

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBRUBCE

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61,
293 01 Mladá Boleslav

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:
URČENÝ ZASTUPITEL:

Zastupitelstvo obce Obrubce
Vaňková Alice

SPIS. ZN.:
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:
VYŘIZUJE:
TEL.:
E-MAIL:
ZPRACOVÁNÍ:

Ing. Petr Tomeš
Ing. Hedvika Simandlová
326 715 652
simandlova@mb-net.cz
7/2021

Obsah

ÚVOD	3
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce	3
A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce	4
A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb	5
A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch	5
A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	6
A.3.1. Dopravní infrastruktura	6
A.3.2. Technická infrastruktura	6
A.3.3. Občanská vybavenost	7
A.3.4. Veřejná prostranství	7
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona	8
A.4.1. Ochrana přírody a krajiny	9
A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa	9
A.4.3. Vodní režim	9
A.4.4. Sport a rekreace	9
B. POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT	10
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	10
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	10
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	11
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBRUBCE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	11
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBRUBCE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	14
PŘÍLOHA Č. 1 - HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE S POŽADAVKEM NA JEJICH OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMNÍM PLÁNEM OBRUBCE	15
PŘÍLOHA Č. 2 – ZÁMĚRY V ÚZEMÍ	17

ÚVOD

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.

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.

Hlavním úkolem ÚP je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje území obce Obrubce, zohledňující zájmy ochrany hodnot území obce s využitím potenciálu 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.

Cílem ÚP by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí, o udržitelném rozvoji území obce Obrubce.

Dalším 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 Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění jejich Aktualizací č. 1 a č. 2 a s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 3.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované pořizovatelem, podklady ze 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Mladá Boleslav, provedené v roce 2016 a informace a požadavky poskytnuté obcí Obrubce. ÚP bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce Obrubce.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO 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

Zachovat stávající sídelní strukturu správního území Obrubce, které je tvořeno třemi částmi Obrubce, Obora a Všebořsko. Základní koncepci ÚP navrhnout s důrazem na jedinečný charakter a identitu každého z těchto sídel. Nezakládat nové sídelní struktury na území obce, prověřit možnosti dalšího rozvoje jednotlivých sídel, včetně stanovení podmínek prostorové regulace k zajištění ochrany krajinného rázu.

Prověřit aktuálnost požadavků na využití zastavitelných ploch v platné územně plánovací dokumentaci obce Obrubce. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.

Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na sociodemografický potenciál obce a s citlivým uplatněním dalších poznatků z oborů souvisejících s architekturou a zejména urbanismem s výhledem na celkový počet obyvatel obce max.300. Citlivě uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje obce, zejména s ohledem na postavení obce v sídelní struktuře, charakter obce, únosnost,

kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení, a dopravní a technické infrastruktury.

Chránit a dále posilovat územní vazby obce Obrubce na spádové centrum osídlení město Mladá Boleslav a město Dolní Bousov, a to ve všech přítomných módech dopravy: silniční, cyklistická, pěší.

Volnou krajinu kolem sídla Obrubce stabilizovat pro tradiční zemědělské využití a lesnictví. Chránit a posilovat koeficient ekologické stability v katastrálním území obce a koordinovat záměry zhodnocující krajinu s okolními obcemi.

Prověřit rekreační potenciál sídla Obrubce s ohledem na atraktivitu okolní volné krajiny a blízkost lokality bohaté na turistický ruch (Český ráj). Vytvořit podmínky tak, aby bylo možné propojit místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Územním plánem nebudou vymezované zastavitelné plochy pro bydlení o výměře větší než 5 ha.

A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech, doplňujících průzkumech a rozbořech, případně další hodnoty území zjištěné při terénních průzkumech a při jednání s obyvateli obce. Navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji. Rozvíjet přírodní, hydrologické a ekostabilizační funkce rybníční soustavy, mimo jiné i s ohledem na jejich rekreační potenciál a estetickou kvalitu. Chránit břehové porosty rybníků jako nositele biodiverzity na území obce, ekologicky stabilní prvky aj.

Chránit břehové porosty podél všech ostatních vodních toků, včetně odvodňovacích struh, jako důležité prostorové a kompoziční prvky a významné krajinné ekologicky stabilní plochy v krajině.

Chránit strukturu a charakter zástavby historického jádra obce Obrubce a její části Všeborsko.

Chránit historickou náves v jádru sídla Obrubce jako těžiště systému veřejných prostranství celé obce.

Chránit veřejná prostranství vč. jejich typických prvků, kterými jsou utvářeny. Zejména chránit historicky založené vodní plochy v rámci sídelních struktur sídel, veřejnou zeleň (např. aleje podél cest, menší plochy s udržovanou zelení, břehové rybníční porosty aj.), drobnou sakrální architekturu, pomníčky aj..

Prostřednictvím návrhu plošného a prostorového uspořádání chránit kulturní hodnoty na území obce zejména: Nemovité kulturní památky – kostel Nejsvětější Trojice/sv. Vavřince a sousoší Nejsvětější Trojice ve Všeborsku;

- Drobnou sakrální architekturu;
- Architektonicky cenné stavby, kterými jsou objekty typické lidové architektury (č.p. 3, 11, 12 a 28), dřevěná zvonice ve Všeborsku, budova bývalé obecní školy ve Všeborsku;
- Významné místo pohledu směrem na západ od Všeborska
- Území s archeologickými nálezy.

Chránit a dále rozvíjet cestní síť ve volné krajině jako základní předpoklad každodenní rekreace obyvatel obce a jako předpoklad prostupnosti volné krajiny pro rekreační i každodenní pěší a cyklistický pohyb.

Prověřit význam, charakter, a postavení hodnot v území uvedených v příloze č. 1 a ve struktuře obce a na základě prověření vytvořit územní podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb

Koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohlednit vztahy sousedících obcí Dolní Bousov, Dlouhá Lhota, Husí Lhota, Kněžmost, Obruby, a Sukorady, přičemž bude dle platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí a města prověřena a zajištěna vzájemná koordinace ve využívání území.

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Respektovat stávající základní funkční strukturu obce, tvořenou hlavním obytným sídlem Obrubce, s doplňkovou příměsí základního občanského vybavení a plošně malých výrobních areálů generujících pracovní příležitosti přímo v obci.

Prověřit možnost zástavbu jádrového sídla Obrubce rozvíjet maximálně koncentricky vůči historickému jádru a těžišti celé obce. Nepodporovat dále nevhodnou dekoncentraci obytné zástavby jádrového sídla Obrubce rozvojem vybíhajícím do volné krajiny.

Bydlení dále rozvíjet zejména v jádrovém sídle Obrubce, a to v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016), přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení a v dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy osob (autobus).

V celé obci vytvářet nástroji prostorové regulace podmínky pro zachování venkovského charakteru zástavby obce, charakterizované spíše drobnějším měřítkem zástavby tvořené převážně přízemními stavbami zastřešenými sedlovými či výjimečně polovalbovými a valbovými střechami a izolovanými rodinnými domy. Vytvářet stanovenou prostorovou regulací zástavby podmínky pro plynulý přechod zástavby obce do navazující volné krajiny, konkrétně pro rozvolňování a snižování výšky zástavby směrem od historického jádra k okrajům sídla. Z důvodu ochrany krajinného rázu zachovat nízkou hladinu zástavby zastavěného území Obrubce, ve kterém jsou hřebeny střech v nižší výškové úrovni než koruny vzrostlých stromů (tj. do max. 12-15 m nad terénem).

V jednotlivých částech obce vytvářejících sourodou strukturu a charakter zástavby stanovit, podmínky k jejich zachování i ve vzájemně navazujících částech obce nebo navržených zastavitelných plochách.

Prověřit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska jejich reálného využití.

Prověřit možnost vytvoření podmínek k zajištění koexistence trvalého bydlení a drobného podnikání formou podmínek funkčního a prostorového uspořádání území.

Prověřit možnost využití bývalého zemědělského areálu v území bezprostředně navazujícím na centrum obce vzhledem k možnému střetu vzájemně neslučitelných činností. Ověřit možnost využití identifikovaných ploch brownfields v obci definované v doplňujících průzkumech a rozborech a stanovit optimální způsob využití pro jejich revitalizaci či konverzi.

S ohledem na naplnění požadavků stanovených na základní koncepci rozvoje území a urbanistickou koncepci rozvoje území a s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území obce prověřit aktuálnost ploch vymezených v platném ÚPO Obrubce a současně prověřit i všechny uplatněné podněty veřejnosti a Obce Obrubce dle přílohy č. 2 s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy s rozdílným způsobem využití vymezovat tak, aby pokud možno byly střety s jednotlivými limity v území minimalizovány nebo aby limity neznemožňovaly navržené využití jednotlivých ploch.

Prověřit plochy stávající a budoucí obytné zástavby z hlediska jejich nadlimitního ovlivňování hlukem ze silnice I/16 a na základě výsledku prověření stanovit podmínky využití ploch a prostorového uspořádání území tak, aby bylo zajištěno splnění požadavků na ochranu před hlukem překračujícím hygienické limity hluku stanovené obecně závazným právním předpisem.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvořit předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistit prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.

Prověřit možnosti obnovení zaniklých historických cest, případně založení nových cest ve volné krajině a zabývat se přitom možnostmi jejich zokruhování cest ve volné krajině kolem sídla Obrubce, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

Prověřit potřebu a možnost vymezení územní rezervy případně koridoru dopravní infrastruktury pro obchvat obce Obrubce v rozsahu umožňujícím i mimoúrovňové křížení komunikace I/16 se silnicí III/27938 a železniční tratí č. 063

Prověřit možnost propojení obce cyklistickými trasami s okolními obcemi i širším okolím.

Prověřit stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury s ohledem na její technické řešení a za předpokladu minimalizace fragmentace okolní krajiny dopravní infrastrukturou.

Umožnit využití území pro realizaci chodníků podél komunikací, zejména mezi sídly Obrubce a Obora. Prověřit potřebu ploch pro odstavná stání v centru sídel a na základě prověření vytvořit podmínky pro jejich umístění.

A.3.2. Technická infrastruktura

Řešit na úrovni koncepce uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (srážkových) vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Navrhnout řešení v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, se strategickými cíli rozvoje obce Obrubce a s krytím potřeb jejího rozvoje.

Navrhnout koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvořit předpoklady pro optimální využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Prověřit aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu předchozí územně plánovací dokumentací.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem v podrobnosti a měřítku územního plánu vyplývající z příslušných právních předpisů a vytvořit podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.

Vytvořit podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymežit plochy technické infrastruktury samostatně.

Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na sítě technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

Prověřit kapacitu vodního zdroje ve vztahu k rozvojovým potřebám území a na základě výsledku prověření navrhnout odpovídající rozvoj obce nebo navrhnout zdroje vody potřebné k zajištění rozvoje obce podle územního plánu.

Na území obce prověřit možnosti pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody.

Navrhnout koncepci odkanalizování obce s ohledem na ochranu vodních toků.

Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, při preferenci řešení jejich vsakem. Podrobně prověřit funkčnost systému odvádění dešťových vod se zvláštním zřetelem na nátok dešťových vod z polí a navrhnout potřebná opatření a vymezit pro ně případné plochy.

Prověřit a na základě výsledku prověření navrhnout vymezit plochy pro nové zdroje požární vody pro potřeby obce Obrubce.

Při návrhu rozvoje zástavby věnovat zvýšenou pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln z radioreléových tras procházejících napříč územím obce.

Prověřit a na základě výsledku prověření stanovit podmíněnost rozvoje zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury a potřeby úprav stávající.

Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

Prověřit současný způsob nakládání s odpady, zejména systém sběru tříděného odpadu, a na základě výsledku prověření vytvořit územní podmínky pro umístění sběrných míst tříděného odpadu zejména v plochách veřejných prostranství.

Prověřit možnost vymezení plochy pro umístění sběrného dvora na pozemcích parc. č. 790/31, 790/73, 936/3 v katastrálním území Obrubce.

A.3.3. Občanská vybavenost

Stabilizovat plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce, jako základní kostry sociální infrastruktury obce. Chránit plochy občanské vybavenosti a dále je rozvíjet.

Prověřit potřebu vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016).

A.3.4. Veřejná prostranství

Prověřit stav veřejných prostranství v obci a případně navrhnout jejich doplnění, zaměřit se na propojení těchto veřejných prostranství do krajiny.

Prověřit potřebu a na základě výsledku prověření vymezit veřejná prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v centrech sídel a v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

Při návrhu se zaměřit na hierarchii stávajících i navrhovaných veřejných prostranství, na základě toho zajistit jejich přiměřenou ochranu a současně utvořit systém pro vzájemné propojení těchto veřejných prostranství s důrazem na bezpečnou a plynulou pěší prostupnost.

Současně zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na cestní síť v navazující volné krajině okolo obce a vytvořit tak optimální podmínky pro zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídla. Provéřit spojitost systému cest po obvodu sídel za účelem zajištění pěšího a cyklistického pohybu mimo komunikace s automobilovou dopravou.

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopné enklávy zástavby.

Stávající plochy lokálních parčíků a dalších veřejných prostranství s veřejně přístupnou zelení stabilizovat a pro doplnění jejich sítě, bude-li to účelné, vymezit konkrétní nové plochy změn.

V rámci navržených ploch veřejných prostranství prověřit možnost vymezení plochy pro vybudování nového víceúčelového hřiště pro potřeby místních spolků i jednotlivců.

V plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytných větších než 2 ha bude s těmito zastavitelnými plochami vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace) popř. bude stanoveno podmínění využití plochy vymezením tohoto veřejného prostranství.

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 stavebného zákona

Řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy.

Stanovit v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních, krajinných a kulturních hodnot v území, zohlednit celkový krajinný ráz.

V návrhu koncepce uspořádání krajiny reflektovat cílovou charakteristiku oblasti krajinného typu, která je stanovena pro území obce Obrubce v platných ZÚR SK jako krajinný typ 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.

Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje plošně rozsáhlých oplocených, neprostopných a veřejnosti nepřístupných areálů, které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka.

Chránit dálkové panoramatické pohledy na urbanizované území z volné krajiny před vznikem dominant.

Vytvořit podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.

Vytvořit podmínky pro řešení plynulého měkkého přechodu obytné zástavby obce Obrubce do navazující volné krajiny. Eliminovat tak možné konflikty mezi obytnou zástavbou a intenzivním zemědělským hospodařením.

Provéřit potřebu a možnost vytvoření podmínek pro zřizování míst pasivního odpočinku (Místo pasivního odpočinku je zpevněná plocha vybudovaná za účelem posezení a relaxace v krajině, přírodě.).

A.4.1. Ochrana přírody a krajiny

Vymezit prvky lokálního ÚSES přiměřeně dle Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001) a dle aktuální metodiky vymezení ÚSES. Přitom prověřit a zohlednit návaznost prvků ÚSES na území okolních obcí. Zkoordinovat vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanovit vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES.

Chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definovat, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.

V zastavěném území obce a zastavitelných plochách prověřit potřebu vymezit plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů.

V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizovat omezení migrační prostupnosti území.

Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

Chránit významné krajinné prvky, kterými jsou veškeré lesy, vodní toky a rybníky na území obce a další krajinné prvky, zvyšující koeficient ekologické stability.

A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa

Vytvářet podmínky pro zvýšení zrnitosti dnes velkorozměrové zemědělské krajiny, a to kromě důsledné ochrany a rozšiřování stávajících krajinných prvků, zejména realizací remízů a břehových vegetací vodních toků a odvodňovacích struh, návrhem na doplnění nových krajinných prvků, návrhem na zahuštění cestní sítě ve volné krajině, a také návrhem mozaiky různého využití ploch ve volné krajině.

Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.

A.4.3. Vodní režim

V ÚP Obrubce budou stanoveny podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinované se zájmy ochrany přírody a možnostmi pro rekreační využití území.

Chránit vodní plochy ve volné krajině i zastavěném území za účelem mj. zlepšení mikroklimatu veřejných prostranství a zlepšení estetického a ekologického potenciálu místa (prvky zvyšující koeficient ekologické stability) a jako hydrologicky významné prvky se schopností zadržování vody v krajině. Chránit rybníční břehové porosty, které mj. zvyšují biodiverzitu území.

Důsledně územním plánem chránit i další drobné a občasné vodní toky a strouhy. Vytvořit podmínky pro jejich hydrologickou funkci, chránit jejich břehovou vegetaci a vytvořit podmínky pro její rozšíření, vytvořit podmínky pro jejich možnou revitalizaci přírodě blízkým způsobem.

Zachovávat podél toků v řešeném území oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6m od břehové čáry z důvodu provádění údržby toku.

A.4.4. Sport a rekreace

Prověřit potenciál okolní krajiny k rozvoji rekreace a turismu.

Důsledně prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce.

Prověření možného rozvoje sportovních ploch v obci.

B. POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Další plochy a koridory územních rezerv, mimo koridor pro I/16, budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území. V takovém případě bude v plochách a koridorech územních rezerv ÚP stanoven odpovídající způsob využití území.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Obrubce dle potřeby vymezí plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona). Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tato skutečnost bude zohledněna při vymezování veřejně prospěšných staveb. V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

ÚP prověří aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Obrubce a vyhodnotí, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Obrubce včetně koordinace dopravních vazeb se sousedícími obcemi.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury, pro které je možné uplatnit vyvlastnění a zajistí koordinaci distribučních soustav se sousedícími obcemi.

ÚP vymezí jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, prvky územního systému ekologické stability určené k jejich založení.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny ÚP v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území a v případě potřeby k ochraně území před povodněmi.

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplývaly požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací území.

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

ÚP v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných zastavitelných ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení např. některých funkčních systémů v území (systém veřejné infrastruktury, či územního systému ekologické stability), aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.

ÚP vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o zastavitelné plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost a obsluhu technickou infrastrukturou potřebnou pro využití plochy nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

ÚP podmíní rozhodování v území zpracováním územní studie u ploch s výměrou větší než 2 ha, nebo podle potřeby u ploch s vlastnickou strukturou pozemků, která neumožní založení urbanistické struktury v ploše a její optimální využití.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBRUBCE A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:

Textová část výroku a odůvodnění ÚP bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls, nebo *.xlsx. Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK. Data grafické části ÚP budou zpracována ve formátu dle datového modelu metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - Standard vybraných částí územního plánu (dále jen "Standard").

Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy:

- výkres základního členění území v měřítku 1:5000;
- hlavní výkres v měřítku 1:5000;
- výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5000.

Textová část odůvodnění bude uspořádána v tomto členění a obsahu:

- a) Postup pořízení územního plánu.
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
 - soulad s politikou územního rozvoje
 - soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů musí obsahovat prokázání souladu:
 - s požadavky stavebního zákona
 - s požadavky vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu
 - s požadavky vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu.
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracovat.
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA), pokud bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracovat.
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, pokud bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracovat.
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty v rozsahu:
 - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Zvláště důkladně je třeba zdůvodnit výběr varianty s uvedením všech prověřovaných variant (i studiemi) a úvahami opřeny o hodnocení věcné i o ustanovení právních předpisů. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchýleně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění. Bude obsahovat i vysvětlivky zkratk a definici použitých pojmů, použitých ve výroku a nedefinovaných ve stavebním zákonu, jeho prováděcích předpisech nebo jiných právních předpisech, které mají vliv na posuzování změn v území. Součástí budou i údaje a doklady o projednání návrhu koncepce dopravní a technické infrastruktury s jejich vlastníky popř. správci.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména v rozsahu:

Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude vypracováno v souladu s požadavky platných právních předpisů a platné metodiky upravujícími ochranu zemědělského půdního fondu. Ve vyhodnocení z hlediska zemědělského půdního fondu budou mimo jiné údaje uvedeny konkrétních údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách u

vymezovaných zastavitelných ploch a jejich zpracování ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v § 4 zákona a § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Ve vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa bude mimo uvedena identifikace zastavitelných ploch, na nichž bude navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a identifikace dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa.

- o) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem:
 - o.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o.3) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- p) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- q) Vyhodnocení připomínek.

Textová část odůvodnění bude v jednotlivých bodech dále obsahovat:

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat identifikaci lokalit, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa („PUPFL“) v případě, že na PUPFL budou navrženy zastavitelné plochy.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat doklady o projednání návrhu s vlastníky technické a dopravní infrastruktury.

V grafické části odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury (v koordinačním výkresu) budou uvedena čísla silnic II. a III. třídy a budou vyznačena jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch na základě údajů poskytnutých vlastníkem silnic II. a III. třídy projektantovi.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres - měřítko 1:5000
- výkres širších vztahů v měřítku 1:50000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR. Zpracování ÚP bude podle aktuálního metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj - Standard vybraných částí územního plánu (Standard).

POČTY VYHOTOVENÍ

Počet vyhotovení pro účely projednání návrhu se společným jednáním:

2 x v tištěné verzi a 3 x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2x v tištěné verzi a 2x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;

- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

1x v tištěné formě a 1 x el. podobě na CD/DVD nosiči pro projednání územního plánu zastupitelstvem obce se záznamem o nabytí účinnosti obsahující známé údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a formátu *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff

3 x v tištěné formě a 4 x elektronické podobě na CD/DVD nosiči po vydání územního plánu se záznamem o nabytí účinnosti obsahující všechny údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- data územního plánu v datovém modelu dle Standardu.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBRUBCE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh ÚP bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh ÚP bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.

PŘÍLOHA Č. 1 - HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE S POŽADAVKEM NA JEJICH OCHRANU A ROZVOJ ÚZEMNÍM PLÁNEM OBRUBCE

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Hodnoty území
Hospodářská základna
- areály vhodné pro podnikání (plochy smíšené výrobní – výroby a služeb)
- aktivní zemědělské podnikání, velká výměra ZPF
- živnostenské podnikání
Dopravní infrastruktura
- silnice I. a III. třídy
- regionální železniční trať, železniční zastávka
- autobusové zastávky
Vodní hospodářství
- vodovodní systém – vyřešené dovedení pitné vody do podstatné části zástavby
Energetika, spoje
- soustava distribučních trafostanic VN/NN a distribučních rozvodů
Nakládání s odpady
- nestanovují se
Způsob využití území
- atraktivita řešeného území pro bydlení ve vazbě na Mladou Boleslav
- přiměřeně segregovaná funkční struktura obce
- potenciál rozvojových ploch a proluk
Společenství obyvatel (obyvatelstvo, vzdělávání, kultura, zdravotnictví, sociální péče, sport, bydlení, bezpečnost)
- relativně pozitivní demografická charakteristika obce
- zájem o trvalé bydlení v obci
- výhodná poloha v zázemí Mladé Boleslavi, velmi dobrá dopravní dostupnost

KULTURNÍ HODNOTY

Hodnoty území
Kultura a památková péče
- území s archeologickými nálezy – UAN I. a II.
- nemovité kulturní památky
- architektonicky cenné stavby
- hřbitov

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Jedná se zejména o hodnoty prostředí, které není významně změněno a dotčeno urbanizací.

Hodnoty území
Geologie, geomorfologie, nerostné suroviny
- nestanovují se
Hydrologie a klimatologie
- vodní toky a plochy
- příznivá mikroklimatická hodnota pro bydlení
Půdní fond a půdní podmínky
- zemědělské pozemky I. a II. třídy ochrany ZPF
- lesní pozemky
Zatížení životního prostředí
- nestanovují se
Ochrana přírody a krajiny
- VKP ze zákona

-	výskyt území přírodního a přírodě blízkého charakteru vhodných pro dopracování ÚSES
-	prvky vzrostlé nelesní zeleně
-	místně významné krajinné dominanty (komplex lesa, Přepeřský potok, některé rybníky)

PŘÍLOHA Č. 2 – ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Vysvětlivky k následujícím tabulkám:

DO - dotčené orgány

kategorie ploch - záměry převzaté z ÚPO

SV	smíšené obytné venkovské	(původně plochy obytné venkovského typu)
SV	smíšené obytné venkovské	(původně plochy smíšené obytné – Změna č.1)
OV	občanské vybavení – veřejné	(původně plochy občanské vybavenosti)
OS	občanské vybavení - sport	(původně plochy sportovní)
OH	občanské vybavení – hřbitov	(původně plochy hřbitov)
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)
DS	dopravní infrastruktura – doprava silniční	(původně územní rezerva – obchvat obce)
ZS	zeleň sídelní	(původně plochy doprovodná a ochranná zeleň)
ZP	zeleň krajinná	(původně plochy veřejná a krajinná zeleň)
LE	lesní	(původně plochy lesy)

kategorie ploch - stav dle DPR

SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení – veřejné
OS	občanské vybavení - sport
OH	občanské vybavení - hřbitovy
HS	smíšené výrobní – výroby a služeb
HX	smíšené výrobní – jiné
TE	energetika
DD	doprava drážní
DS	doprava silniční
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
WT	vodní plochy a toky
AZ	zemědělské
LE	lesní
NP	přírodní (lesní NPL / nelesní NPN)
MN	smíšené nezastavěného území
ZS	zeleň sídelní

vybrané limity využití území

OP VN	- ochranné pásmo vysokého napětí
BP	- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
BPK	- bezpečnostní pásmo katodové ochrany VTL plynovodu
OP lesa	- vzdálenost 50m od okraje lesa
OP sil.	- ochranné pásmo silnic I. a III. třídy

- OP žel. - ochranné pásmo železniční tratí
 ÚAN - území archeologických nálezů (I., II. stupně)
 MEL. - plochy odvodněné (investice do půdy)
 ZPF - plochy na ZPF I. a II. třídy ochrany

Záměry převzaté z ÚPO Obrubce a jeho změn

Označení DPR	Kategorie ploch dle ÚPO	Výměra dle DPR	Poznámka, vybrané limity využití území
UP1	OV	1,11	navazuje na zastavěné území, hluková zátěž, OP sil., ÚAN II., MEL
UP2	SV	1,00	navazuje na zastavěné území, ÚAN II., OP sil, hluková zátěž
UP3	SV	0,97	hluková zátěž, více rozšiřuje zástavbu do volné krajiny, OP les
UP4	SV	0,86	proluka mezi sídlem Obrubce a samotou u hájovny, OP les, MEL
UP5	ZS	0,07	doporučeno ponechat jako součást ploch SV (UP4), MEL
UP6	SV	0,19	zbylá, dosud nezastavěná část, MEL, ÚAN II.
UP7	OS	0,17	alternativní umístění sportoviště, ÚAN II. záměr se připravuje v jiné lokalitě (viz ZO1)
UP8	SV	0,92	zbylá, dosud nezastavěná část (plocha pro cca 3 RD), upravit vymezení, OP dráhy, MEL
UP9	SV	0,36	zbylá, dosud nezastavěná část, OP dráhy, ÚAN II., OP sil., MEL
UP10	ZP	0,25	prověřit vymezení, OP dráhy
UP11	ZP	0,23	prověřit vymezení, rozpor se stabilizovanou plochou SV, OP dráhy
UP12	TW	0,07	místní ČOV pro UP14 i sídla Obrubce a Obora, MEL, OP les
UP13	ZP	1,07	rozpor s provedenou parcelací pozemků, ÚSES, MEL, OP VN
UP14	SV	8,70	vymezeno pro 20 RD, rozparcelováno na 78 pozemků pro RD ÚR na ČOV, zdroj vody, sítě a MK z roku 2009, nerealizováno, střet nové parcelace s ÚPO, prověřit rozsah plochy, MEL, OP VN
UP15	SV	1,5	realizována účelová komunikace a 1 RD je v přípravě, MEL, OP VN
UP16	SV	1,5	zbylá, dosud nezastavěná část, pro 5 RD se vyřizuje SP MEL, OP VN, ponechat prostor pro chodník a vedení TI (UP20)
UP17	SV	0,25	vymezeno pro 2 RD realizována účelová komunikace

Označení DPR	Kategorie ploch dle ÚPO	Výměra dle DPR	Poznámka, vybrané limity využití území
UP18	ZS	0,11	doporučeno ponechat jako součást ploch SV (UP15), MEL, OP VN
UP19	ZS	0,11	doporučeno nevymezovat, ponechat pro realizaci chodníku, MEL
UP20	ZS	0,15	doporučeno nevymezovat, ponechat pro realizaci chodníku, MEL, OP VN
UP21	PP	0,03	účelová komunikace mezi zástavbou, zachovat přístup do krajiny, MEL
UP22	SV	1,02	MEL, ÚAN II.
UP23	SV	0,14	propojení plochy UP22 s MK, vjezdy, oplocení, ÚAN II.
UP24	VZ	0,92	ÚAN I., BPK, MEL
UP25	LE	0,63	zalesnění - doporučeno nevymezovat
UP26	LE	2,45	zalesnění - doporučeno nevymezovat
UP27	LE	15,09	zalesnění - doporučeno nevymezovat
UP28	LE	2,75	zalesnění - doporučeno nevymezovat
UP29	LE	3,02	zalesnění - doporučeno nevymezovat
UP30	LE	2,22	zalesnění - doporučeno nevymezovat

Pozn. celková výměra získána z nového zákresu nad novým mapovým podkladem pro ÚP Obrubce

Záměry převzaté z ÚPD sousedících obcí

Označení DPR	Kategorie ploch dle ÚPO	Výměra dle DPR	Poznámka, vybrané limity využití území
UPD_01	WT	0,56	územní rezerva R16 pro vodní plochu (rybník) je převzatá z ÚP Kněžmost, částečně zasahuje severně od Všeborska do území obce Obrubce

Záměry obce na změnu využití území

Ozn. DPR	Číslo pozemku	Stav dle ÚPO	Požadavek	Limity využití území, střety, doporučení
ZO1	st. 171, 790/73, 790/83, 790/31, 936/3, 936/4	AZ, HS	nový obecní úřad, víceúčelové hřiště, sběrný dvůr, garáž obecní techniky	MEL,
ZO2	*	PP, HS, ZS	pěší chodník Obrubce - Obora	ÚAN II.
ZO3	*	PP, ZS	celková úprava návsi v sídle Obrubce	ÚAN II.
ZO4	*	PP, ZS	celková úprava návsi v sídle Obora	ÚAN II.

Zdroj: Obecní úřad Obrubce, pořizovatel

* velký počet pozemků – neuvedeno, zákres v grafické části

Individuální záměry na změnu využití území

ozn.	žadatel	čísla pozemků	funkce dle ÚPO	požadavek	limity využití území, střety, doporučení
ZI-1	ŘSD	*	AZ, DD, DS	přeložka silnice I/16	OP les, MEL vymezit koridor
ZI-2	Málek	270/12	UP17	plochy pro bydlení, rozšíření pozemku ke stávajícímu RD	MEL
ZI-3	Šulcová	43/1,43/3, 43/5	MN,AZ,OS UP7,UP6	plocha pro bydlení – 1 RD	ÚAN II. prověřit střety s jinými záměry
ZI-4	Ing.arch. Svobodová	689/2	MN	Myslivecká bouda (stávající stavba - sklad, klubovna)	ÚAN II.
ZI-5	Ing.arch. Svobodová	841	MN	úcelová komunikace, prostupnost krajinou	OP les propojení do sousedící obce
ZI-6	Ing.arch. Svobodová	883, 287/25	MN	úcelová komunikace, prostupnost krajinou	podél vodního toku, návrh doprovodné aleje
ZI-7	Ing.arch. Svobodová	850	MN	obnova úcelové komunikace	MEL prověřit křížení s železniční tratí
ZI-8	Ing.arch. Svobodová	689/2	MN,UP23	zachování dětského hřiště	ÚAN II. prověřit střety s jinými záměry
ZI-9	Jarník	270/1	SV	zachování plochy pro bydlení, více RD	MEL, OP VN soulad s ÚPO, prověřit kapacitu

Zdroj: Obecní úřad Obrubce, pořizovatel

* velký počet pozemků – neuvedeno, zakres v grafické části DPR