

# ZMĚNA Č.1 ÚPO OBRUBCE

## Textová část změny územního plánu

stupeň: návrh pro vydání



Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Gottfried  
Šmeralova 208/16  
170 00 Praha 7  
tel. 604236808

Pořizovatel:

Magistrát města Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje města  
Oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61  
293 49 Mladá Boleslav

zpracováno: září 2016

# OBSAH:

## I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚPO

I.a) Vymezení zastavěného území .....	4
I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	4
I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
I.c1 – Urbanistická koncepce	
I.c2 – Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
I.c3 – Systém sídelní zeleně	
I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	4
I.d1 – Dopravní infrastruktura	
I.d2 – Technická infrastruktura	
I.d3 – Občanské vybavení veřejné infrastruktury a další občanské vybavení, veřejná prostranství	
I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin .....	5
I.e1– Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny a jejich využití	
I.e2– Územní systém ekologické stability	
I.e3– Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	
I.e4– Koncepce rekreačního využívání krajiny	
I.e5- Vymezení ploch pro dobývání nerostů	
I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	6
I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	6
I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	6
I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	7
I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	7
I.k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	7

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚPO.....	8
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	9
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavitelného území.....	10
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	11

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	12
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	12
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	12
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚPO .....	12
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	13
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	14
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	14
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	14
II.o) Návrh na rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění .....	15
II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚPO a počtu výkresů graf.části odůvodnění.....	15

# I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚPO

## I.a) Vymezení zastavěného území

Změna č.1 je v lokalitách navazujících na zastavěné území obce Obrubce. Hranice zastavěného území obce je aktualizována ke dni 31.10.2015.

## I.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce Obrubce se nemění. V obou lokalitách změny č.1 je navržena plocha smíšená obytná. Změna funkčního využití posiluje obytnou funkci sídel. V obou případech lokality doplňují prostor navazující na zastavěné území, popř. zastavitelné plochy navržené platným územním plánem. Částečné nahrazení ploch veřejné a krajinné zeleně (část pozemku p.č. 689/4) je v souladu s koncepcí a záměry podpořit bydlení v místech, kde zástavba nezasahuje do krajinných hodnot.

## I.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### I.c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna č.1 navrhuje změnu funkčního využití v lokalitách navazujících na stabilizované zastavěné území, které je urbanisticky zakotveno do stávající struktury sídel. Nejsou dotčeny charakteristické urbanistické struktury. Návrh je v souladu s postupnou využitelností navazujících ploch.

### I.c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Změna č.1 vymezuje 2 nové zastavitelné plochy. Plochy přestavby navrhovány nejsou.

Zastavitelná plocha ZP1 – *zrušeno - vyřazeno*

Zastavitelná plocha ZP2 (jihozápad sídla Obora):

Navržený typ funkčního využití: SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Původní využití (dle ÚPO): VKs – veřejná a krajinná zeleň, Ts – trvale zatravněné plochy

Zastavitelná plocha ZP3 (severovýchod sídla Obora):

Navržený typ funkčního využití: SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ na p.p.č.. 6890/3, 689/2 a část p.p.č. 689/4 v délce 25m – měreno od společné hranice s p.p.č. 689/2

VKs – veřejná a krajinná zeleň zbývající část p.p.č. 689/4

### I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V lokalitách ZP2 a části ZP3 je navržena plocha smíšená obytná na plochách, které byly původním územním plánem označeny VKs – veřejná a krajinná zeleň. Tyto plochy neleží v centrální návěsní pozici, a tak jejich nahrazení zastavitelnými plochami neovlivní negativně ráz sídel. Systém sídelní zeleně je i nadále zastoupen převážně zelení v soukromých zahradách.

## I.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

### I.d1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Celková koncepce územního plánu se nemění. Změna č.1 nezasahuje do silniční kostry ve správním území obce. Zastavitelné plochy ZP2 a ZP3 přiléhají ke stávajícím místním komunikacím.

### I.d2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Základní koncepce řešení územního plánu se změnou č.1 nemění..

#### Id2.1. Elektrická energie

Lokality změny č.1 budou napojeny na stávající energetickou soustavu.

#### Id2.2. Plyn

Obec není plynofikována. S napojením na plynovod se v lokalitách změny č.1 nepočítá.

#### Id2.3. Spoje a telekomunikace

V lokalitách změny č.1 bude rozvedeno veřejné osvětlení a telefonní síť.

#### Id2b.4 Vodní hospodářství

Vodní plochy a vodní toky nejsou změnou dotčeny.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.

- **VODOVOD:**

Lokality budou napojeny prodloužením stávajícího vodovodu. Alternativou jsou vlastní studny popř. vrty.

**NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY**

Nemění se.

- **KANALIZACE:**

Navržené lokality ZP2,3 budou v cílovém stavu napojeny na budoucí kanalizaci s vyústěním na budoucí ČOV. Splašková kanalizace a centrální ČOV není dosud vybudována. V částech obce je stávající kanalizace pro odvod povrchových vod.

Do doby vybudování splaškové kanalizace budou splaškové odpadní vody z lokalit ZP2,3 likvidovány v nepropustných jímkách nebo domácích ČOV.

Dešťové vody v lokalitách ZP2,3 budou likvidovány na pozemku stavebníka zasakováním.

*Id2.5 Odpadové hospodářství*

Nemění se.

### **I.d3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh změny nezasahuje do ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury. Veřejná prostranství navrhována nejsou.

**I.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.**

#### **I.e1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY A JEJICH VYUŽITÍ**

Návrhem změny č.1 se koncepce uspořádání krajiny nemění. Změna nezasahuje do současného stavu krajiny.

#### **I.e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Lokality změny č.1 navazují na zastavěné území a nedotýkají se prvků ÚSES. Koncepce územního systému ekologické stability se nemění.

#### **I.e3) PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

Obě lokality navazují na zastavěné území. Nevytvářejí překážku v prostupnosti krajiny, ani nevytvářejí samostatné zástavbové lokality uprostřed otevřené krajiny. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi nejsou navrhovány.

#### **I.e4) KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

Rekreační užívání krajiny změna č.1 nemění.

#### **I.e5) VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Plochy pro dobývání nerostů změna č.1 nevymezuje.

**I.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**

V navržených zastavitelných plochách ZP2 i ZP3 je navržen nový funkční typ SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ.

Pro navrženou plochu SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ je určeno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, a podmínky prostorového uspořádání.

### **SO - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **A) Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **B) Přípustné využití:**

- bydlení – nízkopodlažní zástavba
- občanské vybavení
- sportovní zařízení a hřiště
- veřejná prostranství, vodní plochy, zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

#### **C) Podmíněně přípustné využití:**

- drobná nerušící výroba a podnikatelské aktivity za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity (zejména hluk) na hranici vlastního pozemku
- v ochranném pásmu VN 22kV nesmí být umístěny plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru

#### **D) Nepřípustné využití:**

- Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

#### **E) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) max. výška obytných objektů – 2NP včetně podkroví
- b) max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni, sedlové střechy
- c) u zastavitelných ploch se stanovuje index zastavění max. 40% vlastnického celku

### **VYMEZENÍ POJMŮ**

Negativní účinky na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech – negativními účinky se rozumí např. hluchost, prašnost, intenzita dopravy, zhoršení hydrogeologických podmínek apod.

Indexem zastavění vyjádřením v procentech se rozumí maximální podíl plochy pozemku, kterou je možné zastavět. Zastavěná plocha pozemku je definována v § 2 odst.7 stavebního zákona.

**I.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

V řešeném území změny č.1 nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

**I.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro která je možno uplatnit předkupní právo, změna č.1 nestanovuje.

**I.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

V průběhu pořizování změny č.1 nebylo požadováno posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

**I.j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie nejsou stanoveny.

**I.k) Údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části.**

1. Textová část obsahuje v originálním vyhotovení 4 lisy A4 textové části (strany 4 až 7 tohoto dokumentu).
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.  
Seznam příloh:

I/1 – Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2 – Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3 – Detail hlavního výkresu	1 : 2880

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO

### II.a) Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚPO.

Zastupitelstvo obce Obrubce rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Obrubce (dále jen ÚPO Obrubce) dne 13.9.2012 usnesením č. 3. Určeným zastupitelem obce Obrubce byl schválen pan Pavel Rejman. Obec Obrubce má platný územní plán obce schválený zastupitelstvem obce Obrubce dne 3.7.2006, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č.3/2006 o závazných částech územního plánu, která nabyla účinnosti dne 19.7.2006.

Obec Obrubce požádala dopisem ze dne 9.11.2012 evidovaným pod evid.č. 81170/2012 v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), o pořízení změny č. 1 ÚPO Obrubce Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Magistrát města Mladá Boleslav jako pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst.1 písm.a) stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, doplňujících průzkumů a rozborů území a platné územně plánovací dokumentace zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny č. 1 ÚPO Obrubce a oznámil jeho projednání v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Současně doručil veřejnou vyhlášku včetně textu návrhu zadání ve dnech 17.5.2013 – 17.6.2013. Dotčené orgány, obec Obrubce, sousední obce a krajský úřad návrh zadání a oznámení o jeho projednání jednotlivě. Na základě výsledku projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce Obrubce. Zastupitelstvo obce Obrubce schválilo zadání změny č. 1 ÚPO Obrubce dne 20.6.2013 usn.č. 5. Schválené zadání spolu se související dokladovou částí bylo odesláno projektantovi ÚPD Ing. arch. Zdeňku Gottfriedovi, se kterým obec Obrubce uzavřela smlouvu o dílo na zpracování návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce.

Pořizovatel v souladu s ust. § 50 stavebního zákona oznámil dobu a místo společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce jednotlivě dotčeným orgánům, obci Obrubce, krajskému úřadu a sousedícím obcím a doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Obrubce a Magistrátu města Mladá Boleslav v tištěné i elektronické podobě ve lhůtě od 27.11.2013 - 10.1.2014 včetně. Společné jednání o návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce se uskutečnilo dne 12.12.2013 od 10.00 hodin v zasedací místnosti odboru Stavebního a rozvoje města na Magistrátu města Mladá Boleslav. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska, sousední obce a ostatní veřejnost písemné připomínky. O průběhu společného jednání byl pořízen záznam.

Pořizovatel po lhůtě společného jednání ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledek společného jednání a v souladu s ust. § 50 odst. 7 odeslal Krajskému úřadu Středočeského kraje odboru regionálního rozvoje jako nadřízenému správnímu orgánu územního plánování pro obce uplatněná stanoviska a připomínky za účelem vydání stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem. Zjištěné nedostatky uplatněné ve stanovisku nadřízeného orgánu ze dne 11.6.2014 pod č.j. 086755/2014, spočívající v nedostatečném odůvodnění vymezené zastavitelné plochy ZP1 a v neprovedené aktualizaci hranice zastavěného území obce byly odstraněny tak, že z řešení návrhu změny č. 1 byla vypuštěna navrhovaná zastavitelná plocha ZP1 pro nemožnost jejího řádného odůvodnění z důvodu přebytku dosud nevyužitých rozvojových ploch vymezených dosud platným územním plánem obce, a dále byl návrh změny č. 1 doplněn o aktualizaci hranice zastavěného území obce. Odstranění nedostatků návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce bylo nadřízeným orgánem potvrzeno dopisem ze dne 31.8.2015 pod č.j. 118572/2015/KUSK.

Upravený a dohodnutý návrh změny č. 1 ÚPO Obrubce a oznámení o termínu a místě konání veřejného projednání doručil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Obrubce, dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a sousední obce. Ve lhůtě od 7.12.2015 – 14.1.2016 bylo možné do upraveného a dohodnutého návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce nahlédnout jak v tištěné podobě u pořizovatele a na Obecním úřadu Obrubce, tak v elektronické podobě na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Obrubce.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 7.1.2016 od 16.30 hodin na Obecním úřadu v Obrubcích, kde projektant Ing.arch. Zdeněk Gottfried poskytl odborný výklad. O veřejném jednání byl pořízen záznam. V průběhu veřejného projednání byla podána písemná námitka dotčené osoby. Písemné připomínky veřejnosti ani sousedních obcí nebyly podány. Po skončení lhůty veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil průběh veřejného projednání a zpracoval návrh na rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění. Pořizovatel v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona dopisem ze dne 30.5.2016 č.j. 26320/2016 vyzval dotčené orgány a krajský úřad ve lhůtě 30



dnů k uplatnění stanoviska k návrhu na rozhodnutí o námitce. Z uplatněných stanovisek dotčených orgánů k projednávanému návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce ani k návrhu na rozhodnutí o námitce nebyly uplatněny požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu, před jeho přeložením zastupitelstvu obce Obrubce k vydání. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 s konstatováním, že návrh změny č. 1 ÚPO Obrubce je v souladu s požadavky vyplývajícími z tohoto ustanovení. Poté zajistil u projektanta nezbytné úpravy návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce v rozsahu dle návrhu rozhodnutí o námitce a doplnění odůvodnění návrhu změny územního plánu, aby jej mohl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce Obrubce k vydání.

## **II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.**

Změna č.1 obsahuje 2 lokality. Lokality ZP2 a ZP3 se nachází v sídle Obora. Při posuzování vhodnosti navržených lokalit z hlediska širšího územního přesahu, bylo nutno se zabývat sousedními plochami a funkčními typy na nich navrženými.

Plocha ZP1 byla v průběhu pořizování změny č.1 z návrhu vyřazena na základě neodůvodněného záboru zpf a nárůstu zastavitelných ploch (viz. stanovisko krajského úřadu a zápis z jednání s pověřeným zastupitelem)

V Oboře u lokality ZP2 je zajištěna návaznost ze severozápadu na hranici zastavěného území Ss – plochy smíšené – venkovského typu. Z jihu lokalita navazuje na zastavitelné plochy Sn1 – vymezené platným územním plánem. Lokalita ZP2 propojuje stávající zástavbu s lokalitou zastavitelné plochy z ÚPO.

Plocha ZP3 na severozápadě Obory je zčásti sevřena stávajícím zastavěným územím Ss – plochy smíšené – venkovského typu a ze severovýchodu přiléhá zastavitelná plocha Sn6 z platného územního plánu.

Z hlediska širších vztahů se lokality změny nedotýkají, ani neovlivňují plochy se způsobem využití neslučitelným s bydlením. Změna nezasahuje do širších vazeb přesahujících hranici katastrálního území.

## **II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

### **SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 (PÚR ČR)**

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009) neleží řešené území v rozvojové oblasti, rozvojové ose, ve specifické oblasti, v koridoru a ploše dopravní a technické infrastruktury. Pro obec Obrubce vyplývají pouze obecné požadavky obsažené ve vybraných republikových prioritách (viz kap. 2.2 PÚR ČR) a v § 18 a § 19 stavebního zákona.

V souladu s vybranými republikovými prioritami č. 14, 16, 17, 20, 20, 24, 29 a 30 změna č. 1 ÚPO Obrubce vymezuje zastavitelné plochy lokálního významu pouze v návaznosti na zastavěné území obce, aby byla zachována celistvost sídla a jeho charakter. Navržené funkční využití ploch umožňuje pro plánovanou zástavbu dodržet měřítko stávajících staveb. Krajina a zeleň v sídle jsou chráněny jako místní hodnoty území. Změnou č. 1 jsou minimalizovány zábory zemědělského půdního fondu a podpořen cíl hospodárného využití území. Způsob řešení návrhu změny je komplexní, řeší lokální potřebu nových rozvojových ploch pro bydlení a stabilizaci ploch veřejné zeleně, aniž by zvýhodňoval zájem jednotlivce nad zájmem obecným. Zájmy ochrany přírody a krajiny nejsou řešením změny územního plánu dotčeny

Nová zástavba nevyvolává potřeby nové infrastruktury nad rámec stávající místní. Požadavek na zajištění vsaku na vlastním pozemku byl stanovenými podmínkami využití ploch naplněn.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a konstatuje, že změna č. 1 ÚPO Obrubce je se všemi výše uvedenými požadavky v souladu. Ostatní části PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 se na území řešené změnou č. 1 nevztahují.

### **SOULAD S POŽADAVKY ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE (ZÚR SK) VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1**

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění Aktualizace č. 1. Do ÚPD je nutné zapracovat požadavky ze ZÚR z důvodu zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do řešeného území změny č.1 žádný z jevů ZÚR nezasahuje, ani nemá druhotný vliv na její řešení.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7.2.2012) vyplývají, tyto obecné požadavky na využívání území.

*Kap.1) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

V návrhu změny č.1 územního plánu byly zohledněny vybrané priority stanovené v ZÚR SK pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Návrhem řešení změny č. 1 je využívána stabilizovaná dopravní a technická infrastruktura v obci, chráněny plochy stabilizované veřejné zeleně v sídle, rozvojové plochy navazují na zastavěné území obce. Ostatní požadavky vyplývající z priorit se řešeného území nedotýká.

*Kap.2), 3) Zpřesnění vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu, zpřesnění vymezení specifických oblastí krajského významu*

ZÚR SK nestanovuje pro obec Obrubce žádné specifické podmínky. Obec není v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti ani není rozvojovým centrem krajského významu.

*Kap.4) Zpřesnění plochy a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů jkrajského významu*

Na správním území obce Obrubce nebyly výše uvedené plochy a koridory vymezeny, není je tudíž třeba zpřesňovat.

*Kap.5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*

Změna č.1 ÚPO splňuje podmínky stanovené v ZÚR SK pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot, obsažených v kap. 5.1. – 5.3.

*6) Vymezení cílových charakteristik krajiny*

Řešené území se nachází v oblasti shodného krajinného typu N01 – krajina relativně vyvážená se zásadami: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch, b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

*7) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Na správním území obce Obrubce nebyly ZÚR SK vymezeny veřejně prospěšné stavby ani opatření nadmístního významu.

*8) Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí*

Požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti nebyly ZÚR SK pro správní území obce Obrubce stanoveny. Nebylo je třeba změnou č. 1 ÚPO Obrubce řešit.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR SK) a konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚPO Obrubce je v souladu s výše citovanými požadavky. Ostatní části ZÚR SK ve znění Aktualizace č. 1 se změny územního plánu obce Obrubce nijak netýkají.

**II.d) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

Změna č.1 ÚPO Obrubce je v souladu s **cíli územního plánování**. Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Navržené využití respektuje charakter urbanistické struktury obce Obrubce i ostatních částí sídla.

Změna č.1 ÚPO Obrubce je v souladu s **úkoly územního plánování**. Návrh zjistil a posoudil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, vyhodnotil koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce území. V návrhu není stanovena etapizace, návrh nevymezuje žádné plochy pro těžbu, neurčuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst.4 písm. b) stavebního zákona s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Cíle územního plánování:

- 1) Změna č. 1 ÚPO Obrubce respektuje navrženou urbanistickou koncepci dosud platného územního plánu obce.
- 2) Podmínky funkčního a prostorového uspořádání území převzaté změnou č. 1 z dosud platného územního plánu obce byly stanoveny na základě komplexního vyhodnocení využití celého území obce Obrubce s cílem dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na využívání území.
- 3) Orgán územního plánování v průběhu pořizování změny č. 1 ÚPO Obrubce koordinoval veřejné i soukromé záměry na změny ve využití území a definováním požadavků a pokynů, které vyplynuly z vyhodnocení jednotlivých fází projednávání změny územního plánu, chránil veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů.
- 4) Změnou č. 1 jsou respektovány urbanistické i přírodní hodnoty sídla.
- 5) Změna č. 1 se nedotýká koncepce uspořádání krajiny.
- 6) Změnou č. 1 nejsou definovány nezastavitelné pozemky.

#### Úkoly územního plánování:

Podkladem pro tvorbu zadání i návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce byl terénní průzkum projektanta a pořizovatele, zpracované doplňující průzkumy a rozborů území, územně analytické podklady, dosud platná územně plánovací dokumentace obce, uplatněné podněty veřejnosti a spolupráce s určeným zastupitelem. Na základě těchto informačních vstupů byl řádně zjištěn a posouzen stav řešeného i zájmového území a definovány jeho přírodní, kulturní i civilizační hodnoty. Změna č. 1 ÚPO Obrubce doplňuje řešením zastavitelných ploch ve shodě s rozvojem a stabilizací ploch sídelní zeleně.

Převzetím podmínek funkčního a prostorového uspořádání území lze zástavbou v plochách řešených změnou č. 1 zachovat tradiční venkovskou zástavbou charakteristickou pro tuto obec. S ohledem na drobné rozvojové plochy řešené změnou č. 1 se nestanovuje etapizace výstavby. Změna č. 1 respektuje systém odpadového hospodářství v obci, nebylo třeba řešit negativní ekologické dopady v krajině. Změnou č. 1 se nemění koncepce uspořádání krajiny, nenavrhují se plochy pro veřejné prospěšné stavby ani pro veřejné prospěšná opatření. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny v dosud platném ÚPO Obrubce.

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě ve smyslu ust. § 158 stavebního zákona, kterou zpracovávají pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění podle zvláštního právního předpisu. Změna č. 1 respektuje urbanistickou koncepci a nevymezuje plochy, ve kterých může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Pořizovatel konstatuje, že změna č. 1 ÚPO Obrubce je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů.**

Návrh změny č.1 ÚPO Obrubce byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními § 22, § 47, § 50 – 53 a § 188 odst. (4) stavebního zákona a s použitím § 171 – 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky. Změna územního plánu je vypracována na základě schváleného zadání a pokynů, které vyplynuly z výsledku vyhodnocení společného jednání, výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem kat. mapy v měřítku 1:5 000. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ust. § 4 – 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona s konstatováním, že návrh změny č. 1 ÚPO Obrubce je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Postup pořizení změny územního plánu je podrobně popsán v kap. II.a) Postup pořizování a zpracování změny č. 1 ÚPO.

### **II.f) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Návrh změny č.1 ÚPO Obrubce byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl náležitě upraven.

- V průběhu projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚPO Obrubce byly uplatněny požadavky ve vyjádřeních dotčených orgánů a institucí, hájících veřejné zájmy v území. Dále byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany přírody a krajiny. Všechny požadavky uplatněné v průběhu projednání návrhu zadání byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny a zapracovány do výsledného znění zadání.

- V průběhu společného jednání o návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, vyjádření institucí, hájících veřejné zájmy v území. Ze stanoviska Krajské hygienické stanice vyplynula podmínka pro zastavitelnou plochu Z1, týkající se dodržení hlukových hygienických limitů. Zastavitelná plocha Z1 byla z řešení vypuštěna z důvodu nedostatečného odůvodnění potřeby jejího vymezení. Z ostatních stanovisek nevyplývaly požadavky na úpravu

návrhu. Na základě vyjádření VaK Mladá Boleslav a.s. a Povodí Labe s.p. byl zpřesněn způsob odkanalizování rozvojových lokalit a uplatněn požadavek na zachování srovnatelných odtokových poměrů v území po realizaci zástavby. Nadřízený organ územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje upozornil ve stanovisku ze dne 11.6.2014 pod č.j. 086755/2014 na nedostatky návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce. Požadavkům ve stanovisku bylo vyhověno tak, že zastavitelná plocha Z1 byla z řešení vypuštěna a po úpravě dokumentace v požadovaném rozsahu bylo nadřízeným orgánem vydáno potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce dopisem ze dne 31.8.2015 pod č.j. 118572/2015/KUSK. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dokončil vyhodnocení výsledku společného jednání a zajistil úpravu návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce pro účely veřejného projednání.

- V průběhu veřejného projednání byla uplatněna sdělení a stanoviska dotčených orgánů, ze kterých nevyplynuly žádné pokyny na úpravu návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce před předložením ZO Obrubce k vydání. Rovněž nevyplynuly žádné požadavky dotčených orgánů, které byly vyzvány k uplatnění stanoviska k návrhu na rozhodnutí o námitce.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 ÚPO Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona s konstatováním, že návrh změny č. 1 ÚPO Obrubce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V průběhu pořízení změny č. 1 ÚPO Obrubce nebyly řešeny žádné rozpory.

## **II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uvedl, že uvedená ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Dále krajský úřad ve svém stanovisku uvedl, že nepožaduje vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

## **II.h) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚPO.**

### **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání změny č.1 ÚPO Obrubce bylo vypracováno a schváleno 20.6.2013. Změna č. 1 územního plánu obce je zpracována podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání.

### **Požadavky ze zadání dle jednotlivých kapitol:**

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:**

Změna č.1 vytvořila územní podmínky pro kvalitativně přiměřený a proporcionální rozvoj obce, pro zachování a zlepšení kvality bydlení. Požadavky splněny

Změna chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

#### **a1) Požadavky na urbanistickou koncepci**

**- Požadavky na plošné uspořádání**

- změna posiluje hlavně obytnou funkci obce
- prověřila a navrhla lokality ZP1 a ZP2, ZP1 později z návrhu vyřazena
- na základě odstavce „prověřeny budou i podněty uplatněné ke změně č.1 ÚPO a

v případě potřeby budou doplněny další vhodné plochy“, byly podán podnět obce na zařazení plochy ZP3 v severozápadní části sídla Obora. Část lokality je v majetku obce. Důvodem byla potřeba propojení zastavitelné plochy Sn5 z platného ÚP k probíhající místní komunikaci. V lokalitě ZP3 byla původně VKs – veřejná a krajinná zeleň, která neumožnila účelné propojení Sn5 ke komunikaci zřizováním vjezdů, oplocení, případně dalších staveb patřících k rodinnému bydlení. Jedná se o úzký trojúhelníkový celek, který přiléhá ke komunikaci a je zařazen do SO-PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH. Po veřejném projednání z důvodu návrhu na rozhodnutí o námitce byla část pozemku p.č. 689/4 opět ponechána jako veřejná zeleň.

**- Zásady prostorového uspořádání**

- změna stanovila výškovou hladinu zástavby 2np
- struktura a charakter zástavby odpovídá požadavkům ze zadání

**- Veřejná prostranství a veřejná zeleň**

- nejsou navrženy, ale jsou přípustným využitím v plochách SO

**- vymezení zastavitelných ploch**

- zastavitelné plochy navazují na zastavěné území sídla a jsou dostupné z hlediska dopravy i tras inženýrských sítí.

**- Další požadavky**

- obecné požadavky splněny

**a2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

**- Technická infrastruktura**

- pro zástavbu v navržených lokalitách jsou dostupná zařízení a trasy inženýrských sítí

**- Dopravní infrastruktura**

- ZP2-3 přiléhají ke komunikacím

**- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

- Lokality ZP2 a ZP3 jsou tak malého rozsahu, že nemají vliv na potřebu obč. vybavení.

**a3) Požadavky na uspořádání krajiny**

- změna je v souladu s požadavkem na krajinný typ N027 – krajina relativně vyvážená, Změna nenavrhuje zásah do uspořádání krajiny.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Nejsou vymezeny územní rezervy.

**c) Požadavky na prověření vymezení VPS, VPO a asanací**

Nejsou vymezeny.

**d) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním území studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nejsou vymezeny

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant nebyl.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu**

Grafická část výroku změny byla rozšířena o výkres základního členění území pro elementární přehlednost předmětu změny. Z požadovaného seznamu výkresu nebyl zpracován výkres ÚSES, neboť prvků ÚSES se změna č.1 nedotýká. Grafická část odůvodnění byla rozšířena o koordinační výkres. Ostatní požadavky splněny.

**II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

Všechny lokality byly předmětem změny č.1 za základě podnětu vlastníka, případně obce.

Změny v lokalitách jsou podepřeny konkrétními záměry nebo praktickými důvody vedoucími k přímému využití území. Charakteristika funkčního využití SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ byla zvolena z důvodu provázanosti hlavní funkce obytné s dalším, pro vesnickou zástavbu charakteristickým, mixem přípustných činností.

Lokalita ZP2 doplňuje zastavěné území v mezeře, která zůstala mezi zastavěným územím a zastavitelnou plochou z platného územního plánu. Lokalita ZP3 je změnou funkce na trojúhelníkovém pozemku, který neumožňoval využití pro vjezdy, oplocení a budovy mezi komunikací a zastavitelnou plochou Sn5.

**NÁVRH ŘEŠENÍ CIVILNÍ OCHRANY**

Zdrojem požární vody v obci je požární nádrž v sídle Obrubce a také vodovodní řad pro první hasební zásah. Návrh změny č. 1 nepředpokládá umístování nadzemních energetických vedení.

Komunikace v dopravních koridorech pro dopravní obsluhu území budou dimenzovány v dostatečném směrovém a šířkovém uspořádání, aby umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Ostatní principy civilní ochrany definované v ÚPO se nemění.

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Navrhované funkční využití nevnaší do území nové limity využití území.

### II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Od doby nabytí účinnosti územního plánu obce byly postupně pro rodinnou výstavbu využity pozemky přibližně shodného rozsahu jako navrhuje změna č.1. Výstavba probíhá na severu sídla Obrubce. Zastavitelné plochy na jihu a na západě k sídlu Obora byly katastrálně rozděleny a připraveny k výstavbě. V obci velikosti Obrubců je nutno při zhodnocení využití území, vzít v úvahu vlastnické poměry a jejich přímé stavební záměry.

### II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje, změna č.1 nenavrhuje.

### II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

#### ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změna č.1 navrhuje 2 zastavitelné plochy ZP2 a ZP3.

Ochrana zemědělského půdního fondu při zpracování změny územního plánu obce je zpracována dle metodiky v souladu se zákonem č. 334 / 1992 Sb. ze dne 15.5.1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou čis. 13 / 1994 Sb. ze dne 21.1.1994, upravující podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jenom ZPF).

Podkladem bylo metodické doporučení MMR ČR, MŽP ČR a ÚÚR Brno vydané v červenci 2011. Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Mladá Boleslav (zdrojVÚMOP):

#### Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokalita	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do nířdu (ha)
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA1	Zrušeno vyřazeno	-												
ZA2	Plocha smíšená obytná	0,28	0,14					0,14				0,28		0
ZA3	Plocha smíšená obytná	Není ZPF												
Zábor ZPF celkem			0,28	0,14				0,14				0,28		0

#### ZÁBORY ZPF CELKEM

**0,28 HA**

#### ZDŮVODNĚNÍ:

U lokality ZP2 se jedná o záборы na méně hodnotných půdách IV. třídy ochrany. Lokalita je navržena pro obytnou funkci.

Pozemky v lokalitě ZP3 nejsou zemědělským půdním fondem.

#### PUPFL:

Lesních pozemků se změna č.1 nedotýká.

## **II.o) Návrh na rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění**

Zastupitelstvo obce Obrubce **vyhovuje** námitce dotčené osoby v požadovaném rozsahu, a to tak, že plocha ZP3 v rozsahu pozemků parc.č. 689/3, 689/2 a části pozemku 689/4 v délce 25m (měřeno od společné hranice mezi pozemky p.č. 689/2 a 689/4) bude vymezena s navrhovaným funkčním využitím SO – smíšené obytné území, zbývající část pozemku parc.č. 689/4 bude z plochy vyjmuta a ponechána ve stávajícím funkčním využití VKs – veřejná a krajinná zeleň.

Odůvodnění:

Vymezení zastavitelné plochy ZP3 v upraveném rozsahu, ve smyslu rozhodnutí o výše citované námitce negativně neovlivní cílové využití plochy ZP3. Stávající vzrostlá zeleň na pozemku parc.č. 689/4 zůstane i nadále stabilizovaná s funkčním využitím VKs – veřejná a krajinná zeleň.

## **II.p) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění**

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu obsahuje v originálním vyhotovení 5 listů textové části (strany 8 až 12).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 2 výkresy.

II/1 – Koordinační výkres

1 : 5 000

II/2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000