

ZMĚNA Č.1 ÚPO OBRUBCE

Textová část změny územního plánu

stupeň: návrh pro společné jednání

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 stavebního úřadu a úřad územního plánování
Komenského náměstí 61
293 49 mladá Boleslav

zpracováno: září 2013

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).....	5
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.....	6
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.....	6
I.k) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	6

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚPO

II.a) Postup pořízení a zpracování změny č.1 ÚPO.....	7
II.b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	7
II.c) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
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.....	7
II.e) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚPO s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	8
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.....	8

II.g) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí.....	8
II.h) Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	8
II.i) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
II.j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č.1 ÚPO	8
II.k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	10
II.l) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
II.m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	10
II.n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	10
II.o) Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 ÚPO a počtu výkresů graf.části odůvodnění	10

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 změna č.1 nevymezuje.

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

Základní koncepce rozvoje území obce Obrubce se nemění. Ve všech lokalitách změny č.1 je navržena plocha smíšená obytná. Změna funkčního využití posiluje obytnou funkci sídel. Ve všech případech lokality doplňují prostor navazující na zastavěné území, popř. zastavitelné plochy navržené platným územním plánem. Nahrazení ploch zemědělských a ploch veřejné a krajinné zeleně 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 3 nové zastavitelné plochy. Plochy přestavby navrhovány nejsou.

Zastavitelná plocha ZP1 (jihozápad sídla Obrubce):

Navržený typ funkčního využití: SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

DM – KOMUNIKACE-MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Původní využití (dle ÚPO): Zs – zemědělské plochy

- účelové komunikace

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

Původní využití (dle ÚPO): VKs – veřejná a krajinná zeleň

I.c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V lokalitách ZP2 a 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. Pro zastavitelnou plochu ZP1 je navržena místní komunikace ve stopě stávající komunikace účelové. Místní komunikace musí mít parametry pro obytnou zástavbu. 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.

- VODOVOD:

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

NÁVRH ŘEŠENÍ POŽÁRNÍ VODY

Nemění se.

- KANALIZACE:

Lokalita je napojena na kanalizační systém města.

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 POVODNĚMI

Všechny 3 lokality navazují na zastavěné území. Nevytváří překážku v prostupnosti krajiny, ani nevytváří 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 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

V navržených zastavitelných plochách ZP1, ZP2 i ZP3 je navržen nový funkční typ SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ. V lokalitě ZP1 je stávající komunikace označena návrhovou plochou KOMUNIKACE-MÍSTNÍ KOMUNIKACE.

Pro plochu KOMUNIKACE-MÍSTNÍ KOMUNIKACE platí charakteristika funkčního využití a regulativa z platného územního plánu. Jedná se o funkční typ převzatý z platného územního plánu.

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) v navrženém zastavitelném území – zastavitelná plocha pozemku 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.

Zastavitelná plocha pozemku – do zastavitelné plochy pozemku se započítává plocha pod objekty včetně zpevněných ploch (např. příjezdová komunikace, odstavné stání, bazén apod.).

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.

Na základě zadání změny č.1 ÚPO Obrubce schváleného 20.6.2013 Zastupitelstvem obce Obrubce zpracoval ing.arch.Zdeněk Gottfried návrh změny č.1 ÚPO Obrubce. Vyhodnocení vlivu změny č.1 na udržitelný rozvoj území nebylo dotčeným orgánem státní správy požadováno.

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

Změna č.1 obsahuje 3 lokality z nichž ZP1 se nachází v jihovýchodní části sídla Obrubce, ZP2 a ZP3 pak 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.

V případě plochy ZP1 – SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se jedná o návaznost na zastavěné území obce, které je platným územním plánem označeno Ss – plochy smíšené – venkovského typu. V popisu využití je obdobná charakteristika jako u navrženého využití SO – plochy smíšené obytné. Převažující bydlení a širším záběrem přípustného využití obvyklým u vesnických zástaveb. Z vnější strany navazují Zs – plochy zemědělské.

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 opět 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.

Řešené území změny č.1 ÚPO se v PÚR ČR 2008 (Politice územního rozvoje) nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury do území změny nezasahují. Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na řešení změny.

ZÚR Středočeského kraje

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. Do ÚPD je nutné zpracovat 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.

SOULAD S POŽADAVKY ZÚR SČK (kap. 1), 5), 6)

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

V návrhu změny č.1 územního plánu byly zohledněny priority stanovené v zásadách územního rozvoje pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel.

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 pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v kapitolách 5.1. – 5.3.

kap. 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.

Návrh změny č.1 ÚPO není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti. Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě ZÚR Středočeského kraje.

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 nezastavěného území.

Změna č.1 ÚPO Obrubce je v souladu s cíly 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.

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. Územní plán je vypracován na základě schváleného zadání, 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.

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 bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek bude náležitě upraven.

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. Územní plán je zpracován podle požadavků a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb a podle schváleného zadání změny územního plánu.

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 atd. 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

- provedla a navrhla lokality ZP1 a ZP2

- 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.

- *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

- *vymezování 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*

- pro ZP1 je navržena změna cesty na míst. komunikaci. ZP2-3 přiléhají ke komunikacím

- *Občanské vybavení – veřejná infrastruktura*

- Lokality ZP1-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 usaj 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.

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

Nejsou vymezeny územní rezervy.

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

Všechny 3 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.

V případě ZP1 se jedná o logické pokračování stávající zástavby podél dnešní komunikace. Lokalita ZP2 též 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

Principy civilní ochrany definované v ÚPO včetně jejich změn 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 byly postupně pro rodinnou výstavbu využity pozemky přibližně shodného rozsahu jako navrhuje změna č.1. Výstavba byla 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 3 zastavitelné plochy ZP1-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 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.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - BPEJ

Podkladem pro vyhodnocení záborů ZPF byla mapa BPEJ z ÚAP Mladá Boleslav(zdroj VÚMOP):

Plochy navržené k vynětí ze ZPF:

Č. lokality	Způsob využití plochy	Celk. zábor (ha)	Zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná	chm.	vin.	zah.	ov.s.	ttp	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZA1	Plocha smíšená obytná	1,28	1,28									1,28		0,2
ZA2	Plocha smíšená obytná	0,28	0,14					0,14				0,28		0
ZA3	Plocha smíšená obytná	Není ZPF												
Zábor ZPF celkem			1,56	1,42				0,14				1,56		0,2

ZÁBORY ZPF CELKEM:

1,56 HA

ZDŮVODNĚNÍ:

U lokalit ZP1 a ZP2 se jedná o zábory na méně hodnotných půdách IV. třídy ochrany. Obě lokality jsou navrženy pro obytnou funkci.

Pozemky v lokalitě ZP3 nejsou zemědělským půdním fondem.

PUPFL:

Lesních pozemků se změna č.1 nedotýká.

II.o) 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