



ÚZEMNÍ PLÁN OBRUBCE BYL SPOLUFINACOVÁN Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA MÍSTNÍHO ROZVOJE ČR

# OBRUBCE

NÁZEV DÍLA

## ÚZEMNÍ PLÁN

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## TEXTOVÁ ČÁST

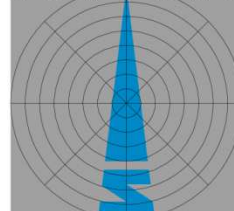
**OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA**  
**ZHOTOVITEL**  
**003/2020**  
**OBJEDNATEL**  
**000/0000**  
**DATUM**  
**04/2024**

**ZHOTOVITEL**  
**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
**VEDOUcí PROJEKTANT**  
**ING. ARCH. J. PLAŠIL**  
**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT**  
**ING. O. LUBOJACKÝ**

**AUTORIZACE**

**OBJEDNATEL**  
**OBEC OBRUBCE**  
**OBRUBCE 65**  
**294 04 DOLNÍ BOUSOV**

**SEVERKA**





# Obec Obrubce

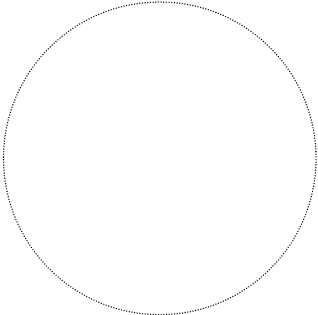
Zastupitelstvo obce Obrubce příslušné v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

usnesením číslo 13/2024 ze dne 25.4.2024

v samostatné působnosti

## VYDÁVÁ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2024 - ÚZEMNÍ PLÁN OBRUBCE.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
<b>označení orgánu, který územní plán vydal</b>	
Zastupitelstvo obce Obrubce	
<b>datum nabytí účinnosti územního plánu</b>	
22.5.2024	
<b>jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele</b>	
Ing. Hedvika Simandlová, Magistrát města Mladá Boleslav, referent územního plánování	
otisk úředního razítka	podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
	.....



**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Obrubce
Část díla:	Textová část
Objednatel:	Obec Obrubce Obrubce 65 294 04 Dolní Bousov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2020
Datum zhotovení:	04/2024

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

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

## OBSAH TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>1</b>
	<b>Obsah textové a grafické části</b>	<b>2</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>4</b>
<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1	Požadavky na plnění úlohy obce v širším území	6
B.2	Hlavní cíle a zásady koncepce rozvoje území obce	6
B.3	Hlavní cíle a zásady ochrany a rozvoje hodnot území	9
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice</b>	<b>11</b>
C.1	Urbanistická koncepce	11
C.2	Urbanistická kompozice	14
C.3	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	16
C.4	Systém sídelní zeleně	17
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>18</b>
D.1	Dopravní infrastruktura	18
D.2	Technická infrastruktura	20
D.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	22
D.4	Veřejná prostranství	23
D.5	Civilní ochrana	23
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>25</b>
E.1	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině	25
E.2	Ochrana hodnot krajiny a krajinného rázu	25
E.3	Územní systém ekologické stability	26
E.4	Systém krajinné zeleně	27
E.5	Prostupnost krajiny	27
E.6	Vodní toky, nádrže, ochrana před záplavami a povodněmi	28
E.7	Protierozní opatření	29
E.8	Rekreační využívání krajiny	29
E.9	Dobývání ložisek nerostných surovin	29
<b>F</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>30</b>
F.1	Všeobecná ustanovení	30
F.2	Plochy s rozdílným způsobem využití	30
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	51
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	53
<b>G</b>	<b>Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>56</b>
<b>H</b>	<b>Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>56</b>
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ</b>	<b>57</b>
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření</b>	<b>58</b>
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	<b>59</b>
<b>L</b>	<b>Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech</b>	<b>60</b>
	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části</b>	<b>62</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

BJ	bytová jednotka
CO	civilní ochrana
CR	cestovní ruch
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
DI	dopravní infrastruktura
JPO	jednotka požární ochrany
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
Kn	koeficient zastavění nadzemními stavbami
Kz	koeficient zeleně
MOK	místní obslužná komunikace
LBC	biocentrum místního (lokálního) biogeografického významu
LBK	biokoridor místního (lokálního) biogeografického významu
MŠ	mateřská škola
NA	nákladní automobil
např.	například
OA	osobní automobil
OV	občanské vybavení
PrP	právní předpis
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
ř.ú.	řešené území
SDH	spolek dobrovolných hasičů
TUV	teplá užitková voda
TTP	trvalé travní porosty
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje



## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **Řešeným územím** (dále též ř.ú.) Územního plánu Obrubce (dále též „ÚP Obrubce, ÚP, územní plán“) je celé správní území obce Obrubce tvořené jedním katastrálním územím Obrubce.
- **Zastavěné území** pro celé správní území obce Obrubce se vymezuje k datu 22.2.2022.
- Zastavěné území **je zobrazeno ve výkresech:**
  - Výkres základního členění území (1),
  - Hlavní výkres (2),
  - Výkres koncepce technické infrastruktury (3).

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

### B.1 POŽADAVKY NA PLNĚNÍ ÚLOHY OBCE V ŠIRŠÍM ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách využití území obce Obrubce zohlednit podmínky a respektovat vazby v **širším území**:
- umístění obce v kontaktu s **rozvojovou osou OSk4** a na významné dopravním **silničním koridoru** – silnice I/16 Mladá Boleslav – Jičín – Trutnov, směřovat rozvoj obce k maximálnímu využití místních zdrojů a celkovému socioekonomickému rozvoji území,
- ve struktuře osídlení respektovat postavení obce Obrubce jako **ostatní obce** (nestřediskové) ve spádovém obvodu vyššího centra osídlení Mladé Boleslavi,
- **rozvíjení funkčních kooperací** na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů, zejména se spádovým centrem Dolní Bousov (např. občanské vybavení, služby aj.) a dalšími sousedícími obcemi,
- provázanost systémů **dopravní a technické** infrastruktury, zejména koridor silnice I/16, úsek Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce včetně obchvatu obce Obrubce,
- provázanost prvků **ÚSES místního významu**, odtokové poměry v území a další hlediska ochrany životního prostředí.

### B.2 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

#### B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

##### HOSPODÁŘSKÁ ZÁKLADNA

- Posilovat životaschopnost **ekonomických aktivit** a podpořit rozšíření nabídky **pracovních příležitostí**:
- požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na stabilizovaných **plochách smíšených výrobních všeobecných**, zastavitelných plochách a plochách přestavby - **plochách smíšených obytných venkovských**,
- při využívání **brownfields**, pokud to umožní stav objektů, místo a charakter okolní zástavby, nevylučovat možnosti jiných nevýrobních funkcí,
- umožnit rozvoj individuálních hospodářských aktivit v **promísení s ostatními funkcemi** obce včetně bydlení při zajištění minimalizace negativních dopadů na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- posilovat **sektor služeb** jako jeden z pilířů zaměstnanosti umístováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených obytných venkovských,
- podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstitelským a chovatelským podmínkám, podporovat zejména využívání pozemků I. a II. třídy ochrany ZPF, upřednostňovat rozvoj ekologických forem zemědělské výroby s rozšířením možností i pro **agroturistiku**, využívat zejména stávající areál s vazbou na volnou **krajinu** a přílehlý půdní fond.
- Na severozápadním okraji řešeného území respektovat část stabilizovaného areálu **testovacího polygonu** Škoda Auto (výzkumné centrum automobilového průmyslu) zasahujícího do správního území obce).
- Umožnit i rozvoj **cestovního ruchu**, při tom využívat potenciál území:
  - upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot,
  - vybudováním příslušné infrastruktury podporovat rozvoj **volnočasových aktivit**.

## DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Provázat a vyvážit jednotlivé druhy dopravy tak, aby jako bezpečná, plynulá, spolehlivá a rozšiřitelná podporovala **dostupnost a rozvoj obce**:
  - respektovat stabilizovanou **regionální železniční trať** Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov,
  - rozvíjet dopravní vazby na vyšší centra osídlení, zejména v dopravním koridoru **silnice I/16** Mladá Boleslav (napojení na D10) – Jičín - Trutnov, umožnit homogenizaci jejího průtahu zastavěným územím, chránit koridor pro její budoucí rekonstrukci a přeložku jižně od zastavěného území obce (obchvat Obrubce),
  - stabilizovat **silnice III. třídy** zajišťující napojení na okolní obce,
  - zlepšovat přístupnost okrajových částí obce a lokalit nové zástavby zkvalitňováním a rozšířením sítě **místních komunikací**,
  - v dopravních prostorech silničních komunikací, zejména v zastavěném území postupně realizovat **pěší chodníky**.
- Zajistit bezproblémové **odstavování vozidel** u jednotlivých aktivit na území obce a rozvoj sítě cyklistických tras a jejich provázanost na sousedící obce.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Rozvíjet spolehlivý a kapacitou odpovídající **systém technické infrastruktury**, nezbytný pro udržitelný rozvoj území:
  - upřednostňovat účelně **koordinované vedení** sítí technické infrastruktury v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných a ploch dopravy silniční,
  - podporovat **alternativní zdroje energie**, zejména se samozásobitelskou funkcí a situovaných jako technická součást staveb, s přihlédnutím k požadavkům na eliminaci lokálních topenišť a využití potenciálu území a zajištění spolehlivosti dodávek energií.
- Kontinuálně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování vodou**:
  - chránit **místní zdroje pitné vody**, zvyšovat podíl **obyvatel napojených na veřejný skupinový vodovod Obruby – Obrubce** jeho rozšiřováním do rozvojových ploch,
  - vhodně **využívat srážkovou vodu** tam, kde je možná náhrada za vodu pitnou.
- Založit **oddílný kanalizační systém obce** a napojit na něj maximální počet stabilizovaných i rozvojových ploch, při tom zvážit míru ekonomické efektivity a přínosu pro zlepšení životního prostředí:
  - založit systém **splaškové kanalizace ukončené na místní ČOV Obrubce**,
  - v okrajových územích přijmout taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou,
  - důsledně oddělit **srážkové vody** a zajistit nátok pouze splaškových vod do veřejné splaškové kanalizace,
  - zajišťovat maximální **využití a vsakování srážkových vod v místě** jejich vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí, řešit pozdržení srážkové vody v krajině.
- Do doby vybudování systému splaškové kanalizace ukončené na ČOV Obrubce jako alternativu připouštět taková technická opatření pro **individuální čištění splaškových vod**, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou, s tím, že po vybudování splaškové kanalizace se bude nutné na ni napojit.
- Kontinuálně rozvíjet **energetické systémy** obce, kapacity a spolehlivost dodávek na stabilizovaných i rozvojových plochách:
  - za tímto účelem kontinuálně provádět úpravy **distribučních systémů VN elektrické energie**, doplnit systém trafostanic o nové.
- Zlepšovat **služby spojů a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména rozvíjet dostupnost sítí s vysokou propustností dat.

- Podporovat a rozvíjet systém sběru a **třídění domovního odpadu**, vytvořit podmínky pro vznik **obecního sběrného dvora**.

## B.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

### OBYVATELSTVO, BYTOVÝ FOND

- Rozvoj obce koncipovat na orientační výhledovou velikost cca **300 trvale bydlících obyvatel** k roku 2035, dosažitelnou v rámci standardně očekávaných trendů přirozené měny i migrace.
- Podle orientační výhledové velikosti obce v souvislostech s nároky na kvalitu bydlení, předpokládaný vývoj velikosti cenové domácnosti a předpokládanou pozitivní migraci obyvatel do obce udržet trend stoupajícího počtu obyvatel přípravou vymezených **ploch využitelných pro bydlení**:
  - **zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV)**,
  - intenzifikací využití **stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV)** v zastavěném území,
  - využitím potenciálu pro novou výstavbu bytů i ve stabilizovaných a rozvojových plochách **smíšených obytných venkovských (SV)**.
- Využívat **možností využití** ploch bydlení venkovského (BV) pro vytváření plnohodnotných celků individuálního bydlení s těsnými vazbami na občanské vybavení a pracovní příležitosti bez nutnosti nadbytečného dojíždění.

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Zvyšovat kvalitu bydlení rozvojem občanského vybavení a veřejných prostranství v závislosti na skutečných potřebách obyvatelstva. Včas reagovat na předpokládanou **demografickou změnu struktury** obyvatelstva.
- Posilovat význam **centrální části v sídle Obrubce** stabilizováním zařízení občanského vybavení, úpravou veřejného prostranství a výstavbou nového obecního úřadu a veřejného sportoviště.
- Územně podporovat dostupnost a zkvalitňování zejména **veřejných služeb** a s tím související základní a doprovodné infrastruktury:
  - v rámci stabilizovaných i rozvojových **ploch zeleně sídelní ostatní** vytvářet podmínky pro zkvalitňování a rozvoj dětských hřišť.
- Z hlediska občanského vybavení **zachovávat blízké vazby či promíšení drobných provozoven s obytnou funkcí**.

## B.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

### PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- Zvyšovat **ekologickou stabilitu území**, zejména ochranou nezastavěného území, realizací skladebných částí územního systému ekologické stability, rozvojem krajinné zeleně a vodních prvků v území, při územním rozvoji nesnižovat retenční schopnost krajiny a vytvářet v krajině podmínky pro její zvyšování:
  - zachovat a propojovat nezastavitelné proluky **sídelní a krajinné zeleně** do souvislých pásů pronikajících do zastavěného území z volné krajiny,
  - posilovat význam **vodních ploch a toků**, provádět úpravy jejich koryt zejména přírodě blízkým způsobem, stabilizovat stávající vodní plochy ve volné krajině.

- **Zemědělské hospodaření** směřovat k ochraně a údržbě krajiny:
  - **intenzivnější formy** zemědělské rostlinné výroby rozvíjet v lokalitách aktuálně intenzivně využívaných bez ohledu na evidenční zatřídění pozemků v KN, zejména na půdách s vyšší třídou ochrany a odvodněných a zejména na scelených honech,
  - v západní části obce, s návazností na lesní komplexy, zemědělskou výrobu orientovat především na zachování alespoň **extenzivní údržby ploch** i za cenu nezužitkování biomasy,
  - respektovat existenci dosud funkčního **drenážního odvodnění** na využívané zemědělské půdě, do budoucna iniciovat vyhodnocení funkčnosti a potřebnosti těchto zařízení,
  - **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Při umisťování staveb a využívání území **zabránit vytváření enkláv zemědělských pozemků**, ve kterých by se znemožnilo nebo ztížilo obdělávání zemědělské půdy v sousedství stavebních pozemků.
- Zachovat zastoupení **lesní půdy** a členitost okrajů lesů, umožnit využití lesních pozemků i pro **funkce mimoprodukční** (např. rekreace).

### KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

- Úpravami funkčního využití a prostorového uspořádání, dobudováním technické infrastruktury a dalšími urbanistickými postupy **snížovat územně založená environmentální rizika** a škodlivé dopady lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

## B.3 HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### B.3.1 CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

- Zachovat ráz urbanistické struktury území vycházející z venkovského osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem **identity území**, jeho historie a tradice.
- Na jihozápadním okraji sídla Obrubce, i v případných změnách ÚP, ukončit rozvoj tak, aby nedošlo k úplnému **splynutí zástavby** se samotou u myslivny, v jižní okrajové části (při silnici I/16) se orientovat na omezenou dostavbu proluk a nerozvíjet zástavbu dále do volné krajiny.
- Chránit a rozvíjet stávající **veřejnou infrastrukturu** obce jako významný předpoklad zachování její stability a možností rozvoje:
  - zejména chránit **veřejná prostranství** před nadměrným zastavěním a zvyšovat jejich kvalitu,
  - respektovat plochy určené pro **veřejné občanské vybavení**, chránit vymezené koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- Při zástavbě zastavitelných ploch sledovat návaznost na **urbanistickou strukturu** obce:
  - ve smyslu rozvoje území umisťovat **prostorově adekvátní objekty** v rámci stanovených prostorových regulativů.
- Při rozhodování o změnách v území chránit **nemovitě kulturní památky** zapsané do Ústředního seznamu nemovitých a movitých kulturních památek.
- Při rozhodování o změnách v území chránit veškeré hodnotné stavby, které nejsou kulturními památkami, ale mají nespornou kulturně historickou hodnotu, jsou dokladem stavebního vývoje obce a svým umístěním a vzhledem utvářejí charakter místa, jsou to zejména **architektonicky cenné stavby**:
  - roubená stavení č.p. 3, 11, 12 na návsi v Obrubcích, budova bývalé školy ve Všebořsku, část hospodářských budov ve Všebořsku.
- Chránit a udržovat **hřbitov** u kostela Nejsvětější Trojice, **drobné sakrální stavby, válečné hroby a pietní místa**.

### B.3.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

- Zabezpečit **ochranu přírodních a krajinných hodnot území** vyjádřených stanovenými limity využití území, zejména:
  - přiměřeným **využíváním území** v souladu s principy udržitelného rozvoje a regulativy ÚP,
  - ochranou **půdního fondu** stanoveným etapovitým využitím území,
  - ochranou **ovzduší** realizací navrženého systému sídelní zeleně,
  - **obecnou ochranou přírody a krajiny** respektováním prvků ÚSES a VKP ze zákona při změnách využívání území.
- Chránit a odpovědně užívat **plochy přírodní všeobecné (NU)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné ochrany přírody a krajiny.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejich retenčních schopností, zachovat a propojovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně do souvislých pásů.
- V **prvcích ÚSES** hospodařit v souladu se zásadami ÚSES. Nepřipouštět zde změny ve využití území, stavby a činnosti, které by zhoršily jejich ekologickou stabilitu, či které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich funkčnost či budoucí realizaci.
- Chránit prvky a linie **vzrostlé nelesní zeleně** (dále též „dřeviny rostoucí mimo les“) tvořící krajinné hodnoty místního významu, podpořit zakládání nelesní zeleně v krajině, zejména formou doprovodných liniových výsadeb podél místních a účelových komunikací.

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### C.1.1 OBECNÉ ZÁSADY

- Urbanistická koncepce daná zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením intenzity a výšky zástavby je definována v **Hlavním výkresu (2)** a následujících zásadách:
  - zachovat stávající uspořádání sídelní struktury území **s hlavním centrem v Obrubcích**,
  - považovat základní uspořádání funkční a prostorové struktury obce za **stabilizované**, pokračovat v relativně rovnoměrném rozvoji zastavitelných ploch návazně na zastavěné území,
  - zachovat a rozvíjet **přiměřenou promíšenost** funkční struktury venkovského sídla,
  - rozvíjet zejména funkce **bydlení, občanského vybavení, výroby a služeb** v účelně uspořádané struktuře **veřejných prostranství a veřejné infrastruktury a v optimální symbióze** s navazujícími plochami volné krajiny,
  - místně stavebně **intenzifikovat zastavěné území** při současném využívání ploch mezilehlých, zbytkových a ploch po případných demolicích objektů špatného stavebního stavu,
  - přednostně **využít proluk** funkční a prostorové struktury stabilizovaných částí sídel se zohledněním aktuálně dosažitelné kvality zástavby a zachování fragmentace zástavby systémem sídelní zeleně,
  - kultivovat **veřejná prostranství**, zejména v centrální části sídla Obrubce, v centru sídla Obora u malé vodní nádrže, v části obce Všebořsko u kostela Nejsvětější Trojice,
  - stabilizovat **prostory podél Přepešského potoka** s přihlédnutím k potřebám jeho správy a údržby, doplnit je zelení a zachovat podél něj průchodnost územím,
  - stabilizovat **výrobní areál** na západním okraji zastavěného území v Obrubcích,
  - revitalizovat plochy **brownfields**,
  - ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

#### C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování o změnách v území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny **podmínky jejich plošného uspořádání**.

##### BYDLENÍ

- Zajišťovat potřeby a rozvoj **bydlení** přednostně:
  - **novou výstavbou** na zastavitelných plochách bydlení venkovského (BV) umístěných **v prolukách a na okrajích** zastavěného území:
    - Zadní Obora (plochy Z.01, Z.02),
    - Obora (plochy Z.03, Z.06, Z.07, Z.08, Z.09),
    - Obrubce (plochy Z.10a, Z.14, Z.15, Z.19, Z.21, Z.22),
    - **částečným využitím** plochy smíšené obytné venkovské (SV) v Obrubcích – plocha přestavby P02 - např. specifické bydlení se službami, startovací byty aj.
  - Převážně rozptýlené, stabilizované plochy pro **přechodné bydlení – individuální rekreaci** (chalupy) s ohledem na jejich charakter a proměnlivost považovat za nedílnou součást ploch bydlení venkovského (BV).
  - V rámci ploch bydlení venkovského (BV) uplatňovat **přiměřenou míru integrace** doplňujících činností např. z oblasti malovýroby, zemědělského hospodaření, služeb aj. při zachování charakteru a hodnot území.

## ROZVOJ OBSLUŽNÝCH FUNKCÍ

- Stabilizovat a rozvíjet rozmanité obslužné funkce celooobecního významu zejména na stabilizovaných plochách **občanského vybavení veřejného (OV)**.
- Rozlišovat následující kategorie ploch a zařízení **občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:
  - **občanské vybavení veřejné (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
  - **občanské vybavení - sport (OS)**: zejména zařízení pro lokalizaci sportovních a sportovně rekreačních činností místního i nadmístního významu v areálech pro denní rekreaci obyvatel obce i cestovní ruch,
  - **občanské vybavení - hřbitovy (OH)**: zařízení pro pietu s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti.
- **Stabilizovat plochy občanského vybavení veřejného (OV)**, zejména v centrální části sídla Obrubce se zařízeními základního občanského vybavení (dobrovolní hasiči, prodejna, restaurace).
- **Rozvíjet plochy občanského vybavení veřejného (OV)**:
  - formou **plochy přestavby** části výrobního areálu na západním okraji Obrubců pro nový obecní úřad, technické služby obce a sběrný dvůr (plocha P.01),
  - na severozápadním okraji sídla Obora využít vymezenou **zastavitelnou plochu** pro činnost Mysliveckého spolku (plocha Z.04).
- Plochy **občanského vybavení - hřbitovy (OH)**, hřbitov u kostela na Všeborsku, považovat za stabilizované.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i **rozvojové plochy smíšené obytné venkovské (SV)** (plochy P.02, Z.16, Z.17) a stabilizované i zastavitelné **plochy bydlení venkovského (BV)** v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (zastavitelné plochy např. Z.10a, Z.15, Z.19 aj.).

## SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ AKTIVITY

- Pro **sportovní vyžití obyvatel stabilizovat** plochy občanského vybavení – sport (OS) sloužící pro rekreaci obyvatel a ostatních uživatelů území:
  - stabilizovat **víceúčelové sportoviště** SDH Obrubce za budovou hasičské zbrojnice.
- Pro **rozvoj veřejných sportovišť** (např. víceúčelové hřiště, workout, dětské hřiště aj.) využít zastavitelnou plochu občanského vybavení - sport (OS) (plocha Z.25) s vazbou na nový obecní úřad.
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území zejména pro cykloturistiku ve vazbě na širší koncepcí a agroturistiku.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat a rozvíjet v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) (plochy P.03, Z.05, Z.18) nebo ploch bydlení venkovského (BV) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých rovněž připouštět i vznik dalších zařízení tohoto typu.

## EKONOMICKÉ AKTIVITY

- Výrobní provozy průmyslového, skladovacího, servisního charakteru včetně stavebních dvorů stabilizovat a rozvíjet zejména na stabilizovaných **plochách smíšených výrobních všeobecných (HU)** umístěných na západním okraji sídla Obrubce, vybavených odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou a přitom využít jejich vnitřní potenciál.



- Pro servisní činnosti, služby, nerušící výrobu, domy smíšené funkce, občanské vybavení event. rodinné farmy využívat stabilizované i rozvojové **plochy smíšené obytné venkovské** (SV) vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
  - v sídlech **Obora a Všeborsko** stabilizovat v těchto plochách rodinné farmy umístěné na okrajích zastavěného území,
  - v sídle **Obrubce** nově využít bývalý zemědělský areál (plocha P.02) včetně bývalé vily, zejména pro rozvoj zařízení občanského vybavení, služeb a nerušící výroby, v jižní části sídla rozvíjet ekonomické činnosti na stabilizovaných a zastavitelných plochách při silnici I/16 (plochy Z.16, Z.17),
  - rozvíjet zejména moderní typy výroby a výrobních služeb **bez negativních vlivů za hranicemi těchto ploch** na sousedící obytné prostředí.
- Pro zajištění aktivit zemědělské výroby a služeb využívat rozvojové **plochy výroby zemědělské a lesnické** (VZ) s vazbou na zemědělský půdní fond:
  - v sídle **Všeborsko** pro rozvoj využít plochu na východní straně zástavby (plocha Z.23).
- Respektovat stabilizované **plochy výroby jiné** (VX) vymezující část stabilizovaného areálu testovacího polygonu Škoda Auto zasahujícího do správního území obce Obrubce.

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Dopravní infrastrukturu** rozvíjet nad stávajícím systémem:
  - stabilizovat plochy pro železniční dopravu na **plochách dopravy drážní** (DD),
  - silnice všech tříd upravovat v rámci **ploch dopravy silniční** (DS),
  - chránit koridor **silnice I/16**, Martinovice – Horní Bousov – **rekonstrukce včetně obchvatu Obrubce** (CNZ.D314).
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních a účelových komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
  - napojení ČOV v Obrubcích – nová účelová komunikace (plocha Z.12),
- Pro sportovně rekreační aktivity provozované na **cyklistických a pěších trasách** nadále využívat stávající cesty v krajině - především v lesích a cesty nově navržené v rámci standardní údržby lesa a zemědělských ploch:
  - pro **smíšenou stezku pro pěší a cyklisty** Dolní Bousov – Obrubce respektovat vymezenou rozvojovou plochu podél silnice III/27938 (plocha Z.20),
  - při **rozvoji cykloturistiky** vycházet z průběhu cykloturistických tras v širším území.
- **Odstavná a parkovací stání** realizovat u jednotlivých aktivit zejména v rámci příslušných ploch (např. smíšených výrobních všeobecných, smíšených obytných venkovských, občanského vybavení veřejného, občanského vybavení - sport).

#### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- **Technickou infrastrukturu rozvíjet nad stávajícími systémy:**
  - kontinuálně **rozvíjet vodovodní řady** do rozvojových ploch,
  - založit **systém splaškové kanalizace** ukončené na navržené **místní čistírně odpadních vod** ve vymezené ploše vodního hospodářství (plocha Z.13),
  - stabilizovat páteřní síť **VN vedení elektrické energie**,
  - s požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu stávajících trafostanic VN/NN a dle potřeby vybudovat **nové trafostanice** včetně připojovacích vedení, iniciovat výstavbu **trafostanice TN1**,
  - respektovat páteřní síť vedení **VTL plynovodů**, s plošnou plynifikací obce nepočítat,
  - respektovat stávající **elektronické komunikační zařízení, radioreleové trasy a dálkové optické kabely**,
  - v sídle Obrubce založit **sběrný dvůr** u nového obecního úřadu (plocha P.01).

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU), ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) a dalších prostor přístupných každému bez omezení a zřizovaných nebo užívaných na území obce ve veřejném zájmu:
  - **doplňovat další** veřejná prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných, návrhových ploch i ploch přestavby v souladu s obecně závaznými předpisy a podrobnější dokumentací,
  - výstavbou na stabilizovaných plochách **neomezovat funkčnost** a dostupnost veřejných prostranství, zejména komunikací, hřišť a sídelní zeleně, které jsou nedílnou součástí těchto ploch.
- Pokračovat v kultivaci **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS) ve všech sídlech:
  - upravit **veřejně přístupnou zeleň** v návaznosti na jižní stranu návsi v Obrubcích (plochy Z.18, P.03),
  - stabilizovat a rozvíjet **prostor dětského hřiště s veřejně přístupnou zelení** při místní komunikaci na severozápadním okraji zastavěného území sídla Obora (plocha Z.05),
  - **doplnit liniovou zeleň** podél některých stávajících a navrhovaných místních komunikací, účelových cest a silnic.

## C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Koncepce prostorového uspořádání je určena v Hlavním výkresu (2) vymezenými **plochami s rozdílným způsobem využití** s příslušnými kódy určujícími jejich funkční a prostorovou regulaci.
- Harmonicky rozvíjet stávající **prostorovou strukturu** obce:
  - zachováním **kompaktnosti** dílčích částí obce,
  - **uspořádáním nové zástavby** v kontextu osnova původní parcelace, zachováním charakteru stávající zástavby, respektováním konfigurace terénu a cestní sítě,
  - zachováním **nízké intenzity zastavění** ploch a prostorovým uspořádáním okrajových částí zástavby sídel sledujícím jejich optimální začlenění do krajiny,
  - respektováním stanovené stávající i navržené **výškové hladiny** zástavby.
- Usměrněním rozvoje zastavitelných ploch v krajinném zázemí obce a regulativy činností ve volné krajině chránit místní **vyhlídkový bod** před kostelem na Všeborsku, v **pohledově exponovaných prostorech** a místech výhledů do krajiny neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití pohledových prostorů.
- **V části obce Obrubce:**
  - respektovat **nepřavidelné uspořádání zástavby** podél silnice III/27938 a místních komunikací,
  - celkovou úpravou zdůraznit **hlavní centrum obce - náves**, vytvořit ucelené veřejné prostranství s navazujícími plochami upravené zeleně doplněné stavbami občanského vybavení,
  - při rozhodování o změnách v území zachovat **stávající charakter zástavby** (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu,
  - **výrobní a technologické stavby a zařízení**, ve stabilizovaných i v rozvojových plochách v blízkosti centra obce, nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu sídla, na západním okraji zastavěného území stávající výrobní areál vhodně doplnit **ochrannou zelení**.

**■ V části obce Obora:**

- chránit **historickou strukturu zástavby** umístěnou podél místních komunikací, případně doplnit stávající proluky v zástavbě a více již ji nezahušťovat,
- **chránit charakter zástavby**, novou výstavbu podřizovat formám a výrazu tradičních objektů v místě,
- celkovou úpravou zdůraznit **lokální centrum u malé vodní nádrže**, kultivovat plochy veřejných prostranství všeobecných a ploch zeleně sídelní ostatní tvořené veřejnou zelení se zvoničkou a pískovcovým křížem,
- mezi **částmi obce Obora a Obrubce** připouštět jen nízkopodlažní zástavbu přiměřenou objemově původním objektům v sídlech, stavby hlavního a přípustného využití na sebe nebudou navazovat, nepřipouštět tvorbu uzavřených skupin nové zástavby, zástavbu podřizovat formám a výrazu tradičních staveb v Oboře,
- omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a **nevytvářet nové výrazné znaky sídla**,
- zachovat identitu samoty **Zadní Obora** (struktura a charakter zástavby).

**■ V části obce Všeborsko:**

- respektovat **historickou strukturu stávající zástavby** umístěné v prostoru kolem kostela Nejsvětější Trojice a bývalé školy,
- chránit **charakter zástavby** (zejména měřítko, hmoty) při zachování architektonického výrazu korespondujícího s dochovanou architekturou (architektonicky cenné stavby),
- chránit dálkové pohledy na **bývalou školu** jako místní pohledovou stavební dominantu,
- snížit vizuální uplatňování, zejména v dálkových pohledech, budoucích staveb ve vymezené rozvojové ploše výroby zemědělské a lesnické **ochranou a pohledovou zelení** situovanou v rámci této plochy,
- omezit zásahy ovlivňující **siluetu této části obce** a nevytvářet v zástavbě nové výrazné znaky.

**■ Prostorové uspořádání** stavebních pozemků v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby, včetně staveb na nich umístěvaných, řídit podmínkami prostorového uspořádání stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (viz kapitola C.3 a F.4):

- nepovolovat objemově a výškově nepřiměřenou zástavbu,
- upřednostňovat výstavbu solitérních staveb,
- zachovat rozptýlený charakter zástavby s nepravidelným řazením v okrajových částech,
- citlivě zapojovat novou zástavbu mezi stávající přírodní prvky (např. prvky vzrostlé zeleně, drobné vodní toky aj.),
- zachovat nezastavitelné proluky sídelní a krajinné zeleně zpřístupňující volnou krajinu ze zastavěného území, zachovat typickou fragmentaci zástavby,
- technologické stavby a zařízení nesmí narušovat prostor lokality a celkovou siluetu obce či jejích částí,
- doplňující zástavba (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) nesmí pohledově narušovat exponovaná veřejná prostranství.

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- Vymezení plošného a prostorového uspořádání území je zobrazeno v Hlavním výkrese (2).

Označení ploch změn v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné:	Z.01 – Z.25
Plochy přestavby:	P.01 – P.04
Plochy změn v krajině:	K.01 – K.03 (viz kapitola E.1)

Regulační kód ploch s rozdílným způsobem využití v textové i grafické části zahrnuje:

# BV.1.10.80

↑  
typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkce)  
↑  
výšková hladina zástavby (výška)  
↑  
max. koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)  
↑  
min. koeficient zeleně (Kz)

Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3\_1 – Tab. C.3\_2.  
podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- HL** v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- HL1** při umísťování staveb prokázat dodržení hygienických limitů hluku z budoucího provozu na plochách výroby zemědělské a lesnické v chráněných venkovních prostorech sousedících stávajících staveb bydlení
- max. ST.** maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití na plochách bydlení venkovského

Tab. C.3 1: Vymezení ploch zastavitelných (Z)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. ST.	podmínky
Z.01	BV.1.20.60	Zadní Obora, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	713	0	
Z.02	BV.1.15.70	Zadní Obora, individuální bydlení, stávající zahrada a louka k RD	5197	1	
Z.03	BV.1.15.70	Obora, individuální bydlení	8046	4	
Z.04	OV.1.50.10	Obora, základna spolku myslivců	181	-	
Z.05	ZS	Obora, dětské hřiště veřejná zeleň	1017	-	
Z.06	BV.1.20.60	Obora, individuální bydlení	2089	2	
Z.07	BV.1.20.60	Obora, individuální bydlení	8034	7	HL
Z.08	BV.1.20.60	Obora, individuální bydlení	3533	3	
Z.09	BV.1.20.60	Obora, soustředěné individuální bydlení	12357	10	HL
Z.10a	BV.1.20.60	Obora, soustředěné individuální bydlení	11696	10	HL
Z.11	PU	Obrubce – Obora, pěší chodník, koridor pro vedení technické infrastruktury	1610	-	
Z.12	PU	Obrubce, účelová komunikace k ČOV	736	-	
Z.13	TW	Obrubce, čistírna odpadních vod	893	-	
Z.14	BV.1.15.70	Obrubce jih, individuální bydlení	1948	1	HL
Z.15	BV.1.20.60	Obrubce jih, individuální bydlení	3517	3	HL
Z.16	SV.1.20.60	Obrubce jih, výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení	5841	-	HL
Z.17	SV.1.25.50	Obrubce jih, výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení	3242	-	HL
Z.18	ZS	Obrubce střed, dětské hřiště, veřejná zeleň	495	-	
Z.19	BV.1.15.70	Obrubce střed, individuální bydlení	4978	2	
Z.20	PU	Obrubce, smíšená stezka pro pěší a cyklisty Dolní Bousov - Obrubce	2670	-	
Z.21	BV.1.20.60	Obrubce sever, individuální bydlení	6454	3	HL
Z.22	BV.1.20.60	Obrubce sever, individuální bydlení	2220	2	HL
Z.23	VZ.1.30.30	Všeborsko, zemědělský areál	9250	-	HL1
Z.24	PU	Obora, pěší účelová komunikace, propojení částí obce podél vodního toku	1184	-	
Z.25	OS.1.10.20	Obrubce, veřejné sportoviště, dětské hřiště, workoutové hřiště	2847	-	

Tab. C.3 2: Vymezení ploch přestavby (P)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	max. ST.	podmínky
P.01	OV.2.30.20	Obrubce, nový obecní úřad, sběrný dvůr	4447	-	
P.02	SV.2.30.40	Obrubce střed, nové využití brownfield, občanské vybavení, nerušící výroba, aj.	13011	-	
P.03	ZS	Obrubce střed, nové využití brownfield, veřejná zeleň	1657	-	
P.04	DS	Obrubce jih, homogenizace silnice I/16 - rozšíření, chodník k zastávce bus	172	-	

## C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- **Systém sídelní zeleně** na území obce zahrnuje:
  - plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace na **plochách stabilizovaných** (zeleň veřejná, vyhrazená, soukromá),
  - plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) vymezené v grafické části dokumentace **na plochách změn**:
    - zastavitelná plocha **Z.05** – rozšíření travnaté plochy dětského hřiště v Oboře,
    - zastavitelná plocha **Z.18** – zřízení víceúčelové travnaté plochy pro dětské hřiště včetně doplnění vzrostlé zeleně na jižní straně návsi v Obrubcích,
    - plocha přestavby **P.03** – nové využití plochy brownfield pro veřejnou zeleň, kultivace jižní strany návsi v Obrubcích,
  - **sídelní zeleň**, která bude řešena v rámci zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **zeleň integrovanou** (prvky vzrostlé nelesní zeleně) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (veřejná i neveřejná na soukromých pozemcích),
  - systém sídelní zeleně na území obce Obrubce **plynule navazuje** na systém krajinné zeleně.
- **Obecné podmínky**:
  - systém sídelní zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - provádět rekonstrukce (doplnění mobiliářů, úpravy cest a pěšin, pěšební úpravy aj.) **veřejně přístupných** parkově upravených ploch,
  - v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dbát na **rozvoj ochranné zeleně**, zejména v areálech soustředěných ekonomických aktivit,
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků**, vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - širokou škálu prolínajících se druhů nelesní zeleně (solitérní, liniová, vyhrazená, soukromá) umisťovat v rámci jednotlivých ploch **stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby**, rozsah a umístění zeleně zohlednit na základě místních podmínek a návaznosti na širší území.
- Pro **podrobné řešení zeleně** v dalších stupních projektové přípravy na stabilizovaných i rozvojových plochách (DÚR, revitalizace, dostavba,...) se stanovuje:
  - min. koeficient zeleně  $K_z$  definovaný v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání a stanovený pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jako součást regulačního kódu v Hlavním výkrese (2).

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Koncepce dopravy**, stanovená především vymezením dopravních ploch a koridorů, je zakreslena v Hlavním výkresu (2).

#### D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- Územně chránit **stabilizovanou regionální železniční trať** Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov.

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### SILNICE I. TŘÍDY

- Územně chránit **koridor silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov – rekonstrukce včetně ochvatu Obrubce (CNZ.D314)**, který umožní v dalších fázích projektové přípravy upřesnit umístění trasy silnice včetně jejího křížení s železniční tratí a silnicí III/27938 v rámci tohoto koridoru, při dosažení požadovaných parametrů bez ohledu na stanovené využití koridorem dotčených ploch, koridor je zakreslen v Hlavním výkresu (2):
  - v koridoru je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost umístění silnice I/16 včetně prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, doprovodnou zeleň a protihluková opatření a současně prokázat potenciální vliv hluku z dopravního provozu na okolní plochy,
  - ve vymezeném koridoru lze umisťovat stavby pouze ve zvláště odůvodněném veřejném zájmu – např. technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň. ale nepřipouští se takové změny v území, které by mohly budoucí stavbu silnice I/16 podstatně ztížit nebo znemožnit,
  - po započetí užívání rekonstruované silnice I/16 a její přeložky (obchvat Obrubce) budou mít zbývající plochy v koridorech mimo plochy dopravy silniční (DS) využití stanovené v ÚP resp. stejné využití jako plochy na ně navazující mimo vymezený koridor.
- V rámci ploch dopravy silniční (DS) umožnit humanizaci stávajícího průtahu silnice I/16 zastavěným územím sídla Obrubce včetně zajištění prostorů pro souběžnou pěší dopravu a zastávky VDO.

##### SILNICE III. TŘÍDY

- Trasu **silnice III/27938** stabilizovat a respektovat prostor pro umístění potenciálních doprovodných komunikací pro **nemotorovou dopravu**, doplňovat stávající **silniční aleje**.

##### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Charakter **místní sběrné komunikace** bude mít nadále průtah silnice III/27938 v zastavěném území.
- Jako **místní obslužné komunikace (MOK)** s výraznějším dopravně obslužným významem považovat komunikace zajišťující propojení sídel Obrubce – Obora – Zadní Obora:
  - postupně realizovat úpravy **dopravních prostorů** těchto místních obslužných komunikací,
  - doplnit **jednostranný chodník** minimálně v úseku náves Obrubce – náves Obora.
- Dopravní přístup ke stabilizovaným i zastavitelným plochám nebo jednotlivým stavebním pozemkům z vyšší dopravní kostry zajistit pomocí **místních komunikací** s návrhovým šířkovým uspořádáním odpovídajícím cílové dopravě a stanoveným na základě dopravně technického posouzení.
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na nízké dopravní zatížení místních komunikací za jejich přirozenou součást.

- **Dopravní připojení** navržených ploch řešit z místních obslužných komunikací, zajišťujících bezproblémové napojení na základní komunikační kostru sídelního útvaru:
  - tam, kde nové zastavitelné plochy navazují na stávající plochy stejné funkce, zajistit odpovídající dopravní napojení na místní komunikace s veřejným provozem.
- Navrženou čistírnu odpadních vod dopravně napojit realizací **účelové komunikace** (plocha Z.12) s návazností na stávající účelovou komunikaci v ploše P.01.

### D.1.3 VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

- V rozsahu **prostorů autobusových zastávek**, zejména v rámci ploch dopravy silniční (DS), upravovat zálivy pro vozidla s opatřeními na ochranu přecházejících nebo čekajících cestujících:
  - v rámci humanizace průtahu silnice I/16 zastavěným územím vytvořit územní předpoklady pro revitalizaci **autobusových zastávek** včetně přístupových chodníků (plocha P.04),
  - upravit stávající **plochy veřejných prostranství všeobecných** (PU) v centru sídla Obrubce (u prodejny) **pro otáčení autobusů** VDO, přemístit sem autobusovou zastávku z návsi a prostor doplnit přístřeškem a nástupištěm.
- V rámci **železniční zastávky** na plochách dopravy drážní (DD) využít místní podmínky pro umístění úschovny kol.

### D.1.4 DOPRAVA V KLIDU

- Pro krátkodobé parkování osobních automobilů vhodně využít **stabilizované plochy** veřejných prostranství všeobecných (PU), zejména v centru sídla Obrubce (náves).
- Při rozhodování o změnách v území respektovat **normovou potřebu odstavných stání**, kterou je třeba umístit na daných plochách s rozdílným způsobem využití.

### D.1.5 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- V zastavěném území podél průtahů silnic I/16, III/27938 stabilizovat alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m.
- Podél místní obslužné komunikace mezi sídly Obora a Obrubce v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) vytvořit územní podmínky pro zajištění prostoru pro podzemní vedení technické infrastruktury a alespoň **jednostranný chodník** (plocha Z.11).
- Zajistit **pěší prostupnost** území:
  - podél místního bezejmenného vodního toku jižně od sídla Obora (plocha Z.24).
- Realizovat **doplnění cykloturistických tras místního významu**:
  - **trasa Obrubská** - propojení cyklotras č. 8153 (Násedlnice) a č.8148 (Bechov), úsek cyklotrasy vedený v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) po navržené smíšené stezce pro pěší a cyklisty Dolní Bousov – Obrubce (plocha Z.20) a dále po silnici III/27839 v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS).
- **Účelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) a v rámci regulativů i ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.



## D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Koncepce vodního hospodářství stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování vodou a odstraňování odpadních vod, koncepce energetiky a spojů stanovená především vymezením ploch a koridorů pro systémy zásobování elektrickou energií a informační systémy, koncepce nakládání s odpady stanovená zejména vymezením ploch pro systém sběru, třídění odpadů je zakreslena ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury (3)**.
- Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:
  - ve Výkresu koncepce technické infrastruktury (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených systémů prokazující jejich **celistvost a možnost napojení rozvojových ploch ÚP**,
  - jednotlivá připojení ploch s rozdílným způsobem využití nejsou předmětem ÚP.

### D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- Průběžně udržovat a rozvíjet stávající **systém zásobování pitnou vodou**:
  - chránit systém dovedení pitné vody do zastavěného území **přivaděčem z vodojemu Obruby**,
  - zajistit dostatečnou dodávku pitné vody z veřejného vodovodu a vyrovnat její výkyvy v malovodných obdobích **posílením akumulace u zdroje Soleček** (mimo území obce),
  - zvyšovat podíl obyvatel napojených na **skupinový vodovod Obruby - Obrubce** zejména jeho rozšiřováním do rozvojových ploch.
- Rozvojové plochy pro stavby bydlení v případě nereálné možnosti napojení na vodovodní síť a vhodných hydrogeologických podmínkách zásobovat pitnou vodou **z individuálních zdrojů vody**.

### D.2.2 ODKANALIZOVÁNÍ

- Vybudovat v zastavěném území sídel Obrubce a Obora **systém oddílné kanalizační soustavy** ukončené na navržené **ČOV Obrubce** při naplnění požadavků:
  - v dalších stupních projektové přípravy **navrhnout typ odkanalizování**,
  - v částech obce **Všeborsko a Zadní Obora** zajistit **individuální likvidaci** splaškových vod v souladu s platnou legislativou.
- Do vybudování systému splaškové kanalizace zakončené na ČOV povolovat rozvoj zástavby na plochách zastavěných, zastavitelných a přestavby s využitím **dočasného individuálního řešení-likvidace splaškových vod**.
- **Srážkové vody** důsledně oddělovat od splaškových vod, kde je to možné využívat jako náhradu za vodu pitnou, případně zasakovat v místě vzniku, zbylé regulovaně odvádět do vodotečí:
  - v maximální míře **nepřipustit nátok** srážkových vod do splaškové kanalizační sítě po jejím vybudování,
  - odvádění a likvidaci srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** zejména zajistit v rámci vlastních pozemků například záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod., přepady z nádrží odvést do vsakovacího objektu na pozemku, při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít akumulace srážkových vod v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do stávající dešťové kanalizace nebo recipientů,
  - povrchové vody **stékající z komunikací** odvádět do stávající dešťové kanalizace nebo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.



### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Systém **zásobování obce elektrickou energií** v napěťové hladině VN 22 kV nadzemním vedením se nemění.
- **Rozvody VN 22 kV** budou nadále provozovány převážně jako vrchní vedení, ojediněle v místech s hustší zástavbou budou provedeny svody na VN kabel 22 kV (zejména podél místní komunikace Obrubce – Obora od páteřního vedení k trafostanici).
- V návaznosti na požadavky na připojení nových odběrných míst zvyšovat kapacitu **stávajících trafostanic VN/NN**.
- Umístění **nových trafostanic VN/NN** připouštět v rámci podmínek pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití:
  - realizovat výstavbu nové trafostanice **TN1** včetně připojovacího vedení (u plochy Z.09),
  - **polohu trafostanic a trasy připojovacího vedení VN** upřesňovat na základě podrobného výpočtu zatížení sítě.
- **Rozvody NN** nejsou předmětem ÚP.
- Posilovat **výrobu elektrické energie** z obnovitelných zdrojů přímo v řešeném území:
  - v rámci přípustného využití **ploch smíšených výrobních všeobecných** nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci **technického zařízení** staveb.

### D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Respektovat trasu **VTL plynovodu** včetně stanice katodové ochrany na severním okraji obce u Všeborska.
- Nepředpokládat **plošnou plynofikaci** obce.

### D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro **vytápění** a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (např. tepelná čerpadla, solární energie, biomasa).

### D.2.6 SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

- Průběžně zvyšovat kapacitu **sdělovacích sítí**.
- **Respektovat** elektronická komunikační vedení a zařízení vč. ochranných pásem.

### D.2.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Pro umístění **individuálních nádob** na sběr odpadu využívat části příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, pro které slouží.
- Pro umístění nádob na sběr odpadu (**klece, sběr tříděného odpadu**) zřizovat sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) v jednotlivých částech obce (Obora, Obrubce, Všeborsko).
- **Zřídít obecní sběrný dvůr** v rámci plochy občanského vybavení veřejného (OV) na západním okraji sídla Obrubce (plocha P.01).

### D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- **Zastoupení složek a dimenzování** občanského vybavení se bude vyvíjet v prostoru a čase, v mezích ekonomických limitů, v souvislosti s vývojem počtu obsluhovaných uživatelů území, věkovou a vzdělanostní strukturou obyvatelstva a potřebami optimální dostupnosti.
- Upevňovat a rozvíjet **funkční vazby a kooperace** při využívání zařízení občanského vybavení v rámci sousedících obcí, zejména s centrem osídlení Dolní Bousov (školství, služby, zdravotnictví) a s městem Mladá Boleslav (např. SŠ, VŠ, nemocnice, služby aj).
- V řešeném území obce Obrubce rozvoj a provozování např. zařízení pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, veřejnou správu realizovat na stabilizovaných i rozvojových **plochách občanského vybavení veřejného (OV)**, **plochách smíšených obytných venkovských (SV) nebo plochách bydlení venkovského (BV)** umožňujících promíšení s trvalým bydlením a dalšími obslužnými aktivitami.
- Systémově rozvíjet **zařízení občanského vybavení**:
  - v **centrální části sídla Obrubce** na stabilizovaných plochách občanského vybavení veřejného (OV), např. restaurace, prodejna, hasičská zbrojnice,
  - v **rámci přestavby části výrobního areálu** - plocha občanského vybavení veřejného (OV) situovaná na západním okraji sídla Obrubce (plocha P.01) pro nový obecní úřad, sběrný dvůr,
  - při silnicích I/16 a III/27938 vytvářet územní podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, cestovní ruch aj.) jako součást **ploch smíšených obytných venkovských (SV)** – (plochy Z.16, Z.17 a P.02),
  - pro umístění **aktivit spolkové činnosti** (klubovna, sklad) využít rozvojovou plochu občanského vybavení veřejného (OV) na severozápadním okraji sídla Obora (plocha Z.04),
  - zařízení **základního občanského vybavení** dimenzovat podle skutečných potřeb a v optimální docházkové vzdálenosti, přičemž ho stabilizovat a rozvíjet (např. obchod, služby, aj.) i v **plochách bydlení venkovského (BV)**.
- Rozvoj **sportovních a rekreačních aktivit** sledovat ve vazbě na trvalé bydlení a využití volného času:
  - stabilizovat **stávající sportovní plochy** – víceúčelové sportoviště za hasičskou zbrojnicí v centru Obrubců,
  - rozvíjet **veřejná sportoviště** (např. víceúčelové hřiště, workout, dětské hřiště aj.) na zastavitelných plochách občanského vybavení – sport (plocha Z.25) v návaznosti na nový obecní úřad,
  - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) (plochy Z.05, Z.18, P.03) i ploch bydlení venkovského (BV).
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (H) – **hřbitov** u kostela na Všeborsku považovat za stabilizované.

## D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu se vymezují **plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)**. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), které zahrnují obecní síť místních komunikací a další uliční prostory. V místech s potřebou doplnění nebo rozšíření této kostry realizovat nové plochy veřejných prostranství:
  - účelové komunikace (plochy Z.12),
  - pěší komunikace pro zpřístupnění krajiny (plocha Z.24),
  - smíšená stezka pro pěší a cyklisty (plocha Z.20).
- **Revitalizovat stávající** nejasně vymezená veřejná prostranství, zejména v centrálních částech sídel a doplňovat další pozemky veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s obecně závaznými předpisy, regulativy ÚP a podrobnějšími dokumentacemi.
- Na **plochách zeleně sídelní ostatní (ZS)** se připouští umístování venkovních rekreačních aktivit (cvičební prvky, dětská hřiště, hygienické zázemí aj.).

## D.5 CIVILNÍ OCHRANA

- Pro správní území obce Obrubce není definováno žádné omezení, vyplývající z obecných právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku civilní ochrany. Respektovat požadavky vyplývající ze zájmů obrany státu a ochrany obyvatelstva a **z platné legislativy**.
- Stabilizovat v území **objekt požární ochrany** (hasičská zbrojnice č.p. 65) v centrální části sídla Obrubce.
- Jako **zdroj vody pro hašení** využívat přírodní i umělé vodní plochy a toky s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby.
- **Pozemní komunikace** navrhovat a realizovat tak, aby umožňovaly zásah těžkou mobilní požární technikou.

### OCHRANA ÚZEMÍ V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÝCH UDÁLOSTÍ

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**
  - není vyvolána potřeba.
- **Zóny havarijního plánování**
  - nejsou nestanoveny.
- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**
  - stálé úkryty se nevymezují, zvláštní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva se nestanovují,
  - v případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí obyvatel v mírové době využít přirozené ochranné vlastnosti staveb a provést úpravy proti pronikání nebezpečných látek,
  - pro případné ukrytí obyvatel v případě vyhlášení stavu ohrožení státu nebo válečného stavu využít jako improvizovaných úkrytů podzemních prostor (suterénů) obytných domů a vhodných objektů občanského vybavení.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**
  - na území obce není navrženo evakuační a přijímací středisko,
  - pro přechodné krátkodobé ubytování evakuovaných osob postižených mimořádnou situací využít zařízení místního pohostinství v centru sídla Obrubce.
- **Skladování materiálu CO a humanitární pomoci**
  - na území obce se nenavrhuje umístění skladů CO ani humanitární základny,
  - v případě vyhlášení stavu ohrožení státu a válečného stavu dle potřeby zřídit výdejní sklad v hasičské zbrojnici.
- **Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy**
  - ve stabilizovaných i rozvojových plochách nepřipouštět průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí,
  - vznikající nebezpečný odpad likvidovat ve spalovnách či skládkách nebezpečného odpadu mimo řešené území.
- **Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostech**
  - v případě mimořádných událostí zařazených do zvláštního stupně poplachu (IV. stupeň) záchranné a likvidační práce provádět pomocí základních a ostatních složek IZS, včetně užití sil a prostředků z jiných krajů,
  - koordinovaný postup složek IZS při přípravě na mimořádné události a při provádění záchranných a likvidačních prací a krizového řízení řešit v souladu s Havarijním a Krizovým plánem Středočeského kraje,
  - nakládání s uhybnými zvířaty řešit s příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR, nejbližší zařízení je v Ralsku – Borečku, záhraboviště se na území obce nevymezují.
- **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**
  - na území obce neumisťovat provozy se sklady a kapacitními zásobníky expanzivních, hořlavých nebo chemických látek, které by v případě havárie ohrozily obytné území.
- **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**
  - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou (15 l/os./den) zajistit dopravou pitné vody cisternami z dostupných zdrojů Bradlec a Josefův Důl a doplnit balenou vodou, pro nouzové zásobení využívat i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to v omezené kapacitě,
  - užitkovou vodou zajistit dle havarijní situace, odběrem z veřejného vodovodu nebo domovních studní, při využívání zdrojů postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika,
  - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií – řešit dle provozního řádu správce sítě.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

- Konceptce **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2). **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** jsou urbanistickým řešením zachovány.
- Konceptci uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické konceptce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití.
- Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují **plochy zemědělské všeobecné (AU)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné (LU)**.
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní všeobecné (NU)**. Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)**. V hospodaření na těchto plochách upřednostňovat činnosti směřující k ochraně přírody a údržbě krajiny.
- Pro stanovení zásad využívání a rozvoje systému vodních toků a nádrží se vymezují **plochy vodní a vodních toků (WT)**.
- Vymezují se **plochy změn v krajině (K)**:

Tab. E.1 1: Vymezení ploch změn v krajině (K)

ozn. plochy	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m <sup>2</sup> )	podmínky
K.01	NU	Obrubce, založení lokálního biocentra LBC.181	35070	
K.02	NU	Obrubce, založení lokálního biocentra LBC.181	28674	
K.03	NU	Obrubce, založení lokálního biocentra LBC.181	249	

### E.2 OCHRANA HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

- Zachovat a udržet přírodní a krajinný ráz **krajiny zemědělské a lesozemědělské**, poměrný rozsah a charakter zemědělských pozemků, venkovský ráz zejména okrajových částí sídel v návaznosti na území přírodní a přírodě blízké:
  - zachovat a **udržovat stávající zemědělské plochy**, podporovat jejich využívání a jejich členění remízy a doprovodnými porosty podél účelových cest a vodotečí,
  - systematicky propojovat plochy **sídelní a krajinné zeleně**, chránit, obnovovat a založit aleje podél vytipovaných stávajících silnic, místních a účelových komunikací, zachovat a obnovovat staré účelové cesty a zvykové trasy,
  - v **pohledově exponovaných prostorech**, zejména okraje lesů, neumísťovat dominantní technické prvky a jiné objekty negativně narušující pohledové reliéfy, chránit a respektovat místa výhledů (Všeborsko),
  - chránit **členitost lesních okrajů** a nelesní enklávy, vzrostlou nelesní zeleň, nivy vodotečí, příbřežní společenstva a drobné mokřady,
  - zachovat a posilovat přírodě blízký charakter koryt **vodních toků** při minimalizaci technických úprav břehů, revitalizovat koryta upravených vodních toků.

- V **urbanizovaném prostoru** chránit a zachovat **urbanistické a architektonické** znaky obce, neumísťovat prvky, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci specifických míst a pohledové směry, nepřípouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
  - respektovat a uvážlivě doplňovat **stávající uspořádání území**, zajistit plynulý přechod zástavby do volné krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území, zachovat tradiční rozvolněný charakter liniové zástavby podél místních komunikací a vodních toků a výrazně ji nezahušťovat,
  - chránit a vhodně udržovat typické **stavby lidové architektury** jako doklady historického vývoje osídlení krajiny včetně drobných památek v krajině.
- Při rozhodování o změnách v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní hodnoty krajinného rázu a cílové kvality **krajiny výrazně polyfunkční** (pestrá skladba krajinné mozaiky s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny, omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny, významné zastoupení ZPF převážně nižší kvality).
- **Ochranu krajinného rázu** v návrzích urbanistického řešení také realizovat naplněním podmínek stanovených v kapitole F. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se pro dosažení vyváženosti urbanizačních zásahů a ochrany jedinečných krajinných hodnot vymezují:
  - **plochy změn v krajině** zakreslené v Hlavním výkresu (2),
  - intenzita využití **stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby** daná výškovou hladinou zástavby, koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn), koeficientem zeleně (Kz) zakresleným v Hlavním výkresu (2),
  - podrobné podmínky pro **funkční využití a prostorové uspořádání** všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitolách F.2, F.3, F.4.

### E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Vymezuje se územní systém ekologické stability (dále též **ÚSES**, systém) tvořený biocentry a biokoridory (či v řešeném území jejich částmi) lokálního (dále též místního) biogeografického významu:
  - **systémem lokálního (místního) významu:**  
lokální biocentra: LBC.180, LBC.181,  
lokální biokoridory: LBK.150, LBK.151
- Založit **prvky** systému:
  - lokální biocentrum **LBC.181**, navržené k založení (plochy změn v krajině K.01,K.02,K.03).
- **Skladebné prvky ÚSES** využívat podle obecných zásad:
  - minimalizovat změny snižující koeficient ekologické stability,
  - zajistit a podporovat uchování a reprodukci přírodního bohatství a příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny,
  - upřednostnit přirozenou obnovu porostů, podporovat zachování druhově původních dřevin a obnovu druhové skladby,
  - v rámci prvků ÚSES podporovat břehové výsadby podél vodních toků a výsadby podél mimo sídelních cest, přitom respektovat druhově původní skladbu dřevin,
  - podporovat přirozený vodní režim a vznik přirozených revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůně, poldry apod.), zvyšovat migrační prostupnost vodních toků; realizovat opatření nestavebního charakteru zvyšující retenční schopnost území.

- **V prvcích ÚSES** na území obce:
  - v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy vodní a vodních toků (WT),
  - v biokoridorech nepřipouštět změny využití území, stavby a činnosti, které by podstatně ztížily nebo znemožnily jejich ekologicko-stabilizační funkčnost (např. nadzemní stavby a zpevnění terénu trvalého charakteru).
  - v prvcích ÚSES lze umisťovat stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a opatření protipovodňové ochrany, stavby a opatření pro bezmotorovou dopravu za podmínky, že je prokazatelně nelze umístit mimo prvky ÚSES.

#### E.4 SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

- **Systém zeleně** je na území obce tvořen:
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně na plochách v nezastavěném území (volné krajině) tzv. systémem **krajinné zeleně**,
  - strukturami svým charakterem naplňujícími definici zeleně, zejména na plochách v zastavěném území tzv. systémem **sídelní zeleně** (viz kapitola C.4).
- **Systém krajinné zeleně** nacházející se ve volné krajině na území obce Obrubce zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
  - plochy lesní všeobecné (LU),
  - plochy zemědělské všeobecné (AU),
  - plochy přírodní všeobecné (NU),
  - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LU)** a **ploch přírodních všeobecných (NU)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AU) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.
- **Obecné podmínky ochrany:**
  - systém krajinné zeleně **chránit a rozvíjet** v rámci uvedených ploch s rozdílným způsobem využití včetně **vzrostlé nelesní zeleně** („dřeviny rostoucí mimo les“),
  - rozvíjet **doprovodnou zeleň** s ekologicky stabilizační funkcí **podél vodních ploch a toků** (plochy vodní a toky), vždy s ohledem na zajištění odtoku velkých vod,
  - chránit, doplňovat a zakládat **ochrannou a doprovodnou zeleň** podél silnic, místních a účelových komunikací.

#### E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

- Zajistit běžnou, rekreační i mezi sídelní prostupnost krajiny **pro obyvatele a návštěvníky** území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené:
  - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PU)** vedenými pokud možno nezávisle na základní silniční kostře tvořené plochami dopravy silniční (DS),
  - dalšími v ÚP nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustnými cestami, zejména stávajícími (historickými) **zvykovými trasami**.
- Pro technologickou přístupnost praktické činnosti **zemědělského a lesnického hospodaření:**
  - využívat **soustavu místních a účelových komunikací** zpřístupňujících pozemky, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Neumisťovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či **zneprůchodnění** soustavy účelových i zvykových cest, v krajním případě rušené cesty překládat.



- V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucích k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost vyčleněním cest z oplocení nebo dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů aj.
- **Prostupnost území v zájmech ochrany přírody a krajiny:**
  - přístupnost území v zájmech zde obecné ochrany přírody a krajiny je omezena **legislativními ustanoveními** dle stanoveného ochranného režimu těchto lokalit a bude posuzována individuálně,
  - zachovat **souvislé pásy zeleně** pronikající zejména podél vodotečí z volné krajiny do zastavěného území pro spojitost ekosystémů na území obce,
  - prostupnost krajiny pro **velké savce** zachovat i nadále v nezastavěném území, zejména v lesnatých částech (dálkové migrační koridory velkých savců procházející západní částí řešeného území), neumisťovat zde pro migraci zvěře neprostupné bariéry.

## E.6 VODNÍ TOKY, NÁDRŽE, OCHRANA PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

- Respektovat stabilizované **vodní plochy a nádrže** v území.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
  - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
  - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Přepešského potoka,
  - zajišťovat **migrační prostupnost** toků pro vodní organismy,
  - obnovovat **mokřady, tůně**,
  - na základě technického prověření na vhodných místech připustit výstavbu **malých vodních nádrží** do 3000 m<sup>2</sup> s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NU), (AU), (LU), (MU), (ZS),
  - spolupracovat se sousední obcí Kněžmost při prověření **plochy územní rezervy (R.2), vymezené** pro vodní plochu (rybník) a částečně zasahující do území Obrubců, s cílem zvýšení zachytu vody v krajině.
- Zajišťovat ochranu území před zvýšeným **odtokem srážkových vod** především řešením maximálního zadržení těchto vod v místě jejich vzniku:
  - minimalizovat rozsah **zpevněných povrchů** bez možnosti vsakování,
  - srážkové vody přednostně **vhodně využít** v místě jako náhradu za vodu pitnou,
  - na základě **hydrogeologického posouzení** vhodným technickým způsobem zasakovat srážkové vody,
  - při nevhodných podmínkách (např. geologických) pro zasakování využít **akumulace srážkových vod** v retenčních nádržích a následně je regulovaně vypouštět do recipientu.
- **Opatření proti povodním a záplavám** v území řešit zejména:
  - vyloučením zásahů měnících charakter úseků toků s dochovaným **přírodním korytem**,
  - jako součást opatření ochrany proti povodním zachovat, propojovat a rozšiřovat **pásy sídelní zeleně** podél vodních toků,
  - realizaci opatření a staveb na ochranu proti povodním a záplavám ve volné krajině považovat za nedílnou **součást využití** všech ploch s rozdílným způsobem využití - stabilizovaných i ploch změn v krajině (např. terénní vsakovací průlehy, zemní valy aj.).



## E.7 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Realizaci **protierozních opatření a staveb** ve volné krajině považovat za nedílnou součást využití ploch s rozdílným způsobem využití stabilizovaných i ploch změn v krajině.
- Pro eliminaci případných erozních jevů **při zemědělském a lesnickém hospodaření**:
  - vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků **ochranné a doprovodné zeleně**, jejichž charakter a pěstební zásahy na nich realizované vedou k eliminaci případné eroze.

## E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- Připouštět nepobytové rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj **udržitelných forem cestovního ruchu**:
  - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a **zkvalitnění sítě cyklistických stezek a tras** a zajištění jejich propojení na sousedící obce.

## E.9 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- **Plochy těžby se nevymezují.**
- Na území obce Obrubce nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, nebyla zde stanovena žádná chráněná ložisková území a dobývací prostory, nejsou zde registrována území náchylná a postižená sesouváním.

## F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- Podmínky pro funkční využití a prostorové uspořádání území (též regulativy) se stanovují společně pro **celé správní území obce Obrubce**.
- **Podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území** se rozumí nástroje pro usměrňování zřizování staveb a zařízení, provádění úprav a změn kultur a činností ovlivňujících využití a rozvoj území (dále jen činnosti), které se projednávají postupy při změnách v území podle stavebního zákona a zvláštních předpisů.
- Podmínky pro funkční využití území a pro prostorové uspořádání území jsou definovány pro jednotlivé barevně rozlišené plochy s rozdílným způsobem využití označené regulačními kódy v **Hlavním výkresu** (2), vždy platí jednotně pro celou takto vymezenou plochu.
- Rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch musí vždy zohlednit **konceptní řešení**, kterým je zejména umístování přiměřeného rozsahu veřejných prostranství, řešení dopravní a technické infrastruktury, zeleně a občanského vybavení za účelem dosažení optimálního uspořádání území minimálně v rámci dané plochy s rozdílným způsobem využití, k tomu využívat např. „**komplexní řešení**“ – jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje.
- Případnou **odchylku** mezi vymezením hranic ploch a linií nad katastrální mapou použitou v ÚP a nad geodetickým zaměřením v následujících stupních dokumentace menší než 5 m považovat za nepřesnost kresby ÚP.

### F.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### F.2.1 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Území obce Obrubce je z hlediska funkčního využití beze zbytku složeno z jednotlivých **ploch s rozdílným způsobem využití** (dále jen plochy).

kód	plochy s rozdílným způsobem využití
BV	Bydlení venkovské
OV	Občanské vybavení veřejné
OS	Občanské vybavení - sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VX	Výroba jiná
HU	Smíšené výrobní všeobecné
SV	Smíšené obytné venkovské
TW	Vodní hospodářství
DD	Doprava drážní
DS	Doprava silniční
PU	Veřejná prostranství všeobecná
WT	Vodní a vodních toků
AU	Zemědělské všeobecné
LU	Lesní všeobecné
NU	Přírodní všeobecné
MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
ZS	Zeleň sídelní ostatní

## F.2.2 ROZLIŠENÍ PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

- Území obce Obrubce se **podle časového rozlišení** dělí na:
  - **plochy stabilizované**, na nichž ÚP Obrubce respektuje stávající stav využití území:
    - bude na nich zachován dosavadní charakter využití podle v tomto ÚP stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání území,
  - **zastavitelné plochy** - plochy vymezené v ÚP Obrubce k zastavění:
    - bude na nich umožněno zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **plochy přestavby** - plochy vymezené v ÚP Obrubce ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území:
    - bude na nich s ohledem na narušení urbanistické struktury obce umožněno změnit dosavadní charakter využití tak, aby mohlo být dosaženo zastavění podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití,
  - **plochy změn v krajině** - plochy vymezené v ÚP Obrubce, u kterých se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území:
    - bude na nich umožněno změnit dosavadní využití ploch v nezastavěném území tak, aby mohlo být dosaženo navrženého využití ploch podle stanovených podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití.

## F.2.3 ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

- Činnosti, stavby, zařízení, kultury a jiná opatření se **podle přípustnosti** v jednotlivých plochách vymezují jako:
  - **hlavní využití** – pokud je stanoveno, definuje převažující účel využití plochy,
  - **přípustné využití** – představuje širší možnosti využití, zejména u polyfunkčních ploch, které je v souladu s hlavním využitím nebo účelem plochy,
  - pokud není stanoveno hlavní využití, **přípustné využití** musí vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy,
  - **podmíněně přípustné využití** - je vázáno na splnění dalších specifických podmínek,
  - **nepřípustné využití** - nesouvisí, nebo je v rozporu a mohlo by narušit stanovené využití dané plochy, neodpovídá místním podmínkám, není uvedeno ve využití hlavním, přípustném a podmíněně přípustném, kapacitou neodpovídá účelu a charakteru plochy.
- Stanovenému využití ploch musí odpovídat **způsob jejich užívání, umístování staveb, zařízení a jiných opatření včetně jejich změn**.
- Na plochách změn je **přípustné zachování stávajícího využití území** včetně údržby a stavebních úprav existujících staveb a zařízení do doby provedení změn jeho využití spojených obvykle s nástavbou, přístavbou nebo odstraněním stavby.

## F.2.4 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **Základní vybavenost území** představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které mohou tvořit **nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití** jako integrované nebo na samostatných pozemcích, pokud jsou stavby, zařízení a jiná opatření součástí využití hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného, je jejich posuzování **jako základní vybavenosti irelevantní**.

ZÁKLADNÍ VYBAVENOST ÚZEMÍ	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	specifické podmínky přípustnosti
<p><b>terénní úpravy</b> s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p><b>krajinné úpravy</b> revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p><b>dopravní obsluha</b> místní a účelové pozemní komunikace veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p><b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m<sup>2</sup>) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení</p> <p><b>rekreační a volnočasové aktivity</b> mobiliář turistické přístřešky</p> <p><b>kulturní dědictví</b> relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p><b>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků</b> ochrana území před povodněmi, záplavami, suchem, erozí, hlukem, exhalacemi (např. suché poldry, průlehy, příkopy, větrolamy, zasakovací pásy, protihlukové zdi aj.)</p>	<p>bude zachována celistvost a funkčnost plochy budou uplatněny podmínky prostorového uspořádání odpovídající podmínkám prostorového uspořádání dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny</p> <p>stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití</p>

<b>BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení rodinné domy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
trvalé bydlení bytové domy	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
domy smíšené funkce	
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování jen penziony	
veřejná prostranství	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
obslužné funkce předškolní a školní výchova, kultura, sport, hřiště, bazény sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, bezpečnost	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup>
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravny, autoservisy	max. velikost pozemku 1 000 m <sup>2</sup> neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
zemědělskovýrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce, rodinné farmy vč. hospodářských budov, zahradnictví, skleníky, kotce	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup> sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura parkování a garážování OA	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
integrované funkce bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) vymezení stavebních pozemků viz kapitola F.4.3	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>občanské vybavení</b> předškolní a školní výchova, vyšší a celoživotní vzdělávání ekologická a společenská výchova, věda, výzkum kultura sport sociální a zdravotní služby komerční služby, stravování ubytování (jen hotely, motely, pensiony, autokempy) veřejná správa, administrativa výstavnictví, zábavní aktivity sakrální stavby civilní ochrana, požární ochrana	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>domy smíšené funkce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obchodní prodej</b>	maximální velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>technické služby obce</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>obecní sběrný dvůr</b>	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
<b>dopravní infrastruktura</b> kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)</b>	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech</b> sportovní haly krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
<b>intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách</b> stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště workoutová a parkourová sportoviště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (např.) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>dopravní infrastruktura</b> parkování	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<p><b>pohřbívání</b>  hroby  urnové háje  márnice  smuteční síně  kaple, zvonice  rozptylové loučky</p>	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
oplocení	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	



<b>SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>domy smíšené funkce</b>	
<b>obslužné funkce</b> předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa zábavní aktivity civilní a požární ochrana	
<b>ubytování</b>	
jen penziony, hotely, motely - v ploše P.02 se připouští max. 1 stavba ubytování	
<b>výrobní funkce</b>	
nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy, autoservisy, autobazary technické služby obce	
<b>zemědělsko - výrobní funkce</b>	
chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb zahradnictví, skleníkové areály	
<b>veřejná prostranství</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b>	
místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b>	
liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>trvalé bydlení</b> rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>specifické bydlení</b> (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, startovací byty	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>obchodní prodej</b>	max. velikost pozemku 2 000 m <sup>2</sup>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které vyvolá omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů stávajících navazujících pozemků jiné funkce	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

<b>VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> kapacitní stáje pro chov hospodářských zvířat a drůbeže pěstování specifických druhů rostlin zemědělské produkční haly zpracování a skladování produktů živočišné i rostlinné výroby, ovocnářství skladování a výroba krmiva a steliva, hospodářské podružné stavby zahradnictví, skleníkové areály zpracování dřevní hmoty, lesnické služby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>specifické funkce</b> komunitní kompostárny	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
	<b>specifické podmínky</b>
<b>výrobní funkce</b> doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> stavby pro agroturistiku vč. ubytování	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
<b>správa a údržba</b> administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní vybavení</b> parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>VÝROBA JINÁ (VX)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>výrobní funkce</b> vědeckovýzkumná a testovací centra zkušební polygony automobilové výroby	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy kapacitní parkování a garážování	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (např.) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, odstavení vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>lesní pozemky</b>	slouží k vizuální ochraně hlavního využití
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>výrobní funkce</b> lehká průmyslová výroba, řemeslná výroba stavební výroba skladování opravy, servisní činnosti zpracování odpadů technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa	
<b>výroba energie</b> výroba energie z obnovitelných zdrojů	
<b>zemědělskovýrobní funkce</b> zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
<b>obchodní prodej</b> prodejny	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy kapacitní parkování a garážování, areály údržby komunikací	
<b>technická infrastruktura</b> liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m <sup>2</sup> ) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>obslužné funkce</b> (např.) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>ubytování</b> ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>dopravní infrastruktura</b> čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
<b>integrované funkce</b> bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, u kterého negativní účinky na kvalitu prostředí a pohodu bydlení překročí přípustné hygienické limity za hranici plochy	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>technická infrastruktura</b> systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní infrastruktura</b> místní a účelové komunikace	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>dopravní obsluha</b> parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>integrované funkce</b> nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se nestanovují, technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

<b>DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
železniční doprava železniční trati a kolejště železniční zastávky	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
<b>dopravní vybavení</b> (např.) parkování OA, odstavování a uložení jízdních kol	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se	

<b>DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
silniční doprava silnice I., II., III. třídy	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
dopravní vybavení (např.) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot zastávky VDO	
nemotorová doprava smíšené stezky pro pěší a cyklisty chodníky, cyklostezky	
liniové stavby technické infrastruktury	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>informační zařízení</b> stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>oplocení</b>	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (jen podél silnice I/16)
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
nestanovují se	

<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>silniční doprava</b> místní komunikace účelové komunikace místní komunikace pro nemotorovou dopravu (např. cyklostezky)	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>dopravní vybavení</b> zastávky VDO	
<b>liniové stavby technické infrastruktury</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>shromažďování</b> návsí, plochy pro shromažďování	umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>obslužné funkce</b> (např.) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity, dětská hřiště	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>správa a údržba</b> podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím umísťovány pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách
<b>dopravní vybavení</b> parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy max. velikost 300 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b>	
<b>oplocení</b>	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>pro stavby hlavního využití se nestanovují</b>	
<b>pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují:</b> výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	



<b>VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>vodní plochy</b> řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>prvky ÚSES</b>	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>vodní hospodářství</b> (např.) chov vodních živočichů zdrže, jezy rybí přechody technologická zařízení k využití vodní energie technologická zařízení např. sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro vodní hospodářství, vodní rekreaci, chov vodních hospodářských zvířat, dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>rekreační a volnočasové aktivity</b> koupací mola	nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)</b>	
<b>pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření</b>	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
<b>zemědělský půdní fond dle evidence KN</b> orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> (např.) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>speciální kultury s hospodářským využitím</b> sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
<b>energetické plodiny</b> plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
<b>zemědělské hospodaření a výkon myslivosti</b> stavby a zařízení pro závlahu a odvodnění konstrukce pro pěstování a oplocení speciálních kultur a intenzivních sadů oplocenky a ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění zemědělských surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> <b>oplocení</b> (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a oplocení silnice I/16)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
<b>výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m</b>	

<b>LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
pozemky určené k plnění funkcí lesa lesy hospodářské	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>lesní hospodaření a výkon práva myslivosti</b> lesní školky technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>podružné stavby</b> pro péči o lesní zvěř, dočasné uskladnění surovin a produktů (např. zemníky na uskladnění sazenic, uskladnění ošetřujících přípravků v lesních školkách aj..)	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a podmíněně přípustného využití jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím <b>oplocení</b> (mimo oplocení lesních školek a oplocení silnice I/16)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
lesní porosty s určujícími funkcemi dle kategorizace lesů (např.) lesy zvláštního určení sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) extenzivně využívaná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
není definováno	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmu ochrany přírody a krajiny (např.) naučné stezky s doprovodnými informačními prvky	jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
lesní hospodaření technická zařízení pro výkon myslivosti oplocenky	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
základní vybavenost území	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MU)</b>	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>krajinná nelesní a neprodukční zeleň</b> nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
<b>přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy</b> extenzivně využívaná či zatravněná orná půda extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny) extenzivně využívané zahrady a ovocné sady remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin	
<b>doprovodná zeleň</b> břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí</b> biokoridory ÚSES	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti</b> oplocenky, ohradníky technická zařízení pro výkon myslivosti	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech
<b>podružné stavby</b> pro chov hospodářských zvířat a dočasné uskladnění surovin a produktů	slouží bezprostředně k zajištění hospodářského využití plochy a k zajištění její údržby jsou technologicky přímo vázané na dané stanoviště a nelze je odůvodněně umístit v zastavěném území a v zastavitelných plochách bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny nebudou umístovány ve vymezených biokoridorech vzájemná vzdálenost jednotlivých podružných staveb od sebe bude min. 100 m
<b>informační zařízení</b>	do 2 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
<b>využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</b> oplocení (mimo oplocení silnice I/16)	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

<b>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)</b>	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
<b>HLAVNÍ VYUŽITÍ</b>	
nestanovuje se	
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
přírodní i cíleně založená zeleň s prostorotvornou a rekreační funkcí s veřejným přístupem se souhlasem majitele parky a parkově upravené pozemky pobytové louky dětská hřiště s nezpevněným povrchem	
<b>hospodářská zeleň</b> (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
<b>doprovodná zeleň</b> (např.) remízky běhové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
<b>PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	<b>specifické podmínky</b>
<b>rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností</b> (např.) univerzální přírodní hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
<b>informační zařízení</b>	do 4 m <sup>2</sup> informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
<b>krajinné úpravy</b> vodní toky a vodní plochy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny max. velikost 3000 m <sup>2</sup> jednotlivé vodní plochy
<b>oplocení</b>	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
<b>základní vybavenost území</b>	viz strana 32
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ</b>	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
<b>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</b>	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

## F.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### F.3.1 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Respektovat omezení využití stávajících a nově navržených ploch **stávajícími limity využití území**.

Pozn.: výčet stávajících limitů využití území je uveden v textové části Odůvodnění ÚP Obrubce a zakres proveden v Koordinačním výkresu (5), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje, informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v tabulce Tab.I.6\_1 Odůvodnění.

### F.3.2 OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ ÚP

- Stanovují se **omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch**:
  - zakres proveden v Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), pokud to podrobnost dokumentace umožňuje,
  - omezení vyplývající z těchto omezení se vztahují k **nově navrženým částem jevů**, pro které jsou dána příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími nebo jsou nově stanovena regulativy ÚP Obrubce.

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **přírodní prvky** (ochranné koridory) v nichž je v dalších fázích projektové přípravy nutno prokázat vyloučení potenciálního negativního vlivu nové výstavby na životaschopnost, funkčnost, ekologickou stabilitu, možnost úprav stávajících resp. návrh nových přírodních prvků při dosažení požadovaných parametrů:
  - **údolní nivy, vodní plochy a toky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, pro potřeby ÚP jsou dány vzdáleností 6 m podél břehové čáry vodní plochy a toku zakresleného v Hlavním výkresu (2),
  - **lesní pozemky** (VKP ze zákona) - nezakreslují se, jsou dány vzdáleností, která je dána vzdáleností 25 m od hranice ploch lesních zakreslené v Hlavním výkresu (2).
- Omezení využívání ploch v prvcích **ÚSES** viz kapitola E.3 Územní systém ekologické stability.

#### VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

- Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se přípouští, pokud jsou v souladu s podmínkami pro využití a prostorové uspořádání území tohoto ÚP.
- Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by **zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou:
  - oplocení podél silnice I/16, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
  - oplocení dočasně zřizovaných oplocenek na PUPFL,
  - oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníků ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- Z důvodu veřejného zájmu ochrany charakteru území, kvality vystavěného prostředí a půdního fondu (ZPF, PUPFL) se v nezastavěném území nepřipouští **samostatné** stavby a zařízení **výroben energií** z obnovitelných zdrojů **s výjimkou** jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.

## HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

- Při upřesnění využití částí stabilizovaných i rozvojových ploch potenciálně ohrožených nadměrným **hlukem ze silniční a železniční dopravy**, vymezených orientačně stanovenými hlukovými izofonami zakreslenými v Hlavním výkresu (2), nebo z provozu na stabilizovaných **plochách smíšených výrobních všeobecných** (do vzdálenosti 100 m od hranice plochy) prověřovat možné ohrožení nadměrnými účinky hluku na základě podmínek pro využití ploch uvedených v tabulkách Tab. C.3\_1: Vymezení ploch zastavitelných, Tab. C.3\_2: Vymezení ploch přestavby:
  - **HL** – v navazujícím projednání jednotlivých záměrů postupy podle stavebního zákona řešit vliv hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních všeobecných v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umístována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch smíšených výrobních všeobecných bránit:
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch bydlení venkovského s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – např. vybavení, ochrannou zeleň, umístění protihlukových zábran,
  - architektonickými opatřeními – orientací chráněných prostorů na stranu odvrácenou od zdrojů hluku,
  - přitom upřednostňovat tvorbu urbanizovaného prostoru dotvořením stávajících uličních prostorů.
- Pro zastavitelnou **plochu výroby zemědělské a lesnické** se stanovuje podmínka:
  - **HL1** – při umístování staveb prokázat dodržení hygienických limitů hluku z budoucího provozu na plochách výroby zemědělské a lesnické v chráněných venkovních prostorech sousedících stávajících staveb bydlení.
- Potenciálnímu šíření hluku překračujícímu hygienické limity z provozu v ploše výroby zemědělské a lesnické bránit:
  - urbanistickými opatřeními při umístování staveb, která znamenají funkční zónování plochy s vymezením dílčích částí pro zřízení účinných pásů ochranné zeleně na vlastní ploše,
  - architektonickými opatřeními – dispoziční řešení výrobních provozů,
  - technickými opatřeními na výrobních objektech – speciální okna, omítky, clony, kvalitní povrchy komunikací, protihlukové zábrany,
  - organizačními opatřeními – úpravy režimu provozu.



## F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- **Charakter a struktura nové zástavby** včetně změn stávající zástavby na stabilizovaných i rozvojových plochách bude respektovat charakter a strukturu stávající nebo navazující zástavby a to zejména umístěním staveb na pozemku a hmotovým řešením, pokud nebude odpovídajícím způsobem (např. komplexní řešení, územní studie) prokázáno jiné vhodnější řešení.
- **Základní podmínky ochrany krajinného rázu** na celém území obce Obrubce jsou dány dále uvedenými podmínkami prostorového uspořádání - „prostorové regulativy“:

### F.4.1. REGULAČNÍ KÓDY

- Stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajinně vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **BV.1.15.70**, kde:
  1. pozice (BV-ZS) označuje typ plochy s rozdílným způsobem využití (funkci),
  2. pozice (0-3) označuje výškovou hladinu zástavby (max. počet nadzemních podlaží),
  3. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (maximální koeficient zastavění nadzemními stavbami Kn),
  4. pozice (0-100) označuje intenzitu využití ploch (minimální koeficient zeleně Kz),
  - pro plochy vodního hospodářství (TW), plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 2., 3. a 4. pozice,
  - pro plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se neuvádí 3. a 4. pozice,
  - pro plochy vodní a vodní toky (WT), plochy zemědělské všeobecné (AU), plochy lesní všeobecné (LU), plochy přírodní všeobecné (NU), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (typ plochy).

### F.4.2 VÝŠKOVÁ HLADINA ZÁSTAVBY

- **Stanovená výšková hladina zástavby** je určena maximálním počtem nadzemních podlaží a zároveň výškou zástavby v metrech:
  - 1 = max. 1 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 9 m,
  - 2 = max. 2 nadzemní podlaží + podkroví a zároveň výška zástavby max. 12 m.
- **Výšková hladina zástavby v metrech** se definuje jako největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu stavby v kontaktu s přiléhajícím terénem
  - při stanovování nejnižšího bodu přiléhajícího terénu se nezapočítává nutné umístění **vstupů a vjezdů** do podzemních podlaží a dna anglických dvorků,
  - do stanovené výškové hladiny zástavby se nezapočítávají doplňkové **technologie staveb a zařízení** v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – např. komíny, výtahy, stožáry aj.,
  - nepřipouští se **spekulativní úpravy** terénu za účelem formálního snížení absolutní výšky.
- Nově navržené stavby mohou překročit **výškovou hladinu stávající zástavby** maximálně o 3 m, přitom platí nejvýše stanovená výšková hladina zástavby stanovená regulačním kódem pro danou plochu:
  - výšková hladina stávající zástavby je dána výškou stávajících objektů v metrech v prostoru vymezeném kolem jejich půdorysu do vzdálenosti jejich výšky, v překryvu takto vymezených prostorů více sousedících objektů platí nižší výška.

### F.4.3 PLOŠNÁ INTENZITA ZÁSTAVBY

- **Kn - koeficient zastavění nadzemními stavbami** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - do Kn se nezapočítají části podzemních podlaží nadzemních staveb vystupující nad přilehlý terén úplně zakryté v průmětu do vodorovné roviny upraveným terénem s přirozeným vegetačním krytem navazujícím z podstatné části plynule na okolní upravený terén,
  - to však neumožňuje zastavění příslušných stabilizovaných ploch a ploch změn v krajinně ploch vodních a vodních toků, ploch zemědělských všeobecných, ploch lesních všeobecných, ploch přírodních všeobecných, ploch smíšených nezastavěného území všeobecných, ploch zeleně sídelní ostatní, pro které Kn není stanoven,
  - do výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami dle Kn, se započítává i výměra nadzemních staveb, jejichž výstavba nevyžaduje projednání stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona (např. samostatné garáže, kryté bazény, skleníky, podružné stavby aj.).
- **Kz - koeficient zeleně** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%):
  - zezeň musí tvořit tu část plochy, která není zastavěna nadzemními stavbami ani zpevněnými plochami, na zeleni se nepřipouští umístění žádných staveb, které by znehodnotily její přírodní charakter včetně konstrukcí energetických zařízení obnovitelných zdrojů energií.
- Při využívání **rozvojových ploch** bude pro **stanovení intenzity zastavění jednotlivých pozemků v plochách** stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - s vyšší hodnotou Kn resp nižší hodnotou Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – specifický charakter plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně, dopravní a technické infrastruktury,...), umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou plochu musí být dodržena.
- Při povolování výstavby na **stabilizovaných plochách** bude pro stanovení **intenzity zastavění jednotlivých stavebních pozemků** v plochách stavbami hlavního a přípustného využití Kn a Kz uplatňován:
  - shodně s hodnotou stanovenou pro celou plochu pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví bez dalších podmínek,
  - v případě, že nemohou být stanovené max. hodnoty Kn, pro stavební pozemek dodrženy, připouští se vyšší hodnota Kn resp nižší hodnota Kz pro jednotlivý stavební pozemek nebo jejich soubor v jednom vlastnictví než je stanovena pro celou plochu s přihlédnutím ke kvalifikovanému podrobnému prověření urbanistických hodnot a limitů využití území – potřeba úprav stávající urbanistické struktury plochy (rozmístění a rozsah veřejných prostranství a zeleně,...), intenzita stávající zástavby jednotlivých pozemků, umístění pozemku na ploše (střed, okraj, nároží,...) na základě urbanistické struktury nově stanovené pro celou plochu podrobnější dokumentací (např. „komplexní řešení“ schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena,

- na stabilizovaných plochách, které reálně nedosahují cílové hodnoty Kz bude **chráněna veškerá stávající zeleň** do zpracování a projednání podrobnější dokumentace celé plochy (např. územní studie, komplexní řešení schválené orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem), která hodnotu Kz upřesní.
- **Stavební pozemky na plochách bydlení venkovského** v následných stupních projektové přípravy vymezovat tak, aby:
  - **minimální velikost** stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití byla 1000 m<sup>2</sup>,
  - a zároveň se velikost stavebních pozemků na **zastavitelných plochách** bydlení venkovského odvozuje od stanoveného maximálního počtu staveb hlavního resp. přípustného využití v jednotlivých plochách bydlení venkovského uvedených v podmínkách pro využití ploch v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby,
  - pokud vymezená zastavitelná plocha **neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry** stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití, pak se **připouští úměrně menší velikost těchto stavebních pozemků, ale vždy při dodržení stanoveného maximálního počtu staveb** hlavního resp. přípustného využití,
  - ve zvláště odůvodněných případech se ve **stabilizovaných plochách** bydlení venkovského **připouští menší minimální velikost** stavebního pozemku pro umístění staveb hlavního resp. přípustného využití, **při respektování stávajícího charakteru zástavby**, pokud se jedná o zastavitelné pozemky tvořící proluku v zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menší, než je stanovená minimální výměra stavebního pozemku.
- V zastavitelných **plochách bydlení venkovského** (BV) připouštět vymezení nových stavebních pozemků tak, že **stavby** hlavního resp. přípustného využití na sousedících pozemcích musí mezi sebou vytvářet volný prostor.

#### F.4.4 ZVLÁŠTNÍ PODMÍNKY

- Předepsané hodnoty stanovené výškové hladiny zástavby a Kn jsou **maximální povolené**, na jejich dosažení není právní nárok, mohou být sníženy v dalších fázích projektové přípravy na základě podrobného vyhodnocení urbanistických hodnot a vlivu limitů využití území:
  - předepsané hodnoty výškové hladiny zástavby a Kn zároveň definují **prostorovou strukturu území** a jejich naplnění může být k dosažení její optimální podoby v dalších fázích projekční přípravy v odůvodněných případech vyžadováno na základě podrobného vyhodnocení vlivů urbanistických hodnot území.
- **Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách stabilizovaných** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno přičemž:
  - při nástavbách a přístavbách se nesmí překročení těchto hodnot zvyšovat,
  - v případě **demolice** se náhrada novostavbami bude již řídit regulačním kódem dané plochy.
- **Prostorové uspořádání stávající zástavby na plochách změn** překračující některé hodnoty regulačního kódu dané plochy může být zachováno pokud:
  - nedochází k potenciálnímu znehodnocení navrženého využití dané plochy a ploch navazujících ve smyslu hygienických a dalších předpisů a celkové prostorové struktury,
  - nedochází k narušování celistvosti a funkčnosti ploch, k narušení protierozní ochrany a odtokových poměrů.

## G VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- **Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO)**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (4) a v následujícím výčtu:

**Tab. G\_1: Veřejně prospěšné stavby – dopravní infrastruktura (DI) včetně staveb DI na veřejných prostranstvích**

označení	umístění / stavba
VD.D314	Obrubce / silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce včetně obchvatu Obrubce
VD.P04	Obrubce / homogenizace silnice I/16 (chodník k zastávce bus)
VD.Z11	Obrubce – Obora / komunikace pro nemotorovou dopravu (chodník)
VD.Z12	Obrubce / účelová komunikace k ČOV
VD.Z20	Obrubce – Dolní Bousov / smíšená stezka pro pěší a cyklisty

**Tab. G\_2: Veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura – kanalizace**

označení	umístění / stavba
VT.Z13	Obrubce / čistírna odpadních vod
VT.K	Obrubce – Obora / stokový systém splaškové kanalizace

**Tab. G\_5: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES lokálního významu**

označení	umístění / opatření
VU.LBC.181	Obrubce / lokální biocentrum (3 části – K.01, K.02, K.03)

- Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nevymezují.

## H VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se v ÚP Obrubce nevymezují.

**I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 50 ODST. 6 SZ**

- Kompenzační opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona se nestanovují.

## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

- Vymezuje se **plocha územní rezervy R.2**, zakreslená v grafické části dokumentace, pro realizaci **vodní plochy** primárně umísťované na území sousedící obce Kněžmost.
- Ve vymezené ploše územní rezervy se využití ploch stabilizovaných a ploch změn řídí stanovenými podmínkami a dále se omezuje o takové stavby, zařízení a jiné činnosti, které by **znemožnily nebo podstatně ztížily** možnost jeho stanoveného budoucího využití:
  - umožňuje se umísťování staveb a zařízení pouze ve zvláště odůvodněných případech (např. stavby a zařízení pro zavlažování, konstrukce sadů).
- **Podmínky pro prověření** budoucího využití:
  - prověřit rozsah plochy s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry vodní nádrže, při tom zohlednit širší vztahy v území,
  - prověřit návaznosti v sousedící obci Kněžmost,
  - prověřit vlivy na vodní režim v krajině.

**K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

- Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie** se vymezují ve Výkresu základního členění území (1):
  - **US.1 - Obrubce střed** (plocha P.02)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územní studie.
- **Zadání územní studie** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
  - vymezení parcelace,
  - nezastavitelné části zastavitelných ploch,
  - koeficient zastavění pozemků nadzemními stavbami,
  - výšku a odstupy objektů,
  - vymezení přiměřených prostorů pro veřejná prostranství a zeleň,
  - požadavky na architektonické ztvárnění veřejných prostranství a stavebních objektů,
  - způsob napojení na dopravní infrastrukturu a prostupnost území,
  - způsob napojení na technickou infrastrukturu a její řešení v ploše,
  - potřebu vymezení prostorů pro občanské vybavení,
  - etapizaci výstavby,
  - případně další podrobnosti.
- **Lhůta pro pořízení** územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do **31.12.2029**.

## L DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- **Dům smíšené funkce** je stavba, jejíž minimálně jedno podlaží navazuje na veřejné prostranství, užitkovou plochu tohoto podlaží zaujímá v ekonomicky opodstatněném rozsahu veřejně přístupné občanské vybavení, 25 - 50% podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrované funkce** jsou pro účely ÚP součástí stavby hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, určené pro jinou podmíněně přípustnou (doplňující) činnost, v souladu s podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití, v níž jsou připuštěny. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% z celkového využití stavby. Integrovanou stavbou není rodinný nebo bytový dům.
- **Koeficient zastavění nadzemními stavbami (Kn)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které mohou být zastavěny nadzemními stavbami, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Koeficient zeleně (Kz)** se stanovuje závazně pro vymezené stabilizované i rozvojové plochy jako poměr výměry všech částí příslušné plochy, které musí být tvořeny zelení nebo vodními plochami přírodního charakteru, ku celkové výměře plochy x 100 (%) – (dále viz kapitola F.4).
- **Komerční služby** jsou výrobní i nevýrobní služby poskytující na rozdíl od zejména zdravotních a sociálních služeb materiální požitky, jejichž umístění je vázané na přímý styk s koncovým zákazníkem.
- **Komplexní řešení** je jednoduché komplexní prověření možného řešení vybraných problémů územního rozvoje v rozvojových i stabilizovaných plochách bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad záměru s územním plánem při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.
- **Lehká průmyslová výroba** zahrnuje zejména stavby a zařízení lehkého průmyslu např. strojírenství, výrobu hnojiv, výrobu nábytku, spotřební elektroniky, oděvů, potravinářství aj., stavby a plochy pro skladování a nákladní autodopravu, součástí mohou být i provozy nerušící výroby. Činnosti kladou zvýšené nároky na zdroje a toky materiálů a na dopravní zátěž území. Negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy nepřesahují hranici vymezené plochy smíšené výrobní všeobecné.
- **Nadzemní podlaží**, pro účely stanovení výšky stavby, má většinu podlahové plochy nad úrovní terénu přilehlého k celému obvodu stavby, ostatní podlaží jsou podzemní.
- **Nadzemními stavbami** pro účely ÚP se rozumí veškerá stavební díla charakteru budovy, tzn. nadzemní stavby včetně jejich podzemních částí prostorově soustředěné, obvykle uzavřené střešní konstrukcí, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Nadzemní stavby zahrnují nadzemní a/nebo podzemní podlaží vystupující nad přilehlý terén.
- **Nerušící výroba** je výroba, která svým charakterem, kapacitou a provozováním nemění charakter území vyjádřený hlavním nebo přípustným využitím, negativní vlivy stanovené obecně závaznými právními předpisy (např. hluk a vibrace) nepřesahují mimo stavební pozemek stavby pro nerušící výrobu a neklade zvýšené nároky na zdroje a toky materiálu a na dopravní zátěž území nad hlavní nebo přípustné využití plochy. Stavby nerušící výroby respektují charakter zástavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití (zejména měřítko, hmoty, výškovou hladinu).



- **Oplocení** nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL, oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m<sup>2</sup> využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10<sup>0</sup>) a určený k účelovému využití.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazující více než 50% svého obvodu na zastavěné stavební pozemky.
- **Rodinná farma** je stavba nebo soubor staveb, kde minimálně 25 % podlahové plochy zaujímá trvalé bydlení a dalších minimálně 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, to může být doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.
- **Rozvojové plochy** jsou plochy primárně určené k rozvoji zástavby v území tedy plochy zastavitelné a plochy přestavby.
- **Speciálními kulturami** se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Ubytováním** se rozumí specifické formy přechodného a dočasného bydlení, zahrnující ubytování návštěvníků obce z důvodu cestovního ruchu, ubytování sportovců provozujících své aktivity na území a v okolí obce, ubytování zaměstnanců provozoven na území obce, ubytování sociálního charakteru pouze pro potřeby obce.
- **Udržitelný cestovní ruch** (též šetrný cestovní ruch) je cestovní ruch ohleduplný k životnímu prostředí, který neohrozí zejména přírodní a kulturní hodnoty území.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les) je představovaná jednotlivými stromy nebo skupinami stromů, zahrnuje např. aleje, stromořadí, ostrovní skupiny, solitéry, větrolamy, břehové doprovody vodních toků a ploch. Nejedná se obvykle o zeleň na zastavěném stavebním pozemku staveb pro bydlení. Vzrostlá nelesní zeleň plní v urbanistické struktuře a urbanistické kompozici mnoho funkcí (např. posílení biodiverzity, retence vody, redukce prašnosti, rozdělení prostorů, zvyšování kvality bydlení aj.).
- **Základní občanské vybavení** jsou zařízení občanského vybavení využívaná obyvateli území nebo jejich významnou skupinou téměř denně a jsou vázána zejména na bydliště.
- **Základní vybavenost** území představuje obecný výčet podmíněně přípustných pozemků, staveb, zařízení a jiných opatření, které jsou technologicky přímo vázané na dané místo nebo bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím nebo mohou tvořit nedílnou doplňující součást všech ploch s rozdílným způsobem využití jako integrované nebo na samostatných pozemcích.
- **Zalesňování** nelesní půdy na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha není považováno za změnu funkčního využití a nevyžaduje změny ÚP za podmínky, že povede k navýšení ekologické stability území.
- **Zelení** se rozumí z biologického hlediska přirozené nebo uměle založené kultury ve formě odpovídající účelu plochy – lesní porosty, travní porosty, záhony okrasných a užitkových rostlin, souvislé keřové porosty, solitéry a skupiny okrasných i užitkových dřevin, stromořadí, souvislé porosty dřevin – nikoliv dřeviny v kontejnerech, květinové koše a mísy, zatravněné rošty a dlaždice, travní porosty zakryté energetickými zařízeními obnovitelných zdrojů.

- **Zpevněnou plochou** pro účely ÚP se rozumí zpevněná část zemského povrchu, která vzniká stavební a montážní technologií, je určená k účelovému využití a nespĺňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

## ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Obrubce obsahuje 62 čísloných stran A4.

Grafická část ÚP Obrubce obsahuje 4 výkresy, každý o formátu 1050 x 891 mm.

## POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Obrubce vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Vaňková Alice  
starostka obce