



OBRUBCE

Ú Z E M N Í P L Á N

NÁZEV DÍLA - STUPEŇ - FÁZE

O D Ů V O D N Ě N Í

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

T E X T O V Á Č Á S Ť

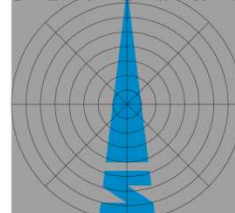
OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE
12 003/2020
OBJEDNATELE
000/0000
DATUM
07/2022

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:	Odůvodnění – textová část
Objednatel:	Obec Obrubce Obrubce 6 294 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
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚP OBRUBCE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	kapitola	strana
	Identifikační údaje, autorský kolektiv	3
	Obsah odůvodnění ÚP Obrubce	4
	Seznam použitých zkratk, vysvětlivky	6
A	Postup při pořízení ÚP Obrubce	8
B	Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje (PÚR) a ÚPD vydanou krajem	19
B.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR	19
B.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	26
C	Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování	30
D	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	33
E	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	34
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	37
G	Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5	37
H	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 zohledněno	37
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	38
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	38
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	38
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	46
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	56
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	74
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	90
I.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	104
I.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	105
I.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	105
I.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	106
I.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	107
I.12	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	108
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	109
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	117
K.1	Poloha a postavení obce v rámci Středočeského kraje	117
K.2	Přírodní vztahy a vazby	117
K.3	Socioekonomické vztahy a vazby	118
K.4	Dopravní vztahy a vazby	119
K.5	Vztahy a vazby technické infrastruktury	119
L	Vyhodnocení souladu ÚP s pokyny pro jeho zpracování	121
L.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	121
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK	130
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	131
N.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	131
N.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	132
N.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	132
N.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	135
N.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	137
O	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem	138
P	Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání	139
Q	Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání	140

Součástí textové části Odůvodnění je:

- **Schéma typologie krajiny** za str. 76
- **Schéma prvků nelesní zeleně** za str. 86
- **Schéma migrace velkých savců** za str. 86

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

číslo	název výkresu	měřítko
6	Koordinační výkres	1:5 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
8	Výkres širších vztahů	1:50 000

Grafická část Územního plánu Obrubce - Odůvodnění obsahuje 2 výkresy formátu 891 x 1050 mm a 1 výkres formátu 420 x 594 mm.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
a.s.	akciová společnost
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.	číslo
ČEZ	České energetické závody
č.j.	číslo jednací
ČR	Česká republika
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
Db	decibel
DO	dotčené orgány
DPR	doplňující průzkumy a rozbor
DÚR	dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
EA	ekonomicky aktivní
EU	Evropská unie
FVE	fotovoltaická elektrárna
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrováný záchranný systém
J, Z, S, V, JV, SZ	světové strany
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	krajský úřad
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
Kz	koeficient zeleně
L _{Aeq}	hladina akustického tlaku
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LVS	lesní vegetační stupeň
m	metr
m ²	metr čtverečný
m ³	metr krychlový
MD ČR	Ministerstvo dopravy ČR
mel.	meliorace
mg	miligram
mil.	milión
mm	milimetr
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MOK	místní obslužná komunikace
MŠ	mateřská škola
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
NA	nákladní automobil
např.	například
NPÚ	Národní památkový ústav
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
odst.	odstavec
OIR	objekty individuální rekreace
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plán rozvoje lesů
ORP	obec s rozšířenou působností
OV	občanské vybavení
ozn.	označení
p.č.	parcelní číslo
písm.	písmene

PLO	přírodní lesní oblast
PrP	právní předpis
PÚR	politika územního rozvoje
PRVK SK	Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ř.ú.	řešené území
SAS ČR	statní archeologický seznam České republiky
Sb.	sbírky
SK	Středočeský kraj
SLDB	sčítání lidu, domů, bytů
spol. s r.o	společnost s ručením omezeným
tj.	to je
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
TUV	teplá užitková voda
tzv.	tak zvaně
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚR	územní rozhodnutí
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
uživ.	uživatel
vč.	včetně
VDJ	vodojem
VDO	veřejná doprava osob
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZCHD	zvláště chráněné druhy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP OBRUBCE

Zastupitelstvo obce Obrubce rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Obrubce (dále též ÚP Obrubce nebo ÚP) svým usnesením č. 15/2019 ze dne 27. června 2019 a zároveň jmenovala člena zastupitelstva paní Alici Vaňkovou určeným zastupitelem. ÚP Obrubce je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Obrubce žádostí ze dne 24. 7. 2019 evidovanou pod č.j. 59973/2019 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení ÚP Obrubce.

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm.a) stavebního zákona s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projekční společností SAUL s.r.o., v rozsahu uzavřené smlouvy o dílo, terénního průzkumu provedeného pořizovatelem, podkladů ze 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Mladá Boleslav, provedené v roce 2016 a informací a požadavků poskytnutých obcí Obrubce zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce návrh zadání ÚP Obrubce, který veřejně projednal postupem, který ukládá § 47 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání ÚP byl doručen veřejnou vyhláškou č. j. 67460/2021/ÚP/HeSi ze dne 29. 7. 2021. Současně pořizovatel zajistil vystavení návrhu zadání ÚP k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 29. 7. 2021 do 29. 8. 2021. Dotčeným orgánům, obci Obrubce, sousedním obcím a krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě opatřením č. j. 67416/2021/ÚP/HeSi ze dne 29. 7. 2021.

1. Vyhodnocení vyjádření uplatněných dotčenými orgány

1.1. Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí - vyjádření ze dne 12.8.2021 čj. ŽP – 336.2 – 67722/2021

1.1.1. z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Požadujeme aktualizovat koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu je již v návrhu zadání obsažen (bod A.3.2.).

Požadujeme, aby v koncepci odkanalizování bylo jednoznačně uvedeno, jakým způsobem budou likvidovány odpadní vody u jednotlivých nemovitostí a to i u nově navržených objektů v případě neexistence (=nedobudování) veřejné splaškové kanalizace.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek na jednoznačný způsob likvidace odpadních vod je mimo měřítko a podrobnost územního plánu. Územní plán ani v rámci koncepce technické infrastruktury – odkanalizování, nemůže stanovit konkrétní způsob likvidace odpadních splaškových vod, ale pouze možnost centrálního nebo individuálního způsobu likvidace bez uvedení konkrétního zařízení, anebo jejich kombinace.

Doporučujeme zvážit omezení masivní výstavby domovních studní nesloužících k zásobování obyvatelstva pitnou vodou.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je pouze doporučením, nikoliv požadavkem, z tohoto důvodu ho není třeba vyhodnocovat, když se navíc jedná o požadavky mimo měřítko a podrobnost územního plánu.

1.1.2. z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů:

bez připomínek

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

- 1.1.3. z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

OSSL jako ORP požaduje do 25m nezastavitelnost od kraje lesa (zkracuje tak zákonem danou vzdálenost 50m) respektive v této vzdálenosti od kraje lesa nebude možno umístit nové stavby (netýká se liniových staveb = plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě) zejména pro pobyt osob (RD, školky, školy,...). Ve stavebních prolukách je možno stavby umístit jen s návrhem zvýšeného statického zajištění staveb a to jen v omezeném počtu staveb (omezená zastavitelnost). Jiné stavby, zejména liniové, mohou být umístěny 3m a více od kraje lesa.

Nad 25m od kraje lesa je možno veškeré stavby umístit a to bez nutnosti uložení samostatných podmínek OSSL = volná zastavitelnost.

OSSL tedy nepožaduje v ÚPD vymezení vzdálenosti 50m od kraje lesa, ale jen 25m, ve které bude pro proluky a samozřejmě přestavby udělována výjimka s podmínkami a to samostatným závazným stanoviskem.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu na umístění staveb v min. vzdálenosti 25m od kraje lesa bude v měřítku a podrobnosti územního plánu doplněn do požadavků na urbanistickou koncepci, zejména na prověření, plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně zastavitelných ploch v návrhu Územního plánu Obrubce.

K požadavku na statické zajištění staveb se nepřihlíží, neboť územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a toto je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavek na statické zajištění staveb musí být přezkoumán při pojednávání umístění konkrétního záměru postupem podle stavebního zákona popř. podle jiného právního předpisu, a na základě tohoto požadavku bude do návrhu zadání doplněn požadavek na prověření možnosti podmíněně přípustného využití staveb pro pobyt osob ve vzdálenosti menší než 25 m od kraje lesa.

Vzdálenost 50 m od kraje lesa je limitem využití území, který musí být vyznačen v koordinačním výkresu.

- 1.2. **Ministerstvo životního prostředí** - vyjádření ze dne 20. 8. 2021 č. j. MZP/2021/500/1876:

V zájmovém území se nevyskytují limity ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění.

Proto nemáme k návrhu zdání územního plánu obce Obrubce žádné připomínky a požadavky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

- 1.3. **Krajský úřad Středočeského kraje Praha** - souhrnné vyjádření ze dne 19.8.2021 čj. 096260/2021/KUSK

- 1.3.1. z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, povinnost vyhodnotit předpokládané zaboru ZPF vyplývá z vyhlášky 500/2006 Sb., se kterou musí být územní plán v souladu. Naplnění požadavků vyplývajících z vyhlášky 500/2006 Sb. bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

- 1.3.2. z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů:

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“ a § 14 odst. 1 zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek, s odhlédnutím od toho, že Krajský úřad Středočeského kraje Praha není z pohledu této části vyjádření dotčeným orgánem, není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, územní plán musí být v souladu se zvláštními právními předpisy. Naplnění požadavků zvláštních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, povinnost vyhodnotit předpokládané zábory PUPFL vyplývá z vyhlášky 500/2006 Sb., se kterou musí být územní plán v souladu. Naplnění požadavků vyplývajících z vyhlášky 500/2006 Sb. bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje Praha bude z hlediska ochrany lesa dotčeným orgánem, jestliže návrh územního plánu vymezí na pozemcích určených k plnění funkcí lesa zastavitelné plochy, kde jsou umístovány rekreační a sportovní stavby, a k takovému řešení je příslušný uplatnit stanovisko.

K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Vyhodnocení vyjádření

Krajský úřad není dotčeným orgánem v případě vymezování zastavitelných ploch ve vzdálenosti menší než 50 m od kraje lesa. Tímto orgánem je Magistrát města MB, který ve svém vyjádření uplatnil požadavek na vymezení vzdálenosti 25 m od kraje lesa.

Souhlas OSSL k dotčení pozemku do 50 m od kraje lesa je stanovený zákonem o lesích, a činnosti v této vzdálenosti musí být projednány s OSSL bez ohledu na to, zda je toto upozornění v územním plánu.

- 1.3.3. z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, jelikož návrh územního plánu musí být v souladu i s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která obsahuje požadavek na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

- 1.3.4. z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií):

K předloženému návrhu zadání ÚP Obrubce neuplatňuje připomínky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

- 1.3.5. z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Příslušný silniční správní úřad doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu je již v návrhu zadání obsažen (bod F).

Požaduje prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek přesahuje rozsah měřítka a podrobnosti územního plánu, z tohoto důvodu ho není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce. Parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, nemohou být prověřeny návrhem územního plánu, ale až v územním a stavebním řízení, ale vzhledem k tomu, že cílem územního plánování je vytvořit předpoklady pro výstavbu, musí projektant navrhnout zastavitelné plochy tak, aby zastavitelné plochy byly dopravně obslužitelné s ohledem na kvalifikovaný odhad využití projektanta územního plánu, což je již obsaženo v požadavcích zadání na urbanistickou koncepci. Územní plán musí být ve své podrobnosti a měřítku v souladu s obecnými požadavky na výstavbu zahrnutých mimo jiné i ve vyhláškách č. 501/2006 Sb. a 104/1997 Sb. Naplnění obecných požadavků na výstavbu bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

Požaduje v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek přesahuje rozsah měřítka a podrobnosti územního plánu, z tohoto důvodu ho není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce. Návrh územního plánu nenavrhuje žádné, ani dočasné stavby, ale vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, jejichž vymezení bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu, k němuž dotčený orgán uplatní stanoviska mimo jiné i s ohledem na využití území zasahujících do ochranných pásem silnic. V případě, že by měl být požadavek dotčeného orgánu plně akceptován, nemohly by být prakticky navrženy žádné zastavitelné plochy podél silnic mimo zastavěné území, protože by vždy zasahovaly do ochranného pásma silnice nebo by byly zcela potlačeny urbanistické standardy na přirozený vývoj a vytváření struktury, charakteru a tvarů sídel.

Požaduje vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, územní plán musí být ve své podrobnosti a měřítku v souladu s obecnými požadavky na výstavbu a požadavky zvláštních právních předpisů obsahujících mimo jiné i požadavky na ochranu staveb před účinky hluku a vibrací v měřítku a podrobnosti územního plánu.

Naplnění obecných požadavků na výstavbu a požadavků zvláštních právních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

- 1.4. **Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství** – vyjádření ze dne 11. 8. 2021 č. j. 096259/2021/KUSK:

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., z hlediska ostatních jím chráněných zájmů, k předloženému návrhu zadání Územního plánu Obrubce nemá připomínky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

- 1.5. **Ministerstvo dopravy** – vyjádření ze dne 25. 8. 2021 zn. MD-26820/2021-910/2:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 063 Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, jelikož ochranné pásmo dráhy je limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití územní plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn. Naplnění obecných požadavků na výstavbu a požadavků zvláštních právních předpisů bude přezkoumáno v rámci projednávání návrhu územního plánu.

V územním plánu požadujeme vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“) přeložky silnice I/16, a to minimálně v šíři 100 m, tedy v šíři alespoň 50 m od osy plánované přeložky dle výše uvedené studie, s rozšířením v prostoru plánované křižovatky tak, že hranice koridoru bude minimálně 50 m vně od osy větví křižovatky.

Vyhodnocení vyjádření

Záměr, pro který dotčený orgán požaduje vymezit koridor, je podle situačního výkresu připojeného k vyjádření dotčeného orgánu navržený na území více obcí. Jedná se tedy o záměr nadmístního významu, pro který musí být koridor vymezen koordinovaně na území všech dotčených obcí, ale územní plán se vydává pouze pro území jedné obce. Z hlediska koordinace využívání musí být tento koridor vymezen v územně plánovací dokumentaci, která jej vymezí na území všech dotčených obcí, což jsou zásady územního rozvoje kraje. V případě, že by tento koridor byl vymezen pouze na území obce Obrubce, nebyly by splněny cíle územního plánování stanovené stavebním zákonem, protože by nebyly vytvořeny předpoklady pro výstavbu - realizaci záměru, pro který je vymezení koridoru dotčeným orgánem požadováno, protože by se jednalo o záměr, který by nebyl schopný užívání, a nebyly ani naplněny požadavky na koordinaci záměrů změn v území, protože na základě vymezení koridoru pro záměr nadmístního významu v územním plánu jedné obce, není založena povinnost obcí s navazujícím územím vymezit koridor ve svých územních plánech.

Bez ochrany území v rozsahu požadavku dotčeného orgánu na vymezení koridoru dopravní infrastruktury, by však mohlo dojít k takovému využití území, které by ztížilo nebo znemožnilo jeho budoucí využití pro tento záměr, a z tohoto důvodu je třeba území ochránit vymezením koridoru územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a stanovit podmínky jeho využití tak, aby nebyla ztížena nebo znemožněna realizace záměru. Mimo jiné subjekty i dotčený orgán nebo oprávněný investor mohou podle § 42a odst. 1 stavebního zákona podat návrh aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje spočívající ve vymezení koridoru v celém rozsahu a tento koridor pak může být zpřesněn v územních plánech, a už jeho samotné vymezení v zásadách územního rozvoje je podle § 54 odst. 5 stavebního zákona umožní využití pro předmětný záměr.

Návrh zadání bude doplněn o požadavek na vymezení územní rezervy v rozsahu koridoru požadovaného dotčeným orgánem.

Přeložku silnice včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek, vzhledem k výše vyhodnocenému vyjádření, není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, jelikož územní rezervou se nevymezují konkrétní pozemky, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

- 1.6. **Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského –** vyjádření ze dne 2. 8. 2021 zn. SBS 31648/2021/OBÚ-02/1:

OBÚ sděluje, že uvedený návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

- 1.7. **Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav -** vyjádření ze dne 13. 8. 2021 č. j. HSKL-6344-2/2021-MB:

Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.

Požadavky:

- V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, neexistují žádná obecná pravidla pro navrhování ploch nebo staveb civilní ochrany, vymezení takových ploch nebo staveb musí vyplynout z konkrétních požadavků obce či složek IZS. Pokud žádný takový požadavek neexistuje, je předmětný požadavek zadání čistě formální, zbytný.

- Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

Vyhodnocení vyjádření

Tento požadavek není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, jelikož předmětem pořizování není změna územního plánu, ale nový územní plán.

Upozornění:

- V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

Vyhodnocení vyjádření

Požadavek dotčeného orgánu je již v návrhu zadání obsažen (bod A.3.2.).

- Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.

Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je pouze upozorněním, nikoliv požadavkem, z tohoto důvodu ho není třeba vyhodnocovat. V rámci společného jednání o návrhu bude návrh ÚP Obrubce projednán i s dotčeným orgánem ochrany obyvatelstva, který v uplatněném stanovisku posoudí soulad návrhu územního plánu s požadavky na ochranu obyvatelstva.

1.8. **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav** - vyjádření ze dne 19. 8. 2021 č. j. KHSSC 39625/2021:

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto vyjádření:

S obsahem návrhu zadání Územního plánu Obrubce se souhlasí.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

1.9. **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav** - vyjádření ze dne 4. 8. 2021 zn. SPU 279139/2021/Dor:

K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.

Vyhodnocení vyjádření

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez požadavků na obsah územního plánu a není třeba jej vyhodnocovat.

2. **Vyhodnocení stanoviska příslušného úřadu k návrhu územního plánu podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku ze dne 19. 8. 2021 č. j. 096260/2021/KUSK k předloženému návrhu zadání územního plánu nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na životní prostředí (tzv. SEA).

3. **Vyhodnocení stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)**

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 11. 8. 2021 č. j. 096259/2021/KUSK vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

4. **Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

K návrhu zadání žádná sousední obec neuplatnila podněty.

5. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou nebo na základě oznámení doručeného oprávněnému investorovi

5.1. Ředitelství silnic a dálnic ČR – ve vyjádření ze dne 23. 8. 2021 zn. RSD-516429/2021-2 byly uplatněny následující připomínky:

V územním plánu požadujeme vymezit koridor proměnné šířky pro VPS přeložky silnice I/16, a to minimálně v šíři 100 m, tedy v šíři alespoň 50 m od osy plánované přeložky dle zpracované studie „I/16 Martinovice – Jičín, modernizace“, rozšířením v prostoru plánované křižovatky tak, že hranice koridoru bude minimálně 50 m vně od osy větvi křižovatky.

Vyhodnocení připomínek

Záměr, pro které Ředitelství silnic a dálnic ČR požaduje vymezit koridor, je podle situačního výkresu připojeného k vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR navržený na území více obcí. Jedná se tedy o záměr nadmístního významu, pro který musí být koridor vymezen koordinovaně na území všech dotčených obcí, ale územní plán se vydává pouze pro území jedné obce. Z hlediska koordinace využívání musí být tento koridor vymezen v územně plánovací dokumentaci, která jej vymezí na území všech dotčených obcí, což jsou zásady územního rozvoje kraje. V případě, že by tento koridor byl vymezen pouze na území obce Obrubce, nebyly by splněny cíle územního plánování stanovené stavebním zákonem, protože by nebyly vytvořeny předpoklady pro výstavbu - realizaci záměru, pro který je vymezení koridoru Ředitelstvím silnic a dálnic ČR požadováno, protože by se jednalo o záměr, který by nebyl schopný užívání, a nebyly ani naplněny požadavky na koordinaci záměrů změn v území, protože na základě vymezení koridoru pro záměr nadmístního významu v územním plánu jedné obce, není založena povinnost obcí s navazujícím územím vymezit koridor ve svých územních plánech.

Bez ochrany území v rozsahu požadavku Ředitelství silnic a dálnic ČR na vymezení koridoru dopravní infrastruktury, by však mohlo dojít k takovému využití území, které by ztížilo nebo znemožnilo jeho budoucí využití pro tento záměr, a z tohoto důvodu je třeba území ochránit vymezením koridoru územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a stanovit podmínky jeho využití tak, aby nebyla ztížena nebo znemožněna realizace záměru. Mimo jiné subjekty i dotčený orgán nebo oprávněný investor mohou podle § 42a odst. 1 stavebního zákona podat návrh aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje spočívající ve vymezení koridoru v celém rozsahu a tento koridor pak může být zpřesněn v územních plánech, a už jeho samotné vymezení v zásadách územního rozvoje je podle § 54 odst. 5 stavebního zákona umožní využití pro předmětný záměr.

Návrh zadání bude doplněn o požadavek na vymezení územní rezervy v rozsahu koridoru požadovaného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR.

Přeložku silnice včetně všech součástí, příslušenství a souvisejících staveb požadujeme zařadit mezi VPS pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

Vyhodnocení připomínek

Tento požadavek, vzhledem k výše vyhodnocené připomínce, není nutné doplňovat do návrhu zadání Územního plánu Obrubce, jelikož územní rezervou se nevymezují konkrétní pozemky, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.

5.2. GaNet, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 27.8.2021 zn. 5002449653 byly uplatněny následující připomínky:

- V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

- V územním plánu požadujeme zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

- Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst a bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem zadání územního plánu Obrubce souhlasíme.

Vyhodnocení připomínky

Vyjádření oprávněného investora je uplatněno po lhůtě 30 dnů od obdržení návrhu zadání, která uplynula dne 29. 8. 2021, a které bylo pořizovateli doručeno dne 1. 9. 2021. Dle § 47 odst. 2 se tak k tomuto vyjádření nepřihlíží. Zároveň se k těmto připomínkám se nepřihlíží. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a toto je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Požadavky na ochranu plynárenských zařízení musí být přezkoumány při pojednávání umístění konkrétního záměru postupem podle stavebního zákona popř. podle jiného právního předpisu. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití územní plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn. Plynovod je civilizační hodnotou v území, kterou musí územní plán chránit a rozvíjet. V rámci projednávání návrhu územního plánu oprávněný investor posoudí, zda jsou uvedené požadavky naplněny a podle toho může uplatnit připomínku nebo námitku.

5.3. **Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje** – ve vyjádření ze dne 18.8.2021 zn. 6217/21/KUSK/MHT/BAR byly uplatněny následující připomínky:

- ÚP Obrubce bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením §30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.
- Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. Č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území
- Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. třídy dle ust. §10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací)
- Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN
- Doporučujeme:

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklad majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu živnosti v majetku a správě stavebníka/investora.

Vyhodnocení připomínky

K těmto připomínkám se nepřihlíží. Územním plánem ani jeho změnou se neumísťují konkrétní záměry, a toto je i mimo měřítko a podrobnost územního plánu i jeho změny. Ochranná a bezpečnostní pásma jsou limitem v území, který musí být při využívání území, tedy i při navrhování využití územní plánem v jeho měřítku a podrobnosti zohledněn.

V rámci projednávání návrhu územního plánu oprávněný investor posoudí, zda jsou uvedené požadavky naplněny a podle toho může uplatnit připomínku nebo námitku.

6. Požadavky na úpravu návrhu zadání, které vyplynuly z výsledků jeho projednání ve spolupráci s určeným zastupitelem

- 6.1. Do části A.2. bude doplněn požadavek na prověření využití zejména pro stavby pro pobyt osob (RD, školky, školy, ..) ve vzdálenosti min. 25 m od kraje lesa. Ve vzdálenosti menší jak 25 m od kraje lesa, lze umístit stavby za podmínky, že stavby budou zabezpečeny proti jejich ohrožení pádem stromů nebo jejich částí v souladu s lesním zákonem.
- 6.2. Do části A.3.1. bude doplněn požadavek na vymezení územní rezervy v rozsahu koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/16 dle zpracované studie „I/16 Martinovice – Jičín, modernizace“.

Dále bude doplňováno pořizovatelem průběžně podle postupu pořizování územního plánu.

B VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR) A ÚPD VYDANOU KRAJEM

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015. Z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 2 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 629. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, která byla schválena dne 2. září 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR se nijak netýkaly území Středočeského kraje. Dále z důvodu naléhavého veřejného zájmu pořídilo MMR ČR na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, která byla schválena dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833. Předmětem této aktualizace bylo doplnění čl. 205 týkajícího se vodního díla Kryry, Senomaty, Šanov a dalších opatření v rámci komplexního řešení sucha v oblasti Rakovníka. Tato aktualizace se nijak netýkala území ORP Mladá Boleslav kraje. Dále dne 12.7.2021 Vláda ČR svým usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Hlavním důvodem pro pořízení návrhu Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla skutečnost, že od schválení předchozí „řádné“ Aktualizace č. 1 PÚR ČR vládou v dubnu 2015 (UV č. 276/2015) uběhlo již několik let, a bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti krajů, tak i v rámci činností ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny. V případě specifických oblastí byly provedeny dva zásadní zásahy, tj. byly doplněny dvě nové oblasti - „specifická oblast Sokolovsko“ a „specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tato specifická oblast je vymezena i na území ORP Mladá Boleslav, jehož je obec Obrubce součástí.

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. Ve vymezení koridoru je identifikace uvedena číslem trati, dálnice a silnice I. třídy. Na území ORP Mladá Boleslav se změnilo vedení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD8 (nyní označen ŽD19) a to v úseku Mladá Boleslav – Praha byl doplněn koridor silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD17 - silnice I/38, úsek Mladá Boleslav – D10 – Nymburk – Poděbrady – D11 – Kolín – Čáslav – Golčův Jeníkov - Havlíčkův Brod – D1 – Jihlava – Znojmo – Hatě – hranice ČR/Rakousko, který se netýká území obce Obrubce. Nové koridory technické infrastruktury přes území ORP Mladá Boleslav nebyly vymezeny.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR).

Při stanovování podmínek ÚP pro změny v území jsou v souladu s charakterem území zohledněny níže popsané republikové priority územního plánování vyjádřené v PÚR ČR.

B.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

Republikové priority územního plánování stanovené v PÚR ČR jsou v ÚP Obrubce v míře odpovídající úrovni územnímu plánu naplňovány ve všech jeho částech od stanovení koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot, přes urbanistickou koncepci obsahující vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití, stanovení koncepce uspořádání krajiny a její ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability, stanovení koncepce dopravní a technické infrastruktury až po stanovení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Obecně formulované republikové priority územního plánování byly zohledněny při zpracování Zadání ÚP i návrhu ÚP Obrubce, řešeného území se zejména týkají:

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

ÚP vytváří územní podmínky pro požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území a současně jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území (stanovení hodnot viz ÚAP ORP Mladá Boleslav a DPR pro ÚP Obrubce). Cílem ÚP je vytvořit zejména podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a uspokojit zájemce o bydlení v obci a podpořit rozvoj podnikatelských aktivit vymezením příslušných ploch. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst. ÚP přiměřeně chrání a zároveň využívá pro rekreaci zemědělskou a lesozemědělskou kulturní krajinu - hodnoty, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Zdejší orná půda je náležitě využívána, většinou se jedná o scelené hony intenzivně využívaných polí, kde se sezónně pěstují obiloviny a řepka. Některé partie evidované půdy jsou aktuálně zatravněny (v SZ výběžku území SZ od Obory, Z od Velkého Suchého rybníka, V od Všebořska, na ploše původního biocentra LBC181), mnohdy se na evidované orné půdě sezónně pěstuje vojtěška. Některé TTP přilehlé orné půdě jsou i zorněny a začleněny do intenzivně využívaného honu. Místní specifikou je místní nesoulad evidenčního druhového zařazení některých pozemků v KN s aktuálním stavem v terénu – Z od centra obce se nachází značně zanedbaná plocha sestávající z velké části z evidované orné půdy a TTP (spolu s ostatními plochami), zjevně administrativně připravená k dosud nerealizované výstavbě rodinných domů. Na území obce se nenachází žádný kapacitní výrobní zemědělský objekt. K významnějším zemědělským hospodářům v obci (i okolí) patří firma FYTOSPOL, s.r.o. Obruby, s provozovnou v odloučené části obce Všebořsko (garáže mechanizace, bydlení vlastníka). Pro potenciální rozvoj provozu tohoto subjektu je vymezena zastavitelná plocha výroby zemědělské a lesnické. Pro možný rozvoj zemědělské malovýroby (rodinné farmy) lze využít zejména plochy smíšené výrobní jiné s návazností na ZPF. Snahou ÚP je minimalizace záboru PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V rámci ÚAP ORP Mladá Boleslav, DPR pro ÚP ani v dalších dokumentacích (např. Strategický plán pro obec Obrubce) nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací. ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

ÚP je zpracován pro celé správní území obce. Celková koncepce vychází z charakteru obce, jejího začlenění do struktury osídlení a potenciálu území pro jeho rozvoj a z polohy obce v širším území. Základní vize rozvoje obce je zapracována do hlavních cílů a zásad koncepce rozvoje území obce v návrhové části ÚP.

Jsou vytvářeny územní předpoklady zejména pro rozvoj bydlení, rozvoj nerušící výroby a služeb na plochách smíšených výrobních jiných při respektování hodnot území. ÚP rozvíjí veřejnou infrastrukturu. Přírodní, kulturní, urbanistické i civilizační hodnoty jsou v ÚP v maximální míře respektovány a rozvíjeny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorová, odvětvová a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území. Požadavky na plnění úlohy obce v širším území jsou stanoveny v kapitole „B.1“ ÚP Obrubce.

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

ÚP usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených výrobních jiných, kdy vhodné nezávadné promíšení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní zvýšení diverzifikace hospodářské základny obce a rozšíření potenciální nabídky pracovních míst.

(18) Podporovat vyvážený polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Obec Obrubce je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu lokálního centra osídlení Dolní Bousov a vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Dolním Bousovem a Mladou Boleslaví. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanského vybavení komerčního a plochách smíšených výrobních jiných.

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

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. Je navrženo nové využití stávajících ploch brownfields (zemědělský areál). ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území.

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

ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny. Lokality zvláštní ochrany přírody a EVL nejsou koncepčním řešením ovlivněny. ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. V ÚP je na celém území obce upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území. Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Prostupnost krajiny území obce je pro obyvatele a návštěvníky kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PP), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami.

Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je i nadále bezproblémově zajištěna. Prostupnost a přístupnost území v zájmech ochrany přírody je regulována obecně platnými legislativními ustanoveními (zákon o lesích, o ochraně přírody a krajiny...). Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v evidovaných migračních koridorech (DMK) vedoucích zejména lesními komplexy. Na území obce Obrubce nejsou v uvedených trasách evidována tzv. kritická ani problémová místa, návrhy urbanistických řešení se těchto tras nedotýkají. V následných stupních projektové dokumentace bude navrženo technické řešení křížení DMK 749 se silnicí I/16.

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

Území obce Obrubce není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu a není ani součástí specifické oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR. Pro obec Obrubce nevyplynou žádné požadavky. Území obce je venkovským prostorem s rovnoměrným podílem zemědělské a lesní půdy. Sídlní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí, drobné plochy zeleně mezi plochami smíšenými obytnými venkovskými. Rozvojové plochy zeleně sídlní ostatní se navrhuje v centru sídla Obrubce a na severozápadním okraji sídla Obora pro potenciální zřízení menších dětských hřišť. Je navrženo doplnění stávajících alejí a založení alejí nových podél účelových komunikací.

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

Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu využitím potenciálu území, založeného na kulturních a přírodních hodnotách území, je upřednostněn rozvoj tzv. šetrného cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních a krajinných hodnot.

Návrhem zkvalitnění a dobudování stávající infrastruktury je podporován systémový rozvoj rekreace a volnočasových aktivit. V ÚP je navrženo vymezení smíšené stezky pro cyklisty a pěší a cyklotrasy „Obrubská“ s návazností na širší území Mladoboleslavska, čímž jsou vytvářeny územní podmínky pro zkvalitnění sítě cyklistických a pěších tras a je zajištěna jejich provázanost na sousedící obce.

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací i silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Navrhuje se koridor územní rezervy pro výhledovou přeložku silnice I/16 (obchvat Obrubce) a mimoúrovňové křížení této silnice se železniční tratí a silnicí III/27938. ÚP navrhuje zlepšení prostupnosti území vymezením účelových komunikací.

ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

V ÚP jsou stabilizovány silnice I. a III. třídy procházející řešeným územím. Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Zvýšená intenzita dopravy byla zaznamenána pouze na silnici I/16.

Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území a nebo se realizují odpovídající technická protihluková opatření. Stabilizací dalších dopravních ploch a kostry veřejných prostranství ÚP podporuje environmentálně šetrné formy dopravy (železniční, cyklistickou, pěší).

Obec je dobře obsluhována autobusovými linkami vedenými po I. a III. třídy a zpřístupňující obec zejména z Mladé Boleslavi, Jičína, Dolního Bousova. Pro zlepšení dosažitelnosti autobusových zastávek ze zastavěného území se v ÚP navrhuje nová autobusová zastávka v centrální části sídla Obrubce (včetně úpravy obratiště). Obyvatelé Obrubců mohly využívat i železniční zastávku Obrubce na železniční trati Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov, ale osobní doprava byla v roce 2022 zastavena. Železniční zastávka je však situována ve vzdálené poloze od hlavní zástavby obce.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Z místních zdrojů znečišťování ovzduší mají význam zejména spalovací procesy, technologické zdroje a doprava. Postupnou ekologizací řady stacionárních tepelných zdrojů a nárůstem dopravního zatížení postupně narůstá význam dopravy jako zdroje znečišťování ovzduší. Celkově lze kvalitu ovzduší, zejména ve vztahu k ovlivnění zdraví člověka, považovat za dobrou. Obrubce nejsou zařazeny do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). ÚP vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Výrobní provozy (potenciálně rušivé) budou rozvíjeny na stabilizovaných plochách kategorie smíšené výrobní – výroba, obchod a služby (HS). Stávající zemědělské a výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení venkovského budou od ploch smíšených výrobních – výroby, obchodu a služeb odděleny pásy zeleně realizovanými v rámci ploch smíšených výrobních – výroba, obchod a služby. Dle regulativů ÚP nesmí potenciální negativní vlivy z výroby přesáhnout hranice těchto vymezených ploch. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení venkovského mají dostatečný odstup od ploch výroby zemědělské a lesnické.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Zvláštní požadavky na umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům území nebyly v rámci Zadání uplatněny.

ÚP stabilizací ploch nezastavěného území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu změny klimatu. Ve vodohospodářské koncepci vytváří podmínky pro zadržování, vsakování, akumulaci i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. Stanovením závazných koeficientů zeleně (min. podíl plochy zeleně z celkové výměry plochy) jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků povodní. ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před záplavami podmíněnou přípustností realizace staveb protipovodňové ochrany v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití (zejména průlehy, úpravy koryt vodních toků aj.).

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

Záplavové území nebylo na správním území obce Obrubce stanoveno.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Obrubců ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení Dolní Bousov, resp. vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. V ÚP je podporován rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Mladou Boleslaví a Dolním Bousovem.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při zpracování návrhu ÚP byla vyhodnocena demografická situace v území. Kapacity veřejného občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury jsou dimenzovány na potenciální počet uživatelů území cca 300 nebo počet „připojitelných“ uživatelů, stávající fond veřejné infrastruktury bude doplňován na rozvojových plochách. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje návsí, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

V rámci DPR bylo provedeno šetření mezi obyvateli se zaměřením na získání námětů na změny v území. Návrh ÚP byl koordinován se Strategickým plánem rozvoje obce.

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

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území. Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusovou dopravou (zejména s vazbou na Mladou Boleslav). Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky a železniční zastávka. Dopravní obslužnost je vyhovující. Stávající pěší a cyklistické trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je navrženo vhodné doplnění cykloturistických tras s návazností na širší území.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou zejména do rozvojových lokalit. V ÚP je navržen systém splaškové kanalizace ukončený na místní ČOV za areálem firmy CHEMICOR. S ohledem na konfiguraci terénu byl systém řešen kombinací gravitační a tlakové kanalizace s čerpacími stanicemi odpadních vod.

S ohledem na rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost pravděpodobně nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do okrajových částí obce (Všeborsko, Zadní Obora), kde budou přijmuta taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují. Připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely je vhodné podmínit žadatelem doloženého zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru) a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

ÚP Obrubce je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

B.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Obrubce nejsou součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu.

B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

Území ORP Mladá Boleslav včetně obce Obrubce je nově součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Obrubce stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro **zvýšení přirozené retence srážkových vod** v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. ÚP Obrubce vymezil plochy změn v krajině – plochy přírodní (biocentrum), což vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny. ÚP Obrubce pomocí stanovených zásad vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP Obrubce vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby. V ÚP jsou stabilizovány stávající vodní plochy a vodní toky. S ohledem na jejich krajinotvornou funkci jsou stabilizovány a je navrženo vhodné doplnění doprovodné zeleně podél silnic, místních a účelových komunikací.

Produkční zemědělská půda v řešeném území evidenčně (dle KN) zaujímá cca 49% z celkové výměry území, kdy převažuje orná půda (cca 44% z celkové výměry ZPF). Skutečná současná struktura zdejší zemědělské půdy ve způsobu jejího využívání je místy poněkud odlišná od evidenčního stavu. Pro navýšení atraktivity krajinného rázu vč. eliminace erozních jevů je v ÚP Obrubce **navrženo rozčlenění nadměrných honů** intenzivně využívané orné půdy (např. zelené pásy remízky aj). Tyto úpravy jsou nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných a jejich vymezení bude upřesněno na podrobnější úrovni v rámci projekce Komplexních pozemkových úprav. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou **krajinné úpravy** (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.). Stanovením závazných koeficientů max. zastavění pozemku v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav.

Zásobování obyvatelstva obce **pitnou vodou** z veřejného místního vodovodu je v současnosti bezproblémově zajištěno. V rámci navržené koncepce zásobování vodou se počítá s rozšířením vodovodního systému do rozvojových lokalit zástavby. Pro větší potenciální rozvoj obce lze využít i stávající „zakonzervovaný“ zdroj pitné vody v blízkosti centra sídla Obrubce (bývalý zdroj pro zemědělský areál, který byl zrušen).

B.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury republikového nebo mezinárodního významu **nejdou** na správním území obce Obrubce v PÚR ČR vymezeny.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydal Středočeský kraj dne 19.12.2011 usn.č. 4-20/2011/ZK s nabytím účinnosti dne 22.2.2012.

Předmětem 1.Aktualizace ZÚR SK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. 1.Aktualizace ZÚR SK byla pořizována na návrh oprávněného investora - Ředitelství silnic a dálnic ČR - v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona. O vydání 1.Aktualizace ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015, která dne 26.8.2015 nabyla účinnosti. Změna se netýká území obce Obrubce.

O vydání 2.Aktualizace ZÚR SK, týkající se soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb (částí silničního okruhu kolem Prahy, silniční propojení Vestecská spojka, koridor železniční tratě Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně, doplnění MÚK Odolena Voda na dálnici D8) rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK. 2.Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 5.9.2018. Všechny koridory se netýkají území obce Obrubce.

Návrh 3.Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „návrh 3. Akt. ZÚR SK“) byl zpracován na základě zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v uplynulém období (únor 2012 – leden 2016), kterou schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 28. 6. 2016 usnesením č. 153-23/2016/ZK a která je zároveň i zadáním. V současnosti je pořizovací proces ve fázi po společném jednání dle § 37 odst. 2 stavebního zákona a zároveň po lhůtě pro podávání stanovisek, připomínek i vyjádření dle ustanovení § 37 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona a dochází k vyhodnocení výsledků projednání návrhu 3. Akt. ZÚR SK.

Obsahem 4.Aktualizace ZÚR SK bude zahrnutí koridorů vedení VVN 400kV dle PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 E14, E15, E17, E18 a koridoru Kočín – Řeporyje do ZÚR SK. Koridory se netýkají území obce Obrubce.

Obsahem 5.Aktualizace ZÚR SK bude zahrnutí záměru kolejového propojení Depa Písnice a Jesenice u Prahy. Koridor se netýká území obce Obrubce.

Obsahem 6.Aktualizace ZÚR SK bude zahrnutí koridoru železniční trati v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav (tzv. Bezděčinská spojka). Koridor se netýká území obce Obrubce.

7.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 7.12.2021. V této aktualizaci jsou vymezeny koridory: koridor pro umístění stavby V18 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přivaděč řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících; koridor pro umístění stavby V19 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přivaděč řad Krhanice – Netvořice, včetně staveb souvisejících; koridor pro umístění stavby V20 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přivaděč řad Václavice – Benešov, včetně staveb souvisejících. Všechny koridory se netýkají území obce Obrubce.

8.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 16.12.2021 a týká se vymezení koridoru dopravní infrastruktury propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610 včetně staveb souvisejících. Koridor se netýká území obce Obrubce.

9.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ bude veřejně projednána 11.5.2022 a týká se vymezení koridoru vysokorychlostní trati (VRT) Poříčany – Světlá nad Sázavou a spojka v úseku VRT – Nymburk včetně staveb souvisejících. Koridory se netýkají území obce Obrubce.

ZÚR SK rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a určují strategii pro jejich naplňování, koordinují územně plánovací činnost obcí, zejména stanovují základní uspořádání území kraje, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územních systémů ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů, vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V souladu s charakterem území obce byly zejména při stanovování koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce krajiny a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití **zohledněny krajské priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje:

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Cílem ÚP Obrubce je vytvářet územní podmínky pro vyvážený rozvoj obce. Koncepce ÚP posiluje sociální pilíř návrhem rozvojových ploch bydlení venkovského, zejména určených pro výstavbu rodinných domů jako stabilizačního faktoru obyvatelstva, podporuje rozvoj podnikatelských aktivit vymezením rozvojových ploch smíšených výrobních jiných. Návrhy ÚP zvyšují diverzifikaci hospodářské základny v obci a rozšiřují potenciální nabídku pracovních míst při zachování environmentálního pilíře (respektování přírodních hodnot, upřesnění ÚSES,...).

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje.*

Netýká se území obce Obrubce

(03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury*

Netýká se území obce Obrubce

(04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Obec Obrubce je v rámci struktury osídlení Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu lokálního centra osídlení Dolní Bousov, vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. ÚP podporuje rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Dolním Bousovem a Mladou Boleslaví. ÚP stabilizuje plochy občanského vybavení a vytváří územní předpoklady pro další rozvoj zařízení občanského vybavení na plochách občanského vybavení veřejného a plochách smíšených výrobních jiných.

(05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

Netýká se území obce Obrubce

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny. ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny.

ÚP dotváří urbanistickou strukturu obce při respektování architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území. Krajina není dále fragmentována nevhodnými návrhy.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
- e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
- f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
- g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Jako základ pro výhledovou velikost obce byl v ÚP Obrubce uvažován počet cca 300 trvale bydlících obyvatel pro rok 2035. Předpokládaný demografický vývoj je odhadován na základě sociodemografických podmínek v obci a její umístění v dosahu významného centra osídlení Mladé Boleslavi, kdy je stálý zájem o bydlení v obci. Rozvoj území obce byl koncipován na základě prověření dosud nevyužitých navržených ploch z platného ÚPO Obrubce. Při zpracování návrhu nového ÚP Obrubce byla provedena inventarizace a posouzení funkčních ploch z předchozího ÚPO, případně byla provedena jejich úprava. Původně navržené zastavitelné plochy byly vyhodnoceny ve vztahu k limitům využití území a porovnány s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. V ÚP Obrubce je vymezen ucelený systém veřejných prostranství tvořený plochami veřejných prostranství. Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní. Plochy zeleně sídelní ostatní tvoří zejména pozemky v centrech sídel Obora a Obrubce.

Základní urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vychází z platného ÚPO Obrubce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně.

ÚP Obrubce vymezuje novou cyklotrasu „Obrubská“ Dolní Bousov- Obrubce - Lítkovice / Kněžmost, část trasy v souladu s podrobnější dokumentací jako smíšenou stezku pro pěší a cyklisty (Dolní Bousov – Obrubce).

ÚP Obrubce rozvíjí systémy dopravní obsluhy a technické vybavenosti, systém zásobování energiemi, pitnou vodou a likvidaci splaškových vod s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj obce.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Netýká se území obce Obrubce

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Netýká se území obce Obrubce

Obrubce v ZÚR SK nejsou vymezeny v rozvojové ose, rozvojové oblasti ani specifické oblasti.

ZÚR SK upřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu OS3 Praha – Mladá Boleslav - Liberec – hranice ČR. Území obce Obrubce do ní není zahrnuto. ZÚR SK vymezují rozvojovou osu nadmístního významu OSk4 (Mladá Boleslav – Jičín). Rozvojová osa byla vymezena tak, že území obce Obrubce do ní není zahrnuto.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro úměrný rozvoj území. Do území nejsou navrhovány aktivity s negativními vlivy na hodnoty území a životní prostředí. Stanovením regulačních opatření je zajištěna ochrana přírodních, krajinných a kulturních hodnot území. Je chráněn přírodní a krajinný ráz území včetně pohledově exponovaných prostorů.

ZÚR SK na území obce Obrubce nenavrhují plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. Pouze v kontaktu na území sousedící obce Sukorady je vymezen koridor pro umístění stavby D026 - silnice I/16, obchvat Sukorad (dle podrobnější dokumentace Silnice I/16 Mladá Boleslav – Martinovice). Dle podrobnější dokumentace (Valbek, 2021) je navržena trasa přeložky silnice I/16 v koridoru D026 ukončena na území obce Sukorady (na území obce Obrubce již vede ve stávající trase silnice I/16). ZÚR SK na území obce Obrubce nenavrhují plochy a koridory pro cyklistickou dopravu nadmístního významu.

ZÚR SK na území obce Obrubce nenavrhují plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

ZÚR SK na území obce Obrubce nenavrhují plochy a koridory ÚSES nadmístního a regionálního významu. V ÚP Obrubce byl upřesněn systém ÚSES místního významu. Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů, koresponduje s řešeními významově nadřazených dokumentací. Jsou dodrženy prostorové parametry biocenter a biokoridorů, je prověřena návaznost na území sousedících obcí.

ZÚR SK vymezuje na území **kraje krajinné typy** – území obce Obrubce je součástí „krajiny relativně vyvážené (N)“. Pro následný stupeň vyplývá nutnost respektovat podmínky ochrany krajiny v intencích požadavků ZÚR SK.

Koncepce uspořádání krajiny je nedílnou součástí urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití. ÚP Obrubce upřesňuje zásady péče o krajinu relativně vyváženou vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití včetně prostorového uspořádání. Jsou stanoveny zásady ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.

Mimo výše uvedeného jsou v ÚP Obrubce zohledněny další zásady územního rozvoje vymezené pro celé území Středočeského kraje zabývající se zejména **upřesněním podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území** a z nich vyplývající úkoly pro územní plánování.

Koncepce ÚP Obrubce je v souladu se ZÚR SK. Soulad s aktuálně platnou ÚPD Středočeského kraje bude nadále sledován.

C VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Obrubce není v rozporu s obecně **formulovanými cíli** (§ 18) územního plánování v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění a v rámci republikových a krajských priorit územního plánování s upřesněnými cíli formulovanými v PÚR ČR a ZÚR SK:

- (1) ÚP Obrubce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Toho je dosaženo zpracováním a provázaností urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci zejména v oblasti služeb. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Obrubce koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 183/2006 Sb..
- (4) ÚP Obrubce ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) 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, při respektování podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v ÚP Obrubce. 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 ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Obrubce netýká. V ÚP Obrubce jsou definovány a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

ÚP Obrubce není v rozporu s obecně formulovanými **úkoly územního plánování** (§ 19) v zákoně č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- (1) Naplnění úkolů územního plánování v ÚP Obrubce:
- a) Zpracování ÚP Obrubce vycházelo z původního ÚPO Obrubce a jeho následné změny č.1, dále z ÚAP ORP Mladá Boleslav (2020) a z doplňujících průzkumů a rozborů ÚP (2021), jejichž předmětem bylo zjištění a posouzení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.
 - b) Základní koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je v ÚP Obrubce stanovena na základě výhledové potřeby bytů a dalších potřeb území, přičemž jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a jsou stanoveny zásady jejich ochrany a rozvoje.
 - c) Byla prověřena vhodnost, zejména s ohledem na limity využití území a celkové koncepční řešení, pořizovatelem shromážděných záměrů občanů a investorů, záměrů z ÚAP ORP Mladá Boleslav a záměrů z podkladů obce Obrubce na změny využití území a byly posouzeny jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání.
 - d) V ÚP Obrubce jsou pro všechny plochy s rozdílným způsobem využívání stanoveny podmínky pro využívání a základní podmínky prostorového uspořádání. Je řešen systém uspořádání veřejných prostranství. ÚP dále ukládá ve vybraných zastavitelných plochách podmínku pro rozhodování o změnách v území - zpracování územní studie.
 - e) Stávající charakter, hodnoty území a využitelnost navazujících území jsou zohledněny ve způsobu vymezení zastavitelných ploch a ve stanovení podmínek prostorového uspořádání, omezení ve využívání ploch, ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu.
 - f) S ohledem na potřebnost ploch a jejich zajištění odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou je stanovena etapizace výstavby.
 - g) V území se nevyskytují zařízení, činnosti nebo díla, která by vyvolávala nebezpečí ekologických katastrof, rovněž přírodní podmínky komplexního území neindikují předpoklad extrémního zatížení urbanizovaných ploch, plošným a prostorovým uspořádáním území se snižují potenciální rizika ohrožení území přírodními a civilizačními katastrofami.
ÚP stanoví koncepci civilní ochrany na úrovni územně plánovací dokumentace (viz kapitola „D.5“ návrhu ÚP), jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., opatření ochrany obyvatelstva, která jsou definována v Havarijním plánu a Krizovém plánu Středočeského kraje a odvozených dokumentech.
 - h) Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizačního faktoru obyvatelstva a podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit směřujících k ekonomické progresi. ÚP stabilizuje a rozvíjí v řešeném území konkrétní plochy hospodářského charakteru (plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby, výroba zemědělská a lesnická, plochy občanského vybavení veřejného, plochy smíšené výrobní jiné). Ekonomické aktivity jsou umožněny i v rámci podmíněně přípustného využití v plochách bydlení venkovského (zejména obslužné funkce).
 - i) ÚP Obrubce směřuje k vytvoření příznivých podmínek pro kvalitní bydlení, návrh ploch pro bydlení zohledňuje scénář demografického vývoje s předpokládaným počtem 300 obyvatel v roce 2035, je zohledněno zmenšení velikosti cenovné domácnosti a zvýšení standardů bydlení. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj šetrného cestovního ruchu a rekreace, zejména cykloturistiky (návrh cyklotrasy Obrubská).
 - j) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.

ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.

- k) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.
 - l) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.
 - m) V rámci zpracování ÚP Obrubce nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují,
 - n) Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor. V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená sesouváním.
 - o) ÚP Obrubce byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- (2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Obrubce na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Obrubce nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

D VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořizování ÚP Obrubce a způsob jeho projednání byly vedeny postupem dle příslušných ustanovení stavebního zákona v platném znění, s využitím jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, jak je podrobněji popsáno v kap. A. Postup při pořízení územního plánu tohoto odůvodnění.

Obsah a rozsah ÚP Obrubce byl zpracován **v souladu** s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (např. § 43) a prováděcích předpisů (např. § 11, § 13 a příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění a (např. § 4-19, § 22) vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění.

ÚP Obrubce je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2019), přičemž názvy ploch s rozdílným způsobem využití akceptují názvy ploch z aktualizované vyhlášky č.501/2006 Sb. (vyhláška č.360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb.).

E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání územního plánu Obrubce, byly zapracovány.

Při zpracování ÚP Obrubce bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 254/2001Sb., 114/1992Sb., 20/1987Sb., 289/1995Sb., 13/1997Sb., 334/1992Sb., 258/2000Sb. a další vždy v platném znění).

ÚP Obrubce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, jimiž mohou být přímo negativně dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy neumožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Naplněním rozvojových ploch mohou být negativně ovlivněny odtokové podmínky, ale ÚP Obrubce navrhuje opatření pro zdržení, akumulaci a využití srážkových vod v místě jejich spadu. U plošně rozsáhlých zastavitelných ploch Z10a, Z10b bude tato problematika řešena ve stanovené územní studii. Koncepce odvádění a čištění odpadních vod, vytváří předpoklady pro efektivní a ekologicky bezpečné čištění odpadních vod (podrobně viz kapitola I.4 odůvodnění). Návrh ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Koncepčním řešením ÚP Obrubce nedochází k výraznému negativnímu ovlivnění krajiny a krajinného rázu. Koncepční řešení vychází ze Zadání a zohledňuje rozvoj obce vymezením potřebných nových ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů pro dopravní infrastrukturu. Částečně jsou tyto vlivy kompenzovány vymezením ploch zeleně, návrhy zlepšení prostupnosti nemotorovou dopravou částí řešeného území, skladebných prvků územního systému ekologické stability. Na území obce nejsou registrovány prvky zvláštní ochrany přírody, památné stromy ani VKP. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na životní prostředí (tzv. SEA). Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na udržitelný rozvoj území.

ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Územní plán Mladá Boleslav představuje zábor ZPF v celkové výměře cca 23,6 ha, z toho zábor zemědělských půd v I. třídě ochrany a v II. třídě ochrany ZPF není vyžadován. ÚP Obrubce vymezuje rozvojové záměry zejména na ZPF IV. třídy ochrany. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem - zákon o ochraně ZPF, § 4, odst. 4.

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

ÚP Obrubce nemá vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Zábory PUPFL se nevyžadují. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část vymezené smíšené stezky pro pěší a cyklisty a navržené místní biocentrum k založení. V ÚP Obrubce jsou definovány ochranné koridory přírodních prvků (i lesních pozemků). ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, které by vyžadovalo specifická opatření v oblasti nakládání s odpady a změnu plánu odpadového hospodářství obce. ÚP Obrubce nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon)

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, které by mělo vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

ÚP Obrubce bude mít v převažující míře pozitivní vliv na ochranu ovzduší zajištěním kvalitní obsluhy rozvojových ploch, odstraněním některých bodových závad, návrhem omezení zdrojů pro vytápění s emisemi převyšujícími emise při spalování zemního plynu. Z naplnění obsahu zadání ÚP vyplývají některé záměry, ve kterých může dojít k potencionálnímu zvýšení imisní zátěže (např. plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby).

ÚP Obrubce je přiměřeně splnění obsahu Zadání ÚP v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových. Do území potenciálně zasaženého nadměrným hlukem ze silniční dopravy na silnici I/16 (vypočtena orientační hluková izofona) zasahují některé vymezené zastavitelné plochy, ve kterých se mohou nacházet venkovní chráněné prostory. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v plochách umístěny za podmínky, že investor v územním, resp. stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány zejména návrhem umístění nových objektů s chráněnými venkovními prostory mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění

ÚP Obrubce vymezuje některé plochy na území s výskytem archeologických nálezů ÚAN I. a II. kategorie. Využití těchto ploch je podmíněno souhlasem orgánu památkové péče. ÚP Obrubce nenavrhuje negativní vlivy na zájmy chráněné tímto právním předpisem, naopak jsou vytvářeny předpoklady k jejich ochraně. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, které by představovala zvýšená rizika požárů či překážky pro zabezpečení území požární technikou. Konkrétní řešení požární ochrany jednotlivých ploch a objektů bude řešeno v rámci územního řízení resp. stavebního povolení. V ÚP Obrubce jsou stanoveny podmínky pro zdroje vody pro hašení a realizaci pozemních komunikací pro dostupnost těžkou požární technikou. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému

V ÚP Obrubce jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. V ÚP Obrubce je zpracována samostatná kapitola Civilní ochrana v souladu s výše uvedenou legislativou. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, která by představovala zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení. V Koordinačním výkresu jsou znázorněna ochranná pásma silnic. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

ÚP Obrubce stabilizuje stávající plochy drážní dopravy, nové plochy této kategorie se nevymezují. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

ÚP Obrubce se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích

ÚP Obrubce se nedotýká se nedotýká území pro ložiskový průzkum, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, o kterém by bylo známo, že vytváří předpoklady pro umístění a realizaci objektů a zařízení, která vytvářejí takové nároky na spotřebu energie, které by byly v rozporu s krajskou energetickou koncepcí. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Na území řešeném ÚP Obrubce nebyly provedeny a ani se neřeší komplexní pozemkové úpravy. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky v limitech stanovených pro jejich posouzení dle zákona. ÚP Obrubce se nedotýká zájmů chráněných tímto právním předpisem.

zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech

Na území obce Obrubce nejsou přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod, léčebných lázní a lázeňských institutů, ani území určená k jejich ochraně, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, která by zasahovala do ploch určených pro civilní letectví. Ochraná pásma spojená s letectvím nejsou na správním území obce vymezena, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě

Zákon je pro území obce Obrubce irelevantní, nenachází se zde vodní toky a plochy na nichž je provozována vnitrozemská plavba, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon

ÚP Obrubce neobsahuje řešení která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření. Dle odvozené mapy radonového rizika je možno konstatovat, že se většina území obce Obrubce nachází v oblasti nízkého radonového rizika. ÚP Obrubce je v souladu s tímto zákonem.

zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

ÚP Obrubce se nedotýká objektů a zařízení určených pro obranu státu ani neobsahuje řešení, která vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení. Zvláštní zájmy MO ČR jsou na území obce respektovány, a proto nejsou dotčeny zájmy chráněné tímto právním předpisem.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vliv na soustavu NATURA 2000 byl vyloučen. Na základě posouzení zadání ÚP Obrubce, jeho projednání a všech doložených skutečností, konstatoval Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na ŽP ve smyslu § 10i odst. 3) zákona, že neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému **nebylo požadováno zpracování „Vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na udržitelný rozvoj území“.**

Z koncepčního řešení ÚP Obrubce nevyplývají žádné předpoklady významných negativních vlivů na životní prostředí.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

Zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP Obrubce na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném Zadání ÚP Obrubce požadováno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno, tudíž nemohlo být zohledněno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění zpracovatelem ÚP Obrubce v rámci zpracování návrhu ÚP na podkladě digitální katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli (mapa stav k 09/2020).

Zastavěné území bylo vymezeno dle **aktuálního stavu ploch** funkčně souvisejících se zastavěnými stavebními pozemky. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky ležící v intravilánu 1966 a ostatní zastavěné pozemky. Mimo hranice intravilánu jsou do nově vymezeného zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Zastavěné území je zakresleno ve Výkresu základního členění území (1), Hlavním výkresu (2), Výkresu koncepce technické infrastruktury (3), Koordinačním výkresu (5) a Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu (7). Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni 22.2.2022.

I.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Obrubce zohledňuje **rozvojové dokumenty** zabývající se rozvojem obce zejména:

- Strategický plán pro obec Obrubce,
- Generel cyklotras Středočeského kraje,

Hodnoty území, které představují limity využití území a další limity využití území jsou zakresleny v **Koordinačním výkresu**.

Poloha a postavení Obrubců v rámci Středočeského kraje jsou uvedeny v kapitole K Odůvodnění. Úloha obce v **širším území** vyplývá ze ZÚR SK a rozvojových dokumentů Středočeského kraje, zejména Strategie rozvoje SK a Programu rozvoje SK. Celkově jsou Obrubce relativně prosperující obcí ve výhodné poloze v dosahu Mladé Boleslavi v zachovalém přírodním prostředí s potenciálem pro rozvoj trvalého bydlení.

Hlavní principy koncepce rozvoje území obce respektují přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území při zohlednění principů udržitelného rozvoje území. Jsou zohledněny rozvojové potřeby obce, stanoveny územně technické podmínky zajišťující koordinaci veřejných a soukromých záměrů na změny využití území, výstavby a jiné činnosti ovlivňující hospodářský a společenský rozvoj území a podmínky omezující rizika negativních vlivů na prostředí. Celkově je rozvíjen pozitivní potenciál obce.

Urbanistická struktura obce zůstává zachována, pouze je vhodně doplněna o navržené zastavitelné plochy.

I.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

Rozhodujícím předpokladem hospodářského vzestupu obce a všech jejích funkcí je **rozvoj** a úspěšnost současných a budoucích **podnikatelských aktivit**, jako zdroje příjmů obce, investičního kapitálu a nových pracovních příležitostí. Tyto zdroje pak mohou zabezpečit prostředky pro další bytovou výstavbu, obnovu technické infrastruktury a všechny sféry vybavenosti.

Celkově lze konstatovat, že stávající podmínky pro hospodářský rozvoj jsou z pohledu Středočeského kraje **podprůměrné**. V obci funguje několik menších firem (CHEMICOR – velkoobchod, zahradnické potřeby, v jeho areálu se nachází i firma NTS plus s.r.o. – výroba ochranných pomůcek). Ani jedna z těchto firem nemá v obci své sídlo.

Firmy využívají **bývalý zemědělský areál**, který je zrekonstruovaný a mají zde sklady, prodejny a v ÚP Obrubce je situován do stabilizovaných ploch smíšených výrobních – výroba, obchod a služby. Obec v kontaktu s tímto areálem koupila plechovou halu a rozestavěnou budovu (bývalá kotelna a kanceláře), kdy je záměrem tyto stavby využít pro nový obecní úřad, garáž pro techniku a umístění sběrného dvora.

Přímo v centru obce za objektem prodejny potravin se nachází opuštěný zdevastovaný bývalý zemědělský areál, který je na prodej. Stav objektů je špatný, část již byla zdemolována. ÚP Obrubce usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie **ploch smíšených výrobních jiných**, kdy vhodné nezávadné promísení výroby, občanského vybavení event. bydlení umožní výhodnější využití ploch.

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v centrální části území, většina je tvořena evidovanou a aktuálně orně využívanou půdou většinou v rovinatých partiích (zastoupení TTP je okrajové, část TTP je i orně využívána, zahrady se vyskytují v obytném zástavbě a v jejích okrajích). Pozemky ZPF a PUPFL jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních objektů přímo využívajících půdní fond, nebo objektů zabývajících se následným zpracováním či odbytem. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a m. j. umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů nejen ochrany přírody. Území obce je regionálně součástí důležitého centra zemědělské rostlinné, méně živočišné výroby i zpracování. K významnějším zemědělským hospodářům v obci (i okolí) patří firma FYTOSPOL, s.r.o. Obruby, se sídlem provozu v odloučené části obce Všebořsko. Pro rozvoj této firmy jsou v ÚP Obrubce vytvářeny územní předpoklady vymezením zastavitelné plochy Z23 – plochy výroby zemědělské a lesnické.

Snahou ÚP je **minimalizace záborů** PUPFL a zemědělských půd s vyšší třídou ochrany.

Na severozápadním okraji řešeného území do řešeného území okrajově zasahuje část stabilizovaného areálu **testovacího polygonu** Škoda Auto (výzkumné centrum automobilového průmyslu). Jeho vymezení je v ÚP Obrubce stabilizováno, areál nemá aktivní vliv na území obce a z území obce Obrubce je v podstatě nepřístupný.

Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. Měkký cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

Z hlediska **veřejné dopravní infrastruktury** je dobrá **dopravní dostupnost** základem prosperity obce. ÚP Obrubce vychází z předpokladu, že i do budoucna budou převládat různé formy pozemní dopravy vázané na pozemní komunikace. Základem systému bude vzhledem ke své flexibilitě automobilová doprava se zlepšujícími se ekologickými i ekonomickými parametry.

Regionální železniční trať Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov i přes pozastavení osobní dopravy je v území stabilizována.

Silnice I/16 je v území stabilizována, pro potenciální její přeložení mimo zastavěné území Obrubců (obchvat Obrubce) je vymezen koridor územní rezervy. Přeložky **silnic III. třídy** se nenavrhují s ohledem na nízkou intenzitu dopravy. Pomocí technických opatření bude zajištěna bezpečnost motorové i bezmotorové dopravy. V rámci navržených plošně významnějších zastavitelných ploch budou doplněny místní komunikace zpřístupňující jednotlivé objekty.

Je usilováno o rozvoj všech složek **systému nemotorové dopravy**. Navrhuje se vyznačení cyklotrasy Obrubská (Dolní Bousov – Lítkovice/Kněžmost) jejíž součástí bude i navržená cyklostezka Dolní Bousov – Obrubce.

Budou vytvářeny územní podmínky pro posilování systému veřejné dopravy osob (dále jen VDO) založeného na síti autobusových linek

Založené systémy **veřejné technické infrastruktury** budou kontinuálně rozvíjeny a postupně dle potřeb doplňovány. Budou vytvářeny podmínky pro realizaci **rozsáhlého programu úspor** vody a energií v oblastech výrobních, distribučních a spotřebních systémů.

ÚP Obrubce vytváří územní podmínky zejména pro doplnění chybějících rozvodů pitné vody, založení systému splaškové kanalizace včetně umístění obecní ČOV Obrubce. S ohledem na rozptýlenost zástavby a vysokou ekonomickou náročnost nebude systém splaškové kanalizace rozvíjen do okrajových částí Zadní Obora, Všebořsko. Do doby realizace systému splaškové kanalizace budou přijata taková technická opatření pro čištění splaškových vod u jednotlivých staveb (či skupin staveb), aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou. Jedním z podkladů pro zpracování systému kanalizace byla podrobnější dokumentace – Studie likvidace splaškových vod (VIS a.s., 2021).

Energetické systémy jsou relativně stabilizovány a budou rozvíjeny do zastavitelných ploch, přičemž s plošnou **plynifikací** se zejména z ekonomických důvodů nepočítá.

Stávající **síť vedení VN 22 kV** a trafostanic VN/NN je stabilizovaná. Rozvojové lokality budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit.

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení **obnovitelných zdrojů energie** a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Umisťování samostatných vysokých větrných elektráren a fotovoltaických elektráren se z důvodů ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu na území obce připouští jen podmíněně. Samostatné rozvojové plochy se pro tyto energetické zdroje nevymezují.

Jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení služeb **spoju a telekomunikací** ve vztahu k potřebám území, zejména jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dostupnosti sítí s vysokou propustností dat.

Svoz a likvidace odpadů jsou na území obce vcelku uspokojivě zajištěny a ošetřeny vyhláškou obce. Třídění odpadů je na dobré úrovni. V ÚP Obrubce je umístění obecního sběrného dvora navrženo v souladu se záměrem obce u nového obecního úřadu ve vymezené rozvojové ploše občanského vybavení veřejného.

I.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

Nejvíce obyvatel měla obec v roce 1880, kdy zde žilo 466 obyvatel. V poválečném období od poloviny šedesátých let 20. století byl populační vývoj v Obrubcích **nepříznivý**. Populačního minima bylo dosaženo na přelomu roku 2005/2006 (172 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně mírně rostl a projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení).

Od počátku roku 2000 do konce roku 2020 přibýlo v obci 35 obyvatel díky kladnému saldu migrace. Ukazuje to na mírně vzrůstající zájem o trvalé bydlení v obci, která je v relativně dobré dostupnosti od Mladé Boleslavi, jakožto centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb. Přes tyto pozitivní tendence v posledním období počet obyvatel dosáhl pouze cca 48 % stavu v roce 1880 (populační vrchol v rámci sledovaného období od roku 1869). **Ukazuje to na stálý a rostoucí zájem o trvalé bydlení** v obci v dosahu města Mladá Boleslav.

Jedním z hlavních cílů ÚP je **vytvoření územních podmínek pro výstavbu** rodinných domů pro trvalé bydlení jako jeden ze **stabilizačních faktorů** počtu obyvatel obce, zejména mladších a kvalifikovaných a vytváření územních podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit a tím i pracovních příležitostí.

Pro výpočet budoucího počtu obyvatel byla využita projekce počtu obyvatel **přirozenou měnou** (ČSÚ) a kvalifikovaný odhad vývoje **migrace** v návaznosti na uplynulé období 15 let. Co se týče přirozené měny, lze předpokládat stagnaci či mírný růst počtu obyvatel obce jako celku. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v širším zázemí Mladé Boleslavi.

Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. jednotlivých investorů v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

S **variantami vývoje počtu obyvatel** úzce souvisí i stanovení budoucí velikosti bytové domácnosti (počet obyvatel/byt). Celkově lze očekávat další pokles velikosti bytové domácnosti a byla odhadnuta na 2,3 obyvatele na byt (dnes 2,9). Do úvah o celkové potřebě bytů bylo zahrnuta i potřeba zvýšení standardu bydlení odstraněním nechtěného soužití více rodin či jednotlivců v jednom bytě. Do kalkulace výhledové potřeby bytů byl zahrnut i odhadnutý odpad bytového fondu (byty se sníženou kvalitou, dříve byty III. a IV. kategorie).

Za základ pro stanovení výhledové potřeby bytů byl použit údaj přehodnocené výhledové velikosti cca **300 trvale bydlících obyvatel** v roce 2035 (z několika variant výhledového vývoje). Na základě této výhledové velikosti obce byly vymezeny potřebné rozvojové plochy pro bydlení (viz kapitola J. Odůvodnění).

V ÚP navržené zastavitelné **plochy bydlení venkovského** řeší celkovou potřebu ploch pro trvalé bydlení s mírnou rezervou, protože lze předpokládat, že část navržených ploch určených pro bydlení nebude možno v dohledné době využít pro zástavbu z hlediska majetkoprávních vztahů, potřebných investic do technické infrastruktury aj. (výpočet potřeby bytů viz kapitola J. Odůvodnění).

Při pokračujícím růstu počtu trvale bydlících obyvatel bude vyvolána potřeba rozvoje zařízení **veřejného občanského vybavení** (např. sociální péče, veřejná správa území, apod.).

V ÚP Obrubce jsou stabilizována zejména zařízení **veřejného občanského vybavení** a jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj a potenciální umisťování těchto zařízení na plochách občanského vybavení veřejného, plochách smíšených výrobních jiných situovaných v sídle Obrubce. Obecně, s ohledem na možnost flexibilní reakce na změny dostupnosti stavebních fondů, rozmístění, věkovou strukturu trvale bydlících obyvatel a ostatních uživatelů území, mohou být tato zařízení umisťována v rámci ploch bydlení venkovského.

Obec Obrubce **aktivně kooperuje** se sousedními obcemi, zejména s Dolním Bousovem, Obrubami, Mladou Boleslaví, kde jsou zajištěny potřebné kapacity v MŠ, ZŠ, zdravotní péči apod..

Pro správní území obce Obrubce není v současné době žádné omezení, vyplývající z obecně právních předpisů nebo z pravomocných správních rozhodnutí na úseku **civilní ochrany**.

I.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

Stanovení koncepce ÚP z hlediska životního prostředí směřuje především ke **snižování škodlivých vlivů** provozu obce a jednotlivých aktivit, zde umisťovaných, na zdraví obyvatel, zvyšování kvality ovzduší, snižování množství nečištěných odpadních vod, optimalizaci záborů půdy. Toho může být dosaženo mimo jiné **stabilizací funkční struktury** území, která umožní realizovat opatření vedoucí k rozumnému soužití jednotlivých funkcí, k odpovídajícímu využívání a uspořádání ploch, revitalizaci krajiny vč. posílení jejich retenčních schopností a zajištění průchodnosti krajiny.

Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v centrální části území, většina je tvořena evidovanou a aktuálně orně využívanou půdou většinou v rovinatých partiích (zastoupení TTP je okrajové, část TTP je i orně využívána, zahrady se vyskytují v obytném zástavbě a v jejích okrajích). V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy (cca 49% z celkové výměry obce) je zastoupena orná půda (cca 44% z celkové výměry obce), trvalé travní porosty (3%) a zahrady (1%).

Návrhy ÚP vytvářejí předpoklady pro náležité využívání zemědělských pozemků a umožňují budoucí zemědělské hospodaření případně i vyšších intenzit. Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření.

Lesní pozemky (výměrou tvořící podíl cca 44 % z katastrální výměry obce, tj. cca mírně nadprůměrná lesnatost vůči stavu SK i ČR) jsou zde zastoupeny v podobě dvou větších komplexů, zastoupení drobných a izolovaných lesíků je okrajové. Plochy zalesnění se nenavrhují

Rozvoj obce bude probíhat při uplatnění podmínek pro využití a uspořádání území (regulativů) územního plánu a **respektování limitů využití území** vyplývajících z obecně platné legislativy, které jsou v územním plánu zohledněny, avšak nejsou podrobně citovány s ohledem na jejich možné budoucí změny, a které zajišťují **minimalizaci environmentálních rizik** způsobených lidskou činností.

I.2.4 ODŮVODNĚNÍ HLAVNÍCH CÍLŮ A ZÁSAD OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ



Ve veřejném zájmu jsou v ÚP chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana hodnot území je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s **principy udržitelného rozvoje území**.

CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

Z urbanistického hlediska jsou v nejvyšší možné míře chráněny kulturní hodnoty historického vývoje území. V řešeném území není vymezena památková zóna.

V řešeném území musí být respektovány **nemovitě kulturní památky** zakreslené v Koordinačním výkresu dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu, který k datu zpracování ÚP zahrnuje:

Tab. I.2_1: Nemovitě kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

Číslo rejstříku	Č.p.	Název památky - lokalizace	Popis	Foto
16282/2-1708	-	sousoší Nejsvětější Trojice Obrubce - Všeborsko	Barokní sochařské dílo z roku 1721. Kategorie: objekt	
20981/2-1706	-	kostel Nejsvětější Trojice/sv. Vavřince Obrubce - Všeborsko	Hřbitovní kostel s gotickým jádrem upraveným do barokní podoby v 18. století. Kolem kostela je funkční hřbitov s historickým ohrazením a samostatně stojící dřevěnou zvonici. Kategorie: areál	

Zdroj: Národní památkový ústav – ÚSKP

Kromě kulturních památek zapsaných do Ústředního seznamu kulturních památek se v obci nachází několik **architektonicky cenných staveb** bez památkové ochrany (roubená stavení na návsi v Obrubcích, budova bývalé školy ve Všeborsku, část hospodářských budov ve Všeborsku).

Území s archeologickými nálezy (ÚAN I a ÚAN II) je zobrazeno v Koordinačním výkresu (5). Celé zbylé území obce leží na ÚAN III.

ÚAN I. území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně prokázaným výskytem archeologických nálezů,

ÚAN II. území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100 %.

Tab. I.2 2: Území archeologických nálezů (ÚAN)

ID SAS Poř. č. SAS	Název lokality	Lokalizace	Kategorie ÚAN
2510 03-34-12/5	Všeborsko	k.ú. Obrubce (Radiál okolo kostela na SV okraji katastru obce)	I.
2581 03-34-16/10	Tvrziště Hájek	k.ú. Obrubce (1 km západně od osady Obora)	I.
2582 03-34-16/2	Chvístonosy, tvrziště a ZSV (zaniklá středověká ves)	k.ú. Sukorady u Ml. Boleslavi, k.ú. Obrubce (severně od osady Martinovice v hájku, trať Lankáč)	I.
2586 03-34-16/6	Obora - jádro vsi	k.ú. Obrubce (sídlo/ZSJ Obora)	II.
2592 03-34-17/3	Tvrz, dvůr a obec Obrubce	k.ú. Obrubce (sídlo/ZSJ Obrubce)	II.

Zdroj: NPU ČR, informační systém o archeologických datech


ÚAN III. území, na kterém ještě nebyl rozpoznán a pozitivně doložen výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem a proto existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, ostatní území obce mimo ÚAN II.

Na všechny typy území s archeologickými nálezy mimo ÚAN IV. se vztahuje **ohlašovací povinnost** vyplývající z § 21-24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru ÚAN I., II. a III. respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Na území obce Obrubce je **hřbitov** u kostela na Všeborsku.

Dle evidence Ministerstva obrany ČR se na území obce nacházejí následující **válečné hroby**, resp. pietní místa (viz tabulka).

Tab. I.2 3: Válečné hroby a pietní místa

Číslo válečného hrobu	Charakter	Poznámka / Foto
CZE2115-2181	pietní místo (památník občanům padlým v 1. světové válce 1914-1918 a 2. světové válce 1939-1945) pískovcový objekt s deskou z leštěné žuly	

Zdroj: Portál CEVH Ministerstva obrany ČR

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj **urbanistických hodnot** (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Z hlediska **geomorfologického členění** (Demek et al. 1987) se území obce řadí do Hercynského systému - provincie Česká vysočina a dále náleží do:

- subprovincie Česká tabule -
- oblast Severočeská tabule
- celek Jičínská pahorkatina
- podcelek Turnovská pahorkatina
- okrsek Mladoboleslavská kotlina

Významné **geologické lokality** se na území obce nenacházejí. Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor. V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená sesouváním.

Z **hlediska hydrogeologického** území obce spadá do širšího povodí Labe. Hlavním tokem pro řešené území je Jizera, která představuje osu Mladoboleslavska. Zleva do ní přitéká z širšího území obce Kněžmostka a Klenice. Přepeřský potok tvořící páteřní vodní tok řešeného území. Pramení na severním okraji zastavěného území obce Přepeře, dále protéká obcí Obruby a územím obce Obrubce protéká od severovýchodu k jihozápadu. Přepeřský potok byl revitalizován. Vodní tok byl dříve regulovaný a posléze před 40ti lety upravený. Byly provedeny filtrační a stabilizační výmoly, dřevěné prahy, výsadba dřevin a mělo být provedeno ozelenění břehů (břehové porosty chybí). Záplavové území není pro Přepeřský potok stanoveno. Na území Obrubců má tři bezejmenné pravostranné přítoky a jeden levostranný a jsou do něj zaústěny i hlavní odvodňovací zařízení. Sukoradská stoka odvodňuje západní, lesnatou, část správního území obce. Koprnický potok se velmi okrajově dotýká severní hranice území Obrubců (pramení SV od Všeborska) a odvodňuje tuto malou, ale intenzivně plošně meliorovanou, severní část správního území obce Obrubce. Přítoky z řešeného území nemá.

Míra hodnoty **zemědělských pozemků** projevená ve vymezených třídách ochrany ZPF (I. a II. třída) je v porovnání s tradičními produkčními oblastmi České republiky poměrně významná (dle Nařízení Vlády ČR č. 75/2007 Sb. není území obce řazeno do zemědělsky méně příznivých oblastí tzv. LFA - Less Favoured Areas). Snahou ÚP je minimalizovat zásah do nejkvalitnějších půd s nejvyšší třídou ochrany, kdy prostor pro rozvoj obce je tvořen hlavně prolukami v zastavěném území.

Plošná **drenážní odvodnění**, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vody) a funkčnost, nebyla dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav v posledních decenních systematicky udržována. Dle grafických podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav (resp. někdejší SZS) bylo na území obce provedeno plošné drenážní odvodnění na ploše 317,79 ha (tj. cca 85% výměry ZPF), dle ÚAP ORP Mladá Boleslav jsou jednotlivé lokality datovány lety 1925, 1928, 1932, 1968, 1979, 1980 a 1989, kdy kromě lokalit odvodněných v roce 1989 jsou již za zenitem své teoretické funkčnosti. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy část takto meliorovaných pozemků na původní orné půdě (důvod provedených meliorací pro navýšení úrodnosti půd) je již zatravněna – tento dnes již spíše administrativní limit je v návrzích urbanistického řešení však patřičně zohledněn a vyhodnocen. V posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu se programově v krajině obecně navrhuje obnova mokřadů, zakládání nových vodních ploch a k obnove průběhu vodotečí – důsledné lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

Značný podíl neurbanizovaného prostoru řešeného území tvoří zejména **lesní pozemky** (vzhledem k podmínkám ČR i středočeského kraje se jedná o mírně nadprůměrnou cca 44% lesnatost) tvořící základ urbanistické i ekologické kvality obce. ÚP Obrubce nevyžaduje zábory PUPFL.

Území obce je tvořeno **lesní, zemědělskou a lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských, v enklávách i zastavěnými a zastavitelnými územími se zastoupením ostatních vymezených funkčních ploch. Krajina řešeného území je tvořena tzv. **běžnými krajinnými typy** (blíže viz kap. I.5 Odůvodnění).

Zdejší krajina poněkud postrádá výraznější **přírodní krajinné dominanty**.

ÚAP ORP Mladá Boleslav na území obce neevidentují významné vyhlídkové body, avšak zpracovatel ÚP při terénním šetření zaregistroval **místně významný vyhlídkový bod** poblíž kostela na Všeborsku. Ochrana potencionálních výhledů spočívá v zamezení umísťování nových objemných staveb ve směrech výhledů do okolí.

OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Významné krajinné prvky

Definice: Významný krajinný prvek (VKP) je obecně definován jako „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

VKP „ZE ZÁKONA“

Pro ochranu zachovaných přírodních a přírodě blízkých společenstev a pro zajištění kulturního cítění uživatelů území slouží **významné krajinné prvky „ze zákona“** (VKP, dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb.). Způsoby a intenzita jejich využívání budou cíleny na zachování jejich přírodního a přírodě blízkého charakteru, v případě údolních niv i pro zabránění sukcesních jevů. Významnými krajinnými prvky (dle § 3 zákona) jsou v podmínkách řešeného území veškeré lesy, vodní plochy a toky přírodní a přírodě blízké a údolní nivy, z nichž některé jsou vzájemně v plošném překryvu. Lokalizace těchto VKP je určena dle druhu konkrétního pozemku, k čemuž obecně slouží jeho zařazení v evidenci katastru nemovitostí (druh pozemku, příp. způsob využívání – dle přílohy k vyhlášce č. (dle přílohy k vyhlášce č. 357/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 87/2017 Sb. v platném znění) – v případě nejjasností či sporů rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

VKP ze zákona v podmínkách řešené obce jsou tedy přírodní a přírodě blízké struktury územních množin tvořených:

- v případě „lesů“ obecně lesními pozemky (kód druhu pozemku vyhlášky 10), detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici vesměs nenaplnují),
- v případě „vodních toků a ploch“ z množiny katastrovaných vodních ploch (kód vyhlášky 11), obecně přirozenými a přírodě blízkými vodními plochami (vč. rybníků) a toky (bez vodních ploch umělých),
- v případě „údolních niv“ se jedná o spojitá území přírodních a přírodě blízkých společenstev, obecně sestávající ze zamokřených ploch (kód vyhlášky 11 části vodních ploch), zemědělských i nezemědělských pozemků (s vyloučením zastavěných území), v podmínkách ř.ú. diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavními půdními jednotkami 64 a 65 (gleje), na lesních pozemcích stanoviště řady obohacené vodou, oglejené a podmaččené.

Dle některých výkladů metodik vymezování ÚSES je vhodné VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny) považovat za tzv. **interakční prvky ÚSES**.

- Pozn.: - pro účely územního plánování, resp. pro posuzování případných změn druhů pozemků, jsou detailní údaje katastru nemovitostí cca vyhovující, avšak v případě posuzování některých konkrétních záměrů je nutné volit terénní šetření potvrzující příslušnost k VKP,
- některé pracovně vymezené VKP jsou ve vzájemném překryvu - např. údolní niva na lesních pozemcích aj.,
 - některé partie vymezených hlavních půdních jednotek teoreticky tvořících údolní nivy byly v minulosti odvodněny, takže je již nelze v současnosti za tyto VKPz považovat.

REGISTROVANÉ VKP

Na území obce není dle ÚAP ORP Mladá Boleslav registrován **žádný VKP**. Při terénním šetření byly objeveny některé prvky vzrostlé nelesní zeleně zasluhující tento stupeň vyšší ochrany (viz kap. 1.5.4), kdy realizace a volba způsobu vyšší ochrany je na příslušném orgánu ochrany přírody.

- Pozn.: původní ÚPO Obrubce uvádí část lesa Na ohradě jako tzv. VKP – protože tato lokalita není v databázi ORP evidovaná jako registrovaný VKP, není lokalita do této vyšší ochrany zahrnuta (jako lesní pozemek zůstává součástí VKPz).

Dle ÚAP ORP Mladá Boleslav **není** řešené území obce součástí dalších kategorií **obecné ochrany přírody** (např. přírodní park...).

Dle závěrů terénního šetření zpracovatele ÚP v 10-11/2021 byly vytipovány některé perspektivní prvky vzrostlé nelesní zeleně, které svým aktuálním stavem zasluhují vyšší ochranu, kdy důvodem návrhu vyšší ochrany těchto prvků vzrostlé nelesní zeleně je jejich místní dominance, vzrůst a perspektiva delšího setrvání, spojené s jejich navrhovanou legislativní ochranou. Realizace návrhu v kategorii památný strom či stromořadí nebo v kategorii registrovaný VKP je na příslušném orgánu ochrany přírody. Jedná se o prvky:

- alej dubů letních na hrázi Malého Suchého rybníka, podél p.p.č. 333,
- alej lip malolistých podél cest p.p.č. 336/1, 336/5, 345/1, 345/3.

Pozn.: ÚPO Obrubce oproti ÚSOP AOPK ČR a ÚAP ORP Mladá Boleslav uvádí 2 památné stromy: „lípu a dub letní“, které při terénním šetření nebyly identifikovány.

Územní systém ekologické stability

Prvky **územního systému ekologické stability** nadregionálního a místního biogeografického významu zakreslené v Koordinčním výkresu mj. tvoří i institucionalizovaný základ kostry sídelní i krajinné zeleně, odůvodnění jeho zapracování do ÚP Obrubce je provedeno v kapitole I.5.3 Odůvodnění.

Krajina řešeného území

Území obce je tvořeno **zemědělskou a lesozemědělskou krajinou** – celkově se jedná o mozaiku základních matric funkčních ploch lesních a ploch zemědělských. Krajina řešeného území je tvořena tzv. běžnými krajinnými typy (blíže viz kap. I.5).

K hodnotám území z hlediska ochrany přírody a krajiny patří zdejší zachovalý krajinný ráz kulturní krajiny, promítnutý i do legislativní zvláštní i obecné ochrany přírody. Vyhodnocení krajinařských hodnot viz kapitola I.5.2 v Odůvodnění.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Dle poskytnutých podkladů z ÚAP ORP Mladá Boleslav není výskyt těchto druhů na území obce evidován.

Pozn.: Ke zvláště chráněným druhům živočichů (dle vyhl. 395/1992 Sb.) patří obecně i zástupci rodu mravenec (*Formica* sp.), jejichž mozaikovitě značný výskyt je předpokládán i v řešeném území – jejich ochrana podléhá stanoveným podmínkám orgánu ochrany přírody a krajiny.

ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Na území není dle ÚAP ORP Mladá Boleslav ani dle ÚSOP AOPK ČR evidován výskyt žádných kategorií zvláštní či mezinárodní ochrany přírody, ani žádný registrovaný krajinný prvek.

I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

ODŮVODNĚNÍ OBECNÝCH ZÁSAD

Současná podoba urbanistické struktury území je výsledkem dlouhodobého a nadále trvale probíhajícího procesu. Zastavěné území zahrnuje obvyklé plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), přičemž největší podíl zaujímá obytná funkce se specifickým individuálním nízkopodlažní zástavby. S ohledem na **venkovský charakter území a přírodní hodnoty** bude rozvoj obce limitovaný nejen představami jejích obyvatel o filosofii obce a jejím velikostním růstu, případně výsledky obecního správního i ekonomického managementu v soutěži s ostatními sídly, ale i neopominutelnými zájmy ochrany přírody a krajiny.

Správní **území obce Obrubce** je tvořeno základními sídelními jednotkami Obrubce a Obora a dalšími místními částmi Všebořsko. Zadní Obora. Zastavěné území se skládá z těchto čtyřech místních částí a několika samot (hájojna).

Navržená urbanistická koncepce navazuje na stanovené zásady ÚPO Obrubce a spočívá v přiměřeně funkčně promíšeném vytváření urbanizovaného území v souladu s dlouhodobým historickým vývojem krajiny, osídlení a samotné zástavby obce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území.

Nové **zastavitelné plochy** jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Stabilizuje se systém veřejných prostranství včetně ploch sídelní zeleně.

V zástavbě dominuje **funkce obytná** a navržená urbanistická koncepce tuto funkci v území stabilizuje a dále rozvíjí.

Pro řešení území je **charakteristické vklínění** funkce výroby, výrobních služeb, částečně i zemědělské výroby mezi obytné plochy. V celém řešeném území se prolínají plochy trvalého bydlení a plochy individuální rekreace s plochami sídelní zeleně ev. s plochami zemědělskými.

Předpokládaný příznivý **trend migrace** obyvatel a tím zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel vychází z potenciálu rozvoje atraktivního bydlení na významném dopravním spojení Mladá Boleslav – Jičín, v dobré dopravní dostupnosti města Mladá Boleslav při zohlednění mírného nárůstu počtu obyvatel i vlivem přirozené měny.

Je podporován **rozvoj obslužných funkcí** zejména v hlavním centru obce v sídle Obrubce (nové využití brownfieldu).

ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Sídelní struktura spočívá na funkčním uspořádání ploch zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch volné krajiny (nezastavěného území), uspořádání dopravy a technického vybavení.

Urbanistická koncepce zaměřená zejména na **rozvoj bydlení, občanského vybavení a výrobních aktivit** směřuje k zajištění potřeb potenciálních uživatelů území při respektování ochrany přírody a krajiny.

ÚP Obrubce usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a umírněnost **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení obytného území s přiměřenou hustotou zástavby.

V **Hlavním výkresu** (2) jsou vymezeny stabilizované plochy, u nichž funkční využití a struktura zástavby by neměla doznat podstatných změn. V těchto plochách lze stavět objekty za předpokladu oddělení pozemku a možného umístění nového objektu v souladu s regulativy ÚP. Návrh zástavby v prolukách zastavěného území a na jeho okrajích předpokládá změnu funkčního využití území, zpravidla zemědělského půdního fondu.

Plochy bydlení venkovského tvořící podstatu zástavby obce zahrnují bydlení trvalé i rekreační (chalupy). Podíl objektů individuální rekreace je zde méně významný. V rámci této kategorie ploch se uplatňuje přiměřená míra integrace jiné doplňující činnosti z oblasti drobného hospodaření pro vlastní obživu, chovu domácího zvířectva, menších rodinných farem, občanského vybavení, nerušící drobné výroby a výrobních služeb. Tato integrace má na území svoji tradici a je i pro budoucí rozvoj žádoucí. Rozhodující je míra její přípustnosti, která je stanovena v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola F.2.4. v ÚP), zejména nesmí dojít k narušení pohody bydlení a kvality prostředí ploch bydlení venkovského. Plochy bydlení venkovského lze identifikovat v celém prostoru obce. V území se vyskytují původní zemědělské usedlosti (především v sídle Obora), dále řada starších i modernějších rodinných domů.

Potřeby bydlení se navrhuje přednostně zajišťovat intenzifikací využití stávajících pozemků na **stabilizovaných plochách** bydlení venkovského ve shodě s omezeními stanovenými ÚP Obrubce (např. podmínky prostorového uspořádání, limity využití území). V zastavěném území v rámci stabilizovaných ploch však nejsou plošně významné rezervy.

Rozvojové plochy bydlení venkovského **se navrhuji** zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území a jsou směřovány zejména do sídel Obrubce a Obora (plochy Z03, Z06, Z07, Z08, Z09, Z14, Z15, Z19, Z21, Z22). Do ploch bydlení venkovského jsou návrhem zahrnuty i plochy v platném ÚPO Obrubce vymezené jako plochy zemědělské (zahrady, TTP), ale které jsou přirozenou součástí obytných ploch příslušných ke stávajícím rodinným domům (plochy Z01, Z02).

Na západním okraji sídla Obrubce za Přepeřským potokem byl zdemolován rozsáhlý zdevastovaný zemědělský areál, který již dlouho nesloužil své původní funkci a území tak bylo připravováno pro nové využití. K realizaci zástavby však dosud nedošlo a plocha je zarostlá náletovými dřevinami. ÚP Obrubce vymezuje pro výstavbu staveb bydlení využití této plochy po provedených asanacích zemědělských areálů a staveb (plochy Z10a, Z10b), kdy bude nejprve využita část přilehlá k místní komunikaci.

Rozvoj rodinných farem je potenciálně možný v okrajových polohách zastavěného území s návazností na ZPF (např. plochy Z02, Z03).

Částečně lze pro bydlení využít i **plochy smíšené výrobní jiné** při dodržení zejména hygienických požadavků a vzájemné slučitelnosti funkcí (např. plocha P02).

ÚP Obrubce umožňuje případný postupný **přechod** (revitalizaci, přestavbu) stávajících stabilizovaných ploch a staveb pro **přechodné bydlení** (chalupy) na **trvalé bydlení**, ovšem při dodržení všech požadavků prostorového uspořádání, odpovídajícího připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, hygienických a dalších.

Na celém území obce se upřednostňuje výstavba rodinných domů jako **stabilizační faktor** obyvatelstva v území.

Plochy občanského vybavení veřejného zahrnují zařízení správy, kultury, obchodu, služeb. Samostatně jsou vymezeny v plochách občanského vybavení veřejného pro obec klíčová zařízení (kostel, obecní úřad, prodejna, restaurace) umístěná zejména v centru sídla Obrubce. Pro umístění nového obecního úřadu, skladu obecní techniky a obecního sběrného dvora se vymezuje plocha přestavby P01 (část stávajícího výrobního areálu) a pro rozvoj spolkové činnosti (myslivci – klubovna, sklad) je na okraji sídla Obora vymezena zastavitelná plocha Z04.

Zařízení občanského vybavení mohou vznikat i v rámci **ploch smíšených výrobních jiných**. Lze očekávat rozvoj těchto zařízení zejména v plochách Z16, Z17, P02 dobře dopravně dostupných, při silnici I/16 nebo v blízkosti centra obce.

Pro **rozvoj základního nekapacitního** či na jiné funkce vázaného občanského vybavení jsou v ÚP stanovena přípustná a podmíněně přípustná využití více kategorií ploch s rozdílným způsobem využití, zejména však ploch bydlení venkovského, kde umožní jeho flexibilní rozvoj, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti.

Obchodní zařízení o větších kapacitách (např. velkokapacitní prodejny) nejsou na území obce přípustné s ohledem na stávající charakter zástavby obce a omezené možnosti vhodného dopravního napojení a umístění odpovídajících parkovacích kapacit.

Plochy **občanského vybavení - sport** zahrnují plochu malého sportoviště za obecním úřadem. Malé dětské hřiště v sídle Obora je vymezeno v rámci ploch zeleně sídelní ostatní. Obdobné zařízení může vzniknout v centru sídla Obrubce na rozvojových plochách zeleně sídelní (plochy P03, Z18). Menší hřiště mohou vznikat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy bydlení venkovského).

Samostatnou kategorii tvoří hřbitov, který je společně s kostelem situován v části obce Všebořsko v **plochách občanské vybavení - hřbitovy**. Plocha je stabilizovaná bez možnosti plošného rozvoje.

Plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby zahrnují plochy pro drobnou výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zemědělské služby, prodej. Tyto plochy jsou v obci zastoupeny zrekonstruovaným bývalým zemědělským areálem na západním okraji sídla Obrubce (areál firmy CHEMIKOR). Plošný rozvoj potenciálně rušivých výrobních provozů se nenavrhuje.

Plochy **smíšené výrobní jiné** umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností. V ÚP Obrubce je pro tuto kategorii vymezena zejména plocha přestavby P02, kdy se jedná o nové využití brownfieldu v centru sídla Obrubce (bývalý zemědělský areál - velkostatek, ve kterém byly zbourány kravíny a ponechány bývalé stavby bydlení a správy). Jedná se o prázdný, místy oplocený, relativně rozsáhlý areál. Dále jsou v jižní části sídla Obrubce vymezeny dvě zastavitelné plochy (Z16, Z17) v kontaktu se silnicí I/16. Jejich strategická poloha sem nabízí umístění drobné výroby, služeb, ale i zařízení občanského vybavení (např. motorest).

Posílení životaschopnosti ekonomických aktivit bude dosaženo možností umisťovat zařízení, která **nenaruší pohodu bydlení** i do ploch bydlení venkovského.

Zemědělství bylo zásadní činností v obci. V minulosti pokrývalo významně zaměstnanost lidí v obci. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Menší provozy zemědělské výroby, služeb jsou promíseny s bydlením a jsou vymezeny jako **stabilizované plochy smíšené výrobní jiné**. Jde o areál rodinné farmy v Oboře a areál firmy FYTOSPOL ve Všebořsku. Pro rozvoj této firmy se v ÚP Obrubce vymezuje rozvojová **plocha výroby zemědělské a lesnické** (plocha Z23).

Samostatně vymezenou specifickou kategorií jsou **plochy výroby jiné**, které jsou reprezentovány stabilizovaným areálem zkušebního polygonu Škoda AUTO a.s. zasahujícím na území více obcí. Na správním území obce Obrubce je pouze jeho malá část.

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravy drážní (DD), plochách dopravy silniční (DS). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola I.4.1 v Odůvodnění. Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj **sportovně rekreačních aktivit** (cykloturistika) návrhem **nových cyklotras a cyklostezky** vhodně doplňujících stávající systém širšího území.

Pro rozvoj všech druhů motorové dopravy na místní komunikační síti, nemotorové dopravy a zajištění všech typů veřejných pobytových prostorů jsou v ÚP Obrubce vymezeny plochy **veřejných prostranství všeobecných** (PP). Veřejná prostranství by měla zajistit zachování veřejně přístupného prostoru pro pobyt obyvatel a průchodnost krajiny v uceleném systému daném minimálně vymezením v Hlavním výkresu. **Doplnění** dalších veřejných prostranství v rámci jednotlivých stabilizovaných ploch a rozvojových ploch je umožněno s ohledem na zachování přiměřené míry volnosti při dělení těchto ploch na jednotlivé pozemky v rámci podrobnějších dokumentací. Další specifikace odůvodnění veřejných prostranství viz kapitola I.4.4 Odůvodnění.

Technická infrastruktura je v řešeném území relativně stabilizovaná, vyžaduje omezený návrh plošných zařízení (pouze plocha pro obecní ČOV), liniové trasy infrastruktury, pokud nejsou umístěny na plochách veřejných prostranství nebo dopravní infrastruktury, vyžadují respektování možnosti budoucího upřesnění. Odůvodnění návrhu technické infrastruktury viz kapitola I.4.2 v Odůvodnění.

Celkově má řešené území předpoklady pro docílení vyváženého **souladu přírodních a civilizačních hodnot** i při zajištění žádoucího rozvoje všech složek sídelního útvaru. ÚP Obrubce tyto předpoklady plně respektuje a využívá formou nabídky ploch, které budou s ohledem na nestanovení návrhového horizontu naplňovány v dlouhodobě perspektivě s etapizací vázanou na realizaci podmiňující veřejné infrastruktury.

I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

STRUČNÝ HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

První zmínky o obci se datují okolo roku 1335, kdy byla založena tvrz pod názvem Obrubce. Pozůstatky tvrže se nacházejí ve statku, v budově č.p. 13. Jedná se o přízemí budovy, kde jsou původní klenuté stropy a zdivo o síle 90 cm.

(poznámka: následující text převzat z dokumentů obce, kráceno)

Držitelé tvrže a vsi Obrubec sdíleli majetek na Všeborsku a ještě byli držiteli některých menších okolních statků jako Vršec, Litkovic a Malobratřic. Řadu jejich počíná v pamětech našich Mikuláš z Obrubec, jenž k dotčenému kostelu r. 1363, 1. března podával. Nástupci jeho v držení Obrubec byli vladykové Ušákové z Lomnice, pocházející z tvrže a městečka Lomnice. Petr Ušák z Obrubec podával r. 1402-1404 ke kostelu na Všeborsku. Zboží Ušáků nebylo malé, obsahující kromě Obrubec několik vesnic v okolí; ale Jiří Ušák z Lomnice, synovec a nástupce Václavův, ztenčil je nemálo, neboť prodal r. 1437 dědictví své ve Lhotce, Meziluží, Dobšicích a Bystřici panu Mikuláši Zajíci a plat v Bystřici s dvorem poplužním v Hrdoňovicích a díly Olešnice a Dobšic Kunšovi z Petrovic. Nedlouho potom však následovalo také prodání Obrubec samých, na nichž seděl r. 1440 Diviš „z Obrobec“ vlastně Šarovec z Nové vsi řečený.

Roku 1477 držel Obrubce Mikuláš Okáč z Bříšťan, jenž tehdy několik vsí kláštera Hradištského zápisně obdržel. Poněvadž zemřel záhy, zůstaviv Elišku, dceru nezletilou, následoval jako poručník strýc jejich Heřman Bořička ze Samšiny, jinak z Bříšťan, jenž měl r. 1484 všelijaká meškání u soudu dvorského v příčině odumřelého zboží ve Chvistonosích. Býváje, jako strýc, často na zámku Boleslavském, přitiskl r. 1484 pečeť svou k listu danému Boleslavským na potvrzení výsad; vyskytuje se kromě toho kolikrát jako svědek v dlužních zápisech a dobrých volích a konečně l. 1493. Obrubce ujala potom Eliška, jež se vdala za Jana z Cetně a jemu r. 1496 všech svých práv postoupila, ale již r. 1500, 5. září, jsa svědkem v jisté dobré vůli, nazývá se toliko Ceteňským z Cetně, bez uvedení sídla, z čeho viděti, že tehda již Obrubec nadržel. Koupil je totiž před tím Albrecht z Rychnova, jenž asi před r. 1505 zboží Brodce od Petra Beřkovského ze Šebířova nabyt; zboží to prodal sice r. 1505, ale Obrubce podržel až do smrti své.

Syn jeho Hynek Rychnovský z Rychnova prodal r. 1519 Obrubec tvrz, dvůr poplužní, ves tudíž, v Lavicích, Mačkově, Litkovicích c. t. m., Hájek dvůr pustý, Chvistonosy tvrz a dvůr pustý panu Kunratovi Krajířovi z Krajku za 500 kop gr. č., kterýž zboží to k panství Boleslavskému připojil. Vklad téhož zboží po shoření desk obnovil Hynek panu Arnoštovi Krajířovi.

V druhé polovici 16. století vystavili zde Krajířové „nový dům“ či sídlo při dvoře, snad tak, že hořejší část tvrže předělali. V odhadu panství Kosmonosského r. 1738 popisuje se stavení toto takto: „Tvrz Vobrubce stará od kamene vystavěná a šindelem přikrytá, kterýžto dolejší díl klenutý a za maštale pro koně se užívá, hořejší díl ale v sobě komory obsahuje, a šacuje se za 50 R.“ Vpravo od tvrže nacházel se dvůr. V roce 1738 bylo v Obrubcích mimo tvrže a dvora ještě 17 stavení.

Obec Obora má jméno od panské obory, která tam byla založena v dobách Adama z Krajku na Mladé Boleslavi. Roku 1787 bylo v Oboře 19 stavení a 101 obyvatel. Dříve patřily k Obrubcům i Martinovice.

I část obce Všeborsko má historický původ. Je zmiňován kostel a fara. Roku 1765 je ve Všeborsku zřízena samostatná duchovní správa tzv. expozitura. Dne 28. 06. 1866 zde klečela jeho Královská Výsost Jiří, král saský, modle se před bitvou. Dřevěná zvonice je majetkem církevní organizace Žáduší Starohradské, je chráněnou památkou, osazený zvon byl vyroben v roce 1662 v Mladé Boleslavi. Sousoší Svaté Trojice boží pochází z roku 1721. První zmínka o škole a učiteli je z roku 1780.

PŘÍRODNÍ RÁMEC A DOMINANTY

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajině dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a se sídly s venkovskou zástavbou.

K místně významnějším **kladným a dominantním krajinným prvkům** patří zdejší komplexy lesů mnohdy téměř bez výraznějších vrcholů a hřebenů, zdejší hlavní tok – Přepeřský potok (zčásti v zástavbě) a některé rybníky, a některé prvky vzrostlé nelesní zeleně.

ÚAP ORP Mladá Boleslav nevidují na území obce významnější vyhlídkové body, zdejší **rovinaté území** nedisponuje podmínkami pro jejich identifikaci. Rovněž nevidují výskyt krajinných dominant. Ochrana přírodních krajinných dominant spočívá obecně v jejich nedotknutelnosti před jakýmkoliv umělými zásahy do jejich stávající existence.

ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Hlavním faktorem při tvorbě osídlení v řešeném území jsou **přírodní a krajinné terénní podmínky**. Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s venkovskou zástavbou. Hlavní **osu osídlení** tvoří silnice III. třídy procházející sídlem Obrubce cca severojižním směrem. Z této hlavní kompoziční osy se odděluje v prostoru centra vedlejší urbanizační osa směrem západním, zakončená v sídle Obora. V ÚPO Obrubce byla tato vedlejší urbanizační osa významněji rozvíjena vymezením rozsáhlých rozvojových ploch, které se do ÚP Obrubce přejímají.

Původní urbanistická struktura se selskými usedlostmi se samostatnými hospodářskými stavbami, na něž navazovaly plužiny je v současné struktuře sídel už jen částečně čitelná. Řada usedlostí je přestavěná či v poválečném období zanikla. V rámci scelování polí zmizela část původní dělicí cestní sítě, zároveň se z krajiny vytratila návaznost struktury zástavby na zemědělské pozemky, které jsou zceleny do velkých celků, nehledě na původní strukturu parcelace.

Obec Obrubce se skládá ze tří hlavních sídel **Obrubce, Obora, Všebořsko**. Zastavěné území obce je rozděleno na více celků, kdy hlavní části doplňuje zástavba Zadní Obory a samoty u myslivny a při silnici I/16 u železniční zastávky Obrubce.

Zastavěné území **sídla Obrubce** je rozděleno levostranným přítokem Přepeřského potoka na dvě části. Jedna leží v blízkosti silnice I/16 na křižovatce se silnicí III/27938 druhá severněji za vodním tokem. Obě části byly bohužel novou výstavbou v souladu s ÚPO Obrubce propojeny bez zachování prostupnosti podél vodního toku.

Jižní zastavěná část sídla Obrubce má historicky vzniklé neuspořádané řazení zástavby. Tato část nemá náves (jen malý upravený prostor zeleně na křížení místních komunikací) a zástavba je rozložena podél místních komunikací. Stavby jsou orientovány většinou kolmo k uliční frontě s obytnými místnostmi v přední části stavby. Zástavba je jedno až dvoupodlažní s využitým podkrovím. Ze zastavěného území směrem na západ pokračuje místní komunikace k hájovně (samota). Malá jižní část zastavěného území je oddělena silnicí I/16 od ostatní zástavby sídla. V odtržené poloze při silnici I/16 za železničním přejezdem se nachází jeden rodinný dům. **ÚP Obrubce**, na rozdíl od předchozího ÚPO Obrubce, již nepropojuje návrhem zastavitelných ploch samotou hájovny se zastavěným územím Obrubců, čímž se zachovává jedinečnost dílčích částí obce. Podél silnice I/16 ÚP navrhuje omezenou dostavbu proluk při respektování měřítka a hmoty stávající zástavby.

Druhá **severní část sídla Obrubce** je hlavním centrem života obce. Uprostřed se nachází rozlehlá lichoběžníková náves s upravenou veřejnou zelení, kde je památník padlým v 1. světové válce a během okupace. Obec má na návsi prodejnu potravin, restauraci, hasičskou zbrojnicí, obecní úřad a malé sportoviště. K návsi přiléhá bývalý velkostatek s obytnou vilou (zdevastováno, brownfield). V **ÚP Obrubce** se navrhuje tento prostor adekvátně upravit (vymezení a úprava veřejných prostranství, doplnění parkování, úprava otočky autobusu, doplnění a úprava sídelní zeleně) a zejména se navrhuje adekvátní přestavba a dostavba jihozápadní části návsi (dnes brownfield).

Neuspořádaná obytná zástavba sleduje silnici III/27938 s výběžkem nové zástavby rodinných domů podél nové místní komunikace směrem k železniční trati v severovýchodní části sídla. Zástavba je jedno až dvoupodlažní s využitým podkrovím. Stavby jsou orientovány do návsi a k silnici III/27938 většinou svým kratším průčelím. **ÚP Obrubce** navrhuje citlivou dostavbu proluk v zastavěném území solitérními rodinnými domy objemově a výškově přiměřenými.

V zastavěném území **sídla Obora** je zástavba rozmístěna podél místních komunikací. Uprostřed sídla je malý rybníček (kalek) a malé prostranství se zvoničkou a pískovcovým křížem. Poblíž tohoto místa se zástavba rozšiřuje a vzniká tak malá náves, kterou lze považovat za centrum sídla. Zástavba v sídle je částečně uspořádaná, stavby jsou orientovány kratšími stranami k místním komunikacím. Západním směrem pokračuje místní komunikace k odlehlé části Zadní Obora. V této části je několik staveb pro bydlení (včetně chovu koní). Zástavba je opět jedno až dvoupodlažní s využívaným podkrovím. **ÚP Obrubce** omezeně doplňuje zastavitelné plochy pro bydlení na severozápadním okraji zastavěného území.

Mezi sídly Obora a Obrubce podél místní komunikace byly v platném ÚPO Obrubce vymezeny hlavní rozvojové plochy, kdy bylo navrženo nevhodné propojení obou sídel, které vede ke ztrátě jejich identity a snížení prostupnosti krajiny. Do **ÚP Obrubce** jsou tyto plochy převzaty, protože zde již byly postaveny tři nové rodinné domy a další výstavba na již rozdělených pozemcích je aktivně připravována v souladu s vydanými správními rozhodnutími. Nejvíce problematickou se jeví zastavitelná plocha Z10b (převzatá z ÚPO Obrubce na základě vydaných správních rozhodnutí na výstavbu), která neadekvátně rozšiřuje zastavitelné plochy pro bydlení do volné krajiny jihozápadním směrem podél Přepeřského potoka.

Část obce **Všeborsko** se nachází v odtržené poloze severně od sídla Obrubce (cca 1,2 km od centra Obrubců). Tato část je přístupná po asfaltové místní komunikaci. Ve Všeborsku je kostel Nejsvětější Trojice, hřbitov, bývalá škola, a několik obytných budov. Na východní straně je areál firmy FYTOSPOL (mechanizace, bydlení). Výhled místního významu je do krajiny z míst před kostelem a budovou bývalé školy. Bylo by vhodné zde doplnit zeleň a lavičky. **Návrh zastavitelných ploch** respektuje charakter sídla a jeho polohu v krajině. Jediná zastavitelná plocha doplňuje východní okraj zastavěného území a nezasahuje necitlivě do krajiny.

Dominantním typem zástavby v obci je individuální bytová výstavba – rodinné domy. Převážná část domů v obci je přízemní s obytným podkrovím, výjimečně patrová. Současná struktura zástavby má velikosti pozemků cca 1000 – 2000 m², místy i více. Výrazná stavební dominanta v obci chybí. Silueta obce se v dálkových pohledech významněji neprojevuje vzhledem k její poloze v rovinaté krajině. V dálkových pohledech upoutá jen budova bývalé školy ve Všeborsku, od které je také výhled na zbývající část obce.

Návrh ÚP Obrubce nepřináší zásadní změny do stávajícího prostorového uspořádání zástavby sídla. Návrh prostorového uspořádání vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Rozvojové plochy jsou navrženy do zastavěného území nebo jej vhodně při okrajích doplňují. Zachovává se kompaktnost jednotlivých částí sídla, ponechávají se nezastavitelné proluky v zástavbě umožňující prostupnost území. ÚP navrhuje zejména doplnění proluk v zástavbě, využití ploch brownfields a vymezuje pro obec potřebné rozvojové plochy v návaznosti na okraje zastavěného území. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek (Kz, Kn) respektuje měřítko stávající zástavby.

ÚP Obrubce se přizpůsobuje stávajícím prostorovým poměrům. Pro stávající i navrženou zástavbu je rovněž stanovena maximální **výšková hladina**. Je preferováno zachování a rozvoj **historických kvalit území**.

ÚP Obrubce stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání **respektuje a harmonicky rozvíjí** stávající prostorovou strukturu obce.

1.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán usiluje o vyváženost **využití vnitřních zdrojů** zastavěného území a nevyhnutelné **expanze** zastavitelných ploch do krajiny za účelem zachování a rozvíjení strukturovaného obytného území obce s přiměřenou hustotou zástavby.

Návrh všech zastavitelných ploch a ploch přestavby je přitom proveden na základě provázanosti s vypočtenou potřebou bytových jednotek a odhadů zahuštění stabilizovaných ploch na základě pracovního podrobnějšího prověření návrhových ploch pro bydlení.

Rozvojové plochy (plochy změn) jsou v ÚP Obrubce vymezeny na základě následujících podkladů:

- dosud **nevyužité plochy platného ÚPO Obrubce včetně změny č.1** - některé z těchto ploch nebyly do ÚP Obrubce zařazeny ze závažných koncepčních důvodů, v případech, kdy se na nich od zařazení do platného ÚPO neprojevovala investiční aktivita, dostaly se do střetu s aktualizovanými limity využití území nebo do rozporu se stanovisky DO nebo zájmy obce, přitom začlenění do původního ÚPO Obrubce není primárním odůvodněním,
- plochy identifikované jako záměry a požadavky obce Obrubce, jednotlivých vlastníků pozemků a subjektů na zařazení do zastavitelných ploch ve **výkresu záměrů** (DPR ÚP Obrubce 2020) – byly zařazeny do ÚP Obrubce po jejich konfrontaci s limity využití území, celkovou urbanistickou koncepcí, vazbami na zastavěné území a potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Obrubce,
- plochy vyplývající z vlastní celkové **urbanistické koncepce** obce zpracované na základě Zadání ÚP Obrubce,
- jednotlivé plochy byly na základě navržených podmínek využití pracovními **naplněny možnou kapacitou** a jejich výsledný celkový objem uveden do souladu s potřebami nové výstavby identifikovanými v příslušné části ÚP Obrubce,
- koncepce ÚP Obrubce byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah **zastavitelných ploch** byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Obrubce.

Podmínky stanovené pro dílčí rozvojové plochy vyplývají zejména z požadavků dotčených orgánů z důvodů potřeby na podrobnější úrovni poznání (v dalších stupních projektové přípravy) prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech (podmínka HL), prokázat komplexní stanovení řešení technické infrastruktury v plošně významnějších plochách pro bydlení s vyšším max. počtem staveb (podmínka TI) a prokázat vymezení veřejných prostranství v plochách s výměrou cca 1 ha a větší (podmínka VP). Podmínka VP a TI bude naplněna například zpracováním v ÚP požadované územní studie pro dané lokality.

Regulační kód ploch zahrnuje stanovené funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení výškové hladiny zástavby, intenzitu využití ploch/pozemků (max. koeficient zastavění nadzemními stavbami a min. koeficient zeleně).

Tab. I.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
Z01	BV.1.15.70	Zadní Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	individuální bydlení – stávající zahrada k RD, při místní komunikaci v návaznosti na okraj zástavby	trvale zatravněné plochy
Z02	BV.1.15.70	Zadní Obora	částečně převzato z ÚPO, individuální záměr	individuální bydlení, stávající zahrada a louka k RD	trvale zatravněné plochy , plocha obytná venkovského typu stav
Z03	BV.1.10.80	Obora	převzata z ÚPO a Změny č.1 upraveno dle DKM	individuální bydlení při místní komunikaci	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn6), část plocha smíšená obytná (ZP3)
Z04	OV.1.50.10	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	základna spolku myslivců	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn6)
Z05	ZS	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	dětské hřiště veřejná zeleň	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn6), část plocha smíšená obytná (ZP3)
Z06	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno	proluka v zástavbě, individuální bydlení	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn1)
Z07	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno	proluka v zástavbě, individuální bydlení	plocha obytná venkovského typu – návrh Sn1
Z08	BV.1.20.60	Obora	částečně převzata z ÚPO, rozšířeno o individuální záměr (1 RD)	individuální bydlení v zastavěném území	plocha smíšená obytná (ZP2) - Změna č.1

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
Z09	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, zmenšena	soustředěné individuální bydlení, připravována výstavba	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn1)
Z10a	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, rozdělení plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO	soustředěné individuální bydlení vydána správní rozhodnutí	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn3)
Z10b	BV.1.10.80	Obora	převzata z ÚPO, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO	soustředěné individuální bydlení II. etapa vydána správní rozhodnutí	plocha obytná venkovského typu – návrh Sn3
Z11	PP	Obrubce – Obora	převzata z ÚPO, změna funkce	pěší chodník, koridor pro vedení technické infrastruktury	doprovodná zeleň návrh
Z12	PP	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP	účelová komunikace k ČOV	zemědělské plochy
Z13	TW	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP	obecní čistírna odpadních vod	zemědělské plochy
Z14	BV.1.15.70	Obrubce jih	zařazena nově do návrhu ÚP	individuální záměr bydlení v návaznosti na zástavbu	zemědělské plochy
Z15	BV.1.15.70	Obrubce jih	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena	individuální bydlení v návaznosti na zástavbu	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn2)
Z16	HX.1.20.60	Obrubce jih	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, změna kategorie (funkce)	výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení	plocha občanské vybavenosti návrh (OVn1)
Z17	HX.1.20.60	Obrubce jih	zařazena nově do návrhu ÚP, změna kategorie (funkce)	proluka v zastavěném území, s ohledem na hluk ze silniční dopravy navrženo vhodnější využití výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení	plocha obytná venkovského typu stav
Z18	ZS	Obrubce střed	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO)	dětské hřiště, veřejná zeleň	sportovní plochy návrh
Z19	BV.1.15.70	Obrubce střed	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO)	individuální bydlení v návaznosti na stávající zástavbu	plocha obytná venkovského typu – návrh Sn5 část, Zs
Z20	PP	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP, převzato z podrobnější dokumentace	smíšená stezka pro pěší a cyklisty Dolní Bousov - Obrubce	zemědělské plochy
Z21	BV.1.20.60	Obrubce sever	převzata z ÚPO, zbývající část zastavitelné plochy, upraveno	individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn4), plocha veřejné a krajinné zeleně návrh
Z22	BV.1.15.70	Obrubce sever	převzata z ÚPO, zmenšena	individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn4)
Z23	VZ.1.30.30	Všeborsko	převzata z ÚPO, upraveno dle DKM	plocha pro rozvoj zemědělského areálu	plocha zemědělsko průmyslová návrh (ZPn1)
Z24	PP	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	pěší účelová komunikace, propojení částí obce podél vodního toku	zemědělské plochy

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Obrubce včetně změny č.1

I.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby vyplývají z vlastní celkové urbanistické koncepce obce zpracované na základě Zadání ÚP, přičemž pouhá obnova charakteru využití ploch a změna způsobu zástavby není považována za přestavbu. V dosud platném ÚPO Obrubce včetně změny č.1 nebyly plochy přestavby specifikovány, ale v některých dále uvedených plochách byly vymezeny plochy návrhové (zastavitelné i nezastavitelné).

Koncepce ÚP Obrubce byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem, pověřeným zastupitelem a rozsah ploch přestavby byl upraven dle aktualizovaných potřeb obce Obrubce.

Tab. I.3 2: Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
P01	OV.2.30.20	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP	obecní úřad, sběrný dvůr	plocha zemědělsko průmyslová stav (ZPs1)
P02	HX.2.30.40	Obrubce střed	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce)	nové využití brownfield, občanské vybavení, nerušící výroba, aj.	plocha zemědělsko průmyslová stav (ZPs2)
P03	ZS	Obrubce střed	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce), upraveno	nové využití brownfield, veřejná zeleň	plocha obytná venkovského typu stav zemědělské plochy

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
P04	DS	Obrubce jih	zařazena nově do návrhu ÚP	homogenizace silnice I/16 - rozšíření, chodník k zastávce bus	plocha obytná venkovského typu stav

Vysvětlivky: ÚPO – převzato z ÚPO Obrubce včetně Změny č.1

I.3.6 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Území obce disponuje množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně (dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les), tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrováné lesní pozemky. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi **významné krajinotvorné prvky** místního významu.

Zeleň sídelní tvoří: nezastavěné a nezastavitelné plochy sídelní zeleně a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech).

SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

Jedná se o **sídelní** (urbánní a rurální) **vzrostlou zeleň** dřevin, keřů a travních porostů. Vyskytuje se zde bez ohledu na způsob založení a majetkové vztahy i na veřejnou přístupnost, má funkci estetickou, ochrannou, hygienickou, mikroklimatickou, rekreační aj. Prvky této kategorie urbánní i rurální zeleně se vyskytují v zastavěných územích obce. Jedná se o různé struktury jak na soukromých pozemcích v okolí rodinných domů, tak o různé nárosty na plochách právnických osob, ale i na obecních pozemcích místy charakteru veřejné zeleně. Většinou je tvořena plochami ovocných stromů na evidovaných zahradách charakteru neevidovaných ovocných sadů, ale i na evidované orné půdě a TTP přeměněných na zahrady (liknavost katastrálního úřadu v aktualizaci KN). Druhově zde převažují běžné autochtonní dřeviny (LP, DB, SM, OR, MD, BO, KŠ, BŘ..., běžné ovocné stromy JB, HR, TR, ŠV...), na okrasných zahradách pak množství různých introdukovaných druhů vesměs mladších věkových tříd.

Poznámka: V textu jsou uvedeny zkratky dřevin převzaté z lesnické hospodářsko-úpravnické praxe.

Veřejná zeleň se zde vyskytuje v několika partiích:

- v centru obce Obrubce, tvořená udržovanými trávníky v okolí památníků obětí válek, se solitérními LPM, ZV...
- nepříliš udržovaný prostor před Všebořským hřbitovem se 3 poškozenými KŠ,
- prostor za Všebořským hřbitovem – travnatá udržovaná plocha s BO, BŘ, SMP, SM, ŠV...
- centrum Obory v okolí božích muk a poškozené dřevěné zvonice, udržovaný trávník s torzy 2 LPM,
- nástupní prostor železniční zastávky Obrubce se vzrostlými KŠ, LPM, MD, ZV...

ÚP Obrubce doplňuje stávající plochy zeleně sídelní ostatní v souladu se záměry obce o **rozvojové plochy**:

- rozšíření travnaté plochy dětského hřiště v Oboře (plocha Z05),
- zřízení víceúčelové travnaté plochy pro dětské hřiště včetně doplnění vzrostlé zeleně na jižní straně návsi v Obrubcích (plocha Z18),
- nové využití plochy brownfield pro veřejnou zeleň, kultivace jižní strany návsi v Obrubcích (plocha P03).

I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Umístění **bodových a liniových prvků dopravní infrastruktury** navržených v ÚP Obrubce je provedeno ve vztahu k plochám dopravy drážní (DD), plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PP) a hranicím parcel, jejich upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy (DÚR,...).

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Regionální železniční trať č.063 Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov vede po východním okraji správního území obce, nejprve v souběhu se silnicí III/27938, pak se kříží s místní komunikací na Všebořsko, pokračuje podél zastavěného území sídla Obrubce a následně úrovnově kříží silnici I/16, kde je situována i zastávka Obrubce. Vlak jezdil pouze v pracovní dny a to 3x denně do Dolního Bousova a poté zpět. Do Mladé Boleslavi bylo nutno přeseďat. Využití železniční trati občany obce bylo minimální. Od počátku roku 2022 byla osobní doprava zastavena.

Železniční zastávka Obrubce je od centra obce vzdálena cca 0,8 km. S obcí je zastávka propojena chodníkem podél silnic I/16 a III/27938. U zastávky je zpevněná plocha využitelná pro parkování osobních vozidel. V docházkové vzdálenosti 800 m (cca 10 minut) se však nachází pouze menší část zástavby sídla Obrubce, ostatní sídla jsou již značně vzdálená. ÚP Obrubce

ÚP Obrubce **stabilizuje** stávající železniční trať v rámci ploch dopravy drážní a v rámci těchto ploch vytváří územní podmínky pro potenciální zřízení doprovodných zařízení u železniční zastávky (např. úschovna jízdních kol).

Ochranné pásmo dráhy (60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy) je stanoveno podle zákona č. 266/94 Sb., o drahách v platném znění.

V ochranném pásmu dráhy bude výstavba objektů trvalého bydlení realizována omezeně s ohledem na negativní vlivy (hluk, vibrace) způsobené provozem železniční dopravy. Při realizaci změn využití území musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení jejich údržby a rekonstrukce včetně přístupu k nim.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Pozemní komunikace jsou znázorněny v Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu jako plochy dopravy silniční (DS) resp. plochy veřejných prostranství všeobecných (PP).

SILNICE I. TŘÍDY

Z pohledu širších vztahů obec Obrubce leží na významné **silnici I. třídy I/16** Slaný - Mělník – Mladá Boleslav – Jičín – Nová Paka – Trutnov. Silnice I/16 navazuje u Mladé Boleslavi na dálnici D10 Praha – Turnov, která propojuje Prahu se sídelními celky na severu České republiky.

Silnice I/16 prochází **územím obce Obrubce** při jižním okraji jejího správního území, nejprve v lesním úseku a dále je v kontaktu se zastavěným územím Obrubců. Na východním okraji území obce se úrovnově kříží s železniční tratí Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov (chráněný přejezd se závorami). Kategorie silnice je S 11,5/90.

Silnice I/16 částečně rozděluje sídlo Obrubce a vytváří především kvůli velké intenzitě provozu bariéru pro pohyb zranitelných účastníků provozu. V ÚP Obrubce byl při stanovování koncepcí zohledněn připravovaný záměr na **modernizaci silnice I/16** v úseku Martinovice – Jičín (Technicko ekonomická studie, Sagasta s.r.o., 05/2021).

Ve studii jsou doloženy pro vzájemné posouzení **2 varianty** návrhu představující výrazně odlišná řešení.

Minimalistická varianta zachovává stávající vedení silnice a je navržena v kategorii S 11,5/90, křížení se silnicemi nižších tříd, místními komunikacemi a železniční tratí jsou navržena jako úrovněvá.

Maximalistická varianta naopak zahrnuje pouze mimoúrovňové křižovatky se stávajícími silnicemi, místními komunikacemi nebo jejich přeložkami. V rámci zachování dovolených vzájemných vzdáleností jsou některá stávající křižení rušena. Prostupnost území a napojení na silniční síť je zajištěno zřízením nových účelových komunikací a přeložek stávajících komunikací.

Maximalistická varianta představuje odstranění značného množství negativních a nebezpečných prvků, avšak za cenu **vysokých investičních nákladů**. Minimalistická varianta je oproti tomu výrazně ekonomičtější, avšak její návrh neřeší problematiku I/16, pouze částečně eliminuje negativní dopady.

Již **ve stávajícím stavu** je směrové vedení plynulé a šířkové uspořádání v kategorii S 11,5 s 1,5 m širokými zpevněnými krajnicemi působí bezpečně a prostorně. Právě to je však důvodem nedodržování maximální povolené rychlosti a nevýhodou této varianty je její vedení, které prochází v blízkosti obytné zástavby, v Obrubcích přímo intravilánem, což má negativní vliv na kvalitu života a bezpečnost místních obyvatel. Dalším negativním prvkem je v Obrubcích křižení se silnicí III/27938 a železniční tratí.

Ve **výhledovém stavu** po dokončení předcházející stavby „I/16 Mladá Boleslav – Martinovice“ se obec Obrubce obává komplikací spojených s přechodem z šířkového uspořádání 2+1 na dvoupruhovou silnici na začátku úseku před obcí. **Obec Obrubce preferuje** maximalistickou variantu řešení modernizace silnice I/16.

ÚP Obrubce zohledňuje **minimalistickou variantu návrhem plochy přestavby P04** pro rozšíření dopravního prostoru silnice I/16 pro umístění chodníku k autobusové zastávce, která bude upravena. V ÚP Obrubce vymezené stabilizované plochy dopravy silniční jsou dostatečné pro navrhované úpravy křižení silnice I/16 se silnicí III/27938, úpravu autobusových zastávek (zálivy) aj.

Z hlediska **čistě dopravního je výhodnější varianta maximalistická**. Takto zrealizovaná přeložka silnice I/16 by byla odkloněna od veškeré zástavby. Nabízí komfortní a plynulé vedení, její šířkové uspořádání 2+1 umožňuje bezpečné a časté předjíždění a zřízení pouze mimoúrovňových křižení nabízí nejbezpečnější variantu návrhu a snižuje pravděpodobnost kolizí na minimum. Tato varianta je tak nejvýhodnější ve vztahu k bezpečnosti dopravního provozu na pozemních komunikacích, včetně ochrany obyvatel, protože prochází mimo zastavěné území obce Obrubce. Nevýhodou této varianty je, že vyžaduje nové zázemí půdního fondu, není vymezena v ZÚR SK ani v ÚP sousedící obce Obruby a stavební náklady jsou výrazně vyšší oproti variantě minimalistické.

Pro maximalistickou variantu je v **ÚP Obrubce vymezen koridor územní rezervy R1** a to z důvodů, že záměr je navržený na území více obcí. Jedná se tedy o záměr nadmístního významu, pro který musí být koridor vymezen koordinovaně na území všech dotčených obcí, ale územní plán se vydává pouze pro území jedné obce. Z hlediska koordinace využívání musí být tento koridor vymezen v územně plánovací dokumentaci, která jej vymezí na území všech dotčených obcí, což jsou zásady územního rozvoje kraje. V případě, že by tento koridor byl vymezen pouze na území obce Obrubce, nebyly by splněny cíle územního plánování stanovené stavebním zákonem, protože by nebyly vytvořeny předpoklady pro výstavbu - realizaci záměru, pro který je vymezení koridoru dotčeným orgánem požadováno, protože by se jednalo o záměr, který by nebyl schopný užívání, a nebyly ani naplněny požadavky na koordinaci záměrů změn v území, protože na základě vymezení koridoru pro záměr nadmístního významu v územním plánu jedné obce, není založena povinnost obcí s navazujícím územím vymezit koridor ve svých územních plánech. Bez ochrany území by však mohlo dojít k takovému využití území, které by ztížilo nebo znemožnilo jeho budoucí využití pro tento záměr, a z tohoto důvodu bylo třeba území ochránit vymezením koridoru územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a byly stanoveny podmínky jeho využití tak, aby nebyla ztížena nebo znemožněna realizace záměru. Mimo jiné subjekty i dotčené orgány nebo oprávněný investor mohou podat návrh aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje spočívající ve vymezení koridoru v celém rozsahu a tento koridor pak může být zpřesněn v územních plánech.

Před vymezením návrhového koridoru v ÚPD by mělo být také nalezeno **ekonomicky efektivní řešení** modernizace silnice I/16 v úseku Martinovice – Jičín. To nabízí například zpracování nového řešení, které bude kombinací těchto dvou porovnaných variant. Po výběru vhodné varianty bude provedeno posouzení vlivů stavby na životní prostředí a bude zpracován další stupeň projektové přípravy, dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR).

Při zpracování návrhu ÚP Obrubce byl posouzen i připravovaný záměr **přeložky silnice I/16 mezi Mladou Boleslaví a Sukorady** (místní část Martinovice). Dle podrobnější dokumentace (DÚR, Valbek, 2021) záměr bude realizován mimo území obce Obrubce. Před mostem přes Přepeřský potok se trasa napojuje do stávající silnice I/16.

Dopravní problematika silnice I. třídy byla konzultována s ŘSD ČR a se zpracovateli podrobnějších dokumentací (Sagasta, Valbek).

SILNICE III. TŘÍDY

Páteční silnicí v zastavěném území je **silnice III/27938**, která se kříží se silnicí I/16 v jižní části zastavěného území sídla Obrubce. Toto křížení se ukazuje, zejména s rostoucí intenzitou dopravy, jako velmi problémové. V pokračování ve směru na Dolní Bousov nedosahuje silnice odpovídajících parametrů. V severní části správního území obce vede tato silnice souběžně s železniční tratí. V zastavěném území sídla Obrubce byl vybudován po celé její délce jednostranný chodník. Kategorie silnice je S 7,5/60. V hlavním a přidruženém dopravním prostoru silnice III. třídy bude respektován prostor pro umístění potenciálních tras nemotorové dopravy a pásů doprovodné zeleně. Přeložky silnice III/27938 se nenavrhují.

ÚP Obrubce vytváří územní podmínky pro postupnou úpravu silnice a úpravu jejího křížení se silnicí I/16 (viz výše).

Ochranné pásmo silnic I. třídy (50 m od osy vozovky) a III. třídy (15 m od osy vozovky) je stanoveno podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a je zakresleno v Koordinačním výkrese.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

V rozsahu zastavěného území obce Obrubce nemají místní komunikace dopravně sběrnou funkci. Charakter **sběrných komunikací** má jen průtah silnice III/27938. V trase silnice je vedena autobusová doprava, jsou zde situovány zastávky a podél silnice byl realizován jednostranný chodník.

Místní obslužné komunikace jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství všeobecných (PP). Funkce místních obslužných komunikací je v obsluze dané lokality s omezeným počtem vozidel, která jen projíždějí. V rámci řešeného území místní obslužné komunikace zpřístupňují lokality obytné zástavby nenapojené přímo na průtah silnice III/27938. Zejména se jedná o jednopruhové vozovky s obousměrným provozem, kde za výhybny slouží zpevněné přístupy na pozemky se zástavbou rodinnými domy. Intenzity dopravy jsou velice malé, pěší se pohybují po vozovce.

Místní obslužné komunikace s výraznějším dopravně obslužným významem zpřístupňují lokality zástavby v sídle Obora a části Zadní Obora. Minimální typ příčného uspořádání dvoupruhových obousměrných komunikací se předpokládá MO2 8/5,5/30 a minimální typ příčného uspořádání jednopruhových obousměrných komunikací s výhybnami MO1k -/4,5/30. Intenzita dopravy je nízká. Podél komunikace v úseku Obrubce – Obora bude veden jednostranný chodník, pro který a pro stávající i navržené vedení technické infrastruktury (vodovod, kanalizace) je vymezena zastavitelná plocha Z11. Místní komunikace do části obce Všebořsko tento zvýšený význam nemá, protože slouží jen pro několik místních obyvatel a pohyb zemědělské techniky, komunikace byla nově rekonstruována.

Síť místních obslužných komunikací je vymezena, popsána a kategorizována, všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné, formou podmínek ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci úprav stávajících místních obslužných komunikací.

Další komunikace (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území slouží k zajištění dopravní přístupnosti zejména obytné zástavby. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/4/30 s výhybnami po 80 – 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam, avšak bude upřesňován podle místních podmínek v následujících stupních projektové přípravy.

Při novém vymezení **uličních prostorů** (veřejných prostranství zpřístupňujících zástavbu rodinnými domy) musí být vymezeny dostatečné šířky veřejných prostranství mezi oploceními popř. na stávajících komunikacích vymezeny výhybny tak, aby byl postupně řešen problém zanedbávání dopravní infrastruktury, přičemž při jejím neřešení může být v některých lokalitách nová výstavba i zablokována.

V území, kde by vybudování odpovídající dopravní infrastruktury zásadně omezovalo jeho žádoucí rozvoj, by měla být uvážlivě povolována **dočasná individuální řešení**. To však může vést k ekonomické degradaci celkových koncepčních řešení i k poškozování území z hledisek ochrany hodnot území, zejména přírody a krajiny. Proto by tato dočasná řešení měla být povolována pouze za podmínky výhledové připojitelnosti dle předem stanovené dopravní koncepce a právního závazku podílet se (finančně, uvolněním části pozemku,...) na tomto řešení.

Pro vyřešení všech aspektů komplexního dopravního řešení v plošně větších **rozvojových lokalitách** (plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie) je nutné jejich rozpracování ve vztahu nejen k základnímu dopravní přístupnosti z nadřazené sítě komunikací, ale i k vnitřní obslužnosti (pěší vazby, odstavování vozidel apod.).

Parametry komunikací dodatečně vkládaných nebo rekonstruovaných v částečně zastavěném území se budou řídit požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění na šířku uličních profilů (8,0 / 6,5m) podle vyhodnocení poměru závažnosti optimálního technického řešení a respektování urbanistických hodnot území zpracovatelem příslušné PD.

Účelové komunikace sloužící k zpřístupnění lesních a zemědělských pozemků jsou často nebezpečné, bez úpravy povrchu (rostlý terén). Účelové komunikace jsou podmíněně přípustné ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Obrubce navrhuje pro dopravní napojení čistírny odpadních vod (plocha Z12) **účelovou komunikací** navazující na stávající účelovou komunikaci v ploše P01 (bývalý výrobní areál).

VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

Obec Obrubce je obsluhována zejména **autobusovými linkami**, které jsou vedeny po silnicích I/16 a III/27938. Autobusové linky mají zastávky na silnici I/16 a v centru obce (na návsi). Zastávky na silnici I/16 byly modernizovány s realizací zálivů pro vozidla, přechodem pro chodce a čekárnou pro cestující veřejnost.

ÚP Obrubce vymezuje plošně nevýznamnou rozvojovou plochu dopravy silniční (plocha přestavby P04) pro úpravu pěšího chodníku k autobusové zastávce na silnici I/16 (viz homogenizace silnice I/16) a navrhuje upravení stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PP) v centru sídla Obrubce (u prodejny) pro otáčení autobusů VDO a přemístění zastávky autobusu z prostředku návsi sem a prostor vhodně doplnit přístřeškem a nástupištěm.

Autobusové spoje jsou zajištěny zejména v pracovní dny. V obci zastavuje celkem 32 spojů, zejména na zastávce na hlavní silnici (I/16). Obecně počty spojů v běžném pracovním dni pokrývají především potřeby v dojíždce za prací a do škol. Dojížděková doba do Mladé Boleslavi je cca 20 minut, do Sobotky 10 minut a do Dolního Bousova 10 minut.

Převažující část obytné zástavby je v **docházkové vzdálenosti** 400m (5 minut). Mimo tuto docházkovou vzdálenost leží části obce Obora a Všebořsko. Při zpracování koncepce ÚP Obrubce byla prověřována i možnost prodloužení veřejné autobusové dopravy do sídla Obora, ale bylo od tohoto záměru upuštěno, zejména z prostorových a majetkoprávních důvodů (není dostatečný prostor pro otáčení autobusů).

Obyvatelé mohli využívat i železniční zastávku Obrubce, která je od centra obce vzdálena cca 0,8 km. Osobní železniční doprava však byla v roce 2022 z ekonomických důvodů zastavena.

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

V katastru obce Obrubce není situována čerpací stanice pohonných hmot. V blízkém okolí se ale nacházejí čerpací stanice v Martinovicích (obec Sukorady) nebo v Dolním Bousově.

DOPRAVA V KLIDU

Odstavování vozidel je doprovodný jev současného životního stylu závislého na silničním provozu, jehož neřešení negativně ovlivňuje jeho bezpečnost a s postupným omezováním hluku a emisí se prostorovým přetížením komunikací a ostatních veřejných ploch stává hlavním limitem rozvoje a faktorem zhoršení životního prostředí dopravou. Normová potřeba odstavných stání pro příslušné plochy s rozdílným způsobem využití je stanovena v ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kapitola „Parkovací a odstavná stání“.

Nabídka v možnosti **odstavování vozidel** v blízkosti centra obce nebo jednotlivých aktivit na jeho území, zásadním způsobem ovlivňuje jejich atraktivitu. Krátkodobé parkování motorových vozidel se uplatní u objektů občanského vybavení a dlouhodobé u výrobních podniků.

Parkovací plochy nejsou vyznačeny a jejich využití je různorodé. U některých aktivit chybí parkování vůbec a obyvatelé odstavují svá vozidla často v jízdnicích profilech silnice III. třídy a místních komunikací. Ve vztahu k malé četnosti silničního provozu stání vozidel nesnižuje podstatně jeho bezpečnost. Pro parkování v centru obce slouží i zpevněná plocha u obchodu nebo za restaurací.

Převažující zástavba rodinných domů vytváří předpoklady pro bezkolizní **odstavování vozidel obyvatel**. Garáže jsou součástí objektů nebo samostatné na přilehlých pozemcích. Veškerá nová výstavba řeší odstavení vozidel ve vlastním objektu (rodinné domy), případné nároky v potřebě garáží pro stávající obytnou zástavbu lze vzhledem k prostorovým možnostem území uspokojit na vlastních funkčních plochách.

Odstavování vozidel rezidentů bude řešeno v rozptýlených minimalizovaných kapacitách vyhrazených stání na plochách těchto aktivit.

Nové **plochy pro parkování** se v ÚP Obrubce nevymezují.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Ve vztahu k počtu obyvatel obce Obrubce nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit a řada denních cest je vykonávána pěšky. Pěší dopravu ovlivňuje přijatelná docházková vzdálenost, stupeň automobilizace nebo možnost parkování vozidla v místě cíle. Systém pěších tahů má převážně radiální charakter ve směrech z centra obce v trasách silnice III/27938 a místních komunikací. Pohyb pěších je podél silnic III/27938 a I/16 umožněn po jednostranném chodníku, u místních komunikací je situován do dopravního prostoru komunikace a musí probíhat v souladu s obecnými pravidly silničního provozu. Záměrem obce je **vybudování jednostranného chodníku** mezi sídly Obora a Obrubce, kdy je v ÚP Obrubce vymezena rozvojová plocha veřejného prostranství všeobecného (plocha Z11).

Pro zajištění **pěší prostupnosti** územím se podél místního vodního toku vymezuje plocha veřejného prostranství všeobecného (plocha Z24). Změnu funkčního využití ploch (nezakresleno) nevyžaduje vymezení pěšin podél Přepěského potoka směrem od Všebořska vedených v zeleném pásu podél vodního toku až po Suché rybníky (část vede po účelové komunikaci), protože tyto cesty jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím neprocházejí **značené turistické stezky** ani se nové nevymezují.

Přes obec Obrubce v současnosti nevedou značené **cyklotrasy**. ÚP Obrubce navrhuje vyznačení cyklotrasy **Obrubská** (Dolní Bousov – Lítkovice - Kněžmost) jejíž součástí bude i navržená smíšená stezka pro cyklisty a pěší Dolní Bousov – Obrubce v souběhu se silnicí III/27938. Vymezení cyklistických tras v ÚP Obrubce zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

I.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro umístování systémů technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celooobecních systémů prokazující jejich celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP,
- liniové stavby technické infrastruktury tvoří přípustné využití zejména ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PP),
- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako základní vybavenost území za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- řešení technické infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je pod podrobností řešení ÚP.

Vymezení samostatných **bodových a liniových prvků technické infrastruktury** převzatých z ÚAP resp. navržených v ÚP je provedeno ve vztahu k plochám dopravy silniční (DS), plochám veřejných prostranství všeobecných (PP) a hranicím parcel, jeho upřesnění bude předmětem dalších fází projektové přípravy.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Obrubce na relativně dobré úrovni.

V obci je **vybudován veřejný vodovod**, kdy obec je součástí skupinového vodovodu Obruby – Obrubce (obec je jeho spoluvlastníkem). Vodní zdroj je situován v části Soleček (sousedící obec Kněžmost).

Zdrojem vody jsou dva přirozené prameny spodní vody, které se nazývají Sklepní a Bětuška. Pramen Sklepní měl vydatnost 4,2 l/s, pramen Bětuška měl vydatnost 3,0 l/s. Celková uváděná kapacita není využívána pro vodovodní systém, ale i pro zásobování vodou přilehlých biotopů. Zdroje vody jsou oploceny a je zde vyhlášeno ochranné pásmo. Voda ze zdrojů Sklepní a Bětuška je dopravována gravitačními přívaděči do akumulčního prostoru čerpací stanice. Surová voda není nijak upravována, základní hygienické zabezpečení je zajištěno dávkováním chloru přímo do akumulčního prostoru přilehlé čerpací stanice, kde je umístěna jímka 10m³. Obec Obruby plánuje vybudování další záchytné jímky (15m³) v čerpací stanici pro plynulejší zásobování vodou. Doporučujeme pro **zajištění kvality pitné vody** vybudovat u vodního zdroje zařízení pro doúpravu surové vody a její hygienizaci.

Z hlediska **distribuce vody** je celá oblast v současnosti dostatečně zabezpečena jak z pohledu kapacity a jakosti zdrojů, tak i velikosti akumulace ve vodojemu. Roční celková spotřeba vody je cca 27 000 m³, z toho cca 10 000 m³ spotřebovávají Obrubce. V případě většího nárůstu spotřeby pitné vody v souvislosti s expanzivním rozvojem ploch, kde je třeba zabezpečit dostatečné množství pitné vody, bude nutno prověřit zkapacitnění stávajících zdrojů, případně hledat zdroje nové.

Z čerpací stanice je voda přivedena výtlačným řadem do vodojemu Obruby, z kterého jsou poté zásobovány obce Obruby, Přepere, Malobratřice (část obce Kněžmost) a Obrubce s místní částí Obora. Odběry pro okolní obce jsou měřeny pomocí samostatných vodoměrů osazených na přívodních řadech. **Věžový vodojem Obruby** o objemu 200 m³ (308,8/302,4 m n.m.) je umístěn na jižním okraji obce Obruby.

Hlavní vodovodní řad z PVC do obce Obrubce vede podél silnice I/16, kde na okraji obce je hlavní armatura, dále pokračují rozváděcí řady do všech částí obce. Vodovodní řady jsou relativně nové, tlakové poměry i technický stav jsou vyhovující. Vlastníkem vodovodních řadů je obec Obrubce, provozovatele obecní úřad Obrubce. Je napojeno cca 90 % obyvatel.

Pro **plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu** na západním okraji sídla Obrubce připravovanou pro výstavbu RD bylo v roce 2007 vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby vodovodních řadů s vlastní vodárnou a využití „historického“ vrtu v bývalém zemědělském areálu v této lokalitě a v roce 2009 bylo vydání rozhodnutí MM MB odboru ŽP k nakládání s podzemními vodami – jejich odběru.

Na pozemku p.č. 259/1 byl povolen odběr z HGR 443 – Jizerský izolátor s průměrným povoleným odběrem 0,69 l/s a maximálním ročním povoleným odběrem 21900 m³. Zdrojem měla být stávající studna vrtaná do hloubky 40 m vystrojená ocelovými trubkami s novou úpravou zhlaví vrtu (vybudovaná pro zemědělský areál v 70 - tých letech). K využití zdroje a výstavbě vodovodních řadů zatím nedošlo. Do výhledu by bylo vhodné tento vodní zdroj získat do vlastnictví a potenciálního využití obce Obrubce.

ÚP Obrubce stabilizuje stávající zařízení, rozvody a navrhuje **rozšíření stávající vodovodní sítě** do okrajových částí obce a zejména do rozvojových lokalit.

Výpočet potřeby vody

Vzhledem k charakteru řešené oblasti, tj. podílu trvale bydlících a rekreantů, dále sezonních návštěvníků oblasti, zdrojů pitné vody včetně technologických zařízení, je výpočet potřeby pitné vody poměrně nepřesnou entitou.

Návrhový stav

Návrhový stav vychází z předpokládaného nárůstu na cca 300 trvale bydlících obyvatel (k roku 2035) a počítá se s dalšími uživateli území (sezónní pracovníci a rekreanti, uvažováno 50 pracovníků a 50 návštěvníků), tj. celkem uživatelé území cca 380 osob.

Tab. I.4_1: **Bilance potřeby vody – návrh**

	druh	počet	dobu pobytu v objektu ve dnech	směrné číslo roční spotřeby vody v m ³	spotřeba pitné vody za rok v m ³	spotřeba pitné vody za den v m ³	spotřeba pitné vody za den v l/s
výhledový počet obyvatel k roku 2035	osob	300	365	36	10800,0	29,59	0,34
rekreanti	osob	50	210	35	1750,0	4,79	0,06
správa, prodej, stravování, služby	osob	30	250	20	600,0	1,64	0,02
Celkem	-	-	-	-	13150,0	36,03	0,42

	k _d	k _h	m ³ /den	l/s/den
Q _p			36,03	0,42
Q _m	1,5		54,05	0,63
Q _h		1,8	97,29	1,13

Q_p – průměrná denní potřeba

Q_m – maximální denní potřeba vody

kde k_d je koeficient denní nerovnoměrnosti a pohybuje se v rozmezí 1,1 – 1,6, byla vzhledem k malým spotřebišťům zvolena hodnota 1,5

Q_h – maximální hodinová potřeba vody – Q_m x k_d, kde k_d je koeficient hodinové nerovnoměrnosti v hodnotách 1,5 – 2,5

Poznámka: potřeba pitné vody je s uváděna rezervou, protože se nepočítá, že bude pitnou vodou z veřejného vodovodu zásobeno 100% obyvatel obce / uživatelů území

Ochranná pásma vodovodů stanovená podle zákona č. 274/2001 Sb. nejsou s ohledem na jejich malý rozsah v Koordinačním výkresu zakreslena.

ODKANALIZOVÁNÍ

Stávající stav

Splaškové vody

V obci Obrubce není **v současné době** kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody od trvale žijících (100 %) i přechodně žijících obyvatel (100 %) jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky nebo na ČOV Mladá Boleslav I. - Neuberk. Technický stav některých jímek je nevyhovující, nejsou vodotěsné. Některé objekty jsou napojeny na dešťovou kanalizaci s vyústěním do místní vodoteče, což způsobuje závažnou hygienickou závadu a ohrožuje kvalitu povrchových vod.

Pro **plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu** vymezenou pro bydlení v RD na západním okraji sídla Obrubce bylo v roce 2007 vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby čistírny odpadních vod a splaškové kanalizace v této lokalitě a v roce 2009 bylo vydáno rozhodnutí MM MB odboru ŽP k vypouštění odpadních vod do vod povrchových z mechanicko – biologické čistírny odpadních vod STAINLESS CLEANER SC 400 do Přepeřského potoka (č.h.p.1-05-02-092).

Čistírna měla být umístěna na p.p.č. 260/28 na pravém břehu Přepeřského potoka. Její kapacita byla plánována na 400 EO, s max. množstvím vypouštěných vod 1,04 l/s a ročním množstvím 21 600 m³. Výhledově se počítalo s možností navýšení její kapacity až na 700 EO. K její realizaci zatím nedošlo.

Dle PRVK SK, jež byl vydán v roce 2004 a žádná z pozdějších aktualizací se obce netýká, jsou splaškové vody od trvale žijících obyvatel akumulovány v často nevyhovujících bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělské pozemky.

Dešťové vody jsou v sídle Obrubce (zejména ze silnice III/27938) odváděny gravitační dešťovou kanalizací z betonových trub DN 400 mm do melioračního příkopu nebo do vodoteče. Dešťové vody v ostatních sídlech jsou odváděny pomocí příkopů a propustků do vodotečí.

Návrhový stav

Pro obec byla zpracována **koncepční studie likvidace splaškových vod** (Vodohospodářské inženýrské služby a.s., 03/2021). Cílem studie bylo posouzení variant odvádění splaškových vod z území v sídlech Obora a Obrubce a vhodné umístění ČOV.

Ve studii jsou vtipovány čtyři možné plochy pro **umístění ČOV**. Ke každé možnosti umístění ČOV byly zpracovány dvě varianty odkanalizování obce, kdy první variantou je využití převážně gravitační kanalizace s tlakovými úseky, zatímco druhá varianta počítá s odkanalizováním obce výhradně alternativním způsobem – tlakovou kanalizací.

Návrh odkanalizování obce počítá s odváděním splaškových vod **z Obrubců a místní části Obora**. Odkanalizování místních částí Zadní Obora a Všebořsko nebylo vzhledem k ekonomické náročnosti a neefektivnosti řešení uvažováno.

Pro **návrh ČOV** je uvažováno s cca 400 EO. Je navržena mechanicko biologická čistírna odpadních vod. ČOV bude tvořena mechanickým předčištěním, biologickým stupněm a technickým zázemím. Mechanické předčištění je tvořeno hrubými česlemi umístěnými v přítokovém žlabu před čerpací stanicí, která plní funkci vyrovnávací nádrže. Z ČS jsou splaškové odpadní vody čerpány na jemné česle, které mohou být spojeny s lapákem písku. Po předčištění natékají odpadní vody do rozdělovací komory, ve které budou odpadní vody rozděleny do dvou aktivačních nádrží. Po aktivaci budou natékat do dosazovacích nádrží, kde dojde k oddělení vyčištěné vody od aktivovaného kalu. Usazený kal bude odvezen na skládku nebo na ČOV s kalovou koncovkou. Kalová voda z kalové jímky se vrátí zpět do čistícího procesu. Vyčištěná voda z dosazovacích nádrží bude odtékat přes měrný objekt do recipientu.

Ve studii byly **prověřeny 4 lokality** pro umístění ČOV.

1. v blízkosti místa dle stávajícího ÚPO Obrubce (p.p.č. 280/2),
2. severovýchodně od zástavby Obrubců, za železniční tratí (p.p.č. 831/1)
3. severozápadní okraj zástavby Obrubců (p.p.č. 785/1)
4. za areálem společnosti Chemicor (p.p.č. 787/9)

Po prověření i dalších možností umístění ČOV (např. v lokalitě Na Lacinkách aj.) a konzultacích s určeným zastupitelem byla do ÚP Obrubce **vybrána lokalita 4**, kdy je tento pozemek pro obec dosažitelný a vyžaduje nejnižší podmiňující náklady. V ÚP Obrubce je pro umístění ČOV **vymezena plocha vodního hospodářství** (plocha Z13) o výměře větší než potřebné minimální tak, aby bylo v budoucnu možno čistírnu odpadních vod potenciálně modulárně dle potřeb obce zvětšovat bez nutnosti změn územního plánu. Přepeřský potok bude recipientem vyčištěných vod produkovaných ČOV a za tímto účelem je shledán dostatečně vodním.

Pro **přístup k ČOV** je na rozdíl od studie uvažována plánovaná účelová komunikace k novému obecnímu úřadu v rámci ploch občanského vybavení (p.p.č. 936/4, 790/73) a dále je vymezena nová **účelová komunikace** po severním okraji výrobního areálu (plocha Z12).

Ochranné pásmo ČOV není stanoveno. Přesné stanovení OP ČOV bude provedeno vodoprávním úřadem na základě podrobnější projektové dokumentace a přesného umístění ČOV. Nejbližší stavby určené k bydlení jsou ve vzdálenosti větší než 100 m.

Řešení **splaškové kanalizace** umožňuje kombinovaný gravitační systém s čerpacími stanicemi. Lze uvažovat i s tlakovým systémem kanalizace, který ale čítá značnou ekonomickou zátěž pro jednotlivé nemovitosti a to v podobě investice do domovní čerpací jímky včetně technického vybavení a potrubí a jejich údržby.

V ÚP Obruby je **systém splaškové kanalizace vymezen formou stok bez rozlišení** a bez zákresu čerpacích stanic odpadních vod tak, aby po podrobném zaměření a zjištění inženýrsko-geologických podmínek mohla být zvolena technicky a ekonomicky nejvýhodnější varianta bez nutnosti změn ÚP Obrubce.

Obecně budou stoky splaškové kanalizace a čerpací stanice odpadních vod umísťovány zejména do ploch dopravy silniční nebo ploch veřejných prostranství všeobecných nebo ploch zeleně sídelní ostatní. Doporučuje se **řešení s maximálním využitím gravitačních stok** oproti většímu počtu čerpacích stanic na kanalizaci.

Posouzení gravitačního a tlakového řešení

Gravitační kanalizace je v našich podmínkách tradičním řešením odvádění splaškových vod. **Tlaková kanalizace** je pak jistou alternativou ke kanalizaci gravitační a to především v případech kdy je řešené území charakteristické rovinatým terénem s malými spády nebo naopak ve velmi členitém území. V rovinatém terénu je nutné gravitační potrubí zahlubovat čímž roste náročnost jak realizačních prací tak i náročnost finanční. Ve velmi členitém území se pak zvyšují náklady na provedení gravitační kanalizace s potřebou budování čerpacích stanic, jež slouží k hromadnému dopravování splašků do jiné části území. Dále je použití tlakové kanalizace vhodné v územích se zvýšenou hladinou podzemní vody nebo s velmi roztroušenou zástavbou.

Zatím co **gravitační kanalizace** pracuje na jednoduchém principu samovolného gravitačního odtékání splaškové vody kanalizací a to již při velmi malých spádech (0,6 – 0,7 %), do **tlakové kanalizace** jsou splaškové vody čerpány čerpadly umístěnými v domovních čerpacích jímkách a je tedy možné vést tlakovou kanalizaci bez ohledu na sklon terénu. Tlaková kanalizace se umísťuje do menších hloubek než kanalizace gravitační, dokáže kopírovat terén a snáze se vyhýbat překážkám. Profily tlakové kanalizace mohou dosahovat světlostí od d50 do d160 a jsou tedy menší než u kanalizace gravitační, u které je nejmenší povolená světlost potrubí DN250. S výše zmíněným souvisí i snadnější manipulace a rychlejší výstavba tlakové kanalizace oproti kanalizaci gravitační. Dalšími výhodami tlakové kanalizace je její vysoká těsnost a tím pádem i eliminace výskytu balastních vod v potrubí.

Ačkoli je samotné **potrubí tlakové kanalizace** téměř bezúdržbové, je nutné provádět pravidelnou údržbu domovních čerpacích jímek. Dále je také nutné počítat s nutností obnovy čerpadel v domovních čerpacích jímkách. Provoz tlakové kanalizace je plně závislý na dodávkách elektrické energie, avšak eliminace problémů s výpadky proudu je zajištěna dostatečným havarijním objemem domovních čerpacích jímek postačujícím na cca 1 – 2 dny. Dále je také nutné upozornit na fakt, že v případě malého přítoku na domovní čerpací jímku může docházet k zahnívání splašků v jímce a tím ke vzniku zápachu.

Obecně platí, že pokud lze navrhnout gravitační systém odkanalizování, je vhodné jej využít. Jedná se sice o investičně náročnější variantu, což je způsobeno zahlubováním kanalizace a případně i nutností budování čerpacích stanic, ale v dlouhodobém horizontu je výhodnější z hlediska malé poruchovosti a nižších provozních nákladů. V případě poruchy lze snadno lokalizovat poškození a je zde možnost využití kamerových prohlídek. Taktéž čištění a revize jsou velice snadné. Pro využití gravitačního systému odkanalizování hovoří i aktuálně platná normativa, která tlakovou kanalizaci nedoporučuje až na specifické výjimky, které v řešeném území nepanují.

Srážkové vody

Odvádění srážkových vod bude i nadále řešeno příkopy a úseky stávající dešťové kanalizace. Vyústění jsou do Přepeřského potoka a jeho přítoku.

Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba, tam kde je to vhodné přednostně využívat místo vody pitné např. k závlisce, poté vsakovat na místě, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

Vsakování srážkových vod **ze střech a zpevněných ploch pozemků** bude zajištěno v rámci vlastních pozemků zejména záchytem a akumulací do individuálních nádrží a druhotným využitím takto získané užitkové vody pro zálivku apod. Přepad z nádrže bude odveden do vsakovacího objektu na pozemku.

Srážkové vody z **parkovacích a manipulačních ploch** s možností kontaminace ropnými produkty budou zachyceny a předčištěny v odlučovačích ropných látek před jejich svedením do kanalizační sítě. Odvádění povrchových vod **stékajících z komunikací** je navrženo do otevřených příkopů budovaných podél místních komunikací, které budou zároveň sloužit jako vsakovací objekty.

Ochranné pásmo navržené ČOV bude stanoveno v podrobnějších stupních dokumentace podle „TNV 756011 Ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení“.

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena podle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 428/2001 Sb. v platném znění a nejsou s ohledem na jejich malý rozsah zakreslena v Koordinačním výkresu.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Území Mladoboleslava je zásobováno elektrickou energií z transformoven TR Čechy střed a TR Bezděčín (400/220/110kV), které jsou napojeny na příslušná vedení přenosové soustavy VVN 400 a 220 kV. V těchto rozvodnách je elektřina transformována na nižší napětovou hladinu 110 kV (jedná se o transformaci napětí VVN/VVN) a rozváděna distribuční soustavou do transformoven (dále TR) distribuční soustavy. Dvě transformační rozvodny jsou přímo v Mladé Boleslavi a jedna je v Dražicích u Benátek nad Jizerou. Tyto rozvodny zásobují elektřinou přes soustavu vrchních vedení VN 22 kV nejen celou oblast SO ORP MB, ale také území za hranicemi SO ORP Mladá Boleslav. Dvě z těchto rozvodů jsou distribuční a jedna je velkoodběratelská pro subjekt Škoda Auto a.s.

Elektrická energie je na území **přivedena vrchním vedením VN 22 kV** z TR Mladá Boleslav 110/22 kV. Vedení VN 22 kV je v nadzemním provedení. V zastavěném území budou dle možností v souladu s platnou legislativou tato vedení převedena do kabelového podzemního vedení. V řešeném území je 5 trafostanic. Poloha trafostanic byla převzata z ÚAP ORP Mladá Boleslav (stav 2020). Trafostanice jsou napájené z vrchních rozvodů VN 22 kV. Informace o výkonech distribučních trafostanic a údaje o trafostanicích společnost ČEZ distribuce, a.s. neposkytuje.

Tab. I.4 2: Přehled trafostanic na vedení 22 kV

Označení	Provedení	Lokalizace	OP	Poznámka
T31620	distribuční	Obora	30	stožárová
T29708	distribuční	Všeborsko	30	stožárová
T29707	distribuční	U trati	30	stožárová
T31317	distribuční	U rybníka	30	stožárová
T31621	distribuční	Obec	30	zděná, věžová

Zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav 2020

Nové rozvojové plochy budou připojeny ze stávajících rozvodů NN po jejich posílení a po zvýšení stávajících transformačních kapacit. V souvislosti s navrženým rozvojem výstavby v sídle Obora se navrhuje vybudování **nové trafostanice VN/NN (TN1)** včetně přípojného vedení.

V případě potřeby lze **další nové trafostanice** realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Jejich kapacita i poloha budou upřesněny podle záměrů budoucích investorů.

Rozvody NN nejsou předmětem řešení v územním plánu.

Budou respektována **ochranná pásma** pro nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, elektrické stanice a výroby elektrické energie stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb., který se skládá ze stávajících vedení podle zákona č. 79/1957 Sb. realizovaných do 31.12.1994 a z nově realizovaných vedení podle zákona č. 222/1994 Sb., od 1.1.1995. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu. Ochranná pásma, jakožto vedení elektrické energie jsou převzata z ÚAP ORP Mladá Boleslav.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Přes obec velmi okrajově prochází **trasa VTL plynovodu** Kněžmost – Dolní Bousov (DN 150). U Všeborska je vybudována stanice katodové ochrany tohoto plynovodu.

Obec Obrubce není plošně plynofikována a s plynofikací se z ekonomických důvodů nepočítá.

Budou respektována **ochranná a bezpečnostní pásma** pro plynárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění, která jsou v závislosti na jejich rozsahu zakreslena v Koordinačním výkresu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území se nevyskytuje soustava centralizovaného zásobování teplem.

Pro potřeby **vytápění a ohřevu TUV** budou využívány v obci Obrubce nejvíce elektrická energie, tepelná čerpadla, biomasa, dřevo. Budou vytvářeny podmínky pro vytěšňování hnědého uhlí jako paliva. Spotřeba jednotlivých druhů energií pro vytápění bude závislá na jejich cenových relacích. Předpokládá se další útlum spotřeby uhlí a zvýšení podílu obnovitelných druhů energií.

Ochranná pásma pro teplárenská zařízení stanovená Energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění nejsou vzhledem k lokálnímu vytápění potřebná.

OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

Mezi dostupná opatření vedoucí ke **snížení tepelných ztrát** stávajících budov patří zvýšení provozní účinnosti vytápěcích soustav, využití tepelných zisků, zateplení objektů, utěsnění, repase a výměna oken. U novostaveb bude podporována výstavba nízkoenergetických a pasivních domů. V objektech se budou používat osvětlovací soustavy s vysokou účinností a energeticky úsporné spotřebiče.

Rozvoj obnovitelných zdrojů bude závislý na politice dotačních programů a vývoji cen energií. V případě zastavení výroby elektrické energie v jaderných elektrárnách, o kterém uvažují některé země EU, lze očekávat zvýšení poptávky po energiích a následný růst cen. Za těchto předpokladů se využití energie z obnovitelných zdrojů může stát více ekonomickým.

Možnosti využití **solární energie**:

- pasivní – využití prosklených architektonických prvků (prosklené fasády, zimní zahrady – zejména u novostaveb), orientace staveb na jižní stranu
- výroba tepla solárními kolektory (sezónní ohřev TUV a bazénové vody)
- výroba elektrické energie – ke stavbě fotovoltaických zdrojů elektrické energie docházelo v posledním období na základě vytvoření ekonomicky výhodných podmínek z hlediska výkupu vyrobené energie a také z důvodu poklesu investičních nákladů na stavbu těchto zdrojů o desítky procent. V současné době je stavba větších slunečních zdrojů značně omezena. Distribuční společnosti již omezují jejich připojení do společné elektrizační sítě. Jedním z důvodů je proměnlivost výkonu vázaná na sluneční svit, kdy jiné typy zdrojů elektrické energie a spotřebiče zapojené do společné sítě nemají možnost reagovat na rychlé změny výkonu světelných zdrojů.

Navrhuje se instalace světelných panelů zejména na budovách, která se považuje za technické zařízení budov. Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu. Plošné areály FVE se nevymezují.

Možnosti využití **vodní energie**

V území nejsou malé vodní elektrárny. Potenciál vodní energie k výrobě elektrické energie v malých vodních elektrárnách je v území minimální (nulový).

Možnosti využití **větrné energie**

Území obce je řazeno mezi území nevhodná pro výstavbu těchto zařízení.

Možnosti využití **energie z biomasy**

Biomasa se rozumí dřevo, složky rostlin, odpadní produkty živočišného původu vč. čistírenských kalů, apod. Energii biomasy lze využívat různými technologiemi – spalováním, zplynováním, fermentací s produkcí etanolu nebo vyhníváním, při kterém vzniká bioplyn. Potenciál nabízí biomota z údržby sídelní zeleně i výchovných opatřeních v prvcích krajinné zeleně (okrajově i z lesních komplexů).

Geotermální energie

Využití **geotermální energie** se bude pravděpodobně také rozvíjet. Systém voda vzduch může zajišťovat tepelnou energii pro vytápění a ohřev TUV při teplotách okolního vzduchu od -5°C. Při nižších teplotách musí být do systému vřazen doplňkový zdroj energie. Technicky lze uvedeným zdrojem řešit i vytápění stávajících rodinných domů po jejich zateplení.

SPOJE

V obci je rozšířena **místní telefonní síť** (nadzemní/podzemní) napojená na digitální ústřednu Dolní Bousov. Podél silnice I/16 prochází dálkový telekomunikační kabel, dle údajů z ÚAP ORP Mladá Boleslav v současnosti nepoužívaný.

Při jihozápadní okraji správního území Obrubců na sousedícím území obce Sukorady bylo vybudováno **elektronické komunikační zařízení** (vysílač) jehož ochranná pásma zasahují i do části obce Obrubce a prochází zde radioreléové trasy. Ochranná pásma ani radioreléové trasy nezasahují do zastavěného území.

Podle Zákona o telekomunikacích č. 151/2000 Sb. § 92 jsou **stanovená ochranná pásma pro podzemní telekomunikační sítě** do vzdálenosti 1,5 m. Pro ostatní telekomunikační zařízení platí ochranná pásma, pokud na ně bylo vydáno územní rozhodnutí. Doporučuje se, aby stavby kolem základových stanic, v trase jejich MW spojů a RR spojů byly předem projednány z hlediska rušení s provozovateli.

ÚP nenavrhuje v oblasti spojů opatření, která by měla územní dopady.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Problematika odpadového hospodářství je v obci celkem **spolehlivě zabezpečena** a není v ní spatřováno zásadní riziko. Obec Obrubce má obecně závaznou vyhláškou č.04/2019, kde je stanoven systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce včetně nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad je tříděn na složky: biologické odpady, papír, plasty, sklo, kovy, nebezpečné odpady, objemný odpad, jedlé oleje a tuhy a směsný komunální odpad. Směsný komunální odpad je shromažďován do typizovaných sběrných nádob nebo speciálních pytlů. Odpad je odvážen mimo území obce na skládku Michalovice.

Zvláštní sběrné nádoby jsou pro separovaný odpad (papír, sklo, plasty, biologické odpady, kovy) umístěny na stanovištích:

- Obrubce za prodejnu
- Obora u kálku (náves)

Jedlé oleje a tuhy lze odevzdávat na obecním úřadě v průhledných PET lahvích.

Obec zajišťuje ambulantní sběr **velkoobjemového komunálního odpadu** 1x ročně přistavením velkoobjemových kontejnerů.

Svoz **nebezpečných složek** komunálního odpadu je zajišťován 2x ročně jejich odebíráním na předem vyhlášených místech a odváží se k likvidaci mimo obec. Sběr je prováděn ambulantní sběrnou. Na přesné datum sběru jsou občané upozorněni předem prostřednictvím vývěsek v obci, internetových stránek a obecním rozhlasem.

V ÚP Obrubce se vymezuje plocha pro **zřízení obecního sběrného dvora** v rámci plochy občanského vybavení veřejného (plocha P01), přestavba části stávajícího výrobního areálu pro potřeby obce (nový obecní úřad, sběrný dvůr, garáž pro uskladnění techniky obce). Místo je dobře dopravně přístupné a nebude mít negativní dopady na obytnou zástavbu. Biologicky rozložitelný odpad je nyní tradičně zpracováván na soukromých zahradních kompostech.

Na území obce Obrubce není povolena ani v provozu **žádná skládka odpadů**. V ÚP Obrubce se nevymezují prostory pro budování skládek odpadů. Případné černé skládky na území obce jsou průběžně monitorovány a likvidovány.

Celkově lze konstatovat, že svoz a likvidace odpadů jsou na území obce uspokojivě zajištěny.

1.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Sektor „služeb“ v širším pojetí v 90. letech 20. století prošel a stále prochází výraznými vnitřními a vnějšími proměnami, především z hlediska vlastnických a uživatelských vztahů. Velká část zařízení občanské vybavenosti působí na tržních principech. Přesto by obec měla sledovat a v případě naléhavé potřeby případně i ovlivňovat strukturu a lokalizaci občanské vybavenosti na svém správním území, zejména v oblastech, kde tržní regulaci nelze uplatnit, resp. kde selhává – školství, zdravotnictví, sociální péče, státní správa, veřejné služby,...

Zastoupení složek (druhů) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP

Výčet složek (druhů) občanského vybavení je velmi obsáhlý a neustále se vyvíjí v souvislosti s novými potřebami společnosti. Dle stupně nepostradatelnosti se dále rozlišuje vybavenost základní (potřebná denně pro každého) a vyšší (navyšující úroveň, standard a kvalitu života obyvatel). Z výše uvedených důvodů a s ohledem na flexibilitu využitelnost ploch se v ÚP Obrubce rozlišují **kategorie občanského vybavení**, odlišné charakterem poskytovaných služeb a nároků na jejich zajištění:

- **občanské vybavení veřejné:** zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum aj,
- **občanské vybavení – sport:** zařízení pro koncentrovanou lokalizací rozmanitých sportovních a sportovně rekreačních činností v areálech pro denní rekreaci obyvatel i cestovní ruch,
- **občanské vybavení - hřbitovy:** zařízení pro lokalizaci pietních činností s parkovými úpravami v kombinaci s pohřebišti různých druhů.

Na úrovni zajištěnosti území obce občanským vybavením sleduje urbanistická koncepce ÚP Obrubce **různorodost, územní vyváženost a dostupnost:**

- respektuje stabilizovaná a vyhovující zařízení,
- vymezuje lokalizaci rámcově specifikovaných rozvojových ploch zejména pro složky občanského vybavení, jejichž existence je pro úlohu obce nezbytná nebo je charakteristická speciálními plošnými a provozními nároky nebo lze předpokládat, že v souvislosti s obecně přijatými trendy bude vyžadována.

Pro **rozvoj občanského vybavení** budou sloužit:

- stávající i rozvojové plochy občanského vybavení veřejného,
- stávající plochy občanského vybavení – sport,
- stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy,
- objekty a zařízení na plochách bydlení venkovského,
- objekty a zařízení na stávajících a rozvojových plochách smíšených výrobních jiných,
- přípustné a podmíněně přípustné objekty a zařízení na dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

Konkrétní záměry budou zajišťovány na vymezených plochách v souvislosti s vývojem potřeb jednotlivých složek občanské vybavenosti a v souladu s podmínkami ÚP Obrubce.

Současný stav struktury a kapacit zařízení občanského vybavení je potřeba posuzovat v širším kontextu území. Obec Obrubce vzhledem ke své velikosti co se týká počtu obyvatel patří k nejmenším obcím ve struktuře osídlení a není proto možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území.

Řešené území má dobrou polohu k centru osídlení s vyšší vybaveností Mladé Boleslavi, které je dostupné do cca 20 minut prostředky hromadné dopravy osob. Tento fakt společně s relativně malým počtem obyvatel ovlivňuje nabídku zařízení občanského vybavení, která se orientuje pouze na základní vybavenost. Vyšší vybavenost je dostupná především v Mladé Boleslavi, v omezeném rozsahu jsou určité kategorie služeb dostupné i v menších střediscích osídlení v okolí, dostupných veřejnou (hromadnou) i individuální dopravou (např. Dolní Bousov, Sobotka).

Vzdělávání

Na území obce nejsou lokalizována vzdělávací zařízení. Nejbližší mateřská škola je v sousední, 3 km vzdálené obci Obruby. Tato MŠ je jednotřídní a její kapacita 23 dětí bude díky rekonstrukci s využitím zdrojů z fondů EU (IROP) navýšena o další třídu (29 dětí), takže by měla do budoucna kapacitně vyhovovat i potřebám obce Obrubce. Spádová základní škola (1. - 9. ročník) se nachází v 5 km vzdáleném Dolním Bousově (kapacita 430 žáků). Za středním a vyšším školstvím nebo uměleckými školami musí studenti vyjíždět převážně do Mladé Boleslavi, případně Prahy. I do budoucna s ohledem na populační velikost obce a nízký počet dětí nelze očekávat podstatné změny. Obec neplánuje výstavbu školského zařízení.

Zdravotní péče, sociální služby

Základní zdravotní péče není v obci poskytována, nejbližší ordinace praktického a dětského lékaře a lékárna jsou v nedalekém Dolním Bousově. Za specializovanými pracovišti a vyšší zdravotní péčí musí pacienti vyjíždět zejména do Mladé Boleslavi, kde se nachází i nejbližší nemocnice. V obci není žádné zařízení sociálních služeb. Tato zařízení jsou přípustná v rámci ploch bydlení venkovského nebo ploch smíšených výrobních jiných.

Správa

Obecní úřad Obrubce je umístěn ve společné budově s hasičskou zbrojnicí (č.p. 65). Zázemí pro zasedání 7 členného zastupitelstva poskytuje sál sousedního pohostinství. V řešeném území se nenachází poštovní úřad (spádová pošta sídlí v Dolním Bousově - PSČ 294 04). Obec spadá do územní působnosti obvodního oddělení Policie ČR v Mnichově Hradišti (nejbližší OO PČR je ale v Sobotce na území sousedního Královéhradeckého kraje).

Záměrem Obce je výstavba nové budovy obecního úřadu na západním okraji sídla Obrubce. Pro tento záměr je v ÚP Obrubce vymezena rozvojová plocha občanského vybavení veřejného (plocha P01). Pro spolkovou činnost (základna mysliveckého spolku) je vymezena rozvojová plocha v Oboře (plocha Z04).

Sport a cestovní ruch

V centru obce za budovou hasičské zbrojnice je umístěno víceúčelové hřiště (sportovní areál SDH). Jiné možnosti sportovního využití v obci nejsou.

ÚP Obrubce vymezuje v sídlech Obrubce a Obora rozvojové plochy zeleně sídelní ostatní, ve kterých je podmíněně přípustné zřizování dětských hřišť, která mohou být realizována i v rámci ploch bydlení venkovského.

Stravování, ubytování

Restaurace (pohostinství) "Hospůdka Obrubce" sídlí v objektu č.p. 1 v centru obce. Budova je v majetku obce, která prostory pronajímá provozovateli. Ubytovací kapacity nejsou v obci k dispozici.

Maloobchod, služby

V centru obce je umístěna prodejna potravin a drogerie (Obrubce č.p. 60). Za většími nákupy vyjíždějí obyvatelé obce zejména do obchodních center v Mladé Boleslavi. Strukturu a potřebu služeb určuje tržní mechanismus, proto je nabídka služeb v řešeném území silně omezená. Na západním okraji obce se nachází areál firmy CHEMICOR (zahradnictví a potřeby pro zahrádkáře).

Kultura

V řešeném území nejsou žádná kulturní zařízení. Za kulturou vyjíždějí obyvatelé především do Mladé Boleslavi (divadlo, muzeum, kino) nebo Prahy, příležitostně i středisek osídlení v nejbližším okolí (Dolní Bousov, Sobotka aj.).

Územní plán, vzhledem ke stále se vyvíjející koncepci občanského vybavení v obci, umožňuje umístování těchto zařízení občanského vybavení pomocí regulativů především do ploch smíšených výrobních jiných (HX) a bydlení venkovského (BV) a umožňuje upřesňovat umístění jednotlivých zařízení podle aktuálních požadavků.

ÚP Obrubce nabídkou vhodných ploch vytváří předpoklady pro **rozvoj** zařízení **občanského vybavení** všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb.

Odůvodnění návrhu občanského vybavení též viz kapitola I.3 Odůvodnění urbanistické koncepce.

I.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují náměstí, ulice a další prostory přístupné každému bez omezení, charakter veřejných prostranství mají i plochy veřejné zeleně. Veřejná prostranství jsou vymezena jako samostatné plochy zřizované nebo užívané **ve veřejném zájmu** podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v ÚP Obrubce jsou tvořena samostatnými plochami veřejných prostranství všeobecných (PP). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS).

Požadavek, aby všechny pozemky splňující definici veřejného prostranství dle zákona o obcích byly i v ÚP definovány jako plochy veřejných prostranství dle stavebního zákona, by vedl k tomu, že by území obce nebylo členěno na funkční plochy, ale v lepším případě na uliční bloky, v horším na pozemky jednotlivých objektů (viz např. veřejně přístupné vnitrobloky).

Rovněž není možné za veřejné prostranství automaticky považovat pozemky v soukromém vlastnictví, které jsou z různých důvodů neoplocené a přitom pro jejich veřejné zpřístupnění není ve struktuře veřejných prostranství důvod, takto by se obtížně prosazovala např. regulace rozptýlené zástavby v krajině bez oplocení nebo zástavba dlouhodobě sledovaných rozvojových ploch v dočasně zanedbaném stavu.

V rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PP) je navržena účelová komunikace navazující na stávající účelovou komunikaci v ploše přestavby P01 a zpřístupňující čistírnu odpadních vod (plocha Z12). Dále je vymezena pěší komunikace pro zpřístupnění krajiny (plocha Z24) a smíšená stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/27938 (plocha Z20) – cyklotrasa „Obrubská“.

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou **součástí dotčených zastavitelných** ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územních studií, jejichž zpracování podmiňuje využití některých ploch.

Veřejná prostranství mohou vznikat dle místních podmínek **i na jiných plochách** s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch, pokud slouží bezprostředně pro zajištění hlavního nebo přípustného využití vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro dopravní připojení staveb umístěných v souladu s ÚP Obrubce, neboť vznik veřejných prostranství je pro obec žádoucí.

Postupnou **revitalizaci stávajících** veřejných prostranství a doplňováním nových veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití s cílem:

- vytvářet územní podmínky pro harmonický soulad motorové, nemotorové i pěší dopravy v kvalitním prostředí s přiměřeným uplatněním zeleně,
- zajistit propustnost krajiny,
- vytvářet územní podmínky pro podporu programu mobility.

ÚP Obrubce vytváří systém **ploch zeleně sídelní ostatní** (ZS) pro denní pobyt a rekreaci obyvatel. Plochy zeleně sídelní ostatní tvoří zejména menší plochy upravené zeleně v centru sídel Obora a Obrubce.

I.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

V ÚP Obrubce jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Opatření ochrany obyvatelstva pro území obce Obrubce jsou definována v **Havarijním plánu a Krizovém plánu Středočeského kraje** a odvozených dokumentech (Výpis z Havarijního plánu SK pro ORP Mladá Boleslav aj.).

Pro potřeby zpracování ÚP Obrubce byly využity informace z ÚAP Středočeského kraje a z ÚAP ORP Mladá Boleslav (aktualizace 2020) a podklady Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, VUSS Praha, Policie ČR.

Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje.

Jako **zdroje vody pro hašení** lze využívat přírodní a umělé vodní zdroje (přírodní vodní nádrže, koupaliště, požární nádrže vodní toky aj.) s vyhovujícími parametry jako jsou např. jejich objem, průtok, dostupnost požární technikou a vzdálenost od zástavby. Nelze využít veřejné vodovodní řady, protože to není v současnosti technicky možné (chybí hydranty, tlak). Proto bude zachována stávající požární nádrž v na návsi v Obrubcích, vodní nádrž v sídle Obora a jako zdroj vody pro hašení bude využíván i rybník Halamka v sídle Obrubce.

Požární ochranu zajišťuje na profesionální bázi Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – požární stanice Mladá Boleslav v případě potřeby i další požární stanice v okolí (Mnichovo Hradiště, Jičín). V obci aktivně funguje Sbor dobrovolných hasičů. Hasičská zbrojnice (č.p.65) je na návsi.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat zvláštní zájmy MO ČR na území obce.

Všeobecně lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany).
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Na území obce z analýzy rizik nevyplývá možnost vzniku mimořádné události IV. stupně – **zvláštní povodně způsobené protržením hráze**. Není vymezeno žádné území ohrožené zvláštní povodní.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Zóny havarijního plánování dle příslušných právních předpisů nejsou na území obce Obrubce stanoveny. Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Zóny ohrožení je třeba respektovat zejména u výrobních provozů, skladových areálů, čerpacích stanic PHM i zařízení občanského vybavení, kde se používají ve větším množství nebezpečné chemikálie, hořlaviny apod.

Možná rizika představují i havarijní znečištění vod, sněhové kalamity, havárie v silniční a železniční dopravě s možností úniku nebezpečných látek, požáry a výbuchy plynovodů, zásobníků benzínu, barev, laků a jiných hořavin.

Pro činnosti a opatření při vzniku mimořádné události v zóně ohrožení lze využít postupy z Havarijního a Krizového plánu Středočeského kraje.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

V případě vzniku **mimořádné události** vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Plán ukrytí obyvatelstva je přílohou Havarijního plánu Středočeského kraje. Obsahuje zásady zabezpečení ukrytí, přehled stálých úkrytů po správních obvodech obcí s rozšířenou působností, s vyznačením typu úkrytu a kapacity ukrývaných osob, přehled o vhodných prostorech pro vybudování improvizovaných úkrytů a rozdělení odpovědnosti za ukrytí obyvatelstva.

V řešeném území **nejsou stálé úkryty** CO. S výstavbou nových se nepočítá.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Dle Havarijního plánu SK není na území obce navrženo evakuační a přijímací středisko.

Pro shromáždění, popř. **nouzové ubytování** evakuovaných osob lze provizorně využít prostory místního pohostinství.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V současné době není v obci sklad pomůcek civilní ochrany. Prostředky CO budou prostřednictvím územního odboru HZS dodávány z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce. Potřebné prostory pro **materiál CO a humanitární pomoc**, včetně uskladnění a výdeje prostředků individuální ochrany, budou v případě potřeby řešeny ve vhodných objektech ve vlastnictví obce (např. obecní úřad). Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím KOPIS – krajského operačního a informačního střediska HZS SK.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Charakter stávající výroby, skladů a zařízení jiného určení nevyvolává potřebu stanovení havarijních zón v okolí provozovatelů výrob (**není zde zařízení skupiny A, B**), ani stanovení míst pro vyvezení nebezpečných látek mimo zastavěná nebo zastavitelná území obce.

Na nově vymezovaných plochách obecně **nelze připustit** jakoukoliv průmyslovou nebo zemědělskou činnost ohrožující život, zdraví nebo životní prostředí (v návaznosti na platnou legislativu v oblasti životního prostředí).

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

Podle zákona č. 239/2000Sb. je pro záchranné a likvidační práce zajištěn koordinovaný postup složek zařazených v **Integrovaném záchranném systému**. Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Následky mimořádných událostí je nutno řešit prostřednictvím složek Integrovaného záchranného systému (IZS), koordinovaný postup všech složek IZS zajišťovat při respektování podmínek prováděcích vyhlášek na centrální úrovni i na úrovni obce a **Havarijního a Krizového plánu** Středočeského kraje.

Ve zvláštních případech je třeba využívat hospodářských opatření, vojenských útvarů a zařízení ozbrojených sil ČR, **společný zásah** složek koordinovat na strategické úrovni v souladu s výstupy a úkoly Havarijního a Krizového plánu a příslušnými právními předpisy.

Odvoz trosk a nekontaminovaných sutí lze provést na **povolené skládce inertních materiálů**, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí obce podle charakteru odpadu. Nejvýznamnější zařízení pro odstraňování odpadů v blízkosti řešeného území je skládka odpadů v Mladé Boleslavi – Michalovicích. Další funkční skládky v okolí jsou na katastrech obcí Klášter Hradiště nad Jizerou, Benátky nad Jizerou, popř. Jičín (Popovice). Nakládání s **uhynulými zvířaty** je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (nejblíže zařízení je v Ralsku – Borečku). Záhraboviště se na území obce nevymezují.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad Obrubce ve spolupráci s místními firmami.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky a není proto nutné řešit ochranu před jejich vlivy. ÚP Obrubce nenavrhuje umístování skladů a zásobníků ohrožujících nebezpečných látek, protože převládající využití území je neslučitelné s jakoukoliv průmyslovou činností ohrožující životní prostředí.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešení havarijních stavů je součástí havarijních plánů správců sítí. Dílčí poruchy na zařízení lze řešit přepínáním a místní uzávěrou. Nouzové **zásobování pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatelé cisternami ze zdrojů Bradlec a Josefův Důl. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové **zásobování užitkovou vodou** bude zajišťováno z veřejného vodovodu a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové řešení **zásobování elektrické energie** je řešeno provozním řádem dodavatele.

I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.5.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Základní **uspořádání krajiny** se návrhy urbanistického řešení nemění. Návrhy urbanistického řešení **respektují pozitivní hodnoty vymezených jednotek krajinného rázu** a negativně nezasahují do jejich určujících charakteristik. Využívání stabilizovaných ploch v nezastavěném území a ploch změn v krajině je dáno podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz ÚP Obrubce – kapitola F.).

V ÚP Obrubce jsou převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu vymezeny **plochy zemědělské všeobecné (AZ)** k zajištění hospodářského využívání v souladu s ekologicko-stabilizačními a krajině estetickými funkcemi, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny mimo les i **plochy přírodní všeobecné (NP)**. Produkční zemědělská půda je v obci soustředěna v rovinatých partiích v severní a východní části území, místy i v enklávách lesních komplexů.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody.

Pro hospodářské a jiné využívání PUPFL jsou v ÚP Obrubce vymezeny **plochy lesní všeobecné (LE)**, pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny v lesích i **plochy přírodní všeobecné (NP)**. V částech nezastavěného území, kde není účelné stanovit jeden převažující způsob využití území, se vymezují **plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN)**, kde bude při hospodaření na nich upřednostňována ochrana přírody a krajiny. Pro stabilizaci a stanovení zásad využívání kostry vodních toků a nádrží jsou v ÚP Obrubce vymezeny **plochy vodní a vodních toků (WT)**.

Plochy sídelní zeleně ostatní (ZS) jsou vymezené zejména k zajištění krajině estetických, hygienických i půdo ochranných funkcí. Plochy zeleně sídelní ostatní vytváří vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinou zelení, která má pro charakter území obce velký význam, zejména v části území otevřené krajiny s ornou půdou.

Plochy změn v krajině jsou v ÚP Obrubce vymezeny na základě potřeby vytvořit územní předpoklady pro založení biocentra místního významu LBC 181.

Tab. I.5 1: Odůvodnění vymezení ploch změn v krajině

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚP
K01	NP	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	založení místního biocentra LBC 181	zemědělské plochy
K02	NP	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	založení místního biocentra LBC 181	zemědělské plochy
K03	NP	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	založení místního biocentra LBC 181	zemědělské plochy

I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

DEFINICE

„**Krajinný ráz**, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině“ (zákon č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny).

Evropská úmluva o krajině: „Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti“ (Evropská úmluva o krajině z 20.10.2000, Sbírka mezinárodních smluv č. 12/2017).

Pozn.: území obce Obrubce je dle ZÚR SK součástí tzv. krajiny relativně vyvážené

KRAJINNÝ RÁZ

Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní a přírodě blízké vodní plochy (bez ohledu na aktuální stav vody – Hořejší a Dolní Roštěpolské rybníky, Velký a Malý Suchý rybník, rybník Halamka, rybník Na Lacinkách a bezejmenný rybník na Sukoradské stoce u železniční trati) a některé úseky Přepeřského potoka.

K dalším kladným místním krajinotvorným prvkům patří zdejší **plochy lesů** (cca mírně nadprůměrná lesnatost vůči SK i ČR), výskyt prvků a ploch **vzrostlé nelesní zeleně** a některých **sakrálních staveb** (kostel, boží muka), které dokumentují i historický vývoj v území.

Dle AZÚR SK č.2 je území obce součástí krajiny relativně vyvážené (N):

Charakteristiky typu krajiny (AZÚR SK č.2):

- relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků,
- nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

AZÚR SK č.2 stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch,
- změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

ÚP Obrubce stanovením urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří územní předpoklady pro zachování relativně vyvážené harmonické kulturní krajiny.

Návrhy urbanistického řešení jsou koncipovány s ohledem na ochranu krajinného rázu, jsou formulovány pomocí regulativů ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na současný charakter území jednotlivých krajinných okrsků s cílem zachování a navýšení jejich krajinných hodnot.

Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

- a) stabilizovat obyvatelstvo, uvážlivě rozvíjet výrobní funkce (lehká výroba, lesnictví, zemědělství), dopravu, cestovní ruch, turistiku a rekreaci, s ohledem na možnosti obnovy tradic,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- c) využívat půdní fond náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje, zachovat současný charakter území, zemědělské hospodaření s těžištěm údržby TTP vč. orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy, s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků, s podporou revitalizace zdejších napřímených potoků vytvářením nových meandrů.

KRAJINNÁ TYPOLOGIE

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina členěna na jednotlivá teritoria, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. V území obce jsou zastoupeny rámcové krajinné typy **1Z1, 1Z4 a 1M1**.

- z hlediska osídlení (1. místo kódu): 1 – stará sídelní Hercynica a Polonica
- z hlediska způsobů využití (2. místo kódu):
Z – zemědělská krajina, M – lesozemědělská krajina
- z hlediska reliéfu (3. místo kódu): 1 – krajina plošin a pahorkatin, 4 – krajina rovin

Krajina v ř.ú. náleží k tzv. běžným krajinným typům.

Dle převládajících způsobů využití je území obce tvořeno tzv. **zemědělskou a lesozemědělskou krajinou**.

Hlavní charakteristiky jednotek krajinářského členění – Základní krajinné typy dle způsobů využití (viz následující tabulky).

Zemědělské krajiny (Z)

Základní charakteristiky	Základní matricí krajinného typu jsou ucelené kulturní partie s převahou zemědělských pozemků často s nejúrodnějšími půdami o nejvyšší ochraně ZPF, zde z velké části tvořené orně využívanou půdou. Součástí je i nutná zemědělsko výrobní infrastruktura. Z krajinářského hlediska se jedná o nejjednodušší výraz krajiny s nadměrnými scelenými hony. Reliéf terénu je tvořen krajinami plošin a pahorkatin. Prostor patří k výrazně kulturním aspektům, poskytuje zejména obživu obyvatel v místním i širokém územním měřítku.
Možná ohrožení	Přetrvávající velkoplošná druhová unifikace zemědělských pozemků, setrvávání na velkoplošných způsobech hospodaření, likvidace nelesní zeleně. Zábory zemědělských pozemků pro investiční i obytnou výstavbu, umísťování velkoobjemových staveb a zařízení necitlivých k místnímu krajinnému rázu, programové i individuální opouštění zemědělského hospodaření.
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - využívání ploch půdního fondu pro zemědělské hospodaření v souladu s principy udržitelného rozvoje území, - vhodným a účelným rozčleňováním nadměrně scelených zemědělských ploch (remízy a doprovodné linie podél silnic a účelových cest) zvyšovat krajinnou hodnotu a ekologickou stabilitu území, - vytváření podmínek pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění, - respektovat urbanistickou strukturu sídel, nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině a chránit zemědělský půdní fond před urbanizační expanzí.
Cíle ochrany	Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (zemědělských hospodářů, obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...).

Lesozemědělské krajiny (M)

Základní charakteristiky	V území obce plošně významný krajinný typ (heterogenní, přechodový), tvořený pestrou mozaikou lesních pozemků drobných až středně velkých komplexů lesa, zemědělské půdy a ostatních druhů pozemků (vč. sídel obce tvořících plošně významnější homogenní urbanizované území). Typ je pro řešené území charakteristický, je vymezený bez ohledu na reliéf terénu. Vymezený prostor poskytuje obyvatelstvu (návštěvníkům) velmi široké spektrum využití – ryze výnosové (hospodářské činnosti využívající pozemky ZPF a PUPFL, výroba a služby v sídlech...), bydlení i rekreaci a oddech. Ke krajinářsky nejcenějším aspektům patří zejména reliéf terénu s dominantními prvky, existence přírodních a přírodě blízkých struktur, pestrost kultur, jejich střídání a členitost, existence nelesní vzrostlé zeleně, ale i urbanizované prvky (zástavba historická, sakrální, i novodobá). Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je vytvoření územně i fakticky vyváženého poměru mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti, hospodářů...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi, a hospodářskými činnostmi specifikovanými produkčními funkcemi složek půdního fondu.
Možná ohrožení	Zástavba mimo zastavěná a zastavitelná území vyžadující plošné požadavky na ZPF a PUPFL, necitlivé způsoby zástavby vč. krajině cizorodých, nadměrných a architektonicky nevhodných prvků vč. vnášení nových krajinných dominant, zanedbávání ploch a probíhající sukcese na pozemcích nevyužívaných a opuštěných, nerespektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Rámcové zásady využívání	<ul style="list-style-type: none"> - využívání půdního fondu za dodržování podmínek udržitelného rozvoje, - zachování a obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny, přírodních i urbanistických hodnot, - novou zástavbu situovat přednostně do zastavěných a zastavitelných území částí obce, - posuzovat vliv významných staveb na krajinný ráz, - ochrana významných prvků vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině, - údržba volné krajiny tradičními i netradičními formami využívání - důsledná ochrana a využívání lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny.
Základní charakteristiky	Základní matricí krajinného typu jsou ucelená území otevřené krajiny, v centru s venkovskou zástavbou, ale s existencí urbanizačních pólů s dominantními prvky, a s územně i druhově rozdílnou strukturou osídlení. Pro obyvatele a jejich život je tento prostor významnou a nenahraditelnou kulturní hodnotou, kde ke krajinářsky i kulturně významným prvkům patří historicky a urbanisticky cenné objekty a plochy v pam. péči. Geomorfologie terénu je tvořena krajinou bez výrazně vylíšeného reliéfu.
Možná ohrožení	Zástavba nerespektující krajinný ráz sídel, přetrvávání vlivů a tlak nekvalifikovaných investorů na druh zástavby, nerespektování zájmů památkové péče, umísťování nevhodných novodobých dominant (zej. v okrajích zástavby obce), zanedbávání stavebního fondu a neřešení brownfields.
Cíle ochrany	Respektování významných urbanistických a architektonických znaků sídel, kulturní a historické hodnoty místa; regulování rozvoje ekonomických aktivit ve smyslu udržitelného rozvoje území. Zachování kvalitního obytného prostředí v urbanizovaných částech sídel, zachování stávajících krajinářských hodnot. Zachování a podpora nevymezených mimoprodukčních funkcí lesa v souběhu s produkčními funkcemi lesů hospodářských.

RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je v návrzích ÚP konkretizována zejména v podmínkách využití jednotlivých ploch rozdílného způsobu využití (regulativech). Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní a atraktivní krajinný ráz.

K základním principům **uchování krajinného rázu** řešeného území patří nepřipuštění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) a s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Výjimkou zde mohou být snahy o dopravní propustnost území, kdy pro eliminaci dopadů na zájmy ochrany krajiny (zde obecné i zvláštní a mezinárodní ochrany přírody) navrhovaná a realizovaná detailní technická řešení podléhají podmínkám významově příslušných orgánů ochrany přírody a krajiny.

Ochrana členitosti okrajů lesních porostů, lučních enkláv, i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...).

Urbanizovaný prostor se podílí na výraznosti a individualitě krajinného rázu a jeho pozitivním či negativním vnímání. K základním principům patří ochrana charakteru a struktury zástavby, cenných urbanistických a architektonických znaků obce. ÚP Obrubce respektuje stávající uspořádání zastavěného území a vhodně jej doplňuje. Byla navržena intenzifikace využití zastavěného území. Do vhodných proluk jsou navrženy zastavitelné plochy, přičemž není narušen tradiční charakter zástavby několika izolovaných lokalit zástavby, v okrajových částech je návrh zastavitelných ploch omezen. Návrh rozvojových ploch a regulačních podmínek respektuje měřítko stávající zástavby i celkovou siluetu zástavby sídel.

1.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „*Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.*“

PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v následujících podkladových dokumentacích (zdroje informací):

- Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES (ÚTP NR a R ÚSES), MMR a MŽP ČR, 1996 – Společnost pro životní prostředí Brno, revize z 2011,
- ZÚR SK
- Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav, aktualizace 2020,
- Územní plán obce Obrubce, 2006, a následná Změna č.1 ÚPO
- Oblastní plán rozvoje lesů, mapový server ÚHÚL,
- Územní plány obcí Kněžmost, Husí Lhota, Sukorady, Obruby, Dolní Bousov, Dlouhá Lhota,
- Doplnující průzkumy a rozborů Územního plánu Obrubce (SAUL, s.r.o., 2021).

ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Dosud vymezený systém (ÚPO Obrubce 2006) je celkově nefunkční (důvody viz Doplnkové průzkumy a rozборы, SAUL, 2021). Územní plán Obrubce ve vymezení systému odstraňuje nedostatky, vychází z aktuálního stavu v terénu, prvky systému vymezuje dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP/LHO. Vymezený systém je v řešeném území aktuálně tvořen prvky „pouze“ **místního biogeografického významu**.

- místními (lokálními) biocentry: LBC 180 a LBC 181,
- místními (lokálními) biokoridory: LBK 150 a LBK 151.

Pozn.: V souladu s platnou legislativou vztahenou k územnímu plánování nejsou v ÚP Obrubce speciálně vymezeny **interakční prvky** – tyto prvky vymezené v dávných Generalech ÚSES je nutno při změnách využívání považovat za nedotknutelné, s nutností zachování současných způsobů využívání. **Dle výkladů metodik vymezování ÚSES je vhodné za interakční prvky považovat veškeré VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).**

Odborným vyhodnocením stavu (i z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 10 - 11/2021) byly zjištěny odchylky původně vymezeného systému od metodických požadavků na prostorové parametry prvků, nedostatečné upřesnění prvků dle parcelního členění KN či jednotek prostorového rozdělení lesa, nedostatečně řešené návaznosti se systémem sousedících obcí, ale i nedostatečně využitá stanovištní poměry.

Původně v ÚPO Obrubce (2006) vymezený systém doznal upřesněním detailních i zčásti podstatnějších změn (provedené změny viz závěr kapitoly) v rámci aktualizace systému:

- provedené upřesnění prvků systému se týká jejich **jednoznačné identifikace** k parcelnímu členění dle map katastru nemovitostí, na lesních pozemcích bylo provedeno dle jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO,
- součástí vymezeného systému je i **návrh nových prvků** (dosud v podkladových dokumentacích nevymezených či neformulovaných), kdy důvodem bylo využití vhodnějších vyšších společenstev i objektivní nutnost jejich vymezení pro dodržení prostorových (plošných a délkových) parametrů prvků vyžadovaných aktuální metodikou vymezování ÚSES a jeho zapracovávání do ÚP.

Při odborné revizi systému došlo ke **změnám označení prvků** s přihlédnutím na požadavky Standardů vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).

TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

V tabulkách prvků jsou uvedeny stručné údaje vztahené k předmětu územního plánování (bližší údaje viz podkladové dokumentace). Předmětem údajů tabulek je i popis provedených **způsobů vymezení**, kdy časovým hodnotícím měřítkem je v návrhu stav ÚAP ORP Madá Bolešlav, resp. ÚPO Obrubce 2006.

Identifikace biocenter dle LHP (mapový server ÚHÚL) z důvodu orientace pro případnou změnu kategorií lesů dotčených biocentry při obnově LHP není provedena pro nedostupnost údajů na serveru ÚHÚL. Uvedené druhy pozemků jsou určeny z aktuálních digitalizovaných map katastru nemovitostí bez ohledu na současný způsob využívání.

Součástí níže uvedených tabulek funkčních prvků nejsou údaje o návrzích opatření ve funkčních prvcích, neboť se vymykají možnostem a účinnosti předmětu územního plánování (přesná specifikace budiž předmětem odborné projektové přípravy v rámci lesnického hospodářského plánování, požadavků orgánů ochrany přírody a státní správy lesů ...). Následně jsou prvky řazeny dle číselné posloupnosti.

BIOCENTRA**LBC 180**

NÁZEV	„LANKAČ“
výměra v části ř.ú. [m ²]	51046
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato z ÚPO, upřesněno dle parcelního členění a dle akt. stavu v terénu
dotčené druhy pozemků dle KN	lesní pozemky, TTP, vodní plochy

LBC 181

NÁZEV	„OBRUBCE“
výměra [m ²]	68729
funkčnost	nefunkční, navržené k založení
způsob vymezení	nově vymezeno ve vhodnější lokalitě (předchozí lokalita nesplňovala nutné podmínky pro funkčnost), upřesněno dle akt. stavu v terénu na disponibilních plochách, zařazeno do VPO
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, vodní plochy, orná půda
návrh opatření	založení biocentra formou výsadby remízů vyšší a víceetážové zeleně na travnaté ploše

BIOKORIDORY**LBK 150**

NÁZEV	„PŘEPEŘSKÝ POTOK, NA SAHAŘE“
délka [m]	950
funkčnost	funkční
způsob vymezení	ideově převzato z ÚPO, upřesněno dle akt. stavu v terénu bez ohledu na parcelní členění
dotčené druhy pozemků dle KN	TTP, vodní plochy

LBK 151

NÁZEV	„PŘEPEŘSKÝ POTOK, NA OBCI“
délka [m]	1060
funkčnost	funkční (při vyústění do LBC181 nefunkční (rodinný dům a zahrada)
způsob vymezení	ideově převzato z ÚPO i ÚAP ORP Mladá Boleslav, trasa detailně uzpůsobena dle akt. stavu v terénu zahrnutím nárostů v trase potoka bez ohledu na parcelní členění
dotčené druhy pozemků dle KN	vodní plochy, TTP, orná půda, ostatní plochy, zastavěné plochy

Vysvětlivka: ÚPO – ÚPO Obrubce 2006

VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ

Aktuálně **vymezený ÚSES** v návrhu odstraňuje časté nedostatky původního systému, vč. nápravy chyb parcelního členění mapy KN (zjevné nepřesnosti DKM nereagující na stav v terénu).

Vymezenost systému je provedena odbornou revizí vstupních podkladů (viz výše) na základě výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP (vymezené prvky systému zahrnují nejvhodnější stanovištní poměry potřebám ÚSES, prezentují reprezentativní i místně unikátní společenstva v rámci biochor, respektují metodické prostorové parametry prvků). Zároveň byla vyhodnocena funkčnost prvků (viz údaje v tabulkách prvků).

Hranice **biocenter** jsou v návrhu náležitě upřesněny dle aktuálního stavu v terénu s přihlédnutím na parcelní členění mapy katastru nemovitostí, **biokoridory** jsou v návrhu oproti původním místy vágním a spíše ideovým trasám jednoznačně vymezeny podél patrných linií a s využitím stanovištně nejvhodnějších poměrů. Jsou respektovány jednoznačné body propojení prvků systému na hranicích řešeného území s návaznostmi na systém území sousedících (mj. i dle ÚAP ORP Mladá Boleslav a ZÚR SK). Způsoby vymezení jednotlivých prvků i jejich odůvodnění jsou náležitě popsány v tabulkách jednotlivých prvků.

Názvy biocenter jsou převzaty z podkladových dokumentací či upraveny dle místních názvů, názvy biokoridorů vycházejí opět z místních názvů. **Označení** prvků ÚSES je revidováno dle Standardů vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).

Stručná rekapitulace provedených změn původního systému

PRVKY NOVÉ

LBC 181 – nově vymezeno ve vhodnější lokalitě (po zrušení pův. biocentra 181),

část LBK 150 – nově upřesněná část biokoridoru v trase dle akt. stavu v terénu,

část LBK 151 – nově upřesněná část biokoridoru v trase dle akt. stavu v terénu.

PRVKY ZRUŠENÉ (označení dle ÚPO Obrubce 2006)

pův. 181 – nefunkční biocentrum v této lokalitě zrušeno a nově vymezeno v lokalitě vhodnější,

část pův. LBK 150 – zrušená pův. vymezená trasa na nevhodných pozemcích,

část pův. 151 – zrušená pův. vymezená trasa na nevhodných pozemcích,

pův. VKP 54 – zrušeno, nově součástí VKPzz.

Vymezený systém je po provedeném upřesnění **územně vymezený**, celkově existující a aktuálně částečně funkční, některé prvky jsou aktuálně nefunkční nebo funkční částečně.

Pro zajištění celkové plné funkčnosti systému je **nutné založení** dosud nefunkčního prvku – **biocentrum LBC 181** (založení remízů vyšší zeleně na současné travnaté ploše) a prvek funkční částečně – **biokoridor LBK 150** (doplnění břehového porostu podél otevřeného příkopu Přepeřského potoka – mimo podrobnost ÚP). S existencí nepropustné bariéry v J části LBK 151 nad silnicí při vyústění do LBC 181 je nutno se smířit (oproti existenci biokoridoru v ÚPO zde byl postaven rodinný dům s oplocenou zahradou, případná demolice by byla problematická).

K **obecným zásadám** vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů vymezených přes stabilizované a zastavitelné plochy patří v jejich koridorech neumísťování nových staveb, zpevněných ploch, změny vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability, nesnižování migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích.

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i **údržby travních porostů** na nelesních pozemcích a pěstební péče o prvky nelesní zeleně – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků a zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů.

Návrh na důsledné **dodržování obnovných cílů** v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích, a návrh na náležitou výchovu lesních porostů, je cílen na zabezpečení a navýšení ekologické stability dotčených částí lesa, zejména pak na zajištění optimálního zastoupení dřevin přirozené skladby. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhají zásadám rámcově stanovených v podrobných dokumentacích ÚSES, obecně promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na způsoby obnov lesů vč. důsledného stanovování obnovného cíle a při realizaci obnov jeho respektování. Cesta k tomuto cíli je mj. i kontrola orgánů ochrany přírody a státní správy formulací navrhovaných opatření v obnovovaných LHP/LHO.

Pozn. 1.: Z hlediska ÚSES je pro obnovu LHP účelná změna kategorizace lesů (opatření je mimo kompetence a účinnost ÚP) tvořících biocentra (v souladu s názory odborné členské základny v ČKA autorizovaných projektantů ÚSES) přeřazením dotčených lesů dle zákona č. 289/95 Sb., § 8, odst. 2., písm. f do kategorie lesů zvláštního určení, tj. lesů u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním – lesy potřebné pro zachování biologické různorodosti. Opatření je odůvodněno potřebou odlišného způsobu lesnického hospodaření na plochách biocenter, s cílem zabezpečení funkčnosti celého ÚSES.

Pozn.2.: Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody, se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností postupně přibližovat přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu, či při obnově zastoupení přípravných dřevin),
- v časovém situování obmýtí a obnovní doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),
- ve zjemnění forem hospodářského způsobu s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciace,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich fyzického věku a rozpadu...

Důvodem **provedených změn** je snaha o minimalizaci prvků navržených k založení (s dopadem na podnikatelské záměry vlastníků pozemků, značné finanční nároky na realizace...), mj. i skutečnost že od doby vypracování první dokumentace ÚSES nebyla realizována žádná opatření pro realizaci nefunkčních částí prvků ÚSES (vč. výstavby rodinného domu s oplocenou zahradou v trase LBK 151), i přes jejich vymezení v dosud platném územním plánu, studiích a koncepcích. Tato skutečnost odráží nedostatečnou snahu orgánu ochrany přírody o nápravu nevyhovujícího stavu a péči o ÚSES.

V souladu se ZÚR SK jsou nefunkční plochy a koridory ÚSES navržené k založení považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků.

KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

Definice: **ekologická stabilita** = schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce. Protože potenciálními nositeli ekologické stability krajiny jsou přirozené ekosystémy, racionální využívání krajiny nejen nevylučuje, ale nutně zahrnuje jejich trvalou existenci.

Na základě příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území koeficient ekologické stability hodnotu 1,1, tzn. **typ krajiny B – harmonická**.

Pro ekologickou stabilitu je tento cca průměrný stav dán významnějším zastoupením zejména evidovaných lesních pozemků a trvalých travních porostů (luk a pastvin) v porovnání s výměrou orné půdy a zastavěných ploch. Tento teoretický vztah však vychází pouze z údajů evidence katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu není zahrnuta výměra některých plošně významnějších pozemků tzv. ostatních ploch, které jsou často charakteru vznikajícího lesa, či jiných pozemků o vyšším stupni ekologické stability (v tomto případě by KES byl poněkud vyšší).

I.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

„Zelení“ se dále rozumí (dle lokalizace výskytu vzhledem k zastavěnému území):

- **zeleň krajinná:** plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola I.3.6 odůvodnění.

Krajinná zeleň má pro charakter území obce určující charakter, zeleň sídelní má v řešeném území mimořádný význam, její hlavní funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení.

Ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt vzrostlé nelesní zeleně patří mezi významné krajinné prvky místního významu. Optickou součástí této zeleně jsou ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech.

Jednotlivé složky, a následně popsané **kategorie a lokality nelesní zeleně**, vycházejí z výsledků terénního šetření v 10-11/2020 ze znalosti aktuálního stavu. Výběr popsaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Zeleň na plochách **ve volné krajině** se vyskytuje zejména na plochách lesních všeobecných, zemědělských všeobecných, přírodních všeobecných, plochách vodních a vodních toků a smíšených nezastavěného území všeobecných. Kromě pozemků tvořících uvedené vymezené funkční plochy je tvořena plochami nárostů dřevin a keřů (i těchto cíleně založených struktur) v podobě různých podob, v naprosté většině však nepěstěnými nárosty lesních dřevin (vč. keřů a křovin), v druzích dle disponibilních stanovištních podmínek, a to v podobě solitér, hloučků a linií mozaikovitě v celém řešeném území bez ohledu na druhové zařazení pozemků v katastru nemovitostí (často na tzv. ostatních plochách i na plochách dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemků jako výsledek probíhající sukcese). Prvky této kategorie přispívají k atraktivitě krajiny, navyšují její ekologickou stabilitu, jsou přirozeným refugiem zde závislých organismů.

Nelesní krajinná zeď je zde z hlediska uspořádání tvořená různými strukturami – plochami nárostů (místy charakteru vznikajícího lesa, často na vodou ovlivněných stanovištích), liniemi (podél některých silnic a cest, ale i při hranicích některých pozemků) i solitérami (mozaikovitě v území). Druhově se jedná v naprosté většině o místní dřeviny – LP, DB, OL, OS, TP, BŘ, ŠV, TŘ...

Součástí krajinné zeleně jsou tedy obecně lesy (PUPFL), vybrané pozemky ZPF, prvky vzrostlé nelesní zeleně na různých pozemcích bez ohledu na funkční zařazení ploch. Území obce disponuje velkým množstvím prvků vzrostlé nelesní zeleně, tj. dle zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, § 3, písm. g - dřeviny rostoucí mimo les, tzn. zeleně vyskytující se mimo katastrované lesní pozemky. Jedná se tedy o plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem. Výskyt **vzrostlé nelesní zeleně** patří mezi významné krajinné prvky místního významu.

V území není dle **ÚSOP AOPK** evidován výskyt památných stromů a stromořadí, avšak při terénním šetření byl zaznamenán výskyt místně dominantní a letitých alejí zasluhujících tuto vyšší ochranu (viz dále). Zaznamenaný výskyt nejvýznamnějších, dominantních a perspektivních jedinců je i mimo zastavěná území považován předběžně k iniciaci k vyšší ochraně (realizace je mimo přímou účinnost územního plánu, v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny).

PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. plochy lesní všeobecné, v případě významového překryvu s vybranými územními zájmy ochrany přírody a krajiny i tzv. plochy přírodní všeobecné, v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. lesozemědělské. Dle evidence KN zde zaujímají cca 333 ha, tj. lesnatost 43,59 % (ve srovnání s ČR a LK = cca mírně nadprůměrná), jsou zde zastoupeny v podobě dvou větších komplexů, zastoupení drobných a izolovaných lesíků je okrajové.

Zdejší lesy, dle kategorizace "Přírodních lesních oblastí" (OPRL) a dle údajů typologických map platných LHP a charakteristik OPRL, náleží do přírodní lesní oblasti (PLO) 17 Polabí.

Pozn.: podrobnější údaje viz OPRL či platné LHP/LHO.

Lesnické hospodaření je dle plošné velikosti majetku řízeno Lesními hospodářskými plány (LHP) či Lesními hospodářskými osnovami (LHO) v rámci vymezených Lesních hospodářských celků (LHC). K majoritním vlastníkům lesních pozemků v ř.ú. patří právnickým osobám (v SZ části ŠKODA AUTO a.s., v J části J 4 s.r.o. - tyto lesy nejsou zařazeny v systému LHP/LHO, velká část nesmyslně katastrovaných lesních pozemků není ve skutečnosti lesem), k minoritním vlastníkům pak mozaikovitě i obcím (Obec Obrubce, Obec Sukorady, Statutární město Mladá Boleslav – 88A, B, C, D, E, F, 89A), z malé části i fyzickým osobám i státu (Lesy ČR – 704E, 708B). Praktická lesnická činnost v lesích LČR, s.p. je prováděna smluvně dodavatelsky, ostatní vlastnické subjekty ji provádějí dle možností – ve vlastní režii i dodavatelsky pomocí specializovaných podnikatelských subjektů.

Pozn.: Dosud platný ÚPO Obrubce 2006 **navrhuje zalesnění** 6 dosud nelesních pozemků na ucelené ploše ZL (23-28) o výměře 24,5 ha, (cit.: „... v severozápadní části katastrálního území v návaznosti na stávající les“) – účel tohoto návrhu je více než problematický, neboť všechny tyto pozemky jsou aktuálně zemědělsky využívány, současný stav naplňuje pozemkovou druhovou pestrost, záměr není společenským požadavkem.

Funkce lesů jsou definovány v jejich kategorizaci. V řešeném území obce jsou veškeré lesy kategorizovány jako lesy hospodářské - dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, § 10 – lesy hospodářské jsou lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

Pozn.: - Kategorizace lesů se v rámci katastrovaných lesních pozemků týká dle plochového členění LHP pouze tzv. porostní plochy (nikoliv tzv. bezlesí). Podrobnější údaje - viz platné LHP/LHO.

- Lesy tvořící biocentra nejsou dosud zařazeny v příslušné subkategorii lesů zvláštního určení. Náprava stavu je mimo kompetence a účinnost územního plánu.

Vymezené **plochy lesní všeobecné** zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky bez ohledu na jejich začlenění v LHP/LHO (v plochovém členění tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

Vymezené **plochy přírodní všeobecné** na lesních pozemcích jsou ve významovém a územním překryvu s vybranými zájmy ochrany přírody a krajiny (zde biocentra ÚSES). Vysoká lesnatost řešeného území, územní dislokace lesních pozemků a vysoký stupeň jejich zpřístupnění umožňuje náležité lesnické hospodaření jak pro výnosové hospodářské funkce, tak i pro zajišťování funkcí mimoprodukčních.

Způsoby hospodaření v lesích tvořících **prvky ÚSES** podléhají zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO. Důraz je obecně kladen na výchovu lesa a způsoby jeho obnov, vč. důsledného stanovování obnovného cíle a jeho respektování při realizaci obnov.

Půdní charakteristiky lesních půd: Území obce, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů, se díky zdejší konfiguraci terénu dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 0. lesním vegetačním stupni bory, v 3. dubobukovém, 4. bukovém, 5. jedlobukovém a 6. smrkobukovém lesním vegetačním stupni. Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné.

Ve zdejších lesích se vyskytují následné **základní skupiny půd** (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO:

Tab. I.5_2: Přehled typologických poměrů lesních pozemků na území obce Obrubce

ŘADA „J“ OBOHACENÁ HUMUSEM		
přechodová „D“	kategorie hlinitá	humusem obohacená hlinitá deluvia vodou vesměs neovlivněná, s bohatou účastí nitrofilních druhů, nejčastěji na bázích svahů, mělkých úžlabinách, nebo na krátkých svazích zářezů vodotečí, příznivá humifikace, hluboké hlinité půdy – zde souhlas lesních typů: 1D
ŘADA „K“ KYSELÁ		
základní kyselá	kategorie „K“	oligotrofní hnědozemě v průměrné poloze na kyselém podloží, horší vodní režim (menší zadržování vody a vysychání) – zde soubor lesních typů 1K
vedlejší uléhavá	kategorie „I“	uléhavá (illimerizovaná) varianta K kategorie, illimerizované půdy mírně oglejené až oligotrofní hnědozemě, sklon k degradaci, humusová forma zhoršená – zde soubor lesních typů 1I
ŘADA „B“ ŽIVNÁ		
přechodová „S“	kategorie středně bohatá	tvoří přechod mezi živnou a kyselou řadou - přechod mezotrofní až oligotrofní hnědozemě, nejčastější humusová forma moder – zde soubor lesních typů 1S

ŘADA „L“ OBOHACENÁ VODOU	
základní kategorie „L“ lužní	růstově příznivé aluviální náplavy s výraznými lužními společenstvy, naplavené hnědozemní půdy a semigleje, popř. hnědé gleje – zde soubor lesních typů: 3L
přechodová kategorie „V“ vlhká	vodou obohacené, podmáčené a bohaté půdy vesměs na oglejených táhlých podsvahových deluviích a bázích příkrých svahů i v okolí pramenišť – zde soubor lesních typů 1V
ŘADA „P“ OGLEJENÁ	
základní kategorie „P“ pseudoglej	pseudogleje až gleje, semigleje, glejové podzoly na labilních stanovištích – zde soubor lesních typů 1P
přechodová kategorie „O“ středně bohatá	oglejená stanoviště většinou na přechodu do příznivějších forem do typu oglejené hnědozemě díky střídání půdní vlhkosti – zde soubor lesních typů 1O
vedlejší pseudoglejová kategorie „Q“ chudá	chudé oglejené stanoviště, kde pseudoglej přechází do oglejeného podzolu, často zrašelinělé – zde soubor lesních typů 1Q
ŘADA „G“ PODMÁČENÁ	
základní kategorie „G“ středně bohatá	trvalý a vysoký stav spodní vody vytváří zde glejové horizonty - pravý, hnědý, rašelinný, podzolový glej, semigleje, minerálně středně bohaté, mírně kyselé půdy zamokřované nestagnující a mírně prosakující vodou (většinou v mělkých prohlubních) – zde soubor lesních typů 1G

Zdroj: internetový server ÚHÚL, typologický systém ÚHÚL

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

Plochy zemědělské všeobecné zahrnují **pozemky zemědělského půdního fondu** – dle evidence KN zde ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i plochy a prvky nelesní zeleně na těchto pozemcích, z hlediska funkčního využití začleněných do ploch zemědělských. Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů.

Definice „zeleně“ se týká tedy **trvalých travních porostů, trvale zatravněné orné půdy**, jejím obsahem nejsou orně obhospodařované pozemky, zahrady a ovocné dřeviny na pozemcích ZPF (určitou dočasnou výjimkou pro barevný výraz krajiny jsou případně sezónní kultury řepky olejky či hořčice polní, svojí hmotou pak porosty kukuřice apod.), zejména pak plochy a prvky nelesní zeleně vyskytující se na pozemcích ZPF i na ostatních plochách.

Pozemky zemědělského půdního fondu v rámci vymezených ploch zemědělských tvoří v krajinářském členění součást typu tzv. krajiny zemědělské a lesozemědělské. Jsou určeny obecně pro obhospodařování zemědělské půdy pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN zde zemědělské pozemky zaujímají cca 372 ha, tj. cca 49 % z celkové výměry území obce.

Zemědělské hospodaření je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v centrální části území, většina je tvořena evidovanou a aktuálně orně využívanou půdou většinou v rovinatých partiích (zastoupení TTP je okrajové, část TTP je i orně využívána, zahrady se vyskytují v obytném zástavbě a v jejích okrajích). V území dle evidence KN v rámci zemědělské půdy (cca 49% z celkové výměry obce) je zastoupena orná půda (cca 44% z celk. výměry obce), trvalé travní porosty (3%) a zahrady (1%).

Zdejší **orná půda** je náležitě využívána, většinou se jedná o scelené hony intenzivně využívaných polí, kde se sezónně pěstují obiloviny a řepka. Některé partie evidované půdy jsou aktuálně zatravněny (v SZ výběžku území SZ od Obory, Z od Velkého Suchého rybníka, V od Všebořska, na ploše původního biocentra LBC181), mnohdy se na evidované orné půdě sezónně pěstuje vojtěška. Některé TTP přilehlé orné půdě jsou i zorněny a začleněny do intenzivně využívaného honu. Místní specifikou je pomístní nesoulad evidenčního druhového zařazení některých pozemků v KN s aktuálním stavem v terénu – Z od centra obce se nachází značně zanedbaná plocha sestávající z velké části z evidované orné půdy a TTP (spolu s ostatními plochami), zjevně administrativně připravená k dosud nerealizované výstavbě rodinných domů.

Zdejší **TTP** jsou opět náležitě využívány a udržovány (s výjimkou výše popsanych zorněných pozemků), výskyt nevyužívaných pozemků je zde velmi ojedinělý (většinou na vodou ovlivněných stanovištích či v technologicky méně přístupných enklávách). Většina evidovaných TTP v intravilánech částí obce je již přeměněna na zahrady.

Zahrady se zde vyskytují v intravilánech částí obce a v jejich okrajích, vlastnický se jedná o drobnou držbu, užitkové zahrady slouží jejich vlastníkům k pěstování běžné zeleniny, některé zahrady jsou i charakteru zde neevidovaných ovocných sadů, některé jsou přetvořeny v zahrady okrasné.

Při **terénním šetření** byly pracovně vyhodnoceny v KN evidované druhy pozemků ZPF i jejich způsoby využívání. Bylo zjištěno, že určitá část pozemků ZPF v družích pozemků a způsobech jejich využívání neodpovídá evidenčnímu stavu. Důvodem dále uvedených rozporů jsou proběhlé administrativní změny v majetkoprávních vztazích, změny způsobené restrukturalizací oboru, i aktuální stav podnikatelských záměrů vlastníků pozemků, avšak dle názoru zpracovatele ÚP se jedná o nedůslednost příslušných orgánů situaci řešit a katastr nemovitostí aktualizovat. K nejvýznamnějším nesrovnalostem v řešeném území patří však nesoulad hranic evidovaných parcel s aktuální situací v terénu.

Vymezené plochy zemědělské všeobecné jsou teoreticky pro **zemědělské hospodaření**. Návrhy urbanistického řešení proto minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků. Zemědělské hospodaření (vč. údržby zdejších travních ploch) je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy.

Půdní charakteristiky zemědělských půd:

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně řádné. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Zemědělské pozemky v ř.ú. jsou tvořeny BPEJ (tř. ochrany): 3.07.00 (III.), 3.20.01 (IV.), 3.51.11 (IV.), 3.51.13 (V.), 3.53.01 (IV.), 3.60.00 (I.), 3.64.01 (IV.) a 3.65.01 (IV.). Tyto jednotky mají pro územní plánování mj. význam pro ochranu pozemků ZPF (viz dále).

Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že území obce Obrubce není tvořeno územními zájmy žádné zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny, teoretické připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely (vesměs s expanzními vlastnostmi s nebezpečím jejich šíření do okolí) je spíše nevhodné. Zdejší pozemky jsou vesměs velmi intenzivně využívané vyššími standardy využití, případné pěstování biomasy by bylo ekonomicky neefektivní. Případný zájem podmínit žadatelem doložené zpracování biomasy (pro eliminaci negativních jevů při opuštění záměru), a za souhlasu místně příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a zemědělství.

Pro zabezpečení zájmů ochrany přírody a krajiny (ÚSES) jsou na zemědělských pozemcích vymezeny i **plochy přírodní všeobecné (NP)** – pro zajištění funkčnosti ÚSES je navrhováno založení LBC 181 (osázení travnaté plochy skupinami/remízy vyšší víceetážové zeleně).

PRVKY VZROSTLÉ KRAJINNÉ NELESNÍ ZELENĚ

Jednotlivé složky, následně popsané kategorie a lokality nelesní zeleně, vycházejí z výsledků terénního šetření v 10-11/2021. Výběr popsaných a dále registrovaných základních kategorií nelesní zeleně byl koncipován na základě aktuální kvality, perspektivnosti a lokální dominantnosti.

Nelesní krajinná zeleň je zde z hlediska uspořádání tvořena různými strukturami – plochami nárostů (místy charakteru vznikajícího lesa, často na vodou ovlivněných stanovištích), liniemi (podél některých silnic a cest, ale i při hranicích některých pozemků) i solitérami (mozaikovitě v území). Druhově se jedná v naprosté většině o místní dřeviny – LP, DB, OL, OS, TP, BŘ, ŠV, TŘ...

V území není dle **ÚSOP AOPK** evidován výskyt památných stromů a stromořadí, avšak při terénním šetření byl zaznamenán výskyt místně **dominantní a letitých alejí** zasluhujících tuto vyšší ochranu. Bude vhodná iniciace vyšší ochrany v kategorii památná stromořadí, nebo (dle § 6 zákona) registraci v kategorii registrovaný významný krajinný prvek (případná realizace a volba kategorie vyšší ochrany je na příslušném orgánu ochrany přírody):

- alej DBL na hrázi Malého Suchého rybníka, podél p.p.č. 333,
- alej LPM podél cest p.p.č. 336/1, 336/5, 345/1, 345/3.

Pro výraz krajiny jsou důležité **existující prvky vzrostlé krajinné zeleně** (situované mimo zastavěná území), avšak část zdejší nelesní otevřené krajiny tvořené velkými hony orně obhospodařované půdy však místy postrádá rozčleňovací linie alejí podél některých cest, silnic a potoků, které by opticky krajinu rozčlenily. **Doprovodné linie** zeleně by měly být založeny zejména:

- podél komunikace p.p.č. 840 v otevřené poloze okolní orné půdy,
- podél komunikace p.p.č. 884/1 v otevřené poloze okolní orné půdy,
- podél otevřeného koryta potoka p.p.č. 880/8 a 880/10,
- podél komunikace p.p.č. 879 a 880/1 v otevřené poloze okolní orné půdy,
- podél komunikace p.p.č. 846 a 847 v otevřené poloze okolní orné půdy,
- podél komunikace p.p.č. 849 a 852/1 v otevřené poloze okolní orné půdy,
- podél komunikace p.p.č. 870/1 v otevřené poloze okolní orné půdy.

I.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

Prostupnost krajiny je **pro obyvatele a návštěvníky** nutná pro zajištění přímého komunikačního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárného využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy. Prostupnost krajiny ke kromě volného neorganizovaného pohybu krajinou umožněna sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), plochami doprava silniční (DS) a dalšími v ÚP Obrubce nevymezenými zvykovými trasami.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny. Důležité je zachování zvykových pěších tras, kdy značná část účelových cest v územích intenzivní zemědělské činnosti již nezřetelná, nebo již zcela vymizela – pro jejich zachovávání je nezbytné tyto trasy vyčleňovat z pastevních areálů formou prostupů v dočasných oploceních.

Pro zajištění **zájmů ochrany přírody a krajiny** je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, je v řešeném území omezena zejména neprostupnými zastavěnými územími a množstvím liniových dopravních staveb, v případě volné krajiny v neposlední řadě i zájmy obecné ochrany přírody.

Prostupnost krajiny pro **velké savce** (obecně volně chovaná zvířata) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v migračně významném území. Na území obce jsou evidovány (dle ÚAP ORP Mladá Boleslav a EVERNIA, s.r.o.) dva významné **dálkové migrační koridory** pro velké savce – **749 a 782**.

Přístupnost, dostupnost a technologie obhospodařování zemědělských pozemků je možné v případě potřeby i nadále řešit novými účelovými i přechodnými komunikacemi z důvodu umožnění zemědělského hospodaření a náležitého využívání a údržby pozemků ZPF.

I.5.6 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ, OCHRANY PŘED ZÁPLAVAMI A POVODNĚMI

Základní zásadou ochrany před záplavami a povodněmi je zabránění zvýšení odtoku **srážkových vod** z území při jejich maximálním zadržení v místě vzniku. Toto lze realizovat technickými opatřeními, ale i přírodě blízkými opatřeními jako je např. vhodná výsadba a obhospodařování půd.

Vodní plochy

V katastrálním území Obrubců se nachází větší počet vodních ploch (rybníků).

Tab.I.5 3: Vodní plochy

ID DIBAVOD	NÁZEV, POZNÁMKA
105020920001	Malý Suchý
105020920002	Velký Suchý
105020920003	Dolní Roštěpolský
105020920011	Hořejší Roštěpolský
105020920005	„kalek“ na návsi sídla Obora
105020920009	rybník na okraji zastavěného území sídla Obrubce (někde uváděn názvem Halamka)
105020920012	Lacinka (rybník Na Lacinkách)
105020940001	Cendelín
105020940008	Obora (nový rybník na Sukoradské stoce)

Zdroj: HEIS, 2020

Hlavním tokem pro řešené území je Jizera, která představuje osu Mladoboleslavska. Zleva do ní přitéká z širšího území obce Kněžmostka a Klenice.

Kněžmostka č.h.p. 1-05-02-073

Pramení mimo SO ORP MB (Srbsko 263 m n.; m.), ústí zleva do Jizery v Bakově nad Jizerou. Vodohospodářsky významný tok, mimopstruhová voda.

Klenice č.h.p. 1-05-02-085

Pramení mimo SO ORP MB (295 m n. m.), ústí zleva do Jizery v Mladé Boleslavi. Vodohospodářsky významný tok, pstruhová voda.

Přítoky: zprava Přepeřský potok, Sukoradská stoka, Valská svodnice, Zalužanská vodoteč, zleva Sobotka, Kotelská strouha, Bousovský potok, Řítonický s Vlčopolským potokem, Křešovský potok, svodnice od Dolánek.

Přepeřský potok a Sukoradská stoka protékající správním územím Obrubců, jsou pravostrannými přítoky Klenice. Koprnický potok tangentující severní hranici Obrubců je levostranným přítokem Kněžmostky.

Přepeřský potok č.h.p. 1-05-02-092

Přepeřský potok tvořící páteční vodní tok řešeného území. Pramení na severním okraji zastavěného území obce Přepeře, dále protéká obcí Obruby a územím obce Obrubce protéká od severovýchodu k jihozápadu. Přepeřský potok byl revitalizován. Vodní tok byl dříve regulovaný a posléze před 40ti lety upravený. Byly provedeny filtrační a stabilizační výmoly, dřevěné prahy, výsadba dřevin a mělo být provedeno ozelenění břehů (břehové porosty chybí). Záplavové území není pro Přepeřský potok stanoveno. Na území Obrubců má tři bezejmenné pravostranné přítoky a jeden levostranný a jsou do něj zaústěny i hlavní odvodňovací zařízení.

Sukoradská stoka č.h.p. 1-05-02-094

Vodní tok odvodňuje západní, lesnatou, část správního území obce. Záplavové území není pro Sukoradskou stoku stanoveno.

Koprnický potok č.h.p. 1-05-02-073

Vodní tok se velmi okrajově dotýká severní hranice území Obrubců (pramení SV od Všebořska) a odvodňuje tuto malou, ale intenzivně plošně meliorovanou, severní část správního území obce Obrubce. Přítoky z řešeného území nemá.

V řešeném území **není stanoveno záplavové území**.

Protipovodňová ochrana nebo též protipovodňová opatření slouží k úplné eliminaci povodní nebo alespoň k minimalizaci povodňových škod. Obecně lze uvést, že jejich smyslem je vodu za vysokých vodních stavů akumulovat (nechat rozlít) mimo lidská sídla (tzn. ve vodních nádržích, nezastavěných údolních nivách atd.), a naopak v oblasti zástavby vodu z území co nejrychleji odvést. Přestože je velmi vhodné využívat **retenčního potenciálu nezastavěných přirozených niv**, je nutné provádět i tzv. technická protipovodňová opatření. Mezi ně lze zařadit např. stavbu vodních nádrží, protipovodňových hrází, suchých a polosuchých poldrů. V oblasti zástavby je též nezbytné regulovat, zpevnit a pravidelně čistit koryto toku.

Přítalové povodně vznikají obvykle následkem rychlého povrchového odtoku způsobeného srážkami o velmi silné intenzitě. Kromě intenzity srážek zde hraje důležitou roli schopnost půdního povrchu vsakovat vodu, velikost povodí, sklonitostní poměry a krajinný pokryv. Typickým projevem přítalové povodně je rychlý vzestup hladiny vody a její následný rychlý pokles. Přítalové povodně zasahují relativně malé území a možnost jejich predikce je silně omezena. V řešeném území je dle podkladů ÚAP ORP MB evidován kritický bod na severním okraji zastavěného území sídla Obrubce s jeho povodím zasahujícím do sousedící obce Obruby (kritický bod není nijak blíže identifikován). Místy omezujícími průtočnost Přepeřského potoka jsou silniční most na silnici III/27938 a propustek pod železniční tratí.

Pro zdržení přítalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat **vsakovací průlehy**. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných.

Správcí vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti žádné významnější investice. Je nutné provádět nutnou **pravidelnou údržbu**, aby nedocházelo k nepřipustnému zanášení koryt vodních toků.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro zajištění ochrany vodních toků před jejich znečištěním návrhem důsledného **odvedení a likvidaci produkovaných odpadních vod**.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy **přednostně vsakovat na místě**, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

V řešeném území je důležité podél vodních toků zachovávat pokud možno **volný „manipulační“ pruh** v šíři 6 m oboustranně od břehové čáry z důvodu možnosti provádění jejich údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy nábrežních zdí, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správci toků.

Povrchový odtok po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

1.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Mladá Boleslav tento jev neregistruje, ani **není předpoklad jeho výskytu** v řešeném území – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků. Pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích při orném hospodaření je spíše nutná technologická kázeň zemědělského hospodáře. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména v některých zdejších relativně svažitéjších pozemcích.

I.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP Obrubce stanovené **zásady využívání krajiny** pro rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny. Zejména západní část řešeného území má přírodní a krajinný potenciál, který vytváří atraktivitu pro jeho využívání pro rekreaci.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v širším území. Cestovní ruch je zde vázán zejména na **cykloturistiku a pěší turistiku**. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

ÚP Obrubce navrhuje v souladu s podrobnější dokumentací vybudování nové **smíšené stezky pro pěší a cyklisty** podél silnice III/27938. Realizací této stavby dojde ke zlepšení průjezdu cyklistů po této trase přes z Dolního Bousova do Obrubců. Dále je navržena cyklotrasa „Obrubská“ po silnici III/27938 ve směru na Kněžmost. Vymezení cyklistických tras v ÚP Obrubce zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

ÚP Obrubce pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve **spolupráci se sousedními obcemi**.

I.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s požadavky pořizovatele.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu a Koordinčním výkresu zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

I.6.1 DEFINICE

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

Budovy jsou definovány v §3 vyhlášky č.268/2009Sb. v platném znění.

Dopravní prostředky jsou definovány z důvodu nepřipustnosti jejich dlouhodobého odstavení a využívání jako „staveb“, zejména v nezastavěném území a na plochách změn v krajině.

Dům smíšené funkce je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití příslušných smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Integrovaná stavba je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

Komerční služby jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

Komplexní řešení požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

Kvalita prostředí je definována projektantem ÚP, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému užívání různých druhů životních prostorů:

- standard prostředí s přiměřeným množstvím zejména veřejné infrastruktury, rekreační zeleně a veřejných prostranství přispívajících k naplňování požadavků na danou plochu,
- kvalita složek životního prostředí - zejména nízká intenzita hluku z dopravy, výroby i zábavních aktivit, nízké emisemi prachu a pachů, dobré oslunění a osvětlení aj.

Kultura jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Mobilní dům je definován za účelem umožnění stanovení nepřipustnosti této nestandardní stavební formy v příslušných kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadzemní podlaží je v ÚP definováno odchylně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

Nadzemní stavba je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

Nerušící výroba je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

Odchylna mezi vymežováním hranic ploch a linií nad katastrální mapou v ÚP a nad geodetickým zaměřením je důsledkem nově nabyté možnosti porovnávat a zapracovávat digitální podklady vznikající různými měřičskými metodami nad různými mapovými podklady. Pro veškeré jevy umísťované ve vztahu k vymezeným čarám katastrální mapy se připouští pouze odchylka vyplývající z geodetického zaměření skutečného stavu. Odchylna 5 m považovaná z hlediska ÚP za nepřesnost kresby s vztahuje k hranicím ploch a liniím nově vymežovaným v ÚP bez přímého vztahu k KM.

Oplocení je principiálně nepřipustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími. Oplocení silnice I/16 se pro zajištění bezpečnosti dopravy podmíněně připouští v nezastavěném území na přilehlých plochách k této dopravní infrastruktuře a to s ohledem na konfiguraci terénu v daném místě.

Podružné stavby jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách.

- zvláště zdůrazněná nepřipustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.
- **Podkroví** je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

Pohoda bydlení - viz nálezn Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 - je atmosféra kvalitního prostředí pro bydlení příznivá pro všechny skupiny jeho uživatelů, je souhrnem činitelů a vlivů přispívajících ke zdravému bydlení.

Proluka v zástavbě je definována projektantem ÚP.

Rodinná farma je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

Ubytování je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

Úprava jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

Vodní toky a vodní plochy – definuje se v podmínkách podmíněně přípustného využití max. velikost každé vodní plochy v plochách s rozdílným způsobem využití z důvodu nejasného uplatňování stavebními úřady.

Základní vybavenost území je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zalesňování pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

Zeleň je definována projektantem ÚP.

Zpevněná plocha je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

I.6.2 FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

Zastavitelné plochy jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona a metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2019).

Koridory územních rezerv jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně **50% podíl hlavního a přípustného využití** ploch na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V návrhu ÚP Obrubce bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z dokumentace Standart vybraných částí územního plánu (MMR 10/2019) – dále jen standard. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití respektují Vyhlášku č.360/2021, kterou se mění vyhláška č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Plochy RZV jsou tímto standardem a vyhláškou podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č.501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch ÚP Obrubce představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle metodiky představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s definicemi těchto ploch uvedenými v standardu.

BV plochy bydlení venkovského

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístěny velkokapacitní prodejny.

V ÚP Obrubce se nerozlišují plochy bydlení (městské/venkovské) a plochy smíšené obytné, protože zástavba na území obce má v principu charakter venkovské obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit. Přívlastek venkovské je dán charakteristikou venkovského území, kterého je obec součástí.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

OV plochy občanského vybavení veřejného

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,
- umístěvané ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou v řešeném území na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

Poznámka: plochy občanského vybavení jsou z pohledu regulativů ÚP kategorizovány jako veřejné, přestože podstatná část zařízení občanského vybavení je nebo může být provozována na komerční bázi, nebo v dílčích plochách občanského vybavení jsou komerční a veřejná zařízení i vzájemně promísena, na území obce však nejsou velkoplošné komerční areály občanského vybavení a ani se s nimi nepočítá a nevyplývá potřeba v ÚP Obrubce vymezovat specifické funkční plochy občanského vybavení komerčního včetně jejich podmínek pro využití.

OS plochy občanského vybavení - sport

- plochy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístěvané ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

OH plochy občanského vybavení - hřbitovy

- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístěvané v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy zahrnují pouze stávající hřbitov na Všebořsku.

VZ plochy výroby zemědělské a lesnické

- plochy jsou určeny pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístěvané na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

VX plochy výrobní jiné

- definovaná kategorie, pro kterou je nutno stanovit zvláštní podmínky využití,
- plochy jsou určeny pro specifické využití území – vědeckovýzkumné a testovací centrum včetně zkušebního polygonu Škody AUTO a.s.

HS plochy smíšené výrobní – výroba, obchod a služby

- jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké výroby obvykle s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály zpracování odpadů a skladových zařízení,
- určeny pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují i promíšení se zařízeními pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní povahy,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,

- součástí přípustného využití je výroba energie z obnovitelných zdrojů a zpracování zemědělských produktů.

HX plochy smíšené výrobní jiné

- definovaná kategorie, pro kterou je nutno stanovit zvláštní podmínky využití, která širší škálou možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields) umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj vždy při zachování kvality prostředí a pohody bydlení,
- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení,
- umožňují vhodné promíšení výroby, bydlení a občanského vybavení. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter kapacitních čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umísťovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.

TW plochy vodního hospodářství

- plochy vodního hospodářství jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území.
- na území obce je vymezena jedna zastavitelná plocha pro obecní ČOV

DD plochy dopravy drážní

- plochy dopravy drážní, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

DS plochy dopravy silniční

- plochy dopravy silniční, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umísťované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

PP plochy veřejných prostranství všeobecných

- plochy veřejných prostranství všeobecných, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

WT plochy vodní a vodních toků

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

AZ plochy zemědělské všeobecné

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

LE plochy lesní všeobecné

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umisťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

NP plochy přírodní všeobecné

- plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- plochy vodní a toky, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

MN plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy vodní a toky, zemědělské a lesní.

ZS plochy zeleně sídelní ostatní

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území sídel,
- pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umístované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

I.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umístování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Obrubce respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Mladá Boleslav a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu.

Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. I.6_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic I. - III. třídy	ANO
ochranná pásma železniční trati	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranné pásmo ČOV	NE (návrh)
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 22 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 22 kV	NE (měřítko)
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a katodové stanice	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodu	NE (měřítko)
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE (měřítko)
ochranná pásma elektronických komunikačních vedení – radioreleové a mikrovlnné spoje	ANO
nemovitě kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)	ANO
válečné hroby	NE (měřítko)
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE (měřítko)
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené emisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

Informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v následující tabulce Tab.I.6_1.

Vysvětlivky k následující tabulce:

X označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 10/2019 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):

OP SIL ochranné pásmo silnic I. a III. třídy

OP ŽEL ochranné pásmo železniční dráhy

OP ELE ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy

OP VTL bezpečnostní pásmo katodové ochrany VTL plynovodu

UAN území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)

MELIO meliorované pozemky drenážním odvodněním

ZPF plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF

LES vzdálenost 50 m od okraje lesa

Pozn.: Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.I.6_1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	OP VTL	UAN	MELIO	ZPF	LES
Z01								X
Z02						X		
Z03					X	X		
Z04					X			
Z05					X			
Z06						X		
Z07			X			X		
Z08					X	X		
Z09			X			X		
Z10a			X			X		
Z10b			X			X		
Z11			X		X	X		
Z12						X		
Z13						X		
Z14					X			
Z15	X				X			
Z16	X				X	X		
Z17	X				X	X		
Z18					X			

ozn. plochy	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	OP VTL	ÚAN	MELI O	ZPF	LES
Z19					X			
Z20	X				X	X		
Z21		X				X		
Z22	X	X			X	X		
Z23					X	X		
Z24								
P01						X		
P02			X		X	X		
P03					X			
P04								
K01					X	X		
K02					X	X		
K03						X		X

OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovená územním plánem.

Stanovení omezení využívání ploch („nových limitů využití území“), které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu i v Koordinačním výkresu nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:

- **návrhu změn ploch a koridorů** (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí,
- **potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit** umístování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NAVRŽENÉ ÚSEKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stanovení nových omezení využívání území vyplývá z umístění navržených prvků technické infrastruktury, ke kterým se vážou limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí.

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stabilizované **plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch** (místní komunikace), resp. **plochy dopravy silniční** (silnice I. a III. třídy) jsou reálně vymezeny. ÚP se snaží vytvořit územní podmínky pro žádoucí rozšiřování stávajících komunikací resp. veřejných prostranství, přičemž by bylo zavádějí na základě stupně poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP rozšíření komunikací územně stabilizovat vymezením návrhových ploch minimálního rozsahu a obrovského počtu.

Realizace těchto úprav pak bude zejména u ploch, které nepatří do základní dopravní kostry, závislá na dohodě s vlastníky dotčených pozemků a jejich pochopení, že se nejedná pouze o jejich soukromý zájem.

Nedořešenou otázkou je, za jakých podmínek se komunikace související s obsluhou tradičně prořídle, dodatečně zahušťované a dosud dopravně neřešené zástavby stává novostavbou, jejíž parametry se mají řídit ustanoveními §22 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, a v jakých případech upřednostnit urbanistické hodnoty území oproti striktní dikci vyhlášky.

OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Obrubce definovány **ochranné koridory přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 50 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v mytném věku, orientačně na 25 m.

VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Obrubce.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně **vyloučeny z důvodu veřejného zájmu** na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Obrubce stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do sousedství stávajících ploch výroby a skladování nebo přímého sousedství silnic potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z výroby nebo z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy je vymezen orientačně stanovenou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese. V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu k roku 2035. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2021.

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. **Metodika** stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných orientačně stanovených hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné **orientační hlukové izofony** do situace je určen rozsah území potenciálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

Tab. I.6_2: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy

	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy – rok 2035 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice I/16	Židněves – Obrubce, křižovatka s II/279	12038	50	100
silnice III/27938	Dolní Bousov – nájezd na I/16	1679	45	30
železniční trať č.063	úsek Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov	10 vlaků/den	55	15

Zdroj: vlastní výpočet

Intenzita dopravy na silnici III. třídy ve směru Obrubce - Kněžmost nebyla sledována, ale je výrazně nižší než ve směru na Dolní Bousov. Na ostatních místních komunikacích sčítání dopravy též neproběhlo. Intenzita dopravy je zde velmi nízká. Negativní účinky hluku se projeví jen **v bezprostřední blízkosti silnice** a místních komunikací (v rámci OP silnice).

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že **vyšší hladinou hluku** je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél silnice I/16.

Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy **budou eliminovány** zejména návrhem umístění nových objektů s chráněnými venkovními prostory mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření.

S ohledem na umístění železniční trati se projevují **negativní účinky** hluku ze **železniční dopravy** potenciálně jen na části zastavěného území sídla Obrubce a přilehlé rozvojové plochy.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci ÚŘ podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku **prokázat** dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby návrhu ÚP.

Podmínka „HL“ se týká nové obytné zástavby umisťované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a skladování, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat měřením.

V případech, kdy je zjištěno, nebo na úrovni ÚP vycházejí z orientačně stanovené hlukové izofony předpokládáno, překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích částí těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Vymezení hlukových izofon je stanoveno orientačně na základě pro ÚP dostupných parametrů, požadavky vyplývající ze zákona č.258/200Sb. v platném znění (§ 77) platí i mimo území vymezené zakreslenými hlukovými izofonami a tyto požadavky budou zohledněny v následných stupních projektové přípravy a řízeních (např. územní rozhodnutí, územní souhlas).

Stávající výrobní provozy v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozoven požadované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (BV) umisťované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Zřizování **účinných pásů ochranné zeleně** na vlastní ploše smíšené výrobní – výroba, obchod a služby sloužící zamezení šíření negativních vlivů na sousední plochy je požadováno k ochraně bezprostředně navazujících ploch pro bydlení bez ohledu na návaznost realizace plochy výroby a bydlení, protože je ekonomicky výhodnější využít nezastavitelných pozemků v rámci výrobního areálu (Kz) než tvořit bezprizorní pásy ochranné zeleně, pokud nezapadají do uceleného systému sídelní zeleně.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného a zastavitelného území bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

Případná opatření vedoucí k odstranění negativních účinků hluku ze silniční a železniční dopravy budou realizována na náklady majitele těch ploch, které byly do ÚP zařazeny později, v případě současného zařazení ploch do ÚP budou realizovány na náklady majitele ploch, které nejsou navrženy ve veřejném zájmu a to i v případě, kdy jejich zástavba ve spojení se zdrojem hlukové zátěže způsobí ohrožení dříve navržených nebo stabilizovaných ploch.

1.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

Povinnost stavebníků prokázat v případě vyžádání příslušným dotčeným orgánem **(ne)narušení krajinného rázu** u každého konkrétního stavebního záměru vyplývá z dohody s DO.

Regulační kódy byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

Nadzemními stavbami se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného podrobného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlednutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO v odůvodněných případech naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

Požadavky na **vymezování stavebních pozemků** včetně stanovení minimální výměry na plochách bydlení venkovského vychází z požadavku vedení obce Obrubce s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚPO Obrubce. Stanovená výměra je pro jednotlivé rozvojové plochy bydlení venkovského doplněna i stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití, což společně s hodnotou Kn ještě více specifikuje intenzitu využití území a podmínky prostorového uspořádání.

Stanovená výjimka pro plochy o výměře, která neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití zohledňuje v ÚP Obrubce vymezené zastavitelné plochy, které je vhodné s ohledem na stávající strukturu a charakter zástavby zastavět stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití i při striktním nedodržení min. velikosti stavebního pozemku.

Pro stabilizované plochy bydlení venkovského je stanovena **minimální velikost stavebního pozemku** pro stavby hlavního a přípustného využití z důvodu zachování původní struktury zástavby tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na neadekvátně malé plochy. Tato minimální výměra zohledňuje požadavky vedení obce Obrubce. Ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto stabilizovaných plochách, protože byly ve stávající zástavbě identifikovány zastavitelné pozemky o menší než požadované výměře tvořící proluku v zástavbě vhodnou k zastavění nebo jsou v území se stávající zástavbou pozemky s velikostí stavebních pozemků menší než požadovaná min. výměra a jsou připravovány k výstavbě. Výměra je pro jednotlivé stabilizované plochy bydlení venkovského doplněna koeficientem zastavění nadzemními stavbami Kn zohledňujícím stávající strukturu zástavby.

Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být **zajišťováno podrobnějším prověřením** požadovaným územním plánem (např. komplexní řešení, územní studie aj.). Požadavek na umísťování pouze **izolovaných staveb** na plochách bydlení venkovského vychází z převažující stávající struktury zástavby a požadavku obce Obrubce.

ODŮVODNĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.

I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP Obrubce usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy a koridory některých pro obec významných staveb a opatření - zejména dopravní infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**. Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Přivědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění**.

Stavby dopravní infrastruktury, které jako méně významné až komunikace nemotorové dopravy zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Specifické odůvodnění **VPS dopravní infrastruktury** na veřejných prostranstvích:

- VD-P04** Obrubce, důvodem vymezení VPS je zvýšení bezpečnosti chodců zajištěním prostoru pro rozšíření chodníku k zastávce autobusu po její úpravě (zvětšení zálivu do normových parametrů) v rámci připravované homogenizace silnice I/16,
- VD-Z11** Obrubce - Obora, důvodem vymezení VPS je zvýšení bezpečnosti chodců zajištěním prostoru pro realizaci chodníku mezi sídly a současně i prostoru pro umístění veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, spoje, NN vedení),
- VD-Z12** Obrubce, důvodem vymezení VPS – účelové komunikace, je zajištění dopravního přístupu k navržené obecní ČOV,
- VD-Z20** Obrubce – Dolní Bousov, důvodem vymezení VPS je zajištění bezpečnosti chodců a cyklistů oddělením bezmotorové dopravy ze silnice III/27938 na samostatnou smíšenou stezku pro pěší a cyklisty, je zpracována podrobnější dokumentace a bylo již provedeno oddělení pozemků pro záměr, který je provázán s územím sousedící obce.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **technické infrastruktury**:

VT-Z13 Obrubce, důvodem vymezení VPS je zajištění ochrany povrchových a podzemních vod před splaškovými vodami vymezením území pro umístění obecní čistírny odpadních vod jako součásti nově navrženého systému odvádění a likvidace odpadních splaškových vod v obci Obrubce.

VT-K Obrubce – Obora, důvodem vymezení VPS je zajištění ochrany navrženého systému odvádění splaškových vod na obecní ČOV a tím zajištění ochrany povrchových a podzemních vod

Zajištění umístění trafostanic, místních připojení elektrického vedení VN 2 kV a dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící stabilizaci či založení **prvků ÚSES**. Vzhledem k místy **snížené funkčnosti** prvků ÚSES v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení nebo k zajištění funkčnosti.

Specifické odůvodnění **veřejně prospěšných opatření** (založení prvků ÚSES):

VU-LBC 181 Obrubce, důvodem vymezení VPO je zajištění území pro založení místního (lokálního) biocentra, které je nově vymezeno ve vhodnější lokalitě (předchozí lokalita nesplňovala nutné podmínky pro funkčnost), bylo upřesněno dle aktuálního stavu v terénu na disponibilních plochách, kdy návrhem je založení biocentra formou výsadby remízů vyšší a víceetážové zeleně na travnaté ploše.

Stavby a opatření k zajišťování **obran a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu asanací** stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití. Nenavrhují se ani plošné asanace území ve smyslu stavebního zákona.

I.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Samostatnou kategorii tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství všeobecných (PP), pro které obec Obrubce může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože zpracovatel ÚP považuje institut předkupního práva za obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Rozvojové plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) nejsou po dohodě s vedením obce Obrubce zařazeny mezi veřejná prostranství na předkupní právo.

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

I.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP nestanovují, protože nebylo požadováno ani zpracováno „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území“ vč. posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblasti.

I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro maximalistickou variantu modernizace silnice I/16 v úseku Martinovice - Jičín je v **ÚP Obrubce vymezen koridor územní rezervy R1** a to z důvodů, že záměr je navržený na území více obcí. Jedná se tedy o záměr nadmístního významu, pro který musí být koridor vymezen koordinovaně na území všech dotčených obcí, ale územní plán se vydává pouze pro území jedné obce. Z hlediska koordinace využívání musí být tento koridor vymezen v územně plánovací dokumentaci, která jej vymezí na území všech dotčených obcí, což jsou zásady územního rozvoje kraje. V případě, že by tento koridor byl vymezen pouze na území obce Obrubce, nebyly by splněny cíle územního plánování stanovené stavebním zákonem, protože by nebyly vytvořeny předpoklady pro výstavbu - realizaci záměru, pro který je vymezení koridoru dotčeným orgánem požadováno, protože by se jednalo o záměr, který by nebyl schopný užívání, a nebyly ani naplněny požadavky na koordinaci záměrů změn v území, protože na základě vymezení koridoru pro záměr nadmístního významu v územním plánu jedné obce, není založena povinnost obcí s navazujícím územím vymezit koridor ve svých územních plánech. Bez ochrany území by však mohlo dojít k takovému využití území, které by ztížilo nebo znemožnilo jeho budoucí využití pro tento záměr, a z tohoto důvodu bylo třeba území ochránit vymezením koridoru územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a byly stanoveny podmínky jeho využití tak, aby nebyla ztížena nebo znemožněna realizace záměru. Mimo jiné subjekty i dotčené orgány nebo oprávněný investor mohou podat návrh aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje spočívající ve vymezení koridoru v celém rozsahu a tento koridor pak může být zpřesněn v územních plánech.

Před vymezením návrhového koridoru v ÚP by mělo být nalezeno **ekonomicky efektivní řešení** modernizace silnice I/16 v úseku Martinovice – Jičín a proto bude dále vhodné prověřit rozsah koridoru s ohledem na morfologii terénu, požadavky na křížení se silnicí III/27938, železniční tratí a cyklostezkou.

Ve vztahu ke zpracovaným ÚPD sousedících obcí po jejich posouzení se v ÚP Obrubce vymezuje **plocha územní rezervy R2** (plochy vodní a vodních toků) v návaznosti na územní rezervu R16 vymezenou v ÚP Kněžmost pro vodní plochu (rybník). Územní rezerva je vymezena na plochách zemědělských všeobecných bez vlivu na zástavbu, pouze je v potenciálním střetu s meliorovanými plochami. Pro plochu územní rezervy jsou v ÚP Obrubce stanoveny podmínky pro její prověření.

I.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Metodika územního plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m² a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- zajištění kvality a pohody bydlení na přilehlých plochách
- vymezení prostorů veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

ÚP Obrubce po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje dvě lokality, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**.

US1 - Obrubce střed (plocha P02) – relativně rozsáhlá plocha smíšená výrobní jiná vymezená již v platném ÚPO a dále v ÚP Obrubce upřesněná. Jedná se o přestavbu zdevastovaného zemědělského areálu (brownfield) v kontaktu s centrem sídla Obrubce. Nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby návazností dopravní a technické infrastruktury, koordinaci záměrů s potřebami obce, ochrany kulturních hodnot (prostor návsi),

US2 - Obrubce západ (plocha Z10b) - plošně velmi rozsáhlá lokalita bydlení, která nemusí být realizována v jedné časově soustředěné etapě. Územní plán, ačkoliv je zpracovaný včetně základních prostorových regulativů, nemůže stanovit dostatečně podrobný prostorový rámec pro další rozvoj této lokality, nezajišťuje parcelaci pozemků ani územní stabilizaci vnitřních ploch pro dopravní obsluhu a technickou infrastrukturu, bez nichž zde nelze povolit stavby. Zejména je nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby rozšíření dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti je **do 6 let** od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Obrubce. Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územních studií do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na jejich zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období.

Smyslem územních studií by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepce** vymezených lokalit bez provázanosti na věčné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projevily jako rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat tyto koncepce pod dohledem obce. Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

I.12 ODŮVODNĚNÍ 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. **Pouze zastavitelná plocha Z10b se vymezuje v II. etapě.** Stavby a zařízení v zastavitelné ploše Z10b lze umisťovat až po využití minimálně 75 % celkové výměry všech zastavitelných ploch bydlení venkovského vymezených v ÚP Obrubce v I. etapě.

Důvodem vymezení zastavitelné plochy Z10b, plochy bydlení venkovského, v druhé etapě je dosavadní nevyjasněnost platnosti správních rozhodnutí vydaných pro tuto plochu vymezenou již v ÚPO Obrubce a dosud nevyužitou. Plocha je rozměrově velmi rozsáhlá, z pohledu urbanistického i umístění do krajiny problematická, se složitou problematikou řešení dopravní a technické infrastruktury, kdy pro tuto plochu bude nutno samostatně zajistit zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod. Pro aktuální potřeby rozvoje obce je tato plocha zbytná. Plocha vyvolává i značný zábor ZPF.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů v roce 2020, znovu upřesněné při zpracování návrhu ÚP Obrubce v březnu 2022, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 12/2020). Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny zejména pozemky navrženými pro bydlení, jejichž využití bude dáno aktuálním zájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Významné proluky v zastavěném území nejsou.

Podstatné **plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území není žádoucí s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Nově **navržené zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Byla **prověřena vhodnost využití** rozvojových ploch navržených v platném ÚPO Obrubce včetně jeho změny č.1 v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V ÚP Obrubce jsou vypuštěny navržené plochy ÚPO Obrubce ve výrazném střetu s limity využití území, nebo ve střetu s jinými záměry nebo plochy s ohledem na výhledovou velikost pro obec zbytné.

Další požadavky na změny využití území pro nový ÚP Obrubce byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Obrubce na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci se zastupitelstvem obce. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Obrubce byly některé z těchto záměrů, zejména při konfrontaci s limity využití území, ochranou hodnot území a požadavky dotčených orgánů k návrhu Zadání ÚP Obrubce dále upraveny.

VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

Počet trvale bydlících obyvatel

Z hlediska retrospektivního vývoje počtu obyvatel (dle zdrojových dat ze sčítání lidu, která jsou k dispozici od roku 1869 - viz tabulka B.1_1) měla obec v dnešním územním vymezení nejvíce obyvatel na začátku sledovaného období, tj. v roce 1880, kdy zde žilo 466 obyvatel. Dále počet obyvatel kontinuálně mírně klesal až do období 2. světové války. V padesátých letech 20. století došlo v obci k mírnému přírůstku (lokální maximum v r. 1961), v dalším období opět ke kontinuálnímu populačnímu úbytku, který se zastavil až v první dekádě nového milénia.

Tab. J.1_1: Vývoj počtu obyvatel obce a jejích částí v období 1869 – 2011

Část obce	1869	1880	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Obora	183	185	169	170	155	149	100	104	81	79	64	50	66
Obrubce	272	281	270	231	225	230	182	235	210	184	161	131	123
Obec celk.	455	466	439	401	380	379	282	339	291	263	225	181	189

Zdroj: ČSU, Historický lexikon obcí České republiky 1869 - 2011, stav k datu sčítání lidu

Populačního minima bylo dosaženo na přelomu roku 2005/2006 (172 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně mírně rostl a projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení).

Od počátku roku 2000 do konce roku 2020 přibýlo v obci 35 obyvatel díky kladnému saldu migrace. Ukazuje to na mírně **vzrůstající zájem o trvalé bydlení** v obci, která je v relativně dobré dostupnosti od Mladé Boleslavi, jakožto centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb. Přes tyto pozitivní tendence v posledním období počet obyvatel dosáhl pouze 47,8% stavu v roce 1880 (populační vrchol v rámci sledovaného období od roku 1869).

Tab. J.1_2: Pohyb obyvatel obce v období 2000 – 2021 (zdroj: ČSÚ)

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2000	185	3	2	2	3	1	-1	0	185
2001	181	1	4	2	5	-3	-3	-6	175
2002	175	1	2	4	3	-1	1	0	175
2003	175	0	2	6	1	-2	5	3	178
2004	178	1	4	7	6	-3	1	-2	176
2005	176	1	0	5	10	1	-5	-4	172
2006	172	2	2	5	4	0	1	1	173
2007	173	3	5	8	4	-2	4	2	175
2008	175	3	2	11	7	1	4	5	180
2009	180	1	1	2	6	0	-4	-4	176
2010	176	1	1	10	3	0	7	7	183
2011	189	4	3	10	7	1	3	4	193
2012	193	1	1	16	5	0	11	11	204
2013	204	3	2	8	12	1	-4	-3	201
2014	201	6	0	4	8	6	-4	2	203
2015	203	2	2	3	4	0	-1	-1	202
2016	202	1	4	7	0	-3	7	4	206
2017	206	4	2	9	1	2	8	10	216
2018	216	0	4	4	8	-4	-4	-8	208
2019	208	2	5	6	4	-3	2	-1	207
2020	207	1	0	15	0	1	15	16	223
2021	223	3	0	2	2	3	0	3	226
Σ		44	48	146	103	-6	43	39	

Na zvýšení počtu obyvatel se podílí **kladné migrační saldo** (za uvedené období +43 obyvatel), což ukazuje na atraktivitu obce z hlediska bydlení díky relativně snadné dosažitelnosti Mladé Boleslavi po silnici I. třídy (14 km, cca 20 minut jízdy autobusem) i po železnici. Přirozený přírůstek naopak dosáhl záporných hodnot, což souvisí s věkovou strukturou obyvatelstva.

Struktura obyvatelstva podle věku, vzdělání a ekonomické aktivity

Porovnáme-li data o věkové struktuře obyvatel v období 2010 - 2020, zaznamenáme výrazné výkyvy v zastoupení jednotlivých věkových skupin, dané poměrně nízkým počtem obyvatel obce. Na rozdíl od celorepublikových dat je zde vyšší zastoupení předproduktivní složky populace. Obdobně jako v celé ČR však zaznamenáváme pokles podílu obyvatel v produktivním věku.

Tab. J.1_3: Struktura obyvatelstva v obci podle pohlaví a věku v období 2010-2020

obec Obrubce	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyv. celkem	183	193	204	201	203	202	206	216	208	207	223
v tom podle pohlaví											
muži	99	104	110	107	107	106	108	110	103	100	107
ženy	84	89	94	94	96	96	98	106	105	107	116
v tom ve věku (let)											
0-14	24	31	37	37	40	40	41	49	42	37	43
15-64	132	136	141	139	131	127	129	130	127	131	137
65 +	27	26	26	25	32	35	36	37	39	39	43
v tom ve věku (let) v %											
0-14	13,1	16,1	18,1	18,4	19,7	19,8	19,9	22,7	20,2	17,9	19,3
15-64	72,1	70,5	69,1	69,2	64,5	62,9	62,6	60,2	61,1	63,3	61,4
65 +	14,8	13,5	12,7	12,4	15,8	17,3	17,5	17,1	18,8	18,8	19,3
Index stáří	112,5	83,9	70,3	67,6	80,0	87,5	87,8	75,5	92,9	105,4	100,0
Průměrný věk (let)	42,7	41,7	41,0	41,6	41,8	42,5	41,7	40,7	41,8	42,1	41,9

Zdroj: ČSÚ – veřejná databáze (primární data)

Pozn.: Index stáří = počet obyv. ve věkové skupině nad 65 let / počet obyv. ve věkové skupině do 15 let * 100 (v %)

V porovnání s údaji za Českou republiku jsou charakteristiky věkové struktury v obci o něco příznivější (nižší hodnoty indexu stáří a v posledních několika letech i průměrného věku obyvatelstva). Trend stárnutí populace je pomalejší, zejména v důsledku přechodného růstu podílu předproduktivní složky populace (dětí a mládeže do 15 let) v průběhu sledovaného období. Průměrný věk v roce 2021 byl 42 let.

Celkově lze charakterizovat sociodemografické podmínky v obci:

- Relativně stabilizovaný počet trvale bydlících obyvatel v poslední dekádě
- Mírný přírůstek trvale bydlících obyvatel obce, zejména díky kladnému saldu migrace
- Postupný mírný trend stárnutí populace
- Vysoká vyjížďka za prací
- Posilování nejnižší věkové skupiny, mírný úbytek obyvatel v produktivním věku

PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- přirozenou měnou – (ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility...). Lze předpokládat, že v následujícím období může dojít k mírnému oživení natality (vliv nově přistěhovaných), dále však bude pokračovat proces stárnutí populace v důsledku nepříznivého vývoje porodnosti v předchozím období a prodlužování střední délky života (věku dožití),
- migrací – (ta je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a v neposlední řadě i kvalitou životního prostředí).

Co se týče vývoje přirozené měny, lze předpokládat velmi mírný úbytek počtu obyvatel, který může být kompenzován kladným saldem migrace. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v nejbližším zázemí Mladé Boleslavi a růstem mobility obyvatel. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. developerských firem v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2035

Pro populační vývoj v následujících letech předkládáme **tři scénáře**:

Tab. J.1_4: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2035		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	170-200	250-270 max. 300	až 400

Nízká varianta vývoje počtu obyvatel (pesimistický scénář) předpokládá stagnaci vývoje přirozené měny i migrace bez výraznějšího oživení bytové výstavby a rozšíření nabídky pracovních příležitostí. V tomto případě lze očekávat zastavení růstu počtu obyvatel na cca 170-200 trvale bydlících obyvatel.

Střední varianta vývoje počtu obyvatel (neutrální scénář – pravděpodobný scénář) uvažuje s dalším růstem obce, oživením přirozeného přírůstku, při zohlednění dosavadních příznivých trendů migrace, která se do roku 2035 projeví v růstu počtu obyvatel obce na cca 220-250 až **max. 300 obyvatel**.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze dle **vysoké varianty** (optimistický scénář) očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel **až na úroveň 400 trvale bydlících obyvatel**. V tomto scénáři se předpokládá vysoká míra migrace nových obyvatel do obce. V tomto scénáři se předpokládá postupné zvýšení kladného salda migrace, mj. v souvislosti s postupem procesu suburbanizace.

Trend vývoje obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel.

Je ovšem třeba počítat se zachováním rekreačního potenciálu obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 50 OÚÚ).

PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Domovní fond v roce 2011 tvořilo 96 domů z toho pouze 2 bytové domy. Následující tabulka uvádí vývoj domovního fondu, projevuje se pomalu rostoucí tendence nové bytové výstavby v území.

Tab. J.1_5: Domovní fond v obci Obrubce

Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v RD
Domy celkem	96	93	2	187	186
obydlené domy	69	68	-	187	186
domy s počtem bytů:					
1	58	57	-	149	148
2 - 3	11	11	-	38	38
4 - 11	-	x	-	-	x
12 a více	-	x	-	-	x
z počtu domů období výstavby nebo					
1919 a dříve	4	4	-	8	8
1920 - 1970	25	25	-	68	68
1971 - 1980	16	16	-	36	36
1981 - 1990	5	5	-	16	16
1991 - 2000	6	5	-	18	17
2001 - 2011	11	11	-	32	32
průměrné stáří obydlí domů	40,4	40,7	-	x	x
neobydlené domy s byty	27	25	2	x	x
z toho:					
využívané k rekreaci	18	18	-	x	x
přestavba domu	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	2	2	-	x	x
neobydlená ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	x	x
počet bytů v neobydlených domech	32	26	6	x	x

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Tab. J.1_6: Bytový fond v obci Obrubce - základní údaje

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	112	105	6	187	186
obydlené	78	77	-	187	186
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	65	64	-	156	155
v osobním vlastnictví	-	-	-	-	-
nájemní	-	-	-	-	-
družstevní	-	-	-	-	-
neobydlené	34	28	6	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	-	-	-	x	x
slouží k rekreaci	18	18	-	x	x
přestavba	1	1	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	2	2	-	x	x

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

U obydlých bytů převažují byty s jednočlennými a dvoučlennými domácnostmi, o relativně vysoké výměře (průměrná celková plocha dosahuje 114,3 m²) a velkém počtu obytných místností (4, 5 a více).

Tab. J.1_7 Bytová výstavba v obci Obrubce v období 2010 – 2020

Dokončené byty	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
celkem	2	1	2	1	-	-	1	1	1	-	3
z toho v RD	2	1	2	1	-	-	1	1	1	-	3

Zdroj: ČSÚ - veřejná databáze

V platném ÚPO Obrubce (z roku 2006) byly vymezeny plochy pro výstavbu 55 nových rodinných domů, kapacita navrhovaných lokalit zdaleka nebyla vyčerpána. Území tedy poskytuje dostatek možností pro další výstavbu nových domů a bytů.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ**ZPRACOVÁNÍ DLE METODICKÉHO POKYNU MMR (02/2022)****vnitřní potřeba nových bytů**

Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých. Uvažována obložnost bytu 2 osobami a všichni mladí nahradí v bytech zemřelé.

základní vnitřní potřeby bytů

počet osob 10-24 let 27

počet osob nad 65+ 43

základní vnitřní potřeba nových bytů $27/2 - 43/2 =$ -8 bytů

Poznámka: předpoklad, že všichni mladí půjdou bydlet do bytů po zemřelých je částečně mylný, protože mladá generace má jiné požadavky na bydlení než generace starší

vyhodnocení odpadu bytů**konverze bytů na rekreační využití**

byty rekreační 2001 20

byty rekreační 2011 18

Ze statistik nelze odvozovat významný trend odpadů bytů za účelem jejich konverze na rekreační objekty. Tento trend není zaznamenán ani ze strany vedení obce či průzkumů a rozborů území. Odpad bytů z předmětného důvodu tedy není uvažován. 0 bytů

zástavba nevyhovující platné legislativě 0 bytů

zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů 0 bytů

demolice bytů vynucené plánovanými investicemi 0 bytů

celkem odpad bytů 0 bytů

celková vnitřní potřeba bytů $-8 + 0 =$ **-8 bytů**

vnitřní poptávka nových bytů*porovnání struktury bytového fondu*

počet osob v obydlených bytech	187
počet osob v RD	186
podíl osob v RD	99,5%
vyšší podíl než u obcí stejné velikostní kategorie	

vnitřní poptávka nových bytů vyplývající z nevyhovující struktury bydlení **0 bytů**

vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

počet obydlených bytů dle SLDB 2011	78
počet obyvatel 2011	187
počet dokončených bytů 2011-2020	10
počet obyvatel 2020	223
obsazenost bytů 2011	2,40
obsazenost bytů 2020	2,53

Obsazenost bytů v období 2011 – 2020 stoupla. Tento trend vyplývá z výstavby v obci, kdy se do obce stěhují převážně mladé rodiny. V obci tak nedochází ke snižování obsazenosti bytů, ale lze do výhledu předpokládat, že se tento trend v návrhovém období ÚP částečně změní, a proto je uvažováno s mírným snížením současné míry obsazenosti bytů (2,3 obyv./byt).

výhledová obsazenost bytů v roce 2035 2,3 obyv./byt

$$223/2,3 - 88 = +10 \text{ bytů}$$

vnitřní poptávka po nových bytech **+10 bytů**

vnější poptávka nových bytů*vyhodnocení dosavadního vývoje migrace*

souhrnný přírůstek stěhování (2006 až 2020)	+45 obyvatel	
předpokládaná obsazenost bytů	2,3	
výpočet vnější poptávky po bytech	$45/2,3 =$	+20 bytů

urbanistický korektiv – faktor polohy obce

Obec sice není zařazena do rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR SK, ale je s ní v těsném kontaktu, leží na důležitém dopravním spojení Mladá Boleslav – Jičín (Hradec Králové) v dosahu centra osídlení Mladé Boleslavi.

Pro celkovou korekci tak byla zvážena následující kritéria:

- obec není vymezena v rozvojové oblasti dle ZÚR SK
- obec se nachází v kontaktu s rozvojovou osou Mladá Boleslav - Jičín
- počtem obyvatel se řadí mezi nejmenší obce
- obec vykazuje velmi kvalitní dopravní vazby na Mladou Boleslav
- kvalitní napojení obce veřejnou dopravou na centrum osídlení Mladou Boleslav

Navržené navýšení vychází z průměrného tempa výstavby v ČR v posledních 15 letech.

Vzhledem k pozici Mladé Boleslavi jako silného pracovního centra nepředstavuje rychlejší rozvoj jejích suburbií uspokojující především potřeby pracovníků zaměstnaných v Mladé Boleslavi problém, pokud tyto suburbie disponují kvalitním dopravním napojením i pro veřejnou, popř. nemotorovou dopravu. Z pohledu rozvojové dynamiky samotné Mladé Boleslavi neohrožuje rozvoj těchto menších suburbií ani pozici Mladé Boleslavi jako centra osídlení, v žádném případě nyní nehrozí vybydlování bytového fondu v tomto centru.

urbanistický korektiv – faktor polohy obce **+5 bytů**

*urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur***1. dopravní infrastruktura**

Obec leží na silnici I/16 Mladá Boleslav – Jičín. Od centra osídlení je vzdálena cca 14 km. Má velmi dobré autobusové spojení do Mladé Boleslavi.

2. technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Obrubce na relativně dobré úrovni. Obec je součástí skupinového vodovodu Obruby - Obrubce s vodním zdrojem Soleček (obec Kněžmost). Provozovatelem vodovodu na území obce je OÚ Obrubce, spoluvlastníkem obec Obrubce. Zásobování vodou je pro stávající i mírný nárůst obce vyhovující.

V obci chybí veřejná splašková kanalizace. Záměrem obce je výstavba kanalizačního systému s odpovídajícím čištěním odpadních splaškových vod.

Elektrická energie je na území přivedena vrchním vedením VN 22 kV z TR Mladá Boleslav 110/22 kV. Vedení VN 22 kV je v nadzemním provedení, v řešeném území je 5 trafostanic. Obec Obrubce není plošně plynofikována a s plynifikací se z ekonomických důvodů nepočítá.

3. občanské vybavení

Obec Obrubce patří z hlediska počtu obyvatel k nejmenším obcím ve struktuře osídlení, proto není možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Řešené území má velmi dobrou polohu ve vztahu k centru osídlení s vyšší vybaveností Mladá Boleslav, které je velmi dobře dostupné individuální i veřejnou dopravou osob (cca 20 minut), i k dalším střediskům osídlení v okolí (Dolní Bousov, Sobotka). Veřejné občanské vybavení je v obci minimální. V současnosti se v obci nachází pouze obecní úřad, hřiště, hasičská zbrojnice, obchod a restaurace. Vzhledem k předpokládanému rozvoji si vedení obce uvědomuje potřebu nového obecního úřadu a univerzálního hřiště, k jejichž realizaci činí kroky a připravuje podmínky v území. Vzhledem k výše uvedenému je provedena korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur o navýšení.

faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

+5 bytů

urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra

Vyjíždku za prací a do škol lze sledovat pouze na základě dat ze sčítání lidu domů a bytů. Co se týče cíle vyjíždky za prací i do škol, lze stanovit, že směřuje převážně do nejvýznamnějšího střediska osídlení a pracovních příležitostí v okolí, tj. Mladé Boleslavi s vynikající dostupností individuální i hromadnou dopravou. Nasycenost pracovního trhu v Mladé Boleslavi je nízká, jeho dostupnost snadná (10 minut jízdy autem, 20 minut prostředky VDO

faktor dostupnosti pracovištního centra

+10 bytů

výpočet celkové potřeby bytů

celková vnitřní potřeba nových bytů	-8 bytů
celková vnitřní poptávka po nových bytech	+10 bytů
vnější poptávka po nových bytech	+20 bytů
faktory navýšení	+20 bytů
celková potřeba	-8 +10 +20 +20 = 42 bytů

VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ**ÚVAHOVÁ METODA PROJEKTANTA**

Potřeba nových bytů se odvíjí od střední varianty vývoje počtu obyvatel. Pro vybraný neutrální scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,3 obyv./byt (dnes cca 2,5 obyv./byt), snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v obci předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů.

Prognóza potřeby bytů

potřeby pro nárůst na cca 300 obyvatel (2,3 obyv./byt)	cca 33 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy)	cca 2 byty
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, zvýšení standardu bydlení	cca 8 bytů
celková potřeba pro bydlení	cca 43 bytů

Porovnání s potenciálem území**Návrh ÚP**

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	1 - 3 RD
nové byty v rozvojových plochách smíšených výrobních jiných (HX)	cca 3 -5 bytů
celková kapacita zastavitelných ploch bydlení venkovského I. etapa	cca 47 RD
celková kapacita zastavitelných ploch bydlení venkovského II. etapa	20 RD
cca 20 % urbanistická rezerva	cca 20 RD (II. etapa)
celkem I. etapa	cca 47 RD + 3 byty v HX
celkem trvalé bydlení (obě etapy)	cca 50 - 70 RD +5 bytů v HX

Navržené zastavitelné plochy ÚP Obrubce umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s potřebnou rezervou a širší nabídkou ploch. Potenciál plochy bydlení venkovského vymezené v II. etapě je pro rozvoj obce zatím nepotřebný.

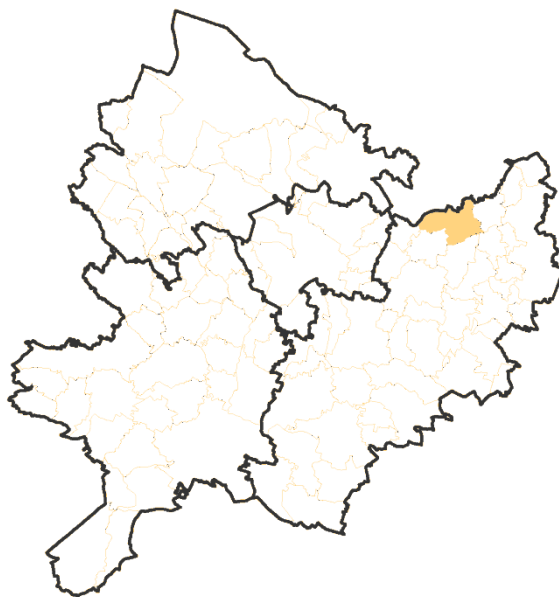
K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP Obrubce (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Obrubce, které je tvořeno katastrálním územím Obrubce.

K.1. POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Obec Obrubce na severu **sousedí** s obcí Kněžmost (ORP Mnichovo Hradiště), na východě s obcí Obruby, na jihovýchodě s Dolním Bousovem, na jihu s obcí Dlouhá Lhota, na západě s obcemi Sukorady, Husí Lhota.

Obr.K.1_1 Vymezení obce v rámci ORP Mladá Boleslav



Od 1.ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí Středočeského kraje se sídlem v Praze a patří do okresu Mladá Boleslav. Obec Obrubce je v rámci **struktury osídlení** Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Mladá Boleslav.

Koncepční řešení ÚP Obrubce plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Středočeského kraje. Koncepce ÚP Obrubce vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

K.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Řešené území leží v **rovinaté, jen mírně zvlněné krajině** v nadmořské výšce v rozmezí 220 - 245 m n.m. Oblast na rozhraní Mladoboleslavska a Jičínska nemá výrazněji tvarovanou morfologii krajiny. Na území obce **není výrazná přírodní dominant**a. Krajina je protkána značným množstvím potoků a struh, které vytékají z velkého počtu rybníků. Katastrálním územím obce Obrubce prochází Přepeřský potok jako páteřní vodoteč a v západní části z rybníků Cendelín a Obora vytéká Sukoradská stoka. Největšími rybníky jsou Velký Suchý a Malý Suchý, severněji je dvojice rybníků Hoření Roštěpolský a Dolní Roštěpolský. V západní části správního území obce je rybník Cendelín a nový rybník Obora. U sídla Obrubce jsou rybníky „Halamka“ a Lacinka.

Lesní porosty zaujímají nejvíce území na západě směrem k Husí Lhotě a na jihu kolem silnice I/16. Orná půda a trvale zatravněné plochy obklopují zastavěné území ve střední části a na severovýchodě katastru.

Přes řešené území není vymezen **žádný nadregionální nebo regionální prvek ÚSES**. Území není součástí žádného zvláště chráněného území ani EVL nebo ptačí oblasti. Přes západní, lesnatou, část území obce jsou vymezeny dálkové migrační koridory velkých savců č.749, 770, 782.

Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do bioregionu 1.6 Mladoboleslavský.

Dle **geomorfologického členění** (Demek et.al. 1987) je krajina řešeného území subprovincie Česká tabule, oblasti Severočeská tabule, celku Jičínská pahorkatina, podcelku Turnovská pahorkatina a okrsku Mladoboleslavská kotlina.

Řešené území dle klimatické regionalizace (Quitt E. - Klimatické oblasti Československa) leží v teplé podoblasti T2 a mírně teplé podoblasti MT11.

Území obce je **relativně průměrně hodnotné** koeficientem ekologické stability (typ krajiny harmonické), průměrné výskytem ploch a lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny obecné, průměrné v množství sledovaných jevů, jejich rozloze i pestrosti. Plošně jsou zde poměrně významněji zastoupeny přírodní a přírodě blízké struktury, což je dáno jednak zastoupením lesních pozemků, reliéfem terénu a pokryvností, i historickým vývojem.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Obrubce respektovány, zejména územním vymezením prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí, a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.

Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Obrubce respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území obce dle ZÚR SK je součástí krajiny relativně vyvážené (N). Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a s centrem osídlení s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní a přírodě blízké vodní plochy. Vlastní zástavba obce je v širším pohledu nepříliš zřetelná. Ke kladným aspektům krajiny řešeného území patří i prvky vzrostlé nelesní zeleně. ÚP Obrubce stanovuje základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna nejen v evidovaných migračních koridorech (č. 749, 770, 782). Návaznost těchto koridorů na širší území je v ÚP Obrubce zajištěna.

ÚP Obrubce urbanistickou koncepcí a svými regulativy vytváří podmínky pro snižování environmentálních rizik a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

K.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce a její závislost na okolních obcích a městech. Obec je součástí **spádového území lokálního centra Dolní Bousov** a skladebně dále spadá do území vyššího centra (ostatní) Mladá Boleslav. Obec se nachází v klidném prostředí a má velmi dobrou polohu k blízkým centrům osídlení. Dobrá dopravní dostupnost je zajištěna prostředky veřejné dopravy osob (VDO) – autobus.

Z hlediska nabídky **pracovních příležitostí** je Mladá Boleslav pro Obrubce atraktivním centrem pracovních příležitostí a také hlavním centrem dojížděky za prací. Kromě nabídky pracovních příležitostí v sekundě (průmysl a stavebnictví) se v Mladé Boleslavi rozvíjí i terciér (obchod, služby, administrativa) a kvartér (věda, výzkum, sofistikované obory) - v posledních letech vzrostl neobvyklým tempem počet obchodních center, nabídka sportovního a kulturního vyžití, stoupá rovněž počet studentů vysoké školy a vznikají nové výukové programy a vědecko-výzkumné aktivity. Dalším cílem dojížděky za prací, ale výrazně slabším, je Dolní Bousov.

Nejsilnější vazby má obec Obrubce na Mladou Boleslav jako centrum se širokou nabídkou pracovních příležitostí, zařízení občanského vybavení (základní i vyšší). Vazby na okolní menší centra osídlení jsou slabé. Z okolních obcí má pro Obrubce nejsilnější vazby obec Obruby (dojížděka žáků do MŠ, vodovod).

ÚP Obrubce **nabídkou vhodných ploch** (zejména smíšených výrobních jiných, občanského vybavení veřejného a ploch bydlení venkovského) vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb.

ÚP Obrubce stabilizuje obec v širším území a vytváří územní podmínky pro její systémový rozvoj při **vhodné kooperaci** se sousedními obcemi.

ÚP Obrubce přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení reaguje na stávající i budoucí **růst počtu obyvatel** obce.

K.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Z pohledu širších vztahů obec Obrubce leží na významné **silnici I/16** Řevničov - Slaný - Mělník – Mladá Boleslav – Jičín – Trutnov, která zajišťuje dopravní napojení na dálnici D10 u Mladé Boleslavi. V Obrubcích ji křížuje silnice **III/27938** Dolní Bousov – Obrubce – Kněžmost, která prochází zástavbou obce Obrubce. Doplnková silniční síť je tvořena místními komunikacemi. V ÚP Obrubce je vymezen koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/16 (obchvat Obrubce). Pro záměr je vymezen v ÚP Obrubce koridor územní rezervy, protože se jedná o záměr nadmístního významu na území více obcí, který ale není vymezen v ZÚR SK ani v ÚP sousedící obce Obrubce, ale je potřebné území ochránit tak, aby nedošlo ke ztížení nebo znemožnění jeho budoucího využití pro tento záměr.

Na východním okraji řešeného území prochází regionální **železniční trať č.063** Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať s nízkým využitím. V obci je železniční zastávka, ale ve vzdálenější poloze od zástavby. Provozování osobní dopravy bylo v roce 2022 zastaveno. ÚP Obrubce tuto železniční trať v území stabilizuje.

Dopravní obslužnost je zajišťována **autobusovou dopravou**. V obci zastavují 4 linky autobusové přepravy. Autobusové spoje propojují Obrubce s okolními obcemi a centry osídlení zejména s Mladou Boleslaví, Mnichovým Hradištěm nebo opačným směrem s Dolním Bousovem, Sobotkou, Jičínem.

Dopravní vzdálenosti z obce Obrubce (obecní úřad) do významných správních center osídlení:

- Mladá Boleslav (centrum)	cca 14,0 km
- Dolní Bousov	cca 4,7 km
- Sobotka	cca 9,3 km
- Mnichovo Hradiště	cca 13,0 km
- Bakov nad Jizerou	cca 12,0 km
- Praha (centrum)	cca 70,0 km

Nejbližší **veřejné vnitrostátní letiště** leží v Mladé Boleslavi, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.

Přes Obrubce neprochází dálkové cykloturistické trasy ani turistické pěší trasy. ÚP Obrubce vymezuje plochu pro umístění smíšené stezky pro pěší a cyklisty v úseku Obrubce – hranice obce – (Dolní Bousov) jako součást navržené **cykloturistické trasy „Obrubská“**, která by měla propojit Dolní Bousov s Kněžmostí (doplnění tras místního významu dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje).

K.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 22 kV, VTL plynovod, systémy elektronických komunikací.

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Obrubce na relativně dobré úrovni. Obec je součástí skupinového vodovodu Obruby - Obrubce s vodním zdrojem Soleček (obec Kněžmost). Provozovatelem vodovodu na území obce je OÚ Obrubce, spoluvlastníkem obec Obrubce.

V ÚP Obrubce jsou vytvářeny územní předpoklady pro bezproblémové zásobování obyvatel pitnou vodou, kdy byl prověřen celý systém zásobování vodou a z důvodů zajištění dostatečné kapacity zdrojů pitné vody pro větší než výhledový počet obyvatel je navrženo v II. etapě **využití i stávajícího zakonzervovaného zdroje pitné vody** o dostatečné vydatnosti v sídle Obrubce (soukromý vlastník).

Čištění odpadních vod v sídelním útvaru je na velmi nízké úrovni. V řešeném území není vybudován komplexní kanalizační systém. Splaškové vody jsou likvidovány individuálně v jímkách nebo septicích. Některé objekty jsou napojeny na dešťovou kanalizaci s vyústěním do místní vodoteče, což způsobuje závažnou hygienickou závalu a ohrožuje kvalitu povrchových vod. Je realizována gravitační dešťová kanalizace se zaústěním do vodoteče/melioračního příkopu. Likvidace splaškových vod je tak velmi nedostatečná.

Do ÚP Obrubce je zapracována **koncepce odkanalizování území** obce založená na gravitačně výtlačném systému kanalizace ukončená na navržené místní ČOV Obrubce. Jako podkladu bylo využito i dokumentace Studie likvidace splaškových vod (Vodohospodářské inženýrské stavy, 2021). Kanalizační systém je rozvíjen v sídlech Obora a Obrubce.

Obec je zásobena **elektrickou energií** přes pět distribučních trafostanic z hlavního vrchního vedení VN 22 kV (Mladá Boleslav – Sobotka) z TR 110/22 kV Mladá Boleslav, která je napojena vedením 110 kV na rozvodnu Čechy střed. Vedení je v ÚP stabilizováno. Koncepce zásobování obce elektrickou energií v napěťové hladině VN 22 kV vrchním vedením se nemění.

Velmi okrajově přes severní část území obce vede **VTL plynovod** DN150 Kněžmost – Dolní Bousov. Obec není plynofikována a ani není plynofikace obce navrhována. U Všebořska je realizována stanice katodové ochrany VTL plynovodu. Všechny plynárenská zařízení jsou v ÚP Obrubce respektována.

Územím obce prochází **dálkový telekomunikační kabel** (dle ÚAP nepoužívaný) a jedna RR trasa. Do území obce zasahují ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a vedení, ale bez vlivů na zastavěné území. Zařízení a vedení elektronických komunikací jsou v ÚP Obrubce respektovány.

ÚP Obrubce vytváří podmínky pro vzájemnou vyváženost mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, plochami změn v krajině.

L VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POKYNY PRO JEHO ZPRACOVÁNÍ**L.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zastupitelstvo obce Obrubce rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Obrubce (dále jen „ÚP“) svým usnesením č. 15/2019 ze dne 27. června 2019 a zároveň jmenovala člena zastupitelstva paní Alici Vaňkovou určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Obrubce je Územní plán obce Obrubce schválený zastupitelstvem obce Obrubce dne 3. 7. 2006 a vyhlášený obecnou vyhláškou, která nabyla účinnosti v srpnu 2006. změněný Změnou č.1 ÚPO Obrubce vydanou v říjnu 2016.

Magistrát města Mladá Boleslav, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Obrubce paní Alicí Vaňkovou (starostka obce) zpracoval Návrh zadání Územního plánu Obrubce. Podkladem pro jeho zpracování byly Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, které byly aktualizovány v roce 2020 a Doplnující průzkumy a rozborů zpracované firmou SAUL s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, která je současně zpracovatelem ÚP Obrubce.

Zadání ÚP Obrubce (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Obrubce.

Upravený Návrh zadání ÚP Obrubce byl Zastupitelstvem obce Obrubce **schválen dne 4.11.2021** pod číslem usnesení 45/2021.

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení ÚP je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě ZÚR SK, ve znění jejich Aktualizací č. 1 a č. 2 a s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, navržení udržitelné koncepce rozvoje obce, která podpoří přiměřený ekonomický rozvoj území, zohlední zájmy ochrany hodnot území s cílem využít potenciál polohy obce ve struktuře osídlení a vytvoření podmínek pro existenci a přiměřený rozvoj bydlení a souvisejících způsobů využití, zejména občanského vybavení, obchodu a služeb, řemesel a dalších podnikatelských aktivit, důvodem je i prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce

**A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
splněno**

ÚP Obrubce zachovává stávající sídelní strukturu správního území Obrubce, které je tvořeno třemi částmi Obrubce, Obora a Všeborsko, nejsou zakládána nová sídla v krajině. Byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené v ÚP Obrubce a jeho Změně č.1. Po dohodě s určeným zastupitelem a při zvažování platných územních rozhodnutí, sociodemografického vývoje obce, postavení obce ve struktuře osídlení a potenciálu území, zohlednění předpokládané výhledové velikosti obce – max. 300 obyvatel v roce 2035 a únosnosti veřejné infrastruktury byly některé z vymezených zastavitelných ploch vypuštěny a byla stanovena etapizace. Jsou posilovány vazby obce Obrubce na spádové centrum osídlení město Mladá Boleslav a město Dolní Bousov. Plochy volné krajiny jsou stabilizovány zejména jako plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

Návrhem cyklostezky a cyklotrasy (Obrubská) je území obce zapojeno do širšího území rekreačního využívání krajiny pro cykloturistiku.

V ÚP je vymezena v II. etapě zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská s výměrou větší než 5 ha převzatá z platného ÚP Obrubce a pro kterou byla vydána územní rozhodnutí a rozhodnutí o nakládání s vodami. Platnost těchto rozhodnutí je prověřována dotčenými orgány, které nedospěly k jednotnému názoru o platnosti rozhodnutí, a proto je tato plocha ponechána v návrhu ÚP. Snahou obce je vyřazení této plochy z ÚP Obrubce bez nutnosti náhrad a soudních sporů.

A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce splněno

Koncepčním řešením ÚP Obrubce jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území definované v ÚAP ORP Mladá Boleslav a doplňujících průzkumech a rozborech.

V ÚP Obrubce jsou vytvořeny předpoklady a stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, které vznikly činností člověka v území. Rozvoj civilizačních hodnot je posílen návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity a dále odpovídajícím návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot v území. Navržená koncepce uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj urbanistických hodnot (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina aj). V podmínkách prostorového uspořádání je zohledněna stávající struktura a charakter zástavby, jsou chráněny kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby. Je stabilizována a rozvíjena cestní síť v nezastavěném území.

V ÚP Obrubce je stanovením zásad ochrany přírodních hodnot a navrženou koncepcí uspořádání krajiny zajištěna územní ochrana přírodních hodnot uvedených v Zadání. Do břehových porostů rybníků a vodních toků není návrhy ÚP zasahováno. Pro zajištění celkové plné funkčnosti systému ÚSES je nutné založení dosud nefunkčního prvku – biocentrum LBC181 (založení remízů vyšší zeleně na současné travnaté ploše).

A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb splněno

Návrh koncepce veřejné infrastruktury byl koordinována s okolními obcemi, byla zohledněna návaznost jednotlivých prvků v širších souvislostech. Byly prověřeny různého stáří a zpracování územně plánovací dokumentace sousedících obcí, přičemž v některých případech je iniciována vhodnost jejich změny.

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch splněno

Základní urbanistická a prostorová koncepce obce vychází z platného ÚPO Obrubce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. Rozvojové plochy byly jednotlivě konzultovány s pověřeným zastupitelem.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně.

Není podporován rozvoj výstavby vybíhající do volné krajiny s výjimkou zastavitelné plochy převzaté z ÚPO, pro kterou byla vydána územní rozhodnutí (problematika viz výše).

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a dle Standardizace vybraných částí územního plánu (MMR 2019).

Stanovenými podmínkami prostorové regulace jsou vytvářeny územní předpoklady pro zachování venkovského charakteru zástavby obce, charakterizovaného drobnějším měřítkem zástavby a izolovanými rodinnými domy. Je zachována stávající výšková hladina zástavby.

Rozsah zastavitelných ploch vymezených pro bydlení byl prověřen a po dohodě s určeným zastupitelem při zvážení platných územních rozhodnutí, sociodemografického vývoje obce, postavení obce ve struktuře osídlení a potenciálu území, zohlednění předpokládané výhledové velikosti obce – max. 300 obyvatel v roce 2035 byly některé plochy vymezené v ÚPO vyřazeny. Současně byly prověřeny i všechny záměry a podněty veřejnosti a obce (viz příloha č.2 Zadání). Všechny nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby byly konfrontovány s limity využití území.

Byly vypuštěny zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Obrubce a jeho změně č.1:

Označení ÚPO	Kategorie ploch	Odůvodnění vypuštění	Limity využití území
OVn1 část	OV	částečně zmenšeno, hluková zátěž, omezení záboru ZPF	OP sil., ÚAN II., MEL
Sn2 jih	BV	výrazně zmenšeno jen na část navazující na zastavěné území, omezení záboru ZPF a hlukové zátěže ze silnice I/16 nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, plochy nadbytečné pro rozvoj obce	ÚAN II., OP sil, LES, hluková zátěž
Sn2 sever	BV	nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, zachování přírodní údolní nivy, zachování vlastní identity samoty „hájenka“ nadbytečné pro rozvoj obce	LES, MEL
?	ZS	vyřazeno společně se související plochou Sn2 sever	LES, MEL
Sn5	BV	zastavěno, vypuštěna malá již pro výstavbu nevyužitelná část	MEL, ÚAN II
SPn	OS	záměr se připravuje v jiné lokalitě	ÚAN II.
UP12	TW	změna koncepce odkanalizování obce, plocha pro místní ČOV bude upřesněna v ploše Z10b, obecní ČOV vymezena v jiné lokalitě	MEL, OP les
VKn	ZP	rozpor s provedenou parcelací pozemků, vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území podél Přepeřského potoka	ÚSES, MEL, OP VN
DZn	ZS	ponecháno jako součást zastavitelných ploch bydlení venkovského (Z09),	MEL, OP VN
?	PP	prostor pro účelovou komunikaci nelze rozšířit – složité majetkoprávní vztahy zachován alespoň pěší prostup do volné krajiny – vymezena plocha smíšená nezastavěného území všeobecná	MEL

Poznámka: některé další zastavitelné plochy nebo plochy přestavby navržené v ÚPO Obrubce a převzaté do ÚP Obrubce byly upraveny (např. zmenšeny) ve shodě s novým mapovým podkladem, limity využití území aj. – viz odůvodnění kapitola I.3.3 a I.3.4

Vysvětlivky i pro následující tabulky:

?		v ÚPO Obrubce neoznačeno
BV	plochy bydlení venkovského	(původně plochy obytné venkovského typu)
BV	plochy bydlení venkovského	(původně plochy smíšené obytné – Změna č.1)
OV	občanské vybavení – veřejné	(původně plochy občanské vybavenosti)
OS	občanské vybavení - sport	(původně plochy sportovní)
VZ	výroba zemědělské a průmyslové	(původně plochy zemědělsko průmyslové)
TW	technické infrastruktury – ČOV	(původně plochy ČOV)
PP	veřejná prostranství - místní komunikace	(původně plochy místní a účelové komunikace)
ZS	zeleň sídelní	(původně plochy doprovodná a ochranná zeleň)
ZP	zeleň krajinná	(původně plochy veřejná a krajinná zeleň)
LE	lesní	(původně plochy lesy)

LES - vzdálenost 50 m od okraje lesa, ZPF - plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF, OP sil - ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, OP VN - ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy, ÚAN - území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II), MEL - meliorované pozemky drenážním odvodněním,

Formou ploch přestavby bylo navrženo nové využití bývalého zemědělského areálu (brownfield) s kategorií ploch umožňující rozličné využití tak, aby bylo vzájemně slučitelné.

V ÚP Obrubce jsou stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno kvalitní prostředí pro bydlení. Rozsah zastavitelných ploch bydlení potenciálně ohrožených nadlimitním hlukem ze silniční dopravy byl v ÚP Obrubce prověřen a navrženo jejich zmenšení.

Do vzdálenosti 25m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z01 plocha bydlení venkovského (stávající zahrada k RD), kde nebudou umístovány stavby hlavního nebo přípustného využití pro tuto kategorii ploch.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.3.1. Dopravní infrastruktura splněno

Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a vytváří územní předpoklady pro optimální obsluhu území. Byl prověřen a doplněn společně s určeným zastupitelem systém účelových komunikací ve volné krajině.

Formou koridoru územní rezervy byla vymezena přeložka silnice I/16 - obchvat Obrubce v rozsahu umožňujícím mimoúrovňové křížení silnice I/16 se silnicí III/27938 a železniční tratí. Podkladem byla dokumentace I/16 Martinovice – Jičín, modernizace zpracovaná pro ŘSD (SAGASTA, 05/2021), kde byly zpracovány a posouzeny minimální a maximální varianty trasy této silnice.

Silniční síť i síť místních obslužných komunikací je vymezena, popsána a kategorizována, všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné, formou podmínek ve využívání ploch s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny územní podmínky pro realizaci úprav stávajících místních komunikací i pro realizaci nově navrhovaných. Je zakresleno OP silnic.

V souladu s podrobnějšími dokumentacemi a strategickými záměry je vymezen návrh cyklostezky Dolní Bousov – Obrubce (křižovatka se silnicí I/16) a dále návazně je navržena cykloturistická trasa Obrubská (Obrubce - Lítkovice / Kněžmost).

V zastavěném území podél průtahů silnic I/16, III/27938 je stabilizován jednostranný chodník šířky min. 1,5 m a podél místní obslužné komunikace mezi sídly Obora a Obrubce v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PP) jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění prostoru pro podzemní vedení technické infrastruktury a alespoň jednostranný chodník šířky min. 1,5 m (plocha Z11).

A.3.2. Technická infrastruktura splněno

Koncepce technické infrastruktury je navržena v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a jsou vytvořeny předpoklady pro optimální využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby. V podrobnosti územního plánu je řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a srážkových vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Bylo prověřeno i zásobování území zemním plynem a odstraňování odpadů (podrobně viz kapitola D.4.Odůvodnění). Řešení je navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, platnými právními předpisy, se strategickými cíli rozvoje obce Obrubce a s krytím potřeb jejího rozvoje.

Při řešení koncepce systémů technické infrastruktury byl zohledněn jejich současný stav a využití (viz DPR 2021). Jsou zakreslena ochranná a bezpečnostní pásma. Stávající trasy technické infrastruktury a jejich OP jsou převzaty z dat ÚAP ORP Mladá Boleslav (2020).

Ve spolupráci se sousedící obcí Obruby byla prověřena kapacita vodního zdroje Soleček ve vztahu k rozvojovým potřebám území a je navržen odpovídající rozvoj obce včetně možnosti využití stávajícího zdroje v Obrubicích (vrt) v blízkosti bývalého zemědělského areálu. Na území jsou stanoveny podmínky pro nakládání se srážkovými vodami. Byla stanovena koncepce odvádění a likvidace splaškových vod, kdy bylo využito Studie likvidace splaškových vod (Vodohospodářské inženýrské služby a.s., 03/2021), vlastního průzkumu území a námětů obce, zejména na umístění obecní ČOV. V okrajových územích budou přijata taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

V ÚP Obrubce jsou respektovány trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Jsou vytvářeny územní předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území. Na vymezené ploše přestavby P01 – plocha občanského vybavení veřejného je přípustné umístění sběrného dvora.

Ve stanovených podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití území je podmíněně připuštěno využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro budoucí obecní ČOV je vymezena samostatná zastavitelná plocha vodního hospodářství.

Bylo prověřeno zásobování požární vodou, které bude vycházet ze stávající situace, ve které jsou zdroji hasební vody požární nádrže na návsi v Oboře a rybník Halamka v sídle Obrubce. Přístup k odběrným místům je zajištěn. V případě potřeby lze další malé vodní nádrže (do 300m² resp. 3000 m²) zřizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

A.3.3. Občanská vybavenost

splněno

Plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce jsou stabilizovány. Je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného pro nový obecní úřad. Obec počtem obyvatel patří do kategorie nejmenších obcí pouze se základní vybaveností území. Většina zařízení občanského vybavení je zajišťována v sousedících obcích nebo v nedalekém městě Mladá Boleslav. Rozvoj občanského vybavení je umožněn i v rámci přípustného využití v plochách bydlení venkovského a plochách smíšených výrobních jiných.

A.3.4. Veřejná prostranství

splněno

Byl prověřen, stabilizován a doplněn systém ploch veřejných prostranství. Je zajištěno zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídel. V ÚP Obrubce je vymezen ucelený systém veřejných prostranství tvořený plochami veřejných prostranství všeobecných (PP). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS). Jsou stabilizovány stávající veřejně přístupné plochy zeleně sídelní ostatní a jsou vymezeny v sídlech Obora a Obrubce plochy nové pro rozvoj této funkce.

Pro každou plochu (stabilizovanou i rozvojovou) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání dané regulačními kódy, ve kterých je stanovena max. výšková hladina zástavby, koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně umožňující stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a řešení likvidace srážkových vod.

Pro plochu Z10b (s celkovou výměrou větší než 2 ha) je požadováno zpracování územní studie, ve které mimo jiné budou vymezena veřejná prostranství v souladu s požadavky vyhlášky č.501/2006Sb. v platném znění.

A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle stanovených kategorií ploch.

Byly vypuštěny plochy změn v krajině (nezastavitelné plochy) vymezené v ÚPO Obrubce:

Označení ÚPO	Kategorie ploch ÚPO	Odůvodnění vypuštění	Limity využití území
Ln23	LE	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln24	LE	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln25	LE	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln26	LE	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln27	LE	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln28	LE	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny i podmínky pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace (viz kap. I.5 Odůvodnění). Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře.

V návrhu koncepce uspořádání krajiny je zohledněna obecně specifikovaná cílová charakteristika oblasti krajinného typu N02 – krajina relativně vyvážená. Charakteristický fenomén krajiny relativně vyvážené spočívá v relativně pestré skladbě zastoupených pozemků. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch. Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Plošně rozsáhlý, oplocený, neprostupný a veřejnosti nepřístupný technologický zkušební areál Škoda auto a.s. rozkládající se na území tří obcí a zasahující do správního území obce Obrubce jen okrajově, je v ÚP stabilizován.

Ochrana krajinného rázu je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaný, kvalitní krajinný ráz.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Obrubce.

V ÚP Obrubce je navrženo doplnění linií vzrostlé zeleně podél silnic a místních komunikací a také je navrženo doplnění a založení břehových porostů podél otevřeného příkopu Přepeřského potoka v enklávách současných nárostů v rámci lokálního biokoridoru LBK 150.

Zřizování míst pasivního odpočinku je podmíněně přípustné, jako jedna ze složek základní vybavenosti území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

A.4.1. Ochrana přírody a krajiny splněno

V návrhu ÚP Obrubce je na celém území obce autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území (viz kap. I.5. Odůvodnění). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezování ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Bylo vycházeno z platného ÚPO Obrubce, ÚPD sousedících obcí, ZÚR SK a dalších podkladů.

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech (plochy lesní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné, plochy vodní a vodních toků, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, plochy zeleně sídelní ostatní). K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich plochách neumisťování staveb, zpevněných ploch, provádění terénních úprav, změn vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích. Střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním minimalizovány (podrobně viz kapitola I.5 Odůvodnění), avšak se jim nelze vyhnout. ÚSES byl upřesněn, pokud to bylo vhodné, na hranice parcel katastrální mapy a byly zohledněny rozvojové záměry, hranice prvků vymezených na lesních pozemcích byly upřesněny dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO.

V ÚP Obrubce je zajištěna územní ochrana definovaných přírodních hodnot území včetně významných krajinných prvků.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PP), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna.

V ÚP Obrubce jsou v zastavěném území vymezeny plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v evidovaných dálkových migračních koridorech vedoucích zejména lesními komplexy. Na území Obrubců je křížení DMK 749 se silnicí I/16, kdy v dalších stupních projektové dokumentace bude při úpravách silnice I/16 specifikováno technické řešení tohoto křížení.

Jsou stanoveny základní podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu (viz kapitola E.2 návrhu ÚP). U všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu regulativy plošného a prostorového uspořádání v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.

A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa splněno

V ÚP Obrubce jsou vytvářeny územní podmínky pro odpovídající zemědělské využívání kvalitních zemědělských půd, jsou upřednostňovány ekologické formy zemědělské výroby při využívání stávajících areálů s vazbou na volnou krajinu.

Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření. ÚP Obrubce situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy).

Jsou navržena opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny. Nové vodní plochy nejsou samostatně vymezovány, v případě potřeby lze malé retenční nádrže realizovat v rámci podmíněné přípustnosti u všech kategorií ploch. Podél hlavních vodotečí (Přepěšský potok) je v zastavěném území zajištěna prostupnost území vymezením ploch a pozemků smíšených nezastavěného území všeobecných nebo ploch zemědělských všeobecných. Plochy zemědělské všeobecné obecně zahrnují pozemky ZPF – ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i prvky vzrostlé nelesní zeleně na těchto pozemcích (především remízky, doprovodnou a ochranou zeleň, zejména podél vodotečí a komunikací). Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. V plochách zemědělských všeobecných je přípustné umisťovat pozemky zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), což bude řešeno v podrobnosti komplexních pozemkových úprav. Prostupnost krajiny je zajištěna sítí místních a účelových komunikací.

Zalesňování ani jiné změny, které mohou mít výrazný vliv na změnu charakteru krajiny, nejsou v ÚP navrhovány

A.4.3. Vodní režim splněno

V ÚP Obrubce jsou plochy vodní a vodních toků stabilizovány a jsou pro ně stanoveny podmínky pro jejich vhodné využívání. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu břehových porostů a pro doplnění linií vzrostlé zeleně. Pro údržbu a správu vodních toků je pokud možno zachován přístup podél vodních toků do 6m od břehové čáry vodního toku.

A.4.4. Sport a rekreace splněno

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byly prověřeny podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce. V ÚP Obrubce jsou stabilizovány plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla. V ÚP je návrhem systému silnic, místních komunikací a veřejných prostranství stanovením i dalších podmínek pro možné využívání účelových i zvykových historických cest zajištěna prostupnost území. Pro možný rozvoj dětských hřišť a menších sportovišť lze využít navržené plochy zeleně sídelní ostatní v sídlech Obora a Obrubce.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT**splněno**

Vymezuje se koridor R1 územní rezervy pro přeložku silnice I/16 (obchvat Obrubce).

Ve vztahu ke zpracovaným ÚPD sousedících obcí po jejich posouzení se v ÚP Obrubce vymezuje plocha územní rezervy R2 (plochy vodní a vodních toků) v návaznosti na územní rezervu R16 vymezenou v ÚP Kněžmost pro vodní plochu (rybník). Územní rezerva je vymezena na plochách zemědělských všeobecných bez vlivu na zástavbu, pouze je v potenciálním střetu s meliorovanými plochami. Pro územní rezervy jsou v ÚP Obrubce stanoveny podmínky pro jejich prověření.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**splněno**

ÚP obsahuje:

- v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují,
- v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

Navržené koridory splaškové kanalizace se vymezují jako veřejně prospěšné trasy, přestože pozemky nebudou vyvlastňovány, ale bude využit institut „věcného břemene“, čímž dojde k určitému omezení práv k jednotlivým pozemkům.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit je navrženo biocentrum místního významu LBC 181 určené k založení.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**splněno**

Z koncepčního řešení ÚP Obrubce vznikají nové požadavky na zpracování územní studie a to v lokalitě Obrubce – plocha Z10b (rozvojová lokalita s výměrou nad 1 ha).

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu se nestanovují.

Plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se nestanovují.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**nebylo požadováno****F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ****splněno**

ÚP Obrubce (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Výkres koncepce veřejné infrastruktury není z důvodu opakování problematiky Hlavního výkresu a přehlednosti (čitelnosti) zpracován. Problematika veřejné infrastruktury je rozdělena tak, že součástí Hlavního výkresu je koncepce dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení a v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000 je zobrazena koncepce technické infrastruktury.

Textová část výroku a odůvodnění ÚP je zpracovaná ve formátech dle požadavku Zadání. Grafická část je zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK (poskytnutým pořizovatelem, data stav 10/2020).

Grafická část dokumentace byla pokud možno přizpůsobena Standardu vybraných částí územního plánu (viz Metodický pokyn MMR ČR ze dne 24.10.2019). Tento metodický pokyn zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP. V ÚP Obrubce jsou použity názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle aktualizované vyhlášky č.501/2006 Sb. v platném znění (rozdílné od Standardu).

Byla upravena barva ploch dopravy silniční, protože její požadovaná barevnost dle Standardu je ve výkresech "neviditelná" (zejména zaniká vymezený koridor územní rezervy umístěný nad plochami zemědělskými všeobecnými).

Obsah textové části odůvodnění ÚP Obrubce byl uspořádán v členění dle požadavku Zadání. Kapitoly zpracované pořizovatelem (zejména kapitoly A, E, O, P, Q) budou doplněny po veřejném projednání.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu pro společné jednání konzultoval s určeným zastupitelem i s pořizovatelem.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.114/1992 Sb.“), sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na životní prostředí (tzv. SEA).**

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na udržitelný rozvoj území.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR SK

V ÚP Obrubce se navrhuje záležitost nadmístního významu – **koridor územní rezervy R1** pro přeložku silnice I/16 (obchvat Obrubce), který není řešen v ZÚR SK a současně zasahuje na území dvou obcí Obrubce a Obruby. Z důvodu nejasnosti, nutnosti koordinace tohoto záměru na území sousedící obce a jeho dalšího prověření se přeložka silnice I/16 včetně možností jejího mimoúrovňového křížení se silnicí III/27938 a železniční tratí vymezuje formou koridoru územní rezervy.

Doporučení: po upřesnění a prověření koncepčního řešení a rozhodnutí o variantách zpracovat do ZÚR SK koridory pro přeložky silnice I/16 v úseku Martinovice – hranice SK/KHK (Jičín).

N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

N.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. N.1_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [m², %]:

kód k.ú. / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
708798 / Obrubce	7648108	3722410	3333846*	144574	372683	74595	3925698
% zastoupení Σ	100,0	48,67	43,59**	1,89	4,87	0,98	51,33

Zdroj: ČSÚ, stav k 14.10.2020

*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

**) = lesnatost

Tab. N.1_2: Pozemky zemědělského půdního fondu (m², %)

kód k.ú. / obec:	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
708798 / Obrubce	3722410	3366500	261941	93969
% zastoupení Σ obec	48,67	44,02	3,42	1,23
% zastoupení Σ ZPF	100,0	90,44 (= teoretické zornění)	7,04	2,52

Zdroj: ČSÚ, stav k 14.10.2020

Pozn.: - druhy pozemků vinice, ovocné sady a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,
- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkrácený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak).

ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré zábory půdního frondy jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., § 3, odst. 1, písm. g) vyžaduje informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – tyto plochy se v řešeném území obce nevyskytují, tato informace není v následujících tabulkách uvedena.

Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou zábořem ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích). Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu**.

V souladu s požadavky Zadání územního plánu Obrubce nebylo koncipováno variantní řešení jednotlivých návrhových ploch/lokalit.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Záměry urbanistického řešení se netýkají lesních pozemků.

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [m²]. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

V řešeném území nejsou navrhovány zábory určené pro rekultivace na zemědělskou půdu (jedná se o zábory trvalé, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce). V souladu s požadavky Zadání územního plánu Obrubce není provedeno variantní řešení návrhů.

Návrhy urbanistického řešení jsou z hlediska časové realizace členěny na dvě etapy, z nichž plocha Z10b tvoří 2. etapu.

N.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

Tab. N.2_1: Plochy s rozdílným způsobem využití:

kód	způsob využití (funkce)
BV	Plochy bydlení venkovského
VZ	Plochy výroby zemědělské a lesnické
HX	Plochy smíšené výrobní jiné
OV	Plochy občanského vybavení veřejného
PP	Plochy veřejných prostranství všeobecných
DS	Plochy dopravy silniční
TW	Plochy vodohospodářské
ZS	Plochy zeleně sídelní ostatní
NP	Plochy přírodní všeobecné

N.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

N.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, BPEJ

Tab. N.3_1: Plochy zastavitelné (Z)

1. ETAPA

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	BV	713	0	713	0	0	0	0	0	0
Z02	BV	5197	5197	0	0	0	0	5197	0	1925/1932
Z03	BV	8046	7883	163	0	0	0	7883	0	6035/1979
Z04	OV	181	0	181	0	0	0	0	0	0
Z05	ZS	1017	0	1017	0	0	0	0	0	0
Z06	BV	2089	2089	0	0	0	0	2089	0	2089/1932
Z07	BV	8034	8034	0	0	0	0	8034	0	8034/1932
Z08	BV	3533	3533	0	0	0	0	3533	0	3533/1932
Z09	BV	12357	12357	0	0	0	0	12357	0	12357/1932
Z10a	BV	11697	4066	7631	0	0	0	2257	1809	4066/1932
Z11	PP	1610	1610	0	0	0	0	1610	0	1506/1932
Z12	PP	736	736	0	0	0	0	318	418	736/1932
Z13	TW	893	893	0	0	0	0	0	893	795/1932
Z14	BV	1949	1949	0	0	0	0	1949	0	0
Z15	BV	3517	3517	0	0	0	0	3517	0	0
Z16	HX	5841	5841	0	0	0	0	5841	0	3045/1932
Z17	HX	3242	3242	0	0	0	0	3242	0	2805/1932
Z18	ZS	495	0	495	0	0	0	0	0	0
Z19	BV	4978	4876	102	0	0	0	4044	832	0
Z20	PP	2670	1674	996	0	0	0	1674	0	0

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z21	BV	6454	6454	0	0	0	0	0	6454	1782/1968
Z22	BV	2484	2484	0	0	0	0	17	2467	1980/1932
Z23	VZ	9250	9250	0	0	0	9250	0	0	9250/1925
Z24	PP	1184	0	1184	0	0	0	0	0	0
celkem Z 1.etapa		98167	85685	12482	0	0	9250	63562	12873	9250/1925 42871/1932 1782/1968 6035/1979

2. ETAPA

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z10b	BV	84549	83204	1345	0	0	0	83108	96	79994/1932
celkem Z 2.etapa		84549	83204	1345	0	0	0	83108	96	79994/1932

Tab. N.3_2: Plochy přestavby (P)

1. ETAPA

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
P01	OV	4447	2091	2356	0	0	0	46	2045	2091/1932
P02	HX	13011	0	13011	0	0	0	0	0	0
P03	ZS	1657	1657	0	0	0	0	1016	641	0
P04	DS	172	163	9	0	0	0	163	0	0
celkem P 1.etapa		19287	3911	15376	0	0	0	1225	2686	2091/1932

Tab. N.3_3: Plochy změn v krajině (K)

1. ETAPA

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
K01	NP	35070	35070	0	0	0	0	33987	1083	25145/1980 606/1932
K02	NP	28674	27972	702	0	0	0	27972	0	23735/1932
K03	NP	249	249	0	0	0	0	249	0	0
celkem K 1.etapa		63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980

CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

Tab. N.3_4: Celkem plochy zastavitelné (Z)

1. ETAPA

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV	71048	62439	8609	0	0	0	50877	11562	205306/1932 1782/1968 6035/1979
VZ	9250	9250	0	0	0	9250	0	0	9250/1925
HX	9083	9083	0	0	0	0	9083	0	5850/1932
OV	181	0	181	0	0	0	0	0	0
PP	6200	4020	2180	0	0	0	3602	418	2242/1932
TW	893	893	0	0	0	0	0	893	795/1932
ZS	1512	0	1512	0	0	0	0	0	0
celkem Z 1.etapa		98167	85685	12482		9250	63562	12873	9250/1925 42871/1932 1782/1968 6035/1979

2. ETAPA

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV	84549	83204	1345	0	0	0	83108	96	79994/1932
celkem Z 2.etapa		84549	83204	1345	0	0	83108	96	79994/1932

Tab. N.3_5: Celkem plochy přestavby (P)

1. ETAPA

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
OV	4447	2091	2356	0	0	0	46	2045	2091/1932
DS	172	163	9	0	0	0	163	0	0
HX	13011	0	13011	0	0	0	0	0	0
ZS	1657	1657	0	0	0	0	1016	641	0
celkem P 1.etapa	19287	3911	15376				1225	2686	2091/1932

Tab. N.3_6: Celkem plochy změn v krajině (K)

1. ETAPA

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
NP	63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980
celkem K 1.etapa	63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980

Tab. N.3_7: Celkem hodnocené zábery – plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině

1. ETAPA

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z	98167	85685	12482	0	0	9250	63562	12873	9250/1925 42871/1932 1782/1968 6035/1979
P	19287	3911	15376	0	0	0	1225	2686	2091/1932
K	63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980
celkem 1.etapa	181447	152887	28560				126995	16642	9250/1925 69303/1932 1782/1968 6035/1979 25145/1980

2. ETAPA

Funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z	84549	83204	1345	0	0	0	83108	96	79994/1932
celkem 2.etapa	84549	83204	1345	0	0	0	83108	96	79994/1932

1. + 2. ETAPA

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z	182716	168889	13827	0	0	9250	146670	12969	9250/1925 122865/1932 1782/1968 6035/1979
P	19287	3911	15376	0	0	0	1225	2686	2091/1932
K	63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980
celkem	265996	236091	29905	0	0	9250	210103	16738	9250/1925 149297/1932 1782/1968 6035/1979 25145/1980

N.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tab.N.3_8: Rekapitulace záborů ZPF:

1. ETAPA	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	98167	85685	12482
celkem plochy přestavby (P)	19287	3911	15376
celkem plochy změn v krajině (K)	63993	63291	702
celkem	181447	152887	28560

2. ETAPA	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	84549	83204	1345
celkem	84549	83204	1345

1.+ 2. ETAPA	zábory Σ	z toho zábory ZPF Σ	z toho zábory NZP Σ
celkem plochy zastavitelné (Z)	182716	168889	13827
celkem plochy přestavby (P)	19287	3911	15376
celkem plochy změn v krajině (K)	63993	63291	702
celkem	265996	236091	29905

Tab. N.3_9: Souhrnné statistické údaje záborů ZPF

1. + 2. ETAPA

celkem zábory ZPF	výměra	podíl z celkové výměry ZPF v obci	podíl z celkové výměry obce
	236091	6,34%	3,09%

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

N.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

OCHRANA ZPF

Následné údaje jsou získané z **kódu BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

Tab. N.4_1: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (BPEJ - třída ochrany ZPF)

BPEJ – tř. ochrany	BPEJ – tř. ochrany
3.07.00 – III.	3.53.01 – IV.
3.20.01 – IV.	3.60.00 – I.
3.51.11 – IV.	3.64.01 – IV.
3.51.13 – V.	3.65.01 – IV

Zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy (blíže – viz Doplňující průzkumy a rozbor).

Údaje o půdních charakteristikách zemědělských půd – viz Doplňující průzkumy a rozbor.

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

ÚP Obrubce situuje jednotlivé navrhované plochy **přednostně do zastavěného území** a jeho proluk, návrhy ploch v nezastavěném území jsou všechny situovány v místech s relativně nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy).

ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vodě) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována. Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v roce 1925, 1928, 1932, 1968, 1979, 1980 a 1989 – z hlediska teoretické funkčnosti těchto zařízení lze usuzovat, že kromě lokalit realizovaných v roce 1989 je převážná část realizovaných staveb citelně za hranicí své teoretické 40-ti leté funkčnosti.

Linie svodné sítě jsou zaústěny do recipientů Přepeřského potoka a mimo ř.ú. do potoka Klenice. V území dle ORP Mladá Boleslav došlo i k revitalizaci Přepeřského potoka.

Pozn.: - evidovaný stav byl v grafické příloze plně převzat z ÚAP Mladá Boleslav, kdy přesnost zákresu je značně schematická – údaje v podkladech byly převzaty z evidence někdejší SZS rastrových map M 1:10000.

- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým.

Tab. N.4_2: Celková rekapitulace záborů meliorovaných ploch dle data realizace – 1. + 2. etapa

rok 1925	1932	1968	1979	1980	celkem
9250 m ²	149297 m ²	1782 m ²	6035 m ²	25145 m ²	181509 m ²

ZÁBORY ZPF Z HLEDISKA ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Plochy vymezené na současných pozemcích ZPF a určené k odlišnému způsobu využívání jsou většinou soustředěny v prolukách zástavby nebo v těsné návaznosti na zastavěné území. Větší lokalita je vymezena v místě bývalého zemědělského areálu (zdemolováno), kde je aktuálně nižší intenzita zemědělského hospodaření – územní vymezení návrhových ploch neomezí zemědělské hospodaření neproduktivnější části území obce.

Tab. N.4_3: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění, specifikace
Z01	BV.1.15.70	individuální bydlení – stávající zahrada k RD v návaznosti na okraj zástavby
Z02	BV.1.15.70	částečně převzata z ÚPO, individuální záměr, individuální bydlení, stávající zahrada a louka k RD
Z03	BV.1.10.80	převzata z ÚPO a Změny č.1 upraveno dle DKM, individuální bydlení při místní komunikaci
Z04	OV.1.50.10	základna spolku myslivců, veřejný zájem na udržení spolkové činnosti v obci
Z05	ZS	dětské hřiště veřejná zeleň (záměr obce), veřejný zájem na udržení mladé generace v obci
Z06	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno, proluka v zástavbě, individuální bydlení, vydána správní rozhodnutí na výstavbu
Z07	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno, proluka v zástavbě, individuální bydlení, připravována výstavba
Z08	BV.1.20.60	částečně převzata z ÚPO, rozšířeno o individuální záměr (1 RD), individuální bydlení v zastavěném území
Z09	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zmenšeno, soustředěné individuální bydlení, připravována výstavba
Z10a	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, rozdělení plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO soustředěné individuální bydlení, vydána správní rozhodnutí, prověřována jejich platnost
Z10b	BV.1.10.80	převzata z ÚPO, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO soustředěné individuální bydlení, II. etapa vydána správní rozhodnutí, prověřována jejich platnost
Z11	PP	převzata z ÚPO, změna funkce, pěší chodník, koridor pro vedení technické infrastruktury, VPS
Z12	PP	účelová komunikace k ČOV, VPS
Z13	TW	obecní čistírna odpadních vod, VPS
Z14	BV.1.15.70	individuální záměr bydlení v návaznosti na zástavbu
Z15	BV.1.15.70	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, individuální bydlení v návaznosti na zástavbu
Z16	HX.1.20.60	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, změna kategorie (funkce), výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení
Z17	HX.1.20.60	v ÚPO vymezeno jako zastavěná plocha, změna kategorie (funkce), proluka v zastavěném území, s ohledem na hluk ze silniční dopravy navrhovány vhodnější využití výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění, specifikace
Z18	ZS	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO), dětské hřiště, veřejná zeleň (záměr obce), veřejný zájem na udržení mladé generace v obci
Z19	BV.1.15.70	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO), individuální bydlení v návaznosti na stávající zástavbu
Z20	PP	převzata z podrobnější dokumentace, smíšená stezka pro pěší a cyklisty Dolní Bousov – Obrubce, VPS
Z21	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zbývající část zastavitelné plochy, upraveno, individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území
Z22	BV.1.15.70	převzata z ÚPO, zmenšena, individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území
Z23	VZ.1.30.30	převzata z ÚPO, upraveno, plocha pro rozvoj zemědělského areálu
Z24	PP	pěší účelová komunikace, propojení částí obce podél vodního toku, VPS
P01	OV.2.30.20	plocha pro nový obecní úřad, sběrný dvůr (hlavní záměr obce)
P02	HX.2.30.40	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce), nové využití brownfield, občanské vybavení, nerušící výroba, aj
P03	ZS	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce), upraveno, nové využití brownfield, veřejná zeleň
P04	DS	homogenizace silnice I/16 - rozšíření, chodník k zastávce bus, VPS
K01	NP	založení místního biocentra LBC 181, VPO
K02	NP	založení místního biocentra LBC 181, VPO
K03	NP	založení místního biocentra LBC 181, VPO

Vysvětlivky: ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Obrubce a jeho změny č.1, VPS - veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

N.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení se **netýkají záboru lesních pozemků**.

Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanoveného pásma 50 m od okraje lesa, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mytném věku (cca 25 m).

Případné umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa v budoucnu bude podmíněno **souhlasem orgánu státní správy lesů** podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.)

**O PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53
ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM**

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP Obrubce.

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP Obrubce.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání návrhu ÚP Obrubce.