



OBRUBCE

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

N Á V R H

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S T

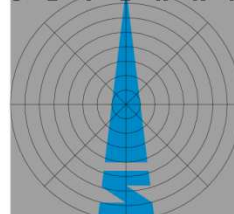
OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA
003/2020
OBJEDNATEL
000/0000
DATUM
07/2022

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



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název díla:	Územní plán Obrubce
Část díla:	Návrh - 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:	07/2022

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 Kobrle, 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
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	1
	Obsah textové a grafické části	2
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	4
A	Vymezení zastavěného území	5
B	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
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
C	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	11
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
D	Koncepce veřejné infrastruktury	18
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
E	Koncepce uspořádání krajiny	25
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
F	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	30
F.1	Definice	30
F.2	Podmínky pro využití území	33
F.3	Omezení ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití	54
F.4	Podmínky prostorového uspořádání	56
G	Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	59
H	Vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	59
I	Stanovení kompenzačních opatření dle § 50 odst. 6 SZ	60
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	61
K	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	62
L	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	63
	Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části	63

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
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
5	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	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
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,
- 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 – výroba, obchod a služby**, zastavitelných plochách a plochách přestavby - **plochách smíšených výrobních jiných**,
- 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 výrobních jiných,
- podporovat rozvoj **zemědělské a lesnické výroby** odpovídající plošným pěstelským 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 přilehlý 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 územní rezervy pro přeložku této silnice jižně od zastavěného území obce,
 - 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**,
 - pro plošně významnou rozvojovou plochu bydlení venkovského **vymezenou v II. etapě** bude systém zásobování pitnou vodou a čištění splaškových vod řešen samostatně v rámci této plochy,
 - 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 změny 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 **stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV)** v zastavěném území,
 - využitím potenciálu pro novou výstavbu bytů i ve stabilizovaných a rozvojových plochách **smíšených výrobních jiných (HX)**.
- 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.
- 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 potřeby těchto zařízení,
- **volnou krajinu** chránit před zastavěním a prioritně využívat pro rozvoj zastavěné území a zastavitelné plochy.
- Při povolování staveb **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, struktury 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 **nemovité 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 (NP)** pro územní identifikaci vybraných ploch pro naplňování obecné ochrany přírody a krajiny.
- Stabilizací **funkční struktury území** umožnit realizaci opatření vedoucích k revitalizaci krajiny, posílení jejích 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** („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 Obrubicích**,
- 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 demolcích 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 Přepeřského 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 Obrubicích,
- revitalizovat plochy **brownfields**,
- ve volné krajině **nezakládat nová sídla ani samoty**.

C.1.2 POŽADAVKY NA PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Při rozhodování 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 Z01, Z02),
 - Obora (plochy Z03, Z06, Z07, Z08, Z09),
 - Obrubce (plochy Z10a, Z10b, Z14, Z15, Z19, Z21, Z22),
 - **částečným využitím** plochy smíšené výrobní jiné (HX) v Obrubicích – 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 pohody bydlení.

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:
 - **plochy občanského vybavení veřejného (OV)**: zejména zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby,
 - **plochy občanského 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,
 - **plochy občanského 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 P01),
 - na severozápadním okraji sídla Obora využít vymezenou **zastavitelnou plochu** pro činnost Mysliveckého spolku (plocha Z04).
- Plochy **občanského vybavení - hřbitovy (H)**, hřbitov u kostela na Všebořsku, považovat za stabilizované.
- Pro **zařízení občanského vybavení** a k posílení infrastruktury základních i doplňkových služeb využívat i **rozvojové plochy smíšené výrobní jiné (HX)** (plochy P02, Z16, Z17) a stabilizované i zastavitelné **plochy bydlení venkovského (BV)** v reakci na rozmístění a potřeby trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území (rozvojové plochy např. Z10a, Z15, Z19 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.
- Z hlediska rekreace soustředit pozornost na využití **rekreačního potenciálu** vlastního řešeného území zejména pro cykloturistiku ve vazbě na širší koncepci a agroturistiku.
- **Dětská hřiště a drobná sportovní zařízení** zachovat a rozvíjet v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) (plochy P03, Z05, Z18) nebo ploch bydlení venkovského (BV) a ploch smíšených výrobních jiných (HX), 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 – výroba, obchod a služby (HS)** 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 výrobní jiné** (HX) vybavené odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou:
- v sídlech **Obora a Všebořsko** stabilizovat v těchto plochách rodinné farmy umístěné na okrajích zastavěného území,
- v sídle **Obrubce** nově využít bývalý zemědělský areál (plocha P02) včetně bývalé vily, zejména pro rozvoj zařízení občanského vybavení, služeb a nerušící výroby, v jižní části sídla rozvíjet ekonomické činnosti na zastavitelných plochách při silnici I/16 (plochy Z16, Z17),
- 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 Všebořsko pro rozvoj využít plochu na východní straně zástavby (plocha Z23).
- 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 územní rezervy R1** pro přeložku silnice I/16 Mladá Boleslav – Jičín (obchvat Obrubců).
- Pro zajištění dopravní obsluhy upravovat trasy místních a účelových komunikací v rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP) a vytvářet územní podmínky pro rozvoj komunikační kostry:
- napojení ČOV v Obrubcích – nová účelová komunikace (plocha Z12),
- 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 Z20),
- 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 – výroba, obchod a služby, smíšených výrobních jiných, 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 Z13),
- 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 P01).

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Stabilizovat soubor **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP), 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 Z18, P03),
 - stabilizovat a rozvíjet **prostor dětského hřiště s veřejně přístupnou zelení** při místní komunikaci na severozápadním okraji zastavěného území sídla Obora (plocha Z05),
 - **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 **regulačními bloky** s příslušnými kódy určujícími jejich 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 Všebořsku, 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 **nepravidelné 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,
- omezit zásahy ovlivňující siluetu sídla a **nevytvářet nové výrazné znaky sídla**,
- zachovat identitu samoty **Zadní Obora** (struktura a charakter zástavby).

■ V části obce Všebořsko

- 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 zástavbu (např. garáže, drobné hospodářské stavby aj.) umisťovat na místa nejméně pohledově exponovaná z veřejných prostranství.

C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Označení návrhových ploch v textové i grafické části zahrnuje:

Plochy zastavitelné:	Z01 – Z24
Plochy přestavby:	P01 – P03
Plochy změn v krajině:	K01 – K03 (viz kapitola E.1)

Regulační kód rozvojových ploch v textové i grafické části zahrnuje:



Vysvětlení podmínečně přípustného využití ploch v tabulkách Tab. C.3_1 – Tab. C.3_2.

podmínky: (platí jednotně pro celou vymezenou plochu)

- HL** při umísťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních – výroba, obchod a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb
- VP** před využíváním území v souladu s platnou legislativou prokázat způsob vymezení veřejných prostranství na celé ploše vč. návaznosti na širší území
- TI** při umísťování staveb prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb,
- 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 ²)	max. ST.	podmínky
Z01	SV.1.15.70	Zadní Obora, individuální bydlení, stávající zahrada k RD	713	0	
Z02	SV.1.15.70	Zadní Obora, individuální bydlení, stávající zahrada a louka k RD	5197	1	
Z03	SV.1.10.80	Obora, individuální bydlení	8046	3	
Z04	OV.1.50.10	Obora, základna spolku myslivců	181	-	
Z05	ZS	Obora, dětské hřiště veřejná zeleň	1017	-	
Z06	SV.1.20.60	Obora, individuální bydlení	2089	2	
Z07	SV.1.20.60	Obora, individuální bydlení	8034	7	HL
Z08	SV.1.20.60	Obora, individuální bydlení	3533	3	
Z09	SV.1.20.60	Obora, soustředěné individuální bydlení	12357	10	HL
Z10a	SV.1.20.60	Obora, soustředěné individuální bydlení	11696	10	HL
Z10b	SV.1.10.80	Obora, soustředěné individuální bydlení, II. etapa	84549	20	TI, VP
Z11	PP	Obrubce – Obora, pěší chodník, koridor pro vedení technické infrastruktury	1610	-	
Z12	PP	Obrubce, účelová komunikace k ČOV	736	-	
Z13	TW	Obrubce, čistírna odpadních vod	893	-	
Z14	SV.1.15.70	Obrubce jih, individuální bydlení	1948	1	HL
Z15	SV.1.15.70	Obrubce jih, individuální bydlení	3517	3	HL
Z16	HX.1.20.60	Obrubce jih, výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení	5841	-	HL
Z17	HX.1.20.60	Obrubce jih, výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení	3242	-	HL
Z18	ZS	Obrubce střed, dětské hřiště, veřejná zeleň	495	-	
Z19	SV.1.15.70	Obrubce střed, individuální bydlení	4978	2	
Z20	PP	Obrubce, smíšená stezka pro pěší a cyklisty Dolní Bousov - Obrubce	2670	-	
Z21	SV.1.20.60	Obrubce sever, individuální bydlení	6454	3	HL
Z22	SV.1.15.70	Obrubce sever, individuální bydlení	2484	2	HL
Z23	VZ.1.30.30	Všeborsko, zemědělský areál	9250	-	
Z24	PP	Obora, pěší účelová komunikace, propojení částí obce podél vodního toku	1184	-	

Tab. C.3_2: Vymezení ploch přestavby (P)

Ozn.	funkce regulace	umístění, specifikace	výměra (m ²)	max. ST.	podmínky
P01	OV.2.30.20	Obrubce, nový obecní úřad, sběrný dvůr	4447	-	
P02	HX.2.30.40	Obrubce střed, nové využití brownfield, občanské vybavení, nerušící výroba, aj.	13011	-	
P03	ZS	Obrubce střed, nové využití brownfield, veřejná zeleň	1657	-	
P04	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 **Z05** – rozšíření travnaté plochy dětského hřiště v Oboře,
 - zastavitelná plocha **Z18** – zřízení víceúčelové travnaté plochy pro dětské hřiště včetně doplnění vzrostlé zeleně na jižní straně návsi v Obrubicích,
 - plocha přestavby **P03** – nové využití plochy brownfield pro veřejnou zeleň, kultivace jižní strany návsi v Obrubicích,
 - **pozemky zeleně sídelní**, které budou řešeny 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 (soliterní, 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:
 - koeficient zeleně Kz v kapitole F.4 Podmínky prostorového uspořádání.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- **Konceptce 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

- Stabilizovat **stávající trasu silnice I/16**, úsek Mladá Boleslav - Jičín v rámci ploch dopravy silniční (DS):
 - v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS) umožnit **humanizaci průtahu silnice I/16** zastavěným územím sídla Obrubce včetně zajištění prostorů pro souběžnou pěší dopravu a zastávky VDO,
 - územně chránit upřesněný **koridor územní rezervy R1** vymezený pro budoucí prověření možností realizace přeložky silnice I/16 – obchvat Obrubce (včetně mimoúrovňového křížení železniční trati a silnice III/27938).

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.
- Obecně při umisťování staveb, v blízkosti místních komunikací vymezených v plochách veřejných prostranství všeobecných (PP), respektovat **minimální typ jejich příčného uspořádání** (dále jen typ), který se stanovuje u dvoupruhových obousměrných místních komunikací MO2k -/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání u jednopruhových obousměrných místních komunikací s výhybnami MO1k -/4,0/30 (viz regulativy stanovené v kapitole F.3.2, Omezení využívání ploch stanovená ÚP).
- Potenciální **trasy nemotorové dopravy** považovat s ohledem na 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 **úcelové komunikace** (plocha Z12) s návazností na stávající účelovou komunikaci v ploše P01.

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 P04),
 - upravit stávající **plochy veřejných prostranství všeobecných** (PP) 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 (PP), 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 (PP) vytvořit územní podmínky pro zajištění prostoru pro podzemní vedení technické infrastruktury a alespoň **jednostranný chodník** šířky min. 1,5 m (plocha Z11).
- Zajistit **pěší prostupnost** území:
 - podél místního bezejmenného vodního toku jižně od sídla Obora (plocha Z24).
- 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 (PP) po navržené smíšené stezce pro pěší a cyklisty Dolní Bousov – Obrubce (plocha Z20) a dále po silnici III/27839 v rámci stabilizovaných ploch dopravy silniční (DS).
- **Úcelovou** pěší a cyklistickou dopravu považovat za přirozenou součást ploch dopravy silniční (DS) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) 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 umísťování 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 **přiváděčem 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.
- V případě stabilní kvality a vydatnosti využít stávající **vodní zdroj bývalého zemědělského areálu** v sídle Obrubce pro zásobování plošně významné lokality bydlení navržené v II. etapě (plocha Z10b).
- Rozvojové plochy pro stavby bydlení v případě nerealné 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,
 - v **plošně významné lokalitě pro bydlení** (plocha Z10b) navržené v II. etapě řešit systém likvidace a čištění splaškových vod samostatně, nepovolovat zde individuální řešení likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb.
- 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**.
- V soustředěných rozvojových plochách individuální řešení upřesnit a prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše na základě podmínek uvedených v tabulce Tab. C.3_1: Vymezení ploch zastavitelných (Z):

TI – při umísťování staveb prokázat řešení technické infrastruktury na celé ploše vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb.

- **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** zajistit v rámci vlastních pozemků 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 **stékajících 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

- Koncepce **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 Z09),
 - **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:
 - využitím **obnovitelných zdrojů** v rámci podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch v případě převažující samozásobitelské funkce (jako technické zařízení budov).

D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Respektovat trasu **VTL plynovodu** včetně stanice katodové ochrany na severním okraji obce u Všeborska.
- Nepočítat s **plošnou plynifikací** obce.

D.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

- Jako hlavní energií pro vytápění a ohřev TUV předpokládat elektrickou energii v kombinaci s obnovitelnými zdroji (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**) vymezit sběrná místa v uzlových bodech ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) v jednotlivých částech obce (Obora, Obrubce, Všeborsko).
- **Zřídít obecní sběrný dvůr** v rámci plochy občanského vybavení veřejného (OV) na západním okraji sídla Obrubce (plocha P01).

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 výrobních jiných (HX)** 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 P01) 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) jako součást **ploch smíšených výrobních jiných (HX)** – (plochy Z16, Z17 a P02),
 - pro umístění aktivit spolkové činnosti (klubovna, sklad) využít rozvojovou plochu občanského vybavení veřejného (OV) na severozápadním okraji sídla Obora (plocha Z04),
 - 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,
 - **místní plochy pro sport**, rekreaci a volnočasové aktivity (dětská hřiště) integrovat v rámci ploch zeleně sídelní ostatní (ZS) (plochy Z05, Z18, P03) 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 (PP)**. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).
- V zastavitelné ploše Z10b, s výměrou větší než 2 ha, se nevymezují samostatné plochy veřejných prostranství, jejich konkrétní umístění řešit na základě prověření plochy zpracováním územní studie, přičemž jejich minimální výměra se stanovuje na 5% (bez započtení pozemních komunikací) z celkové výměry zastavitelné plochy Z10b.
- Součástí veřejných prostranství jsou i části veřejně přístupných pozemků staveb **občanského vybavení**.
- **Kostra veřejných prostranství** je tvořena plochami veřejných prostranství všeobecných (PP), 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 Z12),
 - pěší komunikace pro zpřístupnění krajiny (plocha Z24),
 - smíšená stezka pro pěší a cyklisty (plocha Z20).
- **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 umísťování 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 budově obecního úřadu.

■ 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 uhynulými 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

- **Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Koncepte **uspořádání krajiny** je stanovena v Hlavním výkrese (2).
- Koncepti uspořádání krajiny považovat za **nedílnou součást** urbanistické koncepce 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 (AZ)**, pro stanovení zásad využívání PUPFL se vymezují **plochy lesní všeobecné (LE)**.
- Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody se vymezují **plochy přírodní všeobecné (NP)**. Dále se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)**. 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 vodních 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 ²)	podmínky
K01	NP	Obrubce, založení biocentra místního významu LBC 181	35070	
K02	NP	Obrubce, založení biocentra místního významu LBC 181	28674	
K03	NP	Obrubce, založení biocentra místního významu 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, využívat TTP a zatravněnou ornou půdu zejména pro chov hospodářských zvířat,
 - 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, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům:
 - respektovat a uvážlivě doplňovat **základní 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 realizaci změn v území respektovat a rozvíjet základní pozitivní atributy krajinného rázu a cílové kvality **krajiny relativně vyvážené** (relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků, ekologicky labilní a ekologicky stabilní plochy jsou relativně vyvážené).
- **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) místního (dále též lokálního) biogeografického významu:
 - **systémem místního významu:**
biocentra: LBC 180, LBC 181,
biokoridory LBK 150, LBK 151
- Založit **prvky** systému:
 - místní biocentrum **LBC 181**, navržené k založení (plochy změn v krajině K01, K02, K03).
- **ÚSES** na území obce považovat za **územně vymezený**:
 - v biocentrech respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené pro plochy přírodní všeobecné (NP) 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).
- **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 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 krajinně) 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 krajinně na území obce Obrubce zahrnuje plochy vymezené v grafické části dokumentace:
 - plochy lesní všeobecné (LE),
 - plochy zemědělské všeobecné (AZ),
 - plochy přírodní všeobecné (NP),
 - plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN).
- Stabilizovat rozsah, rozmístění i vymezení členitých okrajů **ploch lesních všeobecných (LE)** a **ploch přírodních všeobecných (NP)** v řešeném území.
- Za nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných (AZ) považovat **solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně**, jejíž detailní rozmístění je částečně 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 krajinně tvořené:
 - v ÚP vymezenými plochami **veřejných prostranství všeobecných (PP)** 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.
- Nepovolovat 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 vedoucí k **narušení cestní sítě** řešit prostupnost:
 - vyčleněním cest z oplocení,
 - dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
 - technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.
- **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 a ve vymezených **dálkových migračních koridorech velkých savců** procházejících západní částí řešeného území, v trase koridorů neumísťovat pro migraci zvěře neprostupné bariéry.

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

- Respektovat stabilizované **vodní plochy a nádrže** v území.
- Zajišťovat ochranu **vodních toků** před jejich znečištěním důsledným čištěním vypouštěných odpadních splaškových vod.
- Zvyšovat **retenční schopnost krajiny** přírodě blízkými způsoby:
 - nesnižovat retenční schopnost krajiny **nevhodnými stavebními zásahy**,
 - nesnižovat **ekologickou stabilitu** vodních toků a ploch, zejména Přepeřského 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 m² s retenční funkcí, které lze realizovat na základě regulativů ploch přírody a krajiny (NP), (AZ), (LE), (MN), (ZS),
 - spolupracovat se sousední obcí Kněžmost při prověření **plochy územní rezervy** (R2), **vymezené** pro vodní plochu (rybník) a částečně zasahující do území Obrubců, s cílem zvýšení záchytu 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 - 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 rekreační využívání **krajiny** při respektování zásad ochrany přírody a krajiny a produkční funkce ZPF, upřednostňovat rozvoj tzv. **šetrného 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

- 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), o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.
- 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 **koncepční řešení**, kterým je zejména umísťování 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.

F.1 DEFINICE

- **Dopravní prostředky** jsou zařízení sloužící pro přepravu osob nebo materiálu např. osobní a nákladní automobily, autobusy, obytné přívěsy a návěsy, maringotky, železniční vagóny aj.
- **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, minimálně 25 % podlahové plochy domu zaujímá trvalé bydlení, zbývající náplň odpovídá podmínkám využití dané plochy s rozdílným způsobem využití.
- **Integrovaná je stavba**, zařízení nebo činnost určená pro jiné využití než stavba nebo zařízení určené pro hlavní a přípustné využití, jejichž nedílnou funkční resp. stavební součástí tvoří. Jiné využití než určené hlavní a přípustné využití bude tvořit méně než 50% celkové podlahové plochy stavby.
- **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 ÚÚP ORP Mladá Boleslav odsouhlasen při jeho projednání (např. „swarzplan“).
- **Kvalita prostředí** je stav prostředí dané plochy příznivý pro naplňování požadavků všech skupin jejích uživatelů na její využití v souladu s jejím účelem, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životního prostoru:
 - standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k naplňování požadavků na danou plochu dle účelu jejího využití,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Kultura** je nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, trvalé travní porosty, zvláštní kultury, vodní plochy a toky.

- **Mobilní dům** je výrobek plnící funkci stavby, který je schopen plnit některou z hlavních funkcí – bydlení, výroba, občanské vybavení, rekreace – aniž by byl pevnými základy spojen se zemským povrchem, za mobilní dům se nepovažují stavby smontované z velkoobjemových dílců dopravených ve zkompletovaném stavu na místo určené pro jejich dlouhodobé užívání.
- **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 a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a 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 provozováním na příslušných pozemcích nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení na navazujících pozemcích v ploše, svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v ploše nad úroveň smíšených ploch (zahrnujících bydlení).
- Případnou **odchylku** mezi vymezováním 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.
- **Oplocení** je principiálně nepřipustné v nezastavěném území na všech plochách stabilizovaných i plochách změn v krajině:
 - výjimku tvoří:
 - oplocení podél silnice I/16, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy,
 - 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,
 - speciálními kulturami se rozumí kultury s hospodářským využitím ohrožené poškozením nebo zcizením – např. okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny, intenzivní sady aj.
- **Podružná stavba** je stavba o celkové výšce max. 6 m a půdorysné ploše max. 50 m² využitelná pouze v souladu s charakterem příslušné plochy, nikoliv však pro bydlení nebo pobytovou rekreaci:
 - v nezastavěném území musí být jednotlivé podružné stavby od sebe vzdáleny min. 100 m.
- **Podkroví** je přístupný ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (min. sklon střechy 10°) a určený k účelovému využití.
- **Pohoda bydlení** je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení:
 - standard bydlení s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství sloužících k utužování sousedského společenství,
 - kvalita složek životního prostředí – zejména přiměřené (nepřekračující přípustné limity) intenzity hluku z dopravy, výroby, obchodu i zábavních aktivit, emise prachu a pachů, oslunění a osvětlení aj.
- **Proluka v zástavbě** je soubor sousedících nezastavěných pozemků bezprostředně navazujících 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.
- **Ubytování** 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 jen v souladu s plánem rozvoje obce:
 - jiné než výše uvedené formy ubytování nejsou na správním území obce přípustné.
- **Úprava** je účelové využití pozemku neprodukčního charakteru zejména úpravy zpevněných povrchů veřejných prostranství, zahradní úpravy, krajinářské úpravy.
- **Vodní toky a vodní plochy** – u ploch s rozdílným způsobem využití stanovená podmínka maximální plošné výměry vodní plochy v podmíněně přípustném využití je maximálně přípustná pro velikost dílčí vodní plochy v dané ploše 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**.
- **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 nesplňuje definici zastavěné plochy ani zeleně.

F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

F.2.1 KATEGORIE 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	název
BV	Plochy bydlení venkovského
OV	Plochy občanského vybavení veřejného
OS	Plochy občanského vybavení - sport
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
VZ	Plochy výroby zemědělské a lesnické
VX	Plochy výroby jiné
HS	Plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby
HX	Plochy smíšené výrobní jiné
TW	Plochy vodního hospodářství
DD	Plochy dopravy drážní
DS	Plochy dopravy silniční
PP	Plochy veřejných prostranství všeobecných
WT	Plochy vodní a vodních toků
AZ	Plochy zemědělské všeobecné
LE	Plochy lesní všeobecné
NP	Plochy přírodní všeobecné
MN	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné
ZS	Plochy zeleně 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** - není v rozporu s hlavním a přípustným využitím plochy, představuje její doplňkové využití,
 - jeho povolení je vázáno na splnění **obecných podmínek** tzn. prokázání přiměřenosti jeho dopadů ve vztahu k hlavnímu a přípustnému využití dané plochy z hledisek:
 - významu v širším území,
 - dopravního zatížení,
 - zda na hranicích svých stavebních pozemků nepřesahuje svými vlivy hygienické a jiné limity dané právními předpisy,
 - jeho povolení 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,
 - takové využití nesmí být v dané ploše povoleno a musí být podnikány kroky k zamezení jeho pokračování ve stabilizovaných plochách – nelze např. provádět stavební úpravy existujících staveb a zařízení.
- 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>terénní úpravy s vyloučením těžebních prací a skládek odpadů opěrné zdi hráze propustky a přemostění</p> <p>krajinné úpravy revitalizace upravených vodních toků a údolních niv mokřady plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně pozemky tvořící biokoridory ÚSES</p> <p>dopravní obsluha účelové pozemní komunikace místní komunikace, případně s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství pěší a cyklostezky včetně tratí single track zastávky VDO</p> <p>technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m²) vodovodů kanalizace produktovodů zásobování energiemi elektronických komunikací osvětlení, odstraňování odpadů</p> <p>rekreační a volnočasové aktivity mobiliář turistické přístřešky pro ukrytí a odpočinek</p> <p>kulturní dědictví relikty historických staveb stavby drobné architektury kulturního dědictví bez místností pro bydlení a rekreaci</p> <p>snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků 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>

PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO (BV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení rodinné domy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
trvalé bydlení bytové domy	
rekreační a volnočasové aktivity stavby a plochy pro rodinnou rekreaci	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, chráněné bydlení	
ubytování jen penziony	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
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 ²
obchodní prodej	max. velikost pozemku 1 000 m ²
výrobní funkce (např.) nerušící výroba, řemeslná výroba, skladování opravny, autoservisy	max. velikost pozemku 1 000 m ² 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 ² sousedí s plochami zemědělskými neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	budou splněny požadavky na funkčnost dané plochy
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 stavby a zařízení 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 ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) vymezování stavebních pozemků viz kapitola F.4.3	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO (OV)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
občanské vybavení 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	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obchodní prodej	maximální velikost pozemku 2 000 m ²
technické služby obce	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
obecní sběrný dvůr	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	nesloužící pro hořlavé, chemické látky, které mohou způsobit znečištění životního prostředí
dopravní infrastruktura kapacitní parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
integrované stavby a zařízení 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 ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT (OS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované v uzavřených objektech sportovní haly tělocvičny, sokolovny krytá hřiště se zvláštním vybavením víceúčelové budovy pro sport a kulturu, klubovny	
intenzivní sportovní, rekreační a volnočasové aktivity provozované na otevřených plochách stavebně upravená hřiště specializovaná přírodní hřiště koupaliště, pláže, bazény uzavřené cyklistické, atletické, jezdecké a jiné nemotoristické areály kynologická cvičiště	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy, veřejná prostranství	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce (např.) obchodní prodej stravování služby pro rekreaci a cestovní ruch	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura parkování OA a autobusů	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ- HŘBITOVY (OH)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pohřbívání hroby urnové háje márnice smuteční síně kaple, zvonice rozptylové loučky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby stanovena v Hlavním výkresu (2), Kn, Kz se nestanovuje	

PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNICKÉ (VZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělskovýrobní funkce 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	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
obslužné a další zemědělskovýrobní funkce (např.) lesnické služby zahradnictví, skleníkové areály komunitní kompostárny	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
výrobní funkce doplňkové výrobní činnosti, sklady, prodej	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
rekreační a volnočasové aktivity stavby pro agroturistiku podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů hlavní a přípustné využití
správa a údržba administrativa podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní vybavení parkování a garážování NA a zemědělské techniky čerpací stanice pohonných hmot, servisní služby	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení 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 ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY VÝROBY JINÉ (VX)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
výrobní funkce vědeckovýzkumná a testovací centra zkušební polygony automobilové výroby	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce (např.) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum obchodní prodej, komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním nebo přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
lesní pozemky	slouží k vizuální ochraně hlavního využití
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA, OBCHOD A SLUŽBY (HS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
výrobní funkce lehká výroba, řemeslná výroba stavební výroba skladování opravny, servisní činnosti zpracování odpadů technické služby obce, sběrné dvory komerční administrativa	
výroba energie výroba energie z obnovitelných zdrojů	
zemědělskovýrobní funkce zemědělské produkční haly, skladování a zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby zahradnictví, skleníkové areály, hospodářské podružné stavby	
obchodní prodej prodejny	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů, areály údržby komunikací	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce (např.) vyšší a celoživotní vzdělávání, věda, výzkum komerční služby, stravování bezpečnost, výstavnictví, administrativa	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
dopravní infrastruktura čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění hlavního a přípustného využití
integrované stavby a zařízení 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 ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
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 hranicí plochy	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2) technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ (HX)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
promíšené bydlení, obslužné a výrobní funkce domy smíšené funkce	
ubytování pouze penziony, hotely, motely	
obslužné funkce předškolní a školní výchova kultura, sport sociální a zdravotní služby, komerční služby, stravování veřejná správa, administrativa zábavní aktivity civilní a požární ochrana	
výrobní funkce nerušící výroba, řemeslná výroba, sklady, opravy, autoservisy, autobazary technické služby obce	
zemědělsko - výrobní funkce chovatelská a pěstitelská činnost i nad rámec samozásobitelské produkce např. rodinné farmy vč. hospodářských staveb zahradnictví, skleníkové areály	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace, komunikace s vyloučením motorové dopravy parkování a garážování OA, NA, techniky a autobusů	
technická infrastruktura liniové stavby a plošně nenáročná zařízení (do 200m ²) vodovodů, kanalizace, produktovodů, zásobování energiemi, elektronických komunikací, osvětlení, odstraňování odpadů	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
trvalé bydlení rodinné domy	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
specifické bydlení (např.) domy pro seniory, domy s pečovatelskou službou, startovací byty	neomezí ve smyslu hygienických a dalších předpisů přípustné využití
ubytování ubytovny zaměstnanců	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
obchodní prodej	max. velikost pozemku 2 000 m ²
podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
dopravní infrastruktura (např.) kapacitní parkování a garážování OA, NA, techniky čerpací stanice pohonných hmot	slouží bezprostředně k zajištění přípustného využití
integrované stavby a zařízení bydlení správce, občanské vybavení nerušící výroba, chovatelská a pěstitelská činnost odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s přípustným využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
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	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz, stanoveny v Hlavním výkresu (2)	

PLOCHY VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (TW)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
technická infrastruktura systémy zásobování vodou systémy odvádění a čištění odpadních vod	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní infrastruktura místní a účelové komunikace	
oplocení	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
dopravní obsluha parkování OA	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
integrované stavby a zařízení nerušící výroba, odstavování vozidel - garáže	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy nebude narušen krajinný ráz
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby, Kn, Kz se nestanovují, technologická zařízení nesmí narušovat prostor lokality a siluetu obce	

PLOCHY DOPRAVY DRÁŽNÍ (DD)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
železniční doprava železniční trati a kolejště železniční zastávky	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení (např.) parkování OA, odstavování a uložení jízdních kol	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sádkové a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

PLOCHY DOPRAVY SILNIČNÍ (DS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava silnice I., II., III. třídy	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení (např.) parkování OA, NA a autobusů čerpací stanice pohonných hmot	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
informační zařízení stavby pro řízení provozu	slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
oplocení	slouží bezprostředně k zajištění bezpečného provozování hlavního využití (jen podél silnice I/16)
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
nestanovují se	

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH (PP)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
silniční doprava místní komunikace II. a III. třídy účelové komunikace	
bezmotorová doprava, shromažďování místní komunikace IV. třídy (např. cyklostezky) návsí, dvory plochy pro shromažďování a odpočinek	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
dopravní vybavení zastávky VDO	
liniové stavby technické infrastruktury	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
obslužné funkce (např.) kultura, výstavnictví sport stravování zábavní aktivity	slouží bezprostředně k zajištění využití veřejných prostranství v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
rekreační a volnočasové aktivity podružné stavby pro obsluhu, občerstvení, fyzickou i duševní hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
správa a údržba podružné stavby pro skladování, servisní činnosti	bezprostředně souvisí s hlavním využitím
dopravní vybavení parkování OA	v rozsahu, který neomezí společenskou funkci veřejných prostranství
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 300 m ² parkové, sadovnické a zahradnické úpravy	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím využití, které naruší celistvost a funkčnost plochy veřejných prostranství všeobecných oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
pro stavby hlavního využití se nestanovují pro stavby přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovují: výšková hladina zástavby na max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
vodní plochy řeky, potoky umělé kanály přírodní i umělé vodní nádrže mokřady břehové porosty	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
vodní hospodářství (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
podružné stavby 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
rekreační a volnočasové aktivity koupací mola	nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AZ)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
zemědělský půdní fond dle evidence KN orná půda trvalé travní porosty (louky a pastviny) zahrady ovocné sady	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy (např.) extenzivně využívané louky a pastviny remízky, louky a pastviny s nálety křovin a dřevin břehové porosty, mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
speciální kultury s hospodářským využitím sady, okrasné dřeviny a květiny, léčivé rostliny	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
energetické plodiny plochy pro pěstování energetických plodin a dřevin	nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry
zemědělské hospodaření a výkon myslivosti 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
podružné stavby 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
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení speciálních kultur s hospodářským využitím a oplocení silnice I/16)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (LE)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
pozemky určené k plnění funkcí lesa lesy hospodářské	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
lesní hospodaření a výkon práva myslivosti 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
podružné stavby 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
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení (mimo oplocení lesních školek a oplocení silnice I/16)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NP)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
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	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
není definováno	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zajištění veřejného povědomí o přírodních hodnotách lokalit zájmů 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 ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	budou splněny požadavky na celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocení	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ (MN)	
pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
krajinná nelesní a neprodukční zeleň nelesní zeleň sloužící zajištění podmínek ochrany přírody a ekologické stability území	
přírodní a přírodě blízké nelesní ekosystémy extenzivně využívaná či zatrávněná 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	
doprovodná zeleň břehové porosty, mokřady remízy ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
činnosti směřující k zajištění ekologicko stabilizačních a krajinně estetických funkcí prvky ÚSES	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
zemědělské hospodaření a výkon práva myslivosti 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 umísťovány ve vymezených biokoridorech
podružné stavby 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 umísťovány ve vymezených biokoridorech
informační zařízení	do 2 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
oplocení (mimo oplocení silnice I/16)	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
výšková hladina zástavby max. 1 NP a zároveň max. 6 m	

PLOCHY ZELENĚ SÍDELNÍ OSTATNÍ (ZS)	
pozemky pro stavby, zařízení a jiná opatření	
HLAVNÍ VYUŽITÍ	
nestanovuje se	
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
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	
hospodářská zeleň (např.) extenzivně využívané trvalé travní porosty (louky a pastviny)	
doprovodná zeleň (např.) remízky břehové porosty mokřady ostatní krajinná zeleň, stromořadí	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	specifické podmínky
rekreační a volnočasové aktivity provozované na přírodních plochách se zajištěnou veřejnou prostupností (např.) univerzální přírodní hřiště pódia, osvětlení podružné stavby pro obsluhu, občerstvení a hygienu	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana a odtokové poměry a prostupnost krajiny
informační zařízení	do 4 m ² informační plochy slouží pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
krajinné úpravy vodní toky a vodní plochy do 3000 m ²	bude zachována celistvost a funkčnost dané plochy nebude narušena protierozní ochrana, odtokové poměry a prostupnost krajiny
oplocení	zajišťuje bezpečnost jejich veřejné rekreační funkce, nebrání jejich veřejné přístupnosti
základní vybavenost území	viz strana 35
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ	
využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
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.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí stabilizovaných a rozvojových ploch dotčených:
 - navrženými úseky vodovodních řadů (PrP – OP nezakresleno),
 - navrženými úseky kanalizačních stok (PrP – OP nezakresleno),
 - navrženými úseky nadzemního vedení elektrické energie VN (PrP – OP nezakresleno),
 - umístěním navržených trafostanic (PrP – OP nezakresleno),
 - využití stabilizovaných i rozvojových ploch dotčených navrženými úseky technické infrastruktury řešit tak, aby při respektování podmínek příslušného omezení využití území v budoucnu nevznikly nároky na **opatření proti nepříznivým účinkům** tohoto zásahu.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- Stanovuje se omezení využívání částí ploch bezprostředně navazujících na **stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných** (PP) resp. plochy **dopravy silniční** (DS) (ochranné koridory), v nichž je nutno v dalších fázích projektové přípravy prokázat potenciální vliv veškerých činností na možnost rozšíření těchto silnic a místních komunikací do území bezprostředně na ně navazujícího při dosažení parametrů stanovených charakteristikou typu příčného uspořádání resp. kategorie vč. prostoru pro nemotorovou dopravu, napojení křižovatek a sjezdů k navazujícím plochám, zastávek VDO, protihluková opatření a doprovodnou zeleň:
 - hranice ochranných koridorů se nezakreslují, do vydání ÚR na rozšíření silnic, resp. místních komunikací mohou být stavby v navazujícím území umísťovány pouze tak, aby rozšíření příslušného dopravního prostoru mohlo být realizováno na obě strany s plným využitím stávající silnice, místní komunikace, a to při maximálním respektování stávající zástavby.

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 lesa 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.

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 – výroba, obchod a služby** (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** – při umisťování staveb prokázat dodržování hygienických limitů hluku z provozu na stabilizovaných plochách dopravy silniční, dopravy drážní, plochách smíšených výrobních – výroba, obchod a služby v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb.
- Zjištěnému překračování limitů hluku **v navržené zástavbě**, která je umisťována u stávajících linií dopravní infrastruktury a stabilizovaných ploch smíšených výrobních – výroba, obchod a služby bránit:
 - respektováním dostatečně rozsáhlých samostatných ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP, které zajistí ochranu chráněných prostorů před hlukem,
 - urbanistickými opatřeními při umisťování staveb (územní studie, DÚR), která znamenají funkční zónování ploch bydlení venkovského s vymezením dílčích částí určených pro neobytné funkce – 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.

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 krajině vymezené v Hlavním výkresu (2). mají přiřazeny **regulační kódy** určující kromě funkčního využití také jejich prostorové uspořádání.
- **Regulační kódy** jsou definovány ve tvaru **SV.1.15.70**, kde:
 1. pozice (SV-ZS) označuje funkci plochy s rozdílným způsobem využití,
 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 (PP) 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 (AZ), plochy lesní všeobecné (LE), plochy přírodní všeobecné (NP), plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN) a plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) s ohledem na převahu specifických podmínek nad prostorotvornými při jejich návrhu se uvádí pouze 1. pozice (funkce).

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 krajině 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 (%):
 - zeleň 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 dělení **rozvojových ploch** na jednotlivé **stavební pozemky** 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“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou rozvojovou 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), která hodnotu Kz upřesní
- 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,
 - 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 – 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“, územní studie), přitom stanovená hodnota Kn, Kz pro celou stabilizovanou plochu musí být dodržena.

- **Stavební pozemky na plochách bydlení venkovského** vymezovat v následných stupních projektové přípravy vždy tak, aby:
 - **minimální velikost** stavebních pozemků pro stavby hlavního a přípustného využití se stanovuje 1000 m²,
 - a zároveň se velikost stavebních pozemků na **rozvojových 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 / účel
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 / účel
VT-Z13	Obrubce, čistírna odpadních vod
VT-K	Obrubce – Obora, stokový systém splaškové kanalizace

Tab. G_5: Veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES místního významu

označení	umístění / účel
VU-LBC 181	místní biocentrum

- 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 **koridor územní rezervy R1**, zakreslený o proměnné šíři v grafické části dokumentace, **pro umístění** staveb a zařízení **přeložky silnice I/16 (obchvat Obrubce)**.
- Ve vymezeném koridoru 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 umisťování staveb pouze ve **zvláště odůvodněných případech** – např. technická a dopravní infrastruktura, oplocení.
- **Podmínky pro prověření** budoucího využití:
 - prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu a požadované výhledové parametry silnice I/16, při tom zohlednit širší vztahy v území,
 - prověřit mimoúrovňové křížení se silnicí III/27938 a železniční tratí Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov,
 - prověřit návaznosti v sousedící obci Obruby,
 - prověřit vlivy na krajinný ráz, prostupnost a fragmentaci krajiny,
 - prověřit vlivy na vodní režim,
 - prověřit křížení s cyklistickou trasou.
- Vymezuje se **plocha územní rezervy R2**, zakreslená v grafické části dokumentace, pro realizaci **vodní plochy** primárně umisťované 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 umisťování 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):
 - **US1 - Obrubce střed** (plocha P02)
 - **US2 - Obrubce západ** (plocha Z10b)
- Rozsah do řešeného území zahrnutých ploch nezbytných pro umístění dopravní a technické infrastruktury a pro řešení souvislostí s přilehlým územím bude upřesněn v zadání územních studií.
- **Zadání územních studií** bude zejména požadovat podrobně upřesnit:
 - podrobné 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** územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je **6 roků** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Obrubce.

L STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- Všechny vymezené zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině, vyjma zastavitelné plochy Z10b, se vymezují v I. etapě. **Zastavitelná plocha Z10b se vymezuje v II. etapě.**
- Stavby a zařízení v zastavitelné ploše Z10b umisťovat až po **využití minimálně 75 % celkové výměry** všech zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV) vymezených v ÚP Obrubce v I. etapě.
- V dalších stupních projektové přípravy prokázat vymezení veřejných prostranství, řešení vnitřní **dopravní** a **technické infrastruktury** na celé ploše **Z10b** vč. návaznosti na širší území, nepřipouštět individuální řešení zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod u jednotlivých staveb.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAF. ČÁSTI

Textová část ÚP Obrubce obsahuje 63 stran A4.

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