v ochranném pásmu lesa, silnice a výskytu chráněných druhů, navíc v 5. třídě ochrany ZPF. V minulosti bylo o námitkách k této lokalitě rozhodnuto, když byla pro výstavbu vymezena plocha pouze na parc. č. 854/6, aktuálně sloučeno do p.č.854/5, navazující na zastavěné území.</p>		
ZM - stanovisko	Není souhlas.		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného, pořizovatel nedoporučuje pořízení navrhované změny.		

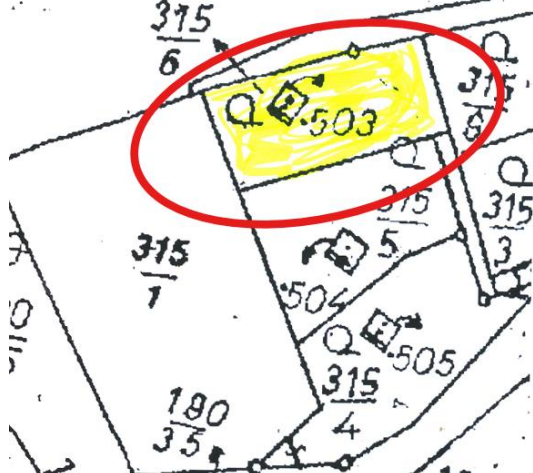

F.2.6)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
parc. č. 855	Vojkovice nad Ohří	Ostatní plocha, neplodná půda	8354
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NP - plochy přírodní		Plochy smíšené obytné venkovské SV	
Požadavek na změnu	Žadatel uvádí, že chce využít předmětnou část pozemku k plánované přestavbě, přístavbě rodinného domu a výstavbě garáže. Jedná se o cca 10 m od hranice pozemků st.p.č. 236 a 237, plocha cca 250 m ² .		
Příloha žádosti			
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	Předmětná část pozemku plynule navazuje na vymezené zastavěné území obce a stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SV - plochy smíšené venkovské. Pozemek přímo sousední se stávajícím rodinným domem č.p. 114, Vojkovice v majetku žadatele, rozsah cca 250 m ² .		
ZM - stanovisko	Souhlas 08.09.2020		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto požadavku do změny č. 1 ÚP Vojkovice.		

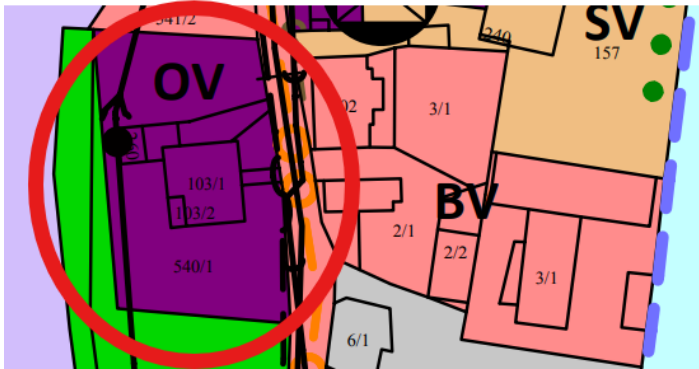
F.2.7)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 180/16, st.p.č.520	Jakubov	Ostatní plocha zastavěná plocha a nádvoří	1746 33
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Požadavek na změnu	Žádáme Vás o změnu Územního plánu pozemku č.p 180/16 ,520 v k.ú. Jakubov na plochy smíšené obytné venkovské. Odůvodnění: plánovaná možná stavba domu.		
Příloha žádosti			
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Předmětný pozemek se nachází v lokalitě, která je definována jako stabilizovaná plocha pro rodinnou rekreaci – RI. Individuální výstavba rodinných domů pro trvalé bydlení v této lokalitě není vhodná, v obci jsou pro tyto účely vymezeny jiné plochy v dostatečném rozsahu.</p> <p>Změna na smíšené venkovské plochy by mohla mít negativní dopad na rekreační charakter lokality.</p>		
ZM - stanovisko	Není souhlas.		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného, pořizovatel nedoporučuje pořízení požadované změny.		

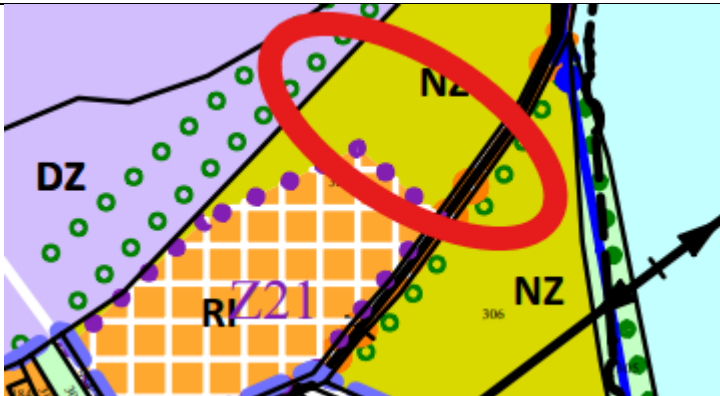
F.2.8)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 315/6, st.p.č.503	Jakubov	zahrada zastavěná plocha a nádvoří	771 47
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	
Požadavek na změnu	žádám Vás o změnu Územní plánu pozemku č.p. 315/6, 503 v k.ú. Jakubov, z plochy určené k rekreaci na plochy smíšené obytné venkovské. Odůvodnění: možná plánovaná přestavba chaty		
			
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Předmětný pozemek se nachází v lokalitě, která je definována jako stabilizovaná plocha pro rodinnou rekreaci – RI. Individuální výstavba rodinných domů pro trvalé bydlení v této lokalitě není vhodná, v obci jsou pro tyto účely vymezeny jiné plochy v dostatečném rozsahu.</p> <p>Změna na smíšené venkovské plochy by mohla mít negativní dopad na rekreační charakter lokality.</p> <p>V meziobdobí došlo ke změně vlastníka.</p>		
ZM - stanovisko	Není souhlas.		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného, pořizovatel nedoporučuje pořízení požadované změny.		


F.2.9)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
parc. č. 540/1	Vojkovice nad Ohří	Ostatní plocha	1516
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
OV – plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura.		BV – bydlení venkovské – plocha pro bydlení v rodinných domech	
Požadavek na změnu	Žadatelé uvádí, že chce zařadit předmětný pozemek do plochy, která umožní výstavbu malého přízemního rodinného domku. Pozemek je vzhledem k okolním stavbám dobře napojitelný na sítě i místní komunikaci. Žadatelé si nejsou vědomi žádných omezení v území (les, vedení sítí, chráněná území), která by bránila realizaci záměru.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Jedná se o změnu funkčního využití v zastavěném území v centru obce Vojkovice. V řešeném území se nenachází zemědělské půdy zařazené do ochrany ZPF, dle katastru nemovitostí jsou pozemky zařazeny jako ostatní plochy – zeleň. Řešené území je prolukou v souvislé uliční zástavbě mezi stávající víceúčelovou stavbou č.p. 65 a rodinným domem č.p. 73. Řešená část pozemku se nachází v ochranném pásmu železnice (OP železniční dráhy celostátní a regionální, OP vlečky). Koncepte 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, což koresponduje s požadovanou změnou. Jde také o změnu využití aktuálně zastavitelných ploch v optimální návaznosti na okolní plochy venkovského bydlení a občanské vybavenosti.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 25.05.2023		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice.		

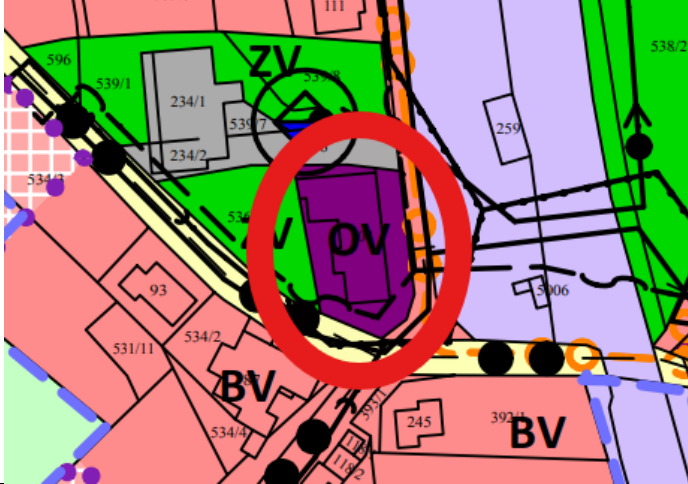
F.2.10)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 325/5	Vojkovice nad Ohří	Trvalý travní porost	880
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NZ - plochy zemědělské		RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Požadavek na změnu	Na uvedeném pozemku je záměrem výstavba pergoly a osazení mobilheimu.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Vymezení příslušných zastavitelných ploch bude provedeno v nezbytné míře, navazující na stávající zastavitelné plochy RI – rekreace individuální, ve zbytkové ploše mezi komunikací, železniční vlečkou a stávající zástavbou.</p> <p>Součástí změny bude prověření rozšíření zastavitelné plochy i na zbytkovou plochu v jihovýchodní části území - mezi komunikací, vodním tokem Ohře a stávající zástavbou, s ohledem na limity a hodnoty území (zejména záplavové území, ochranné pásmo železnice a nadregionální biokoridor NRBK K41) a nevznikala tak enkláva bez návaznosti na stávající zástavbu.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas a požadavek obce na řešení lokality (F.1.3)		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice v rámci celkového řešení rekreační lokality Hradiště.		

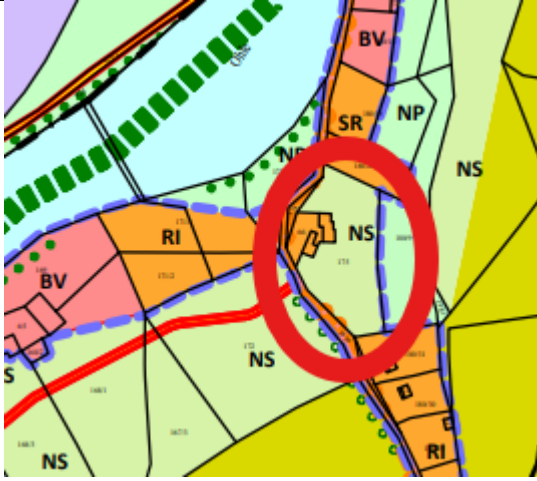
F.2.11)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 306/4	Vojkovice nad Ohří	zahrada	1598
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NZ - plochy zemědělské		RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Požadavek na změnu	Na uvedeném pozemku je záměrem výstavba pergoly a osazení mobilheimu.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Vymezení příslušných zastavitelných ploch bude provedeno v nezbytné míře, navazující na stávající zastavitelné plochy RI – rekreace individuální, ve zbytkové ploše mezi komunikací, železniční vlečkou a stávající zástavbou.</p> <p>Součástí změny bude prověření rozšíření zastavitelné plochy i na zbytkovou plochu v jihovýchodní části území - mezi komunikací, vodním tokem Ohře a stávající zástavbou, s ohledem na limity a hodnoty území (zejména záplavové území, ochranné pásmo železnice a nadregionální biokoridor NRBK K41) a nevznikala tak enkláva bez návaznosti na stávající zástavbu.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas a požadavek obce na řešení lokality (F.1.3)		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice v rámci celkového řešení rekreační lokality Hradiště.		


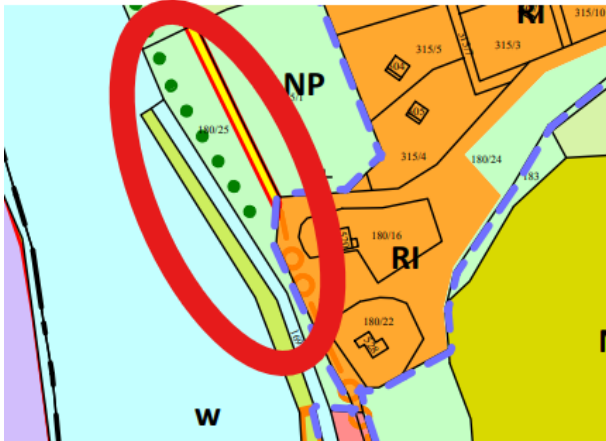
F.2.12)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
st.p.č. 104	Vojkovice nad Ohří	Zastavěná plocha a nádvoří	981
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ • VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA		BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	
Požadavek na změnu	Změna užívání stavby z občanské vybavenosti na BH, záměr přestavby na bytové jednotky.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Objekt bývalého hostince je v soukromém vlastnictví a nemá potenciál budoucího využití jako občanské vybavení – veřejná infrastruktura.</p> <p>Záměr vlastníka na přestavbu na bytový dům odpovídá koncepci posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace. Objekt se nachází prakticky v centru obce, v sousedství jsou tzv. bytovky, BH – bydlení v bytových domech. Změna koresponduje s koncepcí rozvoje území obce jako centra trvalého bydlení a rekreace.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas urč. zastupitele		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice		


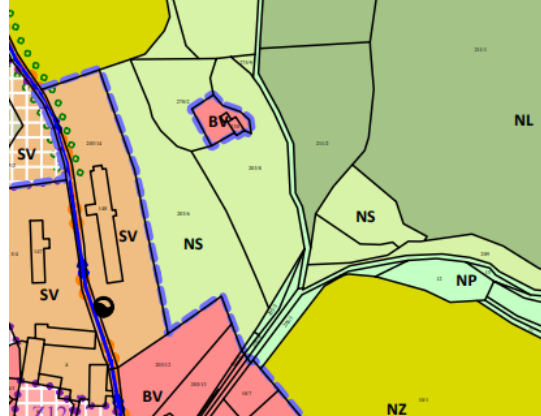
F.2.13)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 175	Jakubov	Trvalý travní porost	2464
st.p.č. 66		Zastavěná plocha a nádvoří	410
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NS – plochy smíšené nezastavěného území, SR - plochy smíšené bydlení - rekreace		SR - plochy smíšené bydlení - rekreace	
Požadavek na změnu		Pozemek p.č. je nevyužívaný, na st.p.č. 99 je zbořeniště. Záměrem je na pozemcích vystavět obytné domy navazující na existující stavby sousedící s pozemkem p.č. 175.	
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	Pozemku je součástí vymezeného zastavěného území obce a plynule navazuje na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití SR - plochy smíšené bydlení - rekreace. V podstatě se jedná o proluku v jinak navazující zástavbě po pravé straně cesty podél cesty směrem k mlýnu. Pozemek přímo sousedí se stávajícím rodinným domem č.p. 36, Vojkovice v majetku žadatelky.		
ZM - stanovisko	Souhlas 19.09.2023		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice.		

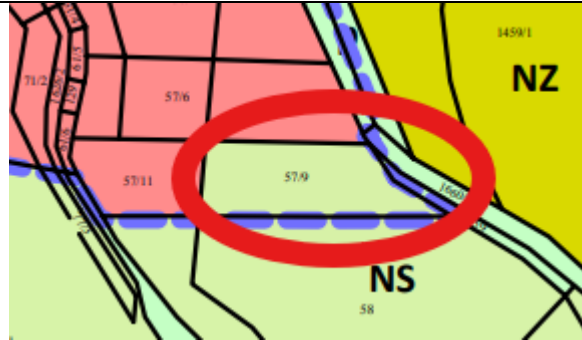
F.2.14)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
180/25	Jakubov	Jiná plocha- ostatní plocha	1649
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NP plochy přírodní		TO – technická infrastruktura – inženýrské sítě nebo VD – výroba a skladování, drobná řemeslná výroba	
Požadavek na změnu	Na části pozemku existuje stavba strojovny MVE a stavba dílny nezbytné pro provoz MVE. Záměrem je zde umístit sklad (ocelová a plechová konstrukce), který je pro provoz MVE nezbytný.		
Ortofoto situace			
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	Územní plán (2017) nezohledňuje skutečný stav, existenci MVE (min. od roku cca 2010) a k ní existující provozní objekt – sklad. Nezbytné uvedení ÚP do souladu se skutečností.		
ZM - stanovisko	Souhlas 19.09.2023		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice.		

F.2.15)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
p.č. 203/8	Jakubov	Zahrada	6170
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NS		RI	
Požadavek na změnu	Stavba rekreačního objektu (chata), skladovacích prostor krmiva pro zvířata. Jedná se o část pozemku p.č. 203/8 k.ú. Jakubov o výměře cca 2.000 m ²		
Příloha žádosti			
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
Vyhodnocení podnětu	Požadovaná část pozemku nemá návaznost na zastavěné území a je obklopena nezastavitelnými pozemky. Vymezením zastavitelné plochy na předmětném pozemku by došlo k nevhodnému rozšiřování zástavby směrem do volné krajiny. Toto řešení je v rozporu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu a s urbanistickou koncepcí obce, která je založena především na principu vhodného doplňování historické urbanistické struktury zástavbou proluk a ploch na stávající zástavbu navazujících.		
ZM - stanovisko	Není souhlas		
Stanovisko pořizovatele	Na základě výše uvedeného, pořizovatel nedoporučuje pořízení navrhované změny.		

F.2.16)

Dotčené pozemky	k.ú.	Druh pozemku dle KN	Výměra m ²
57/9	Jakubov	zahrada	1033
Funkce dle platného ÚP		Návrh na změnu	
NS nezastavitelné smíšené		RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	
Požadavek na změnu	Využití pozemku pro rekreaci, změna v ÚP na plochu RI.		
Výřez z hlavního výkresu ÚP			
<u>Vyhodnocení podnětu</u>	<p>Pozemku je součástí vymezeného zastavěného území obce a plynule navazuje na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské a logicky zakončuje tvar zastavěného území. Vzhledem k žádosti vlastníka doporučujeme změnu na plochu (rozšíření stávající stabilizované plochy) BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH • VENKOVSKÉ, kde jsou podmíněně přípustné stavby pro rodinnou rekreaci.</p>		
ZM - stanovisko	Souhlas 22.02.2024		
Stanovisko pořizovatele	Vyhovět a prověřit zpracování tohoto podnětu do změny č. 1 ÚP Vojkovice.		

G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Změna negeneruje požadavek na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H) Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Vojkovice

a) vymezení řešeného území

změna ÚP bude řešit celé území obce Vojkovice, tj. k.ú. Vojkovice a k.ú. Jakubov

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Do změny ÚP budou zapracovány všechny požadavky, které vyplývají z vývoje legislativy v oblasti územního plánování do doby vydání této změny.
2. ÚP bude uveden do souladu s aktuální PÚR ČR. V případě, že před vydáním změny č. 1 ÚP Vojkovice nabude účinnosti změna č. 8 PÚR ČR, bude tato aktualizace zapracována do řešení změny ÚP.
3. ÚP bude uveden do souladu se ZÚR KK. V případě, že před vydáním změny č. 1 ÚP Vojkovice nabude účinnosti Aktualizace č. 2 nebo 3 ZÚR KK, bude tato aktualizace zapracována do řešení změny ÚP.
4. Bude aktualizována hranice zastavěného území obce dle § 116 odst. 4 stavebního zákona.
5. Bude provedena aktualizace dokumentace na základě proběhlé digitalizace katastrální mapy – změna č. 1 ÚP Vojkovice bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
6. Budou zapracovány realizované stavební záměry v území.
7. Budou zapracována vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
8. Stabilizované plochy v ÚP budou uvedeny do souladu se skutečným stavem využívání území.
9. Bude prověřena aktuálnost vymezení ÚSES dle aktuální metodiky MŽP a Plánu ÚSES ORP Ostrov (2021), v souvislosti se změnou nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR KK ve znění aktualizace č.1.
10. V případě, že by záměry řešené změnou ÚP měly vliv na území sousedních obcí, bude zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. bude zajištěn soulad s platnou územně plánovací dokumentací okolních obcí.
11. Budou prověřeny stávající zastavitelné plochy vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území a možnosti zastavění. V případě vymezení nových zastavitelných ploch budou redukovány stávající zastavitelné plochy v odpovídajícím rozsahu, přičemž nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány v nivě řeky Ohře.
12. Bude prověřena aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Pokud z projednání vzejdou nové požadavky, budou zapracovány.
13. Budou prověřeny podmínky pro využití a limity plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

14. Pro plochy **SR - plochy smíšené bydlení – rekreace** použité v hlavním výkresu a uvedené v legendě hlavního výkresu (lokalita V Olšinkách 2x, Jakšovy domky, Jakobov směrem k mlýnu, 1x Vojkovice za tratí) budou do textové části doplněny podmínky pro využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití. Případně budou v příslušných výkresech zařazeny do odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu, která bude odpovídat skutečnému stavu.
15. Bude prověřeno zapracování následujících kladně vyhodnocených požadavků dle kapitoly F) „Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu“, popř. požadavků uplatněných v průběhu projednání.
 - 15.1. Bude prověřeno zpracování požadavku na převod pozemku p.č. 998/16 v k.ú. Vojkovice nad Ohří (2 291 m²) z plochy DZ – Dopravní infrastruktura – železniční na plochu OV – Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura za účelem výstavby nové hasičské zbrojnice jako klíčového prvku ochrany obyvatelstva a krizové připravenosti obce.
 - 15.2. Bude prověřeno zpracování požadavku na převedení pozemku p.č. 556/8 v k.ú. Vojkovice nad Ohří (797 m²) z plochy NP – Plochy přírodní na plochu OV – Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura za účelem výstavby obecního technického skladu pro údržbu a úklid veřejných prostranství, s ohledem na urbanistickou vhodnost, charakter okolí a podporu veřejných služeb obce.
 - 15.3. Bude prověřeno zpracování požadavku na maximální možné rozšíření zastavitelné plochy RI – Rekreace individuální v lokalitě Hradiště o pozemky p.č. 306/1, 306/2, 306/3, 306/4, 325/1, 325/2, 325/3, 325/4, 325/5 a 325/6 v k.ú. Vojkovice nad Ohří, jako logického doplnění a uzavření rekreační lokality, v návaznosti na stávající infrastrukturu a v souladu s charakterem okolní zástavby.
 - 15.4. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemcích st.p.č. 47 v k.ú. Vojkovice nad Ohří (zastavěná plocha a nádvoří, 95 m²) a p.č. 846/2 v k.ú. Vojkovice nad Ohří (ostatní plocha – neplodná půda, 753 m²), umožňující využití stávající zemědělské stavby a doplnění zástavby v nezbytné části proluky navazující na zastavitelné plochy BV a SR v aktuálně zastavěném území.
 - 15.5. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy rekreace individuální – RI (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemcích parc. č. 325/1 v k.ú. Vojkovice nad Ohří o výměře 880 m² a parc. č. 325/3 v k.ú. Vojkovice nad Ohří o výměře 870 m², druh pozemku dle KN – trvalý travní porost, v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující využití těchto pozemků pro individuální rekreaci v návaznosti na stávající zastavitelné plochy RI a v souladu s celkovým řešením rekreační lokality Hradiště, při respektování limitů a hodnot území (zejména záplavové území, ochranné pásmo železnice a nadregionální biokoridor NRBK K41).

- 15.6. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na části pozemku parc. č. 1508/2 (trvalý travní porost, výměra 9 716 m²), pozemku parc. č. 1506/1 (trvalý travní porost, výměra 1 556 m²), části pozemku parc. č. 58 (ostatní plocha – jiná plocha, výměra 342 m²) a pozemku st.p.č. 535 (stavba pro rodinnou rekreaci – zastavěná plocha a nádvoří, výměra 44 m²) vše v k.ú. Jakubov, umožňující změnu využití stávající zastavitelné plochy Z30 – RI (rekreace individuální) na plochu BV pro trvalé bydlení, bez rozšiřování do nezastavitelného území, a vymezení zbývajících navazujících pozemků pod společným oplocením jako nezastavitelných ploch zeleně se soukromou zahradou a možností drobných staveb.
- 15.7. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy smíšené obytné venkovské – SV (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na části pozemku parc. č. 855 (ostatní plocha – neplodná půda, celková výměra 8 354 m²) o rozsahu cca 250 m² v k.ú. Vojkovice nad Ohří, navazující na hranici pozemků st.p.č. 236 a 237 v k.ú. Vojkovice nad Ohří a na stávající zastavěné území obce, umožňující přestavbu a přístavbu rodinného domu a výstavbu garáže v souladu s charakterem okolní zástavby.
- 15.8. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy rekreace individuální – RI (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku parc. č. 210/1 (zahrada, výměra 4 220 m²) v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující výstavbu rekreačního objektu v návaznosti na stávající rekreační zástavbu a venkovské bydlení, při respektování ochrany ZPF (V. třída), ochranného pásma lesa a dalších limitů území, a to pouze v nezbytném rozsahu dle žádosti, bez možnosti trvalého bydlení.
- 15.9. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku parc. č. 540/1 (ostatní plocha, výměra 1 516 m²) v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující výstavbu malého přízemního rodinného domu v proluce v souvislé uliční zástavbě, při respektování ochranného pásma železnice a v optimální návaznosti na okolní plochy venkovského bydlení a občanské vybavenosti.
- 15.10. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy rekreace individuální – RI (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku parc. č. 325/5 (trvalý travní porost, výměra 880 m²) v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující výstavbu pergoly a umístění mobilheimu, v návaznosti na stávající zastavitelné plochy RI a v rámci celkového řešení rekreační lokality Hradiště, při respektování limitů území (zejména záplavové území, ochranné pásmo železnice a NRBK K41).

- 15.11. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy rekreace individuální – RI (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku parc. č. 306/4 (zahrada, výměra 1 598 m²) v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující výstavbu pergoly a umístění mobilheimu, v návaznosti na stávající zastavitelné plochy RI a v rámci celkového řešení rekreační lokality Hradiště, při respektování limitů území (zejména záplavové území, ochranné pásmo železnice a NRBK K41).
- 15.12. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy bydlení v bytových domech – BH (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku st.p.č. 104 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 981 m²) v k.ú. Vojkovice nad Ohří, umožňující přestavbu objektu bývalého hostince na bytový dům, v souladu s koncepcí posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace.
- 15.13. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy smíšené bydlení – rekreace – SR (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemcích parc. č. 175 (trvalý travní porost, výměra 2 464 m²) a st.p.č. 66 (zastavěná plocha a nádvoří, výměra 410 m²) v k.ú. Jakubov, umožňující výstavbu obytných domů v proluce navazující na stávající zástavbu, v souladu s charakterem okolní zástavby.
- 15.14. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy technická infrastruktura – inženýrské sítě – TO nebo výroba a skladování – VD (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku parc. č. 180/25 (ostatní plocha, výměra 1 649 m²) v k.ú. Jakubov, umožňující umístění skladu nezbytného pro provoz malé vodní elektrárny (MVE), v návaznosti na stávající stavby strojovny a dílny.
- 15.15. Bude prověřeno zapracování požadavku na vymezení plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV (nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu) na pozemku parc. č. 57/9 (zahrada, výměra 1 033 m²) v k.ú. Jakubov, umožňující využití pro rodinnou rekreaci jako podmíněně přípustnou funkci, při logickém doplnění tvaru zastavěného území a návaznosti na stávající plochy BV.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny ÚP je jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, zejména se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, vše ve znění pozdějších předpisů, s aktuální PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ČR. Dále pak prověření souladu vymezení ÚSES s aktuální metodikou MŽP a Plánu ÚSES ORP Ostrov a zapracování podnětů na změnu ÚP.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Aktuálně není požadováno, pokud z projednání vzejdou nové požadavky, budou zpracovány.

e) další požadavky na obsah a strukturu:

- Součástí zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Vojkovice bude úplné znění po vydání změny ÚP, a to na základě § 57 stavebního zákona.
- Změna č. 1 Územního plánu Vojkovice bude vyhotovena v jednotném standardu dle ustanovení § 59 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.
- Změna ÚP a úplné znění po vydání změny ÚP budou dle § 59 odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- Budou zpracovány všechny výkresy, kterých se změny územně plánovací dokumentace dotknou, členění a měřítko výkresů bude shodné s platným územním plánem obce.
- Dokumentace pro společné jednání i veřejné projednání bude předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních, čistopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i elektronické verzi na CD). Spolu s tištěnou podobou bude ve všech etapách předán územní plán v digitální formě, a to včetně dokladu z elektronického kontrolního nástroje, prokazujícím soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem. Součástí předání budou také metadata.
- Další případné požadavky budou doplněny po projednání této zprávy o uplatňování.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu bude před projednáním zastupitelstvem obce přiměřeně projednán v souladu s § 107 stavebního zákona v platném znění.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vojkovice upraven a předložen Zastupitelstvu obce ke schválení.

Před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu bude zveřejněn a zaslán dotčeným orgánům, dále sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření a každý podněty. Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ust. § 89 odst. 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popř. stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu. Tyto požadavky nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Ostrov. Obecní úřad Vojkovice zveřejní návrh zadání na své úřední desce.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vojkovice bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách www.ostrov.cz Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Vojkovice.

Návrh zprávy, upravený a doplněný na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Vojkovice ke schválení ve smyslu ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona.