



# OBRUBCE

NÁZEV DÍLA

## ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

NÁZEV ČÁSTI DÍLA

## TEXTOVÁ ČÁST

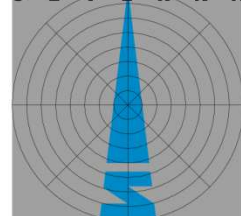
OZNAČENÍ Č. ZAKÁZKY  
ČÁSTI DÍLA ZHOTOVITELE  
**12** 003/2020  
OBJEDNATELE  
000/0000  
DATUM  
04/2024

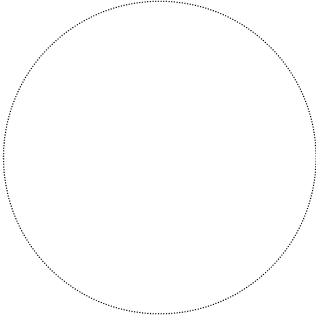

ZHOTOVITEL  
**SAUL**  
SDRUŽENÍ ARCHITEKTŮ URBANISTŮ LIBEREC  
VEDOUcí PROJEKTANT  
ING. ARCH. J. PLAŠIL  
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT  
ING. O. LUBOJACKÝ

AUTORIZACE

OBJEDNATEL  
OBEC OBRUBCE  
OBRUBCE 65  
294 04 DOLNÍ BOUSOV

SEVERKA



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
označení orgánu, který územní plán vydal	
Zastupitelstvo obce Obrubce	
datum nabytí účinnosti územního plánu	
jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Ing. Hedvika Simandlová, Magistrát města Mladá Boleslav, referent územního plánování	
otisk úředního razítka	podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele
	

**IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název díla:	Územní plán Obrubce
Část díla:	Odůvodnění – textová část
Objednatel:	Obec Obrubce Obrubce 6 294 04 Dolní Bousov
Zhotovitel:	SAUL s.r.o. U Domoviny 491/1, 460 01, Liberec 4
Číslo zakázky zhotovitele:	003/2020
Datum zhotovení:	04/2024

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Vedoucí projektant	Ing. arch. Jiří Plašil
Zodpovědný projektant, urbanistická koncepce	Ing. Oldřich Lubojacký
Hospodářská základna - výroba, cestovní ruch	Ing. Oldřich Lubojacký
Dopravní infrastruktura a dopravní systémy	Ing. Ladislav Křenek
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	Ing. Vladimír Janečka
Technická infrastruktura – energetika, spoje	Ing. Josef Kobrle, Ing. Zdeněk Pilař Ph.D.
Demografie, občanské vybavení	RNDr. Zdeněk Kadlas
Koncepce uspořádání krajiny, ochrana přírody, ÚSES Půdní fond, zemědělství, lesnictví	Ing. Jan Hromek
Datová část	Ing. arch. Zdeněk Bičík
Grafické práce	Romana Svobodová

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚP OBRUBCE****OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

	<b>kapitola</b>	<b>strana</b>
	<b>Identifikační údaje, autorský kolektiv</b>	<b>3</b>
	<b>Obsah odůvodnění ÚP Obrubce</b>	<b>4</b>
	<b>Seznam použitých zkratk, vysvětlivky</b>	<b>5</b>
<b>A</b>	<b>Postup při pořízení ÚP Obrubce</b>	<b>7</b>
<b>B</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje (PUR) a ÚPD vydanou krajem</b>	<b>24</b>
B.1	Vyhodnocení souladu ÚP s PUR ČR	24
B.2	Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky ÚPD vydané krajem	32
<b>C</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s cíli a úkoly územního plánování</b>	<b>37</b>
<b>D</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>40</b>
<b>E</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	<b>43</b>
<b>F</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b>	<b>46</b>
<b>G</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5</b>	<b>46</b>
<b>H</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 zohledněno</b>	<b>46</b>
<b>I</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>47</b>
I.1	Odůvodnění vymezení zastavěného území	47
I.2	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	47
I.3	Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice	56
I.4	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	66
I.5	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	85
I.6	Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	104
I.7	Odůvodnění vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	117
I.8.	Odůvodnění vymezení VPS a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	118
I.9	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	118
I.10	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	119
I.11	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	119
I.12	Odůvodnění definování pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	120
<b>J</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>122</b>
<b>K</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů</b>	<b>130</b>
K.1	Poloha a postavení obce v rámci Středočeského kraje	130
K.2	Přírodní vztahy a vazby	130
K.3	Socioekonomické vztahy a vazby	131
K.4	Dopravní vztahy a vazby	132
K.5	Vztahy a vazby technické infrastruktury	132
<b>L</b>	<b>Vyhodnocení souladu ÚP s pokyny pro jeho zpracování</b>	<b>134</b>
L.1	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání	134
L.2	Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu po společném jednání	142
L.3	Vyhodnocení požadavků na úpravu návrhu po veřejném projednání	143
<b>M</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZUR SK</b>	<b>144</b>
<b>N</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL</b>	<b>145</b>
N.1	Statistické údaje, způsob hodnocení	145
N.2	Zařazení ploch s rozdílným způsobem využití	146
N.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	147
N.4	Odůvodnění důsledků navrhovaného řešení na ZPF	149
N.5	Vyhodnocení a odůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	151
<b>O</b>	<b>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem</b>	<b>152</b>
<b>P</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění jejich vypořádání</b>	<b>174</b>
<b>Q</b>	<b>Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění jejich vypořádání</b>	<b>185</b>

**OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI**

<b>číslo</b>	<b>název výkresu</b>	<b>měřítko</b>
5	Koordinální výkres	1:5 000
6	Výkres širších vztahů	1:50 000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

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

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK, VYSVĚTLIVKY

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

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

## A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚP OBRUBCE

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

### PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

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

#### 1. Vyhodnocení vyjádření uplatněných dotčenými orgány

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

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

Požadujeme aktualizovat koncepci zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

##### Vyhodnocení vyjádření

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

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

##### Vyhodnocení vyjádření

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

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

##### Vyhodnocení vyjádření

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

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

bez připomínek

##### Vyhodnocení vyjádření

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



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

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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



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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

K předloženému návrhu zadání ÚP Obrubce neuplatňuje připomínky.

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

Vyhodnocení vyjádření

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

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

Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

OBÚ k tomuto návrhu nemá námítky.

Vyhodnocení vyjádření

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

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

Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.

Požadavky:

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

Vyhodnocení vyjádření

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

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

Vyhodnocení vyjádření

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

Upozornění:

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

Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

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

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

S obsahem návrhu zadání Územního plánu Obrubce se souhlasí.

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

K výše uvedené věci nemáme připomínky ani námítky.

#### Vyhodnocení vyjádření

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

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

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

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

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

#### 4. **Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

K návrhu zadání žádná sousední obec neuplatnila podněty.

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

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

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

Vyhodnocení připomínek

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

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

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

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

Vyhodnocení připomínek

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

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

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

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



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

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

#### Vyhodnocení připomínky

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

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

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

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

#### Vyhodnocení připomínky

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

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

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

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

Návrh zadání byl pořizovatelem upraven a výsledné znění bylo zasláno Zastupitelstvu obce Obrubce ke schválení. **Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Obrubce dne 4. 11. 2021 usnesením č. 45/2021.**

### PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel po převzetí zpracovaného návrhu územně plánovací dokumentace oznámil v souladu s ust. § 50 stavebního zákona **společné jednání o návrhu ÚP Obrubce**. Obci Obrubce, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo oznámení doručeno jednotlivě opatřením ze dne 3. 8. 2022 pod č.j. 96102/2022/ÚP/ HeSi. Veřejnosti byl návrh ÚP Obrubce doručen veřejnou vyhláškou ze dne 3. 8. 2022 pod č.j. 96159/2022/ÚP/HeSi. Oprávněným investorům zapsaným v registru oprávněných investorů bylo projednávání návrhu oznámeno jednotlivě. Taktéž pořizovatel předal návrh ÚP Obrubce pro posouzení a vydání stanoviska nadřízenému orgánu územního plánování – jednání se uskutečnilo dne 24. 8. 2022 od 9.00 hodin v zasedací místnosti v 5. patře v budově „věž“ Magistrátu města Mladá Boleslav, na kterém byl poskytnut odborný výklad projektanta Ing. Oldřicha Lubojackého. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí činí třicet dnů ode dne společného jednání tj. do 23. 9. 2022 včetně. Lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti byla stanovena do třiceti dnů ode dne doručení návrhu. Ve lhůtě 3. 8. 2022 do 19. 9. 2022 včetně byla územně plánovací dokumentace k nahlédnutí v tištěné i elektronické podobě na Magistrátu města Mladá Boleslav na odboru stavebním a rozvoje města, oddělení územního plánování a na webu města Mladá Boleslav.

Po uplynutí lhůty k uplatnění stanovisek a připomínek vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva a projektantem ÚP uplatněná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti a na základě tohoto vyhodnocení definoval požadavky na úpravu ÚP Obrubce před jeho veřejným projednáním.

Výsledek společného jednání o návrhu územního plánu byl vyhodnocen takto:

**1. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování**

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor regionálního rozvoje vydal pod č.j. 124790/2022/KUSK ze dne 10.10.2022 stanovisko, v němž konstatuje, že posoudil podle § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

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

Vypracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním Územního plánu Obrubce požadováno, a proto se územní plán podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neposuzuje. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. 099327/2022//KUSK ze dne 5. 9. 2022 dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně pozdějších předpisů k předloženému návrhu územního plánu Obrubce a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu obce Obrubce na životní prostředí (tzv. SEA), ale má následující doporučení – snížení rozsahu plochy Z10b.

## 3. **Vyhodnocení stanoviska Evropské komise (§ 45i odst. 10 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů)**

Návrh řešení územního plánu Obrubce neprokázalo negativní vlivy na lokality s prioritními typy stanovišť nebo s prioritními druhy, a proto není vyžadováno stanovisko Evropské komise.

## 4. **Vyhodnocení vymezení zastavěného území**

Do zastavěného území mohou být zahrnuty pouze pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

## 5. **Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů:**

Je vyhodnoceno samostatně v kap. O.

## 6. **Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

Ve společném jednání žádná sousední obec neuplatnila připomínky

## 7. **Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení návrhu územního plánu Obrubce veřejnou vyhláškou**

7.1. Ing. Marta Horejcová, bytem Na Rokytce 1081/8, Libeň, 180 00 Praha 8:

- připomínka ze dne 6.9.2022 evidována pod č.j. OStRM/112797/2022/HeSi:

Žádá o rozšíření výstavby rodinných domů po celé ploše Z10a a Z10b (dříve Sn3) dle stávajícího územního plánu, dle katastrálního rozdělení, kde se počítá s výstavbou celkem 76 rodinných domů. Dotčené pozemky parc. č. 254/4, 254/7, 254/8, 254/10, 254/11, 254/12, 254/13, 258/1, 258/16, 258/30, 258/31, 258/32, 258/33, 258/34, 258/35, , 260/1, 260/2, 260/3, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 260/10, 260/11, 260/12, 260/13, 260/14, 260/15, 260/16, 260/17, 260/18, 260/19, 260/20, 260/21, 260/22, 260/23, 260/24, 260/25, 260/26, 260/27, 260/28, 260/29, 260/30, 260/31, 260/32, 260/33, 260/34, 260/35, 260/36, 260/37, 260/38, 260/39, 260/40, 260/41, 260/42, 260/43, 260/44, 260/45, 260/46, 260/47, 260/48, 260/49, 260/50, 260/51, 260/52, 260/53, 260/54, 260/55, 260/56, 260/57, 260/58, 260/59, 260/60, 260/61, 260/62, 260/63, 260/64, 260/65, 260/66, 260/67, 260/68, 260/69, 260/70, 260/71, 260/72, 260/73, 260/74, 260/75, 260/76, 263/3, 263/4, 263/5, 263/6, 263/7, 263/8, 263/9, 263/10, 263/11, 263/12, 263/13, 263/14, 263/15, 263/16, 263/17, 263/18, 263/19, 263/20, 263/21, 263/22, 263/23, 263/24, 263/25, 263/26, 263/27, 263/28, 263/29, 263/30, 263/31, 263/32, 263/33, 263/34, 263/35, 263/36, 263/37, 277, 278, 879, 880/1, 880/11, 880/12 v katastrálním území Obrubce

### Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží.

Při projednávání návrhu nového Územního plánu Obrubce dotčený orgán z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ve svém koordinovaném stanovisku nesouhlasí s navrhovaným rozsahem lokality Z10b, tedy s předpokládaným zábořem ZPF ve výši 8,3204 ha na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany ve prospěch plochy bydlení BV.

Nesouhlas byl odůvodněn tím, že celkový rozsah rozvojové plochy pro II. etapu v předloženém návrhu je neúměrný velikosti a charakteru obce, která má v současné době 226 až 230 obyvatel. Demografický vývoj vykazuje pouze slabý nárůst – za posledních 20 let v obci přibýlo 35 až 45 obyvatel (+ cca 20 bytů). Na základě výpočtu potřeby nových bytů (dle metodického pokynu MMR 02/2022) vyplývá pro přiměřený rozvoj obce potřeba celkem na cca 43 bytů. Návrh ÚP pro společné jednání vymezuje celkem v plochách pro trvalé bydlení celkovou kapacitu cca 50 - 70 RD (za obě etapy) + 5 bytů, přičemž v druhé etapě počítá s 20 RD (plocha Z10b). Pokud by se tento počet, za předpokladu 1RD = 1 byt, vynásobil koeficientem obloženosti s hodnotou 2,5 (rodina s jedním dítětem), jedná se o 125 - 175 nových obyvatel, tj. nárůst téměř o 1/3 stávajícího počtu obyvatel. Rodinné domy však mohou obsahovat až tři byty, takže návrh přiměřeného rozvoje obce dle návrhu ÚP vychází z minimalistické varianty možného počtu bytů plně pokrývajících potřeby obce na její rozvoj. Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě*. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Z předložené dokumentace vyplývají značné komplikace pro nezemědělské využití plochy Z10b, „*kdy je rozměrově velmi rozsáhlá, z pohledu urbanistického i umístění do krajiny problematická, se složitou problematikou řešení dopravní a technické infrastruktury, kdy pro tuto plochu bude nutno samostatně zajistit zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod.*“ Skutečnost, že je lokalita Z10b přebírána z platné územně plánovací dokumentace, nemůže být samo o sobě argumentem pro její opětovné zařazení mezi zastavitelné plochy. Pokud se nepodařilo plochu využít pro navrhovaný účel již v průběhu platnosti stávajícího územního plánu, není zde naléhavá potřeba záboru ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je nutné redukovat rozsah záboru ZPF na nejnižší nutnou míru.

Návrhem ÚP Obrubce se vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch o dostatečné výměře a tato plocha ani není nezbytná pro rozvoj obce.

Vymezování zastavitelných ploch není individuální činnost, ale měl by převažovat veřejný zájem. Územní plán by měl všem vlastníkům pozemků umožnit určitý podíl na rozvoji obce. Tato výsada by neměla náležet pouze jednomu vlastníkovi, který by tak zamezil rozvoji a využití pozemků jiným vlastníkům, přičemž na pozemcích ve vlastnictví připomínající je navrženo vymezení plochy umožňující umístění 10 RD, a nelze tedy a úkor požadavků jednoho vlastníka pozemku omezovat vlastníky jiných pozemků, na nichž, pokud to podmínky a stav území umožňují, je možné podle jejich požadavků vymežit také zastavitelné plochy umožňující využití pro rodinné domy.

- připomínka ze dne 6.9.2022 evidována pod č.j.OStRM/112801/2022/HeSi:

Žádá o změnu funkčního využití stávající plochy zemědělsko-průmyslové P02 (dříve ZPs2) na plochu obytnou pro výstavbu bytových, popř. rodinných domů, penzionů apod. Dotčené pozemky st. p. 1/1, 1/2, 105, 106 parc. č. 2, 3, 259/1, 259/2, 259/3 v katastrálním území Obrubce.

#### Vyhodnocení připomínky:

K připomínce se nepřihlíží.

Plocha přestavby P02 s využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské mimo jiné již umožňuje výstavbu penzionu požadovaného podanou připomínkou v rámci přípustného využití, kde pokud není stanoveno hlavní využití, musí přípustné využití vždy zaujímat více než 50 % celkové výměry vymezené jednotlivé plochy, a výstavbu rodinných domů požadovaných podanou připomínkou v rámci podmíněně přípustného využití.

**8. Vyhodnocení ostatních uplatněných podání, které nejsou stanovisky, připomínkami nebo námitkami**

- 8.1. Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra). Dotčený orgán ve společném jednání návrhu územního plánu zaslal vyjádření č.j. MV-123114-5/OSM-2021 ze dne 19.9.2022, podle něhož se v lokalitě Územního plánu Obrubce nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra.
- 8.2. Krajský úřad Středočeského kraje, který uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. č.j. 099327/2022/KUSK ze dne 5.9.2022, jehož součástí je posouzení souladu návrhu územního plánu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých pozdějších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jelikož předmětem návrhu není umísťování rekreačních nebo sportovních staveb na pozemcích PUPFL ani se nejedná o návrh územního plánu obce s rozšířenou působností, není Krajský úřad Středočeského kraje dotčeným orgánem ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. Z hlediska lesního zákona nemá Krajský úřad Středočeského kraje připomínky.
- 8.3. Oprávněný investor GasNet, s.r.o. zaslal v rámci společného jednání vyjádření ze dne 22.8.2022 zn. 5002674433, podle něhož k návrhu Územního plánu Obrubce nemá žádné námitky.

**9. Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě projednání návrhu a přezkoumání návrhu územního plánu pořizovatelem**

- 9.1. Na základě stanoviska dotčeného orgánu bude zastavitelná plocha Z10b vypuštěna.
- 9.2. Do části C.3 bude pro plochu Z23 doplněna podmínka *„Při umísťování staveb prokázat, dodržení hygienických limitů hluku z budoucího provozu na plochách výroby zemědělské a lesnické v chráněných vnitřních a venkovních prostorech sousedících stávajících staveb pro bydlení“*.
- 9.3. Do grafické části do legendy koordinačního výkresu bude doplněn popis *„koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby“*.
- 9.4. Do kapitoly I.4.5 odůvodnění ÚP Obrubce zpracovat zájmová území Ministerstva obrany ČR v podrobnosti níže uvedených požadavků:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

## 10. Vyhodnocení na základě projednání s určeným zastupitelem

Určený zastupitel souhlasil s výsledkem vyhodnocení společného jednání návrhu Územního plánu Obrubce a souhlasil s jeho úpravou podle výsledku projednání.

### ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Upravený a posouzený návrh ÚP Obrubce pro veřejné projednání a oznámení o konání veřejného projednání bylo opatřením č.j. 66097/2023/ÚP/HeSi ze dne 9.5.2023 doručeno veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele od 11.5.2023 do 21.6.2023 a úřední desce Obce Obrubce a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a Obce Obrubce. Pořizovatel přizval jednotlivě k veřejnému projednání Obec Obrubce, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce opatřením č. j. 66335/2023/ÚP/HeSi ze dne 9.5.2023. Veřejné projednání proběhlo dne 14. 6. 2023 v Hospůdce Obrubce č.p. 1.

V zákonné lhůtě byly k návrhu ÚP Obrubce uplatněny uvedená stanoviska (viz. kap. O), námitky (viz. kap. P) a připomínky (viz. kap. Q).

### 1. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor regionálního rozvoje, neuplatnil ve veřejném projednání stanovisko k návrhu ÚP Obrubce.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání nadřízený orgán uplatnil stanovisko č.j. 125315/2023/KUSK ze dne 3.10.2023, podle něhož:

K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách krajský úřad uvádí, že z něj vyplývá, že dochází k podstatné úpravě návrhu územního plánu, a to v rozsahu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, což uvádí i pořizovatel v rámci své žádosti, a je tedy třeba dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona tyto úpravy projednat na opakovaném veřejném projednání.

Krajský úřad k Vašemu postupu dále uvádí, že pokud na základě námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotí, že dojde k úpravě návrhu územního plánu, která je úpravou podstatnou, tak pořizovatel naváže úkonem dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona, tj. pokračuje v řízení o územním plánu opakovaným veřejným projednáním. Na základě výsledků z tohoto opakovaného veřejného projednání vypracuje návrh rozhodnutí o námitkách, kde zohlední výše uvedený postup, který byl v daném případě užít. tzn., že pořizovatel rozhodne o všech uplatněných námitkách v průběhu celého procesu pořizování územního plánu.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

### 2. Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány:

Je vyhodnoceno samostatně v kap. O.

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

Příslušný orgán, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. 119932/2023/KUSK ze dne 10.10.2023 vyloučil významný vliv podstatné úpravy samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

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

Příslušný orgán, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. 119932/2023/KUSK ze dne 10.10.2023 nepožaduje k podstatné úpravě Územního plánu Obrubce zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu Obrubce na životní prostředí (tzv. SEA) .

**5. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

Ve veřejném projednání žádná sousední obec neuplatnila připomínky

**6. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Obrubce a oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou**

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky na základě doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou.

**7. Připomínky uplatněné obcí, pro kterou se územní plán nebo jeho změna pořizuje.**

Je vyhodnoceno samostatně v kap. Q.

**8. Návrh na rozhodnutí o námitkách včetně návrhu odůvodnění**

Je vyhodnoceno samostatně v kap. P.

**9. Vyhodnocení ostatních podání uplatněných na základě doručení návrhu Územního plánu Obrubce a oznámení o konání veřejného projednání, která nejsou stanovisky, námitkami ani připomínkami**

Ve veřejném projednání nebyly uplatněny žádné podání na základě doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou.

**10. Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě veřejného projednání a z územně plánovací dokumentace vydané krajem po veřejném projednání**

Na základě projednání návrhu Územního plánu Obrubce ve veřejném projednání a přezkoumání návrhu Územního plánu Obrubce pořizovatelem vyplynuly následující požadavky na úpravu návrhu:

- 10.1. Část pozemku parc. č. 787/9 v k.ú. Obrubce bude vymezena jako samostatná zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport. Pro tuto zastavitelnou plochu budou v textové části návrhu ÚP Obrubce stanoveny specifické podmínky umožňující využití pro veřejné sportovní hřiště. Prostranství umožňující např. dětské hřiště, workoutové hřiště, místo pro setkávání.
- 10.2. Pozemky st. 136, 208 parc. č. 19, 196/3 a část pozemku parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce nacházející se v zastavěném území budou nově vymezeny jako stabilizovaná plocha SV – smíšené obytné venkovské s koeficienty SV.1.25.50.
- 10.3. Zastavitelná plocha Z.22 bude rozšířena na cca 2000 m<sup>2</sup>, aby mohla být využita alespoň pro 2 rodinné domy.
- 10.4. V návrhu ÚP Obrubce bude vymezen návrhový koridor CNZ.D314 - koridor silnice I/16: Martinovice – Horní Bousov rekonstrukce, včetně obchvatu Obrubce, a bude vypuštěna navržená územní rezerva R.1.

**11. Další postup na základě výsledku veřejného projednání**

Z vyhodnocení výsledku veřejného projednání vyplývá podstatná úprava návrhu Územního plánu Obrubce v rozsahu návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, která bude projednána v opakovaném veřejném projednání.

**12. Vyhodnocení na základě projednání s určeným zastupitelem**

Určený zastupitel souhlasí s vyhodnocením výsledku veřejného projednání ÚP Obrubce.

V průběhu pořizování ÚP Obrubce po veřejném projednání nabyly dne 9.11.2023 účinnosti aktualizace č.3. a č.10. ZÚR SK, kde se ve 3. aktualizaci vymezuje koridor silnice I/16: Martinovice – Horní Bousov rekonstrukce, včetně obchvatu Obrubce (označen D314). V projednávaném návrhu ÚP Obrubce byla v tomto prostoru vymezena územní rezerva R.1. Vzhledem k naplnění požadavku na soulad ÚP Obrubce se ZÚR SK byl v návrhu ÚP Obrubce k opakovanému veřejnému projednání vymezen návrhový koridor CNZ.D314. Protože účinnost uvedených aktualizací ZÚR SK nastala až po zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách, které jsou uplatněny i pro území nově vymezeného koridoru dopravní infrastruktury, nemohla tato skutečnost v návrhu rozhodnutí o námitkách být zohledněna.



Upravený a posouzený návrh ÚP Obrubce pro opakované veřejné projednání a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání bylo opatřením č.j. MMBB/170022/2023/ÚP/HeSi ze dne 20.12.2023 doručeno veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 22.12.2023 do 31.1.2024 na úřední desce pořizovatele a úřední desce Obce Obrubce a též způsobem umožňující dálkový přístup na elektronické úřední desce pořizovatele a Obce Obrubce. Pořizovatel přizval jednotlivě k opakovanému veřejnému projednání Obec Obrubce, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce opatřením č.j. MMBB/170306/2023/HeSi ze dne 20.12.2023. Opakované veřejné projednání proběhlo dne 24.1.2024 v Hospůdce Obrubce č.p. 1.

**1. Vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování**

Nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání stanovisko neuplatnil.

**2. Vyhodnocení stanovisek uplatněných dotčenými orgány**

Je vyhodnoceno samostatně v kap. O.

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

Příslušný orgán, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024 vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

**4. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí**

V opakovaném veřejném projednání žádá sousední obec neuplatnila připomínky.

**5. Vyhodnocení připomínek uplatněných na základě doručení upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Obrubce a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání veřejnou vyhláškou**

V opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné připomínky na základě doručení návrhu Územního plánu Obrubce veřejnou vyhláškou.

**6. Návrh rozhodnutí o námitkách včetně návrhu odůvodnění**

V opakovaném veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

**7. Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě opakovaného veřejného projednání a přezkoumání návrhu Územního plánu Obrubce pořizovatelem**

Na základě projednání návrhu Územního plánu Obrubce v opakovaném veřejném projednání a přezkoumání návrhu Územního plánu Obrubce pořizovatelem nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu Územního plánu Obrubce.

**8. Připomínky uplatněné obcí, pro kterou se územní plán pořizuje.**

V opakovaném veřejném projednání obec neuplatnila připomínky.

**9. Vyhodnocení na základě projednání s určeným zastupitelem**

Určený zastupitel souhlasil s vyhodnocením výsledku opakovaného veřejného projednání ÚP Obrubce.

V průběhu pořizování územního plánu k 1.1.2024 vstoupil účinnost nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a jelikož projednání ÚP Obrubce bylo zahájeno a opakované veřejné projednání bylo oznámeno před nabytím účinnosti nového stavebního zákona a zároveň v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se v případě Územního plánu Obrubce postupuje dle dosavadního právního předpisu tedy dle zákona č. 183/2000 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR**

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

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

Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 6 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 6 PÚR ČR od 1. září 2023. Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla zpracována za účelem vytvoření podmínek pro výstavbu suché nádrže Skalička a netýká se území Středočeského kraje.

Dne 29. února 2024 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 46/2024 zveřejněno Sdělení MMR ČR o schválení Aktualizace č. 7 PÚR ČR. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je závaznost Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. března 2024. Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla zpracována za účelem zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe a netýká se území Středočeského kraje.

Následně MMR ČR zajistilo vyhotovení a zveřejnění úplného znění PÚR ČR závazného od 1.3.2024.

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

### B.1.1 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Navrhuje se koridor CNZ.D314 - silnice I/16, úsek Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce a obchvat Obrubce včetně mimoúrovňového křížení této silnice se železniční tratí a silnicí III/27938. Rozvojové plochy bydlení venkovského v kontaktu s tímto koridorem nejsou vymezeny. ÚP navrhuje zlepšení prostupnosti území vymezením účelových komunikací.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Záplavové území nebylo na správním území obce Obrubce stanoveno.

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

ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Obrubců ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení Dolní Bousov, resp. vyššího centra osídlení Mladá Boleslav. V ÚP je podporován rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi, zejména s Mladou Boleslaví a Dolním Bousovem. V souladu se ZÚR SK se pro zajištění zlepšení dopravního propojení center osídlení Mladá Boleslav a Jičín a pro zklidnění dopravy v jižní zastavěné části sídla Obrubce se v ÚP vymezuje koridor silnice I/16 pro její rekonstrukci a obchvat Obrubců).

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

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

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

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

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území. Dopravní obslužnost obce je zajišťována autobusovou dopravou (zejména s vazbou na Mladou Boleslav).



Na území obce jsou stabilizovány autobusové zastávky a železniční zastávka. Dopravní obslužnost je vyhovující. Stávající pěší a cyklistické trasy byly prověřeny, upřesněny a doplněny včetně zajištění jejich koordinace na hranicích obce. Je navrženo vhodné doplnění cykloturistických tras s návazností na širší území.

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

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

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

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

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Výroba energie z obnovitelných zdrojů energie je součástí přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných. Samostatná kategorie ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezuje.

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

## B.1.2 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

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

## B.1.3 SPECIFICKÉ OBLASTI

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

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

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

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

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

#### **B.1.4 KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

## B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ÚPD VYDANÉ KRAJEM

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

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

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

Návrh 3.Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „návrh 3. Akt. ZÚR SK“) byl zpracován na základě zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v uplynulém období (únor 2012 – leden 2016), kterou schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 28. 6. 2016 usnesením č. 153-23/2016/ZK a která je zároveň i zadáním. 3.Aktualizace ZÚR SK byla vydána 26.6.2023 usnesením č.035-26/2023/ZK a včetně úplného znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 9.11.2023.

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

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

6.Aktualizace ZÚR SK zahrnuje koridor železniční trati v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav (tzv. Bezděčínská spojka). Koridor se netýká území obce Obrubce. 6.Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 3.11.2022.

7.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 7.12.2021. V této aktualizaci jsou vymezeny koridory: koridor pro umístění stavby V18 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přivaděcí řad Netvořice – Lažany, včetně staveb souvisejících; koridor pro umístění stavby V19 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přivaděcí řad Krhanice – Netvořice, včetně staveb souvisejících; koridor pro umístění stavby V20 – rozšíření vodárenské soustavy v koridoru dálnice D3, přivaděcí řad Václavice – Benešov, včetně staveb souvisejících. Všechny koridory se netýkají území obce Obrubce. 7.Aktualizace ZÚR SK obsahující úplné znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 25.8.2022.

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

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

10.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 9.5.2022 a týká se upřesnění vymezení koridoru vysokorychlostní dopravy ŽD1 jako součásti rychlého spojení RS4 (Dresden) – hranice Německo/ČR – Lovosice – Litoměřice - Praha. Byla vydána 26.6.2023 usnesením 036-26/2023/ZK a včetně úplného znění ZÚR SK nabyla účinnosti dne 9.11.2023. Koridor se netýká území obce Obrubce.

11.Aktualizace ZÚR SK včetně VVURÚ byla veřejně projednána 6.12.2023 a týká se koridoru pro VPS vodovodu v oblasti Vysoký Chlumec – Petrovice – Chyšky. VPS se netýká území obce Obrubce.

12. Aktualizace ZÚR SK včetně VURÚ se týká koridoru pro umístění VPS D137 - silnice II/246 Cítov obchvat a koridor pro umístění stavby D317a – silnice III/24050 Dolní Beřkovice – Cítov. VPS se netýkají území obce Obrubce.

14. Aktualizace ZÚR SK včetně VURÚ se týká koridoru pro umístění VPS D329 – přeložka silnice II/610 v úseku dálnice D0 – přeložka silnice II/101 Brandýs nad Labem, obchvat, II. etapa. VPS se netýká území obce Obrubce.

15. Aktualizace ZÚR SK včetně VURÚ se týká vymezení rozvojové plochy PV01 Milovice – Mladá pro vědu, výzkum a inovace. Plocha se netýká území obce Obrubce.

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

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

(ad 01)

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

(ad 02)

Netýká se území obce Obrubce

(ad 03)

Článek byl zrušen.

(ad 04)

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

(ad 4a)

Obec Obrubce leží ve venkovském území mimo silně urbanizovanou oblast. ÚP vymezením koridoru silnice I/16 - rekonstrukce a obchvat Obrubce vytváří územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného prostředí hlukem a emisemi z dopravy a současně neumísťuje do kontaktu s tímto koridorem zastavitelné plochy bydlení venkovského. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území týkající se chráněných venkovních prostorů staveb pro bydlení.

(ad 4b)

Obec Obrubce neleží ve vysoce urbanizované oblasti ani v oblasti s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. ÚP Obrubce připouští jako nedílnou součást ploch zemědělských všeobecných solitéry, remízky a pásy nelesní zeleně, jejichž detailní rozmístění bude řešeno pozemkovými úpravami za účelem dosažení maximální přirozené ochrany ZPF a vytvoření harmonické krajiny.

(ad 05)

ÚP Obrubce vytváří vymezením dopravního koridoru pro rekonstrukci a přeložku silnice I/16 (obchvat obce) územní podmínky pro zkvalitnění dopravního propojení center osídlení Mladá Boleslav a Jičín a současně pro odstranění dopravních závad spojených s omezením plynulosti dopravy, zejména v zastavěném území (silnice I/16 - křížení se silnicí III/27938, křížení se železniční tratí aj.).

(ad 06)

ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny. ÚP řešením koncepce krajiny v návaznosti na funkční a prostorové regulativy ploch přispívá k udržení ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny v ostatní volné krajině a k ochraně krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, ke zvyšování a udržování rozmanitosti „venkovské“ krajiny. Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typ krajiny. ÚP dotváří urbanistickou strukturu obce při respektování architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území. Urbanistická koncepce ÚP Obrubce primárně nepodporuje další srůstání jednotlivých sídel v území, ale je respektován právní stav, kdy mezi sídly Obora a Obrubce byly v platném ÚPO Obrubce vymezeny hlavní rozvojové plochy a bylo navrženo propojení obou sídel. Do ÚP Obrubce jsou tyto plochy převzaty, protože zde již byly postaveny tři nové rodinné domy a další výstavba na již rozdělených pozemcích je aktivně připravována v souladu s vydanými správními rozhodnutími.

Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

(ad 07)

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

Základní urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice vychází z platného ÚPO Obrubce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně. Přednostně jsou navrženy k rozvoji obslužných funkcí plochy brownfields (nové využití) nalézající se v centru sídla Obrubce. ÚP Obrubce usiluje o flexibilní nabídku ploch pro předem nespecifikované hospodářské aktivity související s výrobou, logistikou, výrobními i nevýrobními službami s různorodými požadavky vymezením kategorie ploch smíšených obytných venkovských, kdy vhodné nezávadné promíšení umožní výhodnější využití ploch.

Na území obce jsou upřednostňovány šetrné formy cestovního ruchu ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb a omezování nežádoucích zátěží území. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit. ÚP Obrubce vymezuje novou cyklotrasu „Obrubská“ Dolní Bousov- Obrubce - Lítkovice / Kněžmost, část trasy v souladu s podrobnější dokumentací jako smíšenou stezku pro pěší a cyklisty (Dolní Bousov – Obrubce).

ÚP Obrubce vytváří územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj zásobování obce energiemi, k ochraně jakosti vod (navržen systém splaškové kanalizace ukončené na ČOV) a rozvíjí systém zásobování pitnou vodou s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj obce.

V ÚP Obrubce jsou respektovány požadavky ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV č. 380/2002 Sb. v platném znění. Zvláštní požadavky na ochranu před bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru nebyly pro obec vyžadovány. Seznamy standardních rizik ohrožení obyvatelstva (analýza rizik – např. povodně, větrné smrště, přívalový déšť a povodeň, sněhová kalamita, přírodní požáry), rizikových zařízení, zdrojů k zajištění bezpečnosti, hospodářských opatření pro krizové stavy, zón havarijního plánování aj. jsou součástí Havarijního a krizového plánu Středočeského kraje.

(ad 08)

Obec Obrubce neleží v oblasti s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou. Obec je součástí spádového území lokálního centra osídlení Dolní Bousov, kde jsou rozvíjeny zejména podmínky pro obslužné funkce pro jeho spádové území a v širších souvislostech je obec Obrubce součástí spádového území vyššího centra osídlení Mladá Boleslav, které má silnou hospodářskou i obslužnou základnu.

(ad 09)

Netýká se přímo území obce Obrubce

### **Obrubce v ZÚR SK nejsou vymezeny v rozvojové ose, rozvojové oblasti.**

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

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

**Obrubce** jsou součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Území celého Středočeského kraje včetně obce Obrubce je nově součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Obrubce stabilizací ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření. ÚP vymezuje plochy změn v krajině – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné pro založení částí tras biokoridorů a založení lokálního biocentra, což vytváří územní podmínky pro zachování a rozvoj pestré a členité krajiny.

ÚP stanovenou koncepcí vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod v zastavěných územích a zastavitelných plochách jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. ÚP vytváří územní podmínky pro zvyšování retenčních schopností krajiny přírodě blízkými způsoby. ÚP stabilizoval vodní toky a plochy. ÚP navrhuje, s ohledem na jejich krajinotvornou funkci, stabilizaci a vhodné doplnění doprovodné zeleně podél silnic, místních a účelových komunikací i místních vodních toků.

Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů ochrany přírody. Součástí podmíněně přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití jsou krajinné úpravy (např. plošné a liniové prvky ochranné a doprovodné zeleně, mokřady, pozemky tvořící biokoridory aj.).

Stanovením závazných koeficientů max. zastavění nadzemními stavbami a min. koeficientu zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití jsou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování vody i potenciální využívání srážkových vod s cílem zmírňování účinků záplav.

ÚP vymezil systém sídelní zeleně v zastavěném území a vytváří území podmínky pro její návaznost na systém krajinné zeleně.

Zásobování obyvatelstva obce pitnou vodou z veřejného místního vodovodu je v současnosti na dobré úrovni a není v něm spatřován zásadní problém. Vodní zdroje veřejného vodovodu nejsou na území obce situovány.

ZÚR SK na území obce Obrubce upřesňují **koridor silniční dopravy nadmístního významu**: koridor D314 silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce včetně obchvatu Obrubce. ÚP Obrubce vymezuje upřesněný koridor CNZ.D314 pro rekonstrukci silnice I/16 včetně obchvatu obce o proměnlivé šíři 100 - 300 m. Při vymezení byla zohledněna zpracovaná Technická ekonomická studie silnice I/16 Martinovice – Jičín, modernizace (Sagasta s.r.o., 2022). V kontaktu s koridorem nejsou vymezeny plochy pro bydlení, školní a předškolní výchovu, zdravotní a sociální účely. Koridor nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů ani do území ohrožených záplavami, nekříží prvky ÚSES. V dalších stupních přípravy staveb bude prověřeno a zajištěno technické řešení křížení silnice I/16 s dálkovým migračním koridorem velkých savců (DMK749). Vlivy koridoru CNZ.D314 na kulturní, historické hodnoty a horninové prostředí na území obce nejsou.

ZÚR SK na území obce Obrubce nenavrhují plochy a koridory pro cyklistickou dopravu nadmístního významu. ÚP Obrubce navrhuje vyznačení cyklotrasy Obrubská (Dolní Bousov – Lítkovice - Kněžmost) jejíž součástí bude i navržená smíšená stezka pro cyklisty a pěší Dolní Bousov – Obrubce v souběhu se silnicí III/27938. Vymezení cyklistických tras v ÚP Obrubce zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

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

Zásobování pitnou vodou je v obci Obrubce na relativně dobré úrovni. V obci je vybudován veřejný vodovod, kdy obec je součástí skupinového vodovodu Obruby – Obrubce (obec je jeho spoluvlastníkem). Vodní zdroj je situován v části Soleček (sousedící obec Kněžmost).

V ÚP Obrubce je navržen systém oddílné splaškové kanalizace ukončené na navržené obecní ČOV. Návrh odkanalizování obce počítá s odváděním splaškových vod z Obrubců a místní části Obora. Odkanalizování místních částí Zadní Obora a Všeborsko nebylo vzhledem k ekonomické náročnosti a neefektivnosti řešení uvažováno.

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

ZÚR SK vymezuje na území kraje **krajinné typy** – území obce Obrubce je součástí „krajiny výrazně polyfunkční (N)“. Koncepce uspořádání krajiny stanovená v ÚP Obrubce je nedílnou součástí urbanistické koncepce s důrazem na územní stabilizaci ploch v nezastavěném území, návrh ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití. ÚP Obrubce upřesňuje zásady péče o krajinu výrazně polyfunkční vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití včetně prostorového uspořádání. Jsou stanoveny zásady ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Návrhem lokálních prvků ÚSES k založení se vytváří územní podmínky pro zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability.

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

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



## C VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

- (1) ÚP Obrubce vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Toho je dosaženo zpracováním a provázaností urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, koncepce veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (2) Cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje, záměry zvyšují diverzifikaci hospodářské základny obce a rozšiřují nabídku pracovních míst v obci zejména v oblasti služeb. Současně jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj trvalého bydlení v rodinných domech jako stabilizační faktor obyvatelstva a uspokojení zájemců o bydlení v obci.
- (3) ÚP Obrubce koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a ze zákona č. 183/2006 Sb..
- (4) ÚP Obrubce ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- (5) Stavby, zařízení a jiná opatření, která lze obecně podle § 18 odst. 5 stavebního zákona umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem, se připouští, při respektování podmínek pro využití a prostorové uspořádání příslušných ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v ÚP Obrubce. Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (oplocení) s výjimkou oplocení podél silnice I/16, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy, oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL. Z důvodu veřejného zájmu ochrany charakteru území, kvality vystavěného prostředí a půdního fondu (ZPF, PUPFL) se v nezastavěném území nepřipouští samostatné stavby a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů s výjimkou jejich umístění jako technického zařízení staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a v případě jejich převažující samozásobitelské funkce.
- (6) Problematika nezastavitelných pozemků ve smyslu § 2 odst.1 e) zákona č.183/2006Sb. v platném znění se ÚP Obrubce netýká. V ÚP Obrubce jsou definovány a vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch.

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

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

- j) ÚP Obrubce s ohledem na charakter území vymezuje plochy smíšené výrobní všeobecné zahrnující plochy pro výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zemědělské služby, velkoobchodní i maloobchodní prodej, součástí přípustného využití je i výroba energie z obnovitelných zdrojů. U ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce se podporuje výstavba těchto zařízení jako technické zařízení staveb. Důvodem tohoto omezení je ochrana architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území při zachování charakteru krajiny a uspořádání zastavěného území. S ohledem na charakter obce a její velikost se samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů nevymezují. Pro rozvoj zemědělského hospodaření se vymezují zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické.
- k) Vymezením VPS, VPO a veřejných prostranství jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, tomu napomáhá i jednoznačně stanovená koncepce veřejné infrastruktury.  
ÚP klade důraz na využití zastavěného území a na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území, tím na minimalizaci finanční, časové, realizační náročnosti napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu.
- l) Oblast civilní ochrany je komplexně řešena v intencích požadavků vyhlášky č.380/2002Sb. k územnímu plánu.
- m) Asanace ve veřejném zájmu se nevymezují.
- n) V rámci zpracování ÚP Obrubce nebyl vznesen požadavek na posouzení podle zvláštních předpisů (vyhodnocení vlivů na ŽP), kompenzační opatření se nenavrhují,
- o) Na území obce nejsou evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor. V řešeném území nejsou registrována území náchylná a postižená sesouváním.
- p) ÚP Obrubce byl navržen osobami splňujícími požadovanou kvalifikaci v relevantních oborech a jejich spolupráce zajišťovala interdisciplinární přístup pro zpracování dokumentace.
- (2) Požadavek na posouzení vlivů ÚP Obrubce na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn. Z koncepčního řešení ÚP Obrubce nevyplývají žádné předpoklady podstatných negativních vlivů na životní prostředí. Návrh rozvoje území respektuje ochranu lokalit v předmětech zájmů zvláštní i obecné ochrany přírody a krajiny.

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

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

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

ÚP Obrubce je zpracován v souladu s Jednotným standardem územního plánu uvedeným ve vyhlášce č.418/2022Sb. (§21b), kterou se mění vyhláška č.500/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č.501/206Sb. ve znění pozdějších předpisů a kontrola se prokazuje protokolem vydaným elektronickým kontrolním nástrojem MMR ČR. **Obsažená varování se týkají jevů, které ÚP Obrubce neobsahuje.**

### Protokol z elektronického kontrolního nástroje MMR ČR

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 570893 spuštěn v 2024-04-03 07:20:02

Načtení reseneuzemi\_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyr\_p.shp

Načtení plochyrvz\_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 185

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi\_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 9

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy\_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp\_p.shp

Načtení koridoryn\_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen\_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 32

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm\_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 1

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas\_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 9

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas\_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 15

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses\_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 6

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene\_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr\_p.shp

## ----- KONTROLY -----

## ----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.  
 Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec\_Kod jsou pouze povolené hodnoty  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity  
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum  
 Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES  
 Status: OK

## ----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie  
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky  
 Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území  
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty  
 Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni  
 Status: OK

## ----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV\_p a KoridoryP\_p jsou v souladu

Status: OK

## ----- KONTROLA RASTRŮ A TEXTŮ -----

## ----- Kontrola textů -----

Zkontrolováno: 570893\_oduvodneni.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_text.pdf je validní PDF/A

## ----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

## ----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 570893\_1\_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_2\_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_3\_HLI.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_4\_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_5\_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_6\_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_7\_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_8\_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_9\_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 570893\_10\_SCH.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

## ----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 570893\_1\_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_2\_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_3\_HLI.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_4\_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_5\_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_6\_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_7\_ZPF.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_8\_SCH.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_9\_SCH.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 570893\_10\_SCH.pdf je validní PDF/A

## ----- Kontrola prostorové reference -----

## ----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

## ----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 570893\_1\_ZCU.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_2\_HLV.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_3\_HLI.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_4\_VPS.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_5\_KOV.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_6\_SV.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_7\_ZPF.png má rozlišení 299.96190476204185

Zkontrolováno: soubor 570893\_8\_SCH.png má rozlišení 299.84095238091936

Zkontrolováno: soubor 570893\_9\_SCH.png má rozlišení 299.84095238091936

Zkontrolováno: soubor 570893\_10\_SCH.png má rozlišení 299.84095238091936

## ----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 570893\_1\_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_2\_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_3\_HLI.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_4\_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_5\_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_6\_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_7\_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_8\_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_9\_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu

Zkontrolováno: soubor 570893\_10\_SCH.png má bitovou hloubku 24 bitu

## ----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 570893\_1\_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_2\_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_3\_HLI.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_4\_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_5\_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_6\_SV.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_7\_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_8\_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_9\_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.

Zkontrolováno: Výkres 570893\_10\_SCH.png je osazený v rámci řešeného území.

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

## ----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 570893 ukončen v 2024-04-03 07:20:49

Status: Varování

## E VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

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

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

ÚP Obrubce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní plán Obrubce představuje zábor ZPF v celkové výměře cca 21,6 ha, z toho zábor zemědělských půd v I. třídě ochrany a v II. třídě ochrany ZPF není vyžadován. ÚP Obrubce vymezuje rozvojové záměry zejména na ZPF IV. třídy ochrany. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy, které jsou chráněny právním předpisem - zákon o ochraně ZPF, § 4, odst. 4.

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

ÚP Obrubce má nepodstatný vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předpokládané zábory PUPFL vyžaduje pouze vymezený koridor silnice I/16, úsek Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce včetně obchvatu Obrubce. Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje pouze část vymezené smíšené stezky pro pěší a cyklisty a navržené místní biocentrum k založení. V ÚP Obrubce jsou definovány ochranné koridory přírodních prvků (i lesních pozemků). ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

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

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

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

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



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

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

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

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

Vyhodnocení souladu návrhu Územního plánu s tímto právním předpisem se částečně kryje s vyhodnocením souladu se zájmy chráněnými zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v zásadě obdobným hodnocením vlivů hlukových. Do území potenciálně zasaženého nadměrným hlukem ze silniční dopravy na stávající silnici I/16 (vypočtena orientační hluková izofona) zasahují některé vymezené zastavitelné plochy, ve kterých se mohou nacházet venkovní chráněné prostory. Objekty a zařízení, pro které jsou zákonem stanoveny hygienické hlukové limity, budou v plochách umístěny za podmínky, že investor v územním, resp. stavebním řízení prokáže, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb. Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy budou eliminovány zejména návrhem umístění nových objektů s chráněnými venkovními prostory mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření. Snížení hluku ze silniční dopravy přinese budoucí přeložka silnice I/16 (obchvat Obrubce), v jejímž kontaktu nejsou navrhovány rozvojové plochy pro bydlení. V ÚP je stanovena podmínka týkající se zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické vymezené v potenciálním střetu se stabilizovanými plochami, ve kterých je připuštěno umísťovat stavby pro bydlení, kde lze negativní účinky budoucích výrobních provozů na dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem a z hlediska jejich eliminace je třeba počítat s potenciálním budoucím vybudováním ochrany proti nepříznivým účinkům hluk v této zastavitelné ploše.

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP Obrubce neobsahuje řešení, která by představovala výrazný zásah do pozemních komunikací nebo ohrožení či omezení provozu na nich. Dopravní napojení rozvojových ploch z pozemních komunikací a obsluha jednotlivých objektů ve vztahu k ochraně pozemních komunikací bude řešena v rámci vymezených územních studií nebo územních řízení.



V souladu se ZÚR SK je vymezen koridor silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, pro její rekonstrukci a ochvat Obrubců. V Koordinačním výkresu jsou znázorněna ochranná pásma silnic. ÚP Obrubce je v souladu se zájmy chráněnými tímto právním předpisem.

zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon

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

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

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

**F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

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

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

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

**G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU DLE § 50 ODS. 5**

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

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

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

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

## I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### I.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### I.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ

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

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

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

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

**Zemědělské hospodaření** je podmíněno výskytem pozemků ZPF. Zemědělské pozemky, tedy i zemědělská činnost, jsou zde soustředěny v centrální části území, většina je tvořena evidovanou a aktuálně orně využívanou půdou většinou v rovinatých partiích (zastoupení TTP je okrajové, část TTP je i orně využívána, zahrady se vyskytují v obytném zástavbě a v jejích okrajích). Pozemky ZPF a PUPFL jsou základním výrobním prostředkem pro fungování specifických prvovýrobních objektů přímo využívajících půdní fond, nebo objektů zabývajících se následným zpracováním či odbytem. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a m. j. umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmů nejen ochrany přírody. Území obce je regionálně součástí důležitého centra zemědělské rostlinné, méně živočišné výroby i zpracování. K významnějším zemědělským hospodářům v obci (i okolí) patří firma FYTOSPOL, s.r.o. Obruby, se sídlem provozu v odloučené části obce Všebořsko. Pro rozvoj této firmy jsou v ÚP Obrubce vytvářeny územní předpoklady vymezením zastavitelné plochy Z.23 – plochy výroby zemědělské a lesnické.

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

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

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

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

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

**Silnice I/16** je v území stabilizována, pro její budoucí rekonstrukci a přeložení mimo zastavěné území sídla Obrubce (obchvat Obrubce) je v ÚP vymezen koridor CNZ.D314. Přeložky **silnic III. třídy** se nenavrhují s ohledem na nízkou intenzitu dopravy. Pomocí technických opatření bude zajištěna bezpečnost motorové i bezmotorové dopravy. V rámci navržených plošně významnějších zastavitelných ploch budou doplněny místní komunikace zpřístupňující jednotlivé objekty.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2.2 SOCIÁLNÍ PILÍŘ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vymezením zastavitelných ploch **občanského vybavení – sport** se vytváří územní předpoklady pro rozvoj zařízení sportovních aktivit na veřejných sportovištích.

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

### I.2.3 ENVIRONMENTÁLNÍ PILÍŘ

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

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

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

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

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

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



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

### CIVILIZAČNÍ A KULTURNÍ HODNOTY

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

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

Tab. I.2. 1: Nemovité kulturní památky na území obce zapsané do státního seznamu

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

Zdroj: Národní památkový ústav – ÚSKP

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

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

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

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



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

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

Zdroj: NPÚ ČR, informační systém o archeologických datech


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

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

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

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

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

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

Zdroj: Portál CEVH Ministerstva obrany ČR

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

### PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

## OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

### Významné krajinné prvky

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

#### VKP „ZE ZÁKONA“

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

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

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

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

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

#### REGISTROVANÉ VKP

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

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

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

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

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

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

### **Územní systém ekologické stability**

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

### **Krajina řešeného území**

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

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

### **Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů**

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

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

### **ZVLÁŠTNÍ A MEZINÁRODNÍ OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

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

## I.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

### I.3.1 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### ODŮVODNĚNÍ OBECNÝCH ZÁSAD

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

**Rozvojové plochy** bydlení venkovského **se navrhuji** zejména v prolukách a na okrajích zastavěného území a jsou směřovány zejména do sídel Obrubce a Obora (plochy Z.03, Z.06, Z.07, Z.08, Z.09, Z.14, Z.15, Z.19, Z.21, Z.22). Do ploch bydlení venkovského jsou návrhem zahrnuty i plochy v platném ÚPO Obrubce vymezené jako plochy zemědělské (zahrady, TTP), ale které jsou přirozenou součástí obytných ploch příslušných ke stávajícím rodinným domům (plochy Z.01, Z.02).

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

**Rozvoj rodinných farem** je potenciálně možný v okrajových polohách zastavěného území s návazností na ZPF (např. plochy Z.02, Z.03).

Částečně lze pro bydlení využít i **plochy smíšené obytné venkovské** při dodržení zejména hygienických požadavků a vzájemné slučitelnosti funkcí (např. plocha P.02).

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

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

**Plochy občanského vybavení veřejného** zahrnují zařízení správy, kultury, obchodu, služeb. Samostatně jsou vymezeny v plochách občanského vybavení veřejného pro obec klíčová zařízení (kostel, obecní úřad, prodejna, restaurace) umístěná zejména v centru sídla Obrubce. Pro umístění nového obecního úřadu, skladu obecní techniky a obecního sběrného dvora se vymezuje plocha přestavby P01 (část stávajícího výrobního areálu) a pro rozvoj spolkové činnosti (myšlivci – klubovna, sklad) je na okraji sídla Obora vymezena zastavitelná plocha Z.04.

Zařízení občanského vybavení mohou vznikat i v rámci **ploch smíšených obytných venkovských**. Lze očekávat rozvoj těchto zařízení zejména v plochách Z.16, Z.17, P.02 dobře dopravně dostupných, při silnici I/16 nebo v blízkosti centra obce.

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

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

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

**Pro veřejné sportoviště** (např. víceúčelové hřiště) se vymezuje zastavitelná plocha Z.25 plocha občanského vybavení – sport v kontaktu s budoucím novým obecním úřadem. Plocha bude sloužit i jako místo pro příležitostné setkávání občanů.

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

**Plochy smíšené výrobní všeobecné** zahrnují plochy pro výrobu, sklady, výrobní služby, technické služby, zemědělské služby, výrobu energie z obnovitelných zdrojů, velkoobchodní i maloobchodní prodej. Tyto plochy jsou v obci zastoupeny zrekonstruovaným bývalým zemědělským areálem na západním okraji sídla Obrubce (areál firmy CHEMIKOR). Plošný rozvoj potenciálně rušivých výrobních provozů se nenavrhuje.

Plochy **smíšené obytné venkovské** umožní aplikaci různých forem úprav těchto již dnes promíšených struktur od přestavby spojené se změnou funkce ploch a objektů až po revitalizaci historických výrobních ploch při zachování vhodného promísení výroby, bydlení a občanského vybavení. Široká škála využití je podmíněna vzájemnou slučitelností. V ÚP Obrubce je pro tuto kategorii vymezena zejména plocha přestavby P.02, kdy se jedná o nové využití brownfieldu v centru sídla Obrubce (bývalý zemědělský areál - velkostatek, ve kterém byly zbourány kravíny a ponechány bývalé stavby bydlení a správy). Jedná se o prázdný, místy oplocený, relativně rozsáhlý areál. Dále jsou v jižní části sídla Obrubce vymezeny dvě zastavitelné plochy (Z.16, Z.17) v kontaktu se silnicí I/16. Jejich strategická poloha sem nabízí umístění zejména nerušící výroby, služeb, ale i zařízení občanského vybavení (např. motorest).

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

Zemědělství bylo zásadní činností v obci. V minulosti pokrývalo významně zaměstnanost lidí v obci. V současné době je zemědělství především extenzivní činností s minimálním počtem pracovních příležitostí. Menší provozy zemědělské výroby, služeb jsou promíseny s bydlením a jsou vymezeny jako **stabilizované plochy smíšené obytné venkovské**. Jde o areál rodinné farmy v Oboře a areál firmy FYTOSPOL ve Všebořsku. Pro rozvoj této firmy se v ÚP Obrubce vymezuje rozvojová **plocha výroby zemědělské a lesnické** (plocha Z.23).

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

Systémy **dopravní infrastruktury** se v řešeném území vymezují na plochách dopravy drážní (DD), plochách dopravy silniční (DS). Odůvodnění návrhu dopravní infrastruktury viz kapitola I.4.1 v Odůvodnění. Návrhem koridoru dopravy silniční (CNZ.D314) jsou vytvářeny územní podmínky pro **rekonstrukci a přeložku silnice I/16** (obchvat Obrubce). Jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj **sportovně rekreačních aktivit** (cykloturistika) návrhem **nových cyklotras a cyklostezek** vhodně doplňujících stávající systém širšího území.

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

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

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

### I.3.2 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

#### STRUČNÝ HISTORICKÝ VÝVOJ ÚZEMÍ

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

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

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

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

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



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

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

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

### PŘÍRODNÍ RÁMEC A DOMINANTY

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

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

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

### ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

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

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

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

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

**Jižní zastavěná část** sídla Obrubce má historicky vzniklé neuspořádané řazení zástavby. Tato část nemá náves (jen malý upravený prostor zeleně na křížení místních komunikací) a zástavba je rozložena podél místních komunikací. Stavby jsou orientovány většinou kolmo k uliční frontě s obytnými místnostmi v přední části stavby. Zástavba je jedno až dvoupodlažní s využitým podkrovím.



Ze zastavěného území směrem na západ pokračuje místní komunikace k hájovně (samota). Malá jižní část zastavěného území je oddělena silnicí I/16 od ostatní zástavby sídla. V odtržené poloze při silnici I/16 za železničním přejezdem se nachází jeden rodinný dům. **ÚP Obrubce**, na rozdíl od předchozího ÚPO Obrubce, již nepropojuje návrhem zastavitelných ploch samotou hájovny se zastavěným územím Obrubců, čímž se zachovává jedinečnost dílčích částí obce. Podél silnice I/16 ÚP navrhuje omezenou dostavbu proluk při respektování měřítka a hmoty stávající zástavby.

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

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

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

**Mezi sídly Obora a Obrubce** podél místní komunikace byly v platném ÚPO Obrubce vymezeny hlavní rozvojové plochy, kdy bylo navrženo nevhodné propojení obou sídel, které vede ke ztrátě jejich identity a snížení prostupnosti krajiny. Do **ÚP Obrubce** jsou tyto plochy převzaty, protože zde již byly postaveny tři nové rodinné domy a další výstavba na již rozdělených pozemcích je aktivně připravována v souladu s vydanými správními rozhodnutími.

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

**Dominantním typem zástavby** v obci je individuální bytová výstavba – rodinné domy. Převážná část domů v obci je přízemní s obytným podkrovím, výjimečně patrová. Současná struktura zástavby má velikosti pozemků cca 1000 – 2000 m<sup>2</sup>, místy i více. Výrazná stavební dominant v obci chybí. Silueta obce se v dálkových pohledech významněji neprojevuje vzhledem k její poloze v rovinaté krajině. V dálkových pohledech upoutá jen budova bývalé školy ve Všeborsku, od které je také výhled na zbývající část obce.

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

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

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

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

### 1.3.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

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

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

**Po společném jednání** k návrhu ÚP Obrubce a následných dohodovacích jednáních s dotčenými orgány byla **vyřazena plocha Z10b**. Na základě **stanovisek** dotčených orgánů byly doplněny podmínky pro využití dílčích vymezených ploch.

**Po veřejném projednání** návrhu ÚP Obrubce a následném vypořádání námitek a připomínek byla doplněna **zastavitelná plocha Z.25** a bylo upraveno vymezení plochy Z.22 a regulační kód u ploch Z.17, Z.22.

**Podmínky** stanovené pro dílčí rozvojové plochy vyplývají zejména z požadavků dotčených orgánů z důvodů potřeby na podrobnější úrovni poznání (v dalších stupních projektové přípravy) prokázat dodržení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech (podmínky HL, HL1).

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

## Legenda k následující tabulce:

Z.02	plocha se oproti návrhu ÚP pro veřejné projednání nezměnila
Z.01	upraven regulační kód po společném jednání k návrhu ÚP
Z.10b	plocha vyřazena po společném jednání k návrhu ÚP
Z.22	upraveno vymezení nebo regulační kód po veřejném projednání návrhu ÚP
Z.25	plocha nově vymezena po veřejném projednání návrhu ÚP

Tab. I.3 1: Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
Z.01	BV.1.20.60	Zadní Obora	zařazena nově do návrhu ÚP upraven reg. kód ve vztahu k sousedící stabilizované ploše	individuální bydlení – stávající zahradka k RD, při místní komunikaci v návaznosti na okraj zástavby	trvale zatravněné plochy
Z.02	BV.1.15.70	Zadní Obora	částečně převzata z ÚPO, individuální záměr	individuální bydlení, stávající zahradka a louka k RD	trvale zatravněné plochy , plocha obytná venkovského typu stav
Z.03	BV.1.15.70	Obora	převzata z ÚPO a Změny č.1 upraveno dle DKM po SJ zvýšen počet staveb hlavních a příslušně upraven reg.kód	individuální bydlení při místní komunikaci	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn6), část plocha smíšená obytná (ZP3)
Z.04	OV.1.50.10	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	základna spolku myslivců	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn6)
Z.05	ZS	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	dětské hřiště veřejná zeleň	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn6), část plocha smíšená obytná (ZP3)
Z.06	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno	proluka v zástavbě, individuální bydlení	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn1)
Z.07	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno	proluka v zástavbě, individuální bydlení	plocha obytná venkovského typu – návrh Sn1
Z.08	BV.1.20.60	Obora	částečně převzata z ÚPO, rozšířeno o individuální záměr (1 RD)	individuální bydlení v zastavěném území	plocha smíšená obytná (ZP2) - Změna č.1
Z.09	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, zmenšena	soustředěné individuální bydlení, připravována výstavba	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn1)
Z.10a	BV.1.20.60	Obora	převzata z ÚPO, rozdělení plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO	soustředěné individuální bydlení byla vydána správní rozhodnutí	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn3)
Z.10b	BV.1.10.80	Obora	převzata z ÚPO, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO <b>plocha po společném jednání na základě stanovisek DO vypuštěna</b>	soustředěné individuální bydlení vydána správní rozhodnutí	plocha obytná venkovského typu – návrh Sn3
Z.11	PU	Obrubce – Obora	převzata z ÚPO, změna funkce	pěší chodník, koridor pro vedení technické infrastruktury	doprovodná zeleň návrh
Z.12	PU	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP	účelová komunikace k ČOV	zemědělské plochy
Z.13	TW	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP	obecní čistírna odpadních vod	zemědělské plochy
Z.14	BV.1.15.70	Obrubce jih	zařazena nově do návrhu ÚP	individuální záměr bydlení v návaznosti na zástavbu	zemědělské plochy
Z.15	BV.1.20.60	Obrubce jih	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, upraven reg. kód ve vztahu k sousedící zástavbě	individuální bydlení v návaznosti na zástavbu	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn2)
Z.16	SV.1.20.60	Obrubce jih	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, změna kategorie (funkce)	výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení, podmíněně bydlení	plocha občanské vybavenosti návrh (OVn1)
Z.17	SV.1.25.50	Obrubce jih	zařazena nově do návrhu ÚP, změna kategorie (funkce), po VP byl upraven regulační kód ve vztahu k sousedící zástavbě	proluka v zastavěném území, s ohledem na hluk ze silniční dopravy navrženo vhodnější využití výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení podmíněně bydlení	plocha obytná venkovského typu stav
Z.18	ZS	Obrubce střed	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO)	dětské hřiště, veřejná zeleň	sportovní plochy návrh
Z.19	BV.1.15.70	Obrubce střed	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO)	individuální bydlení v návaznosti na stávající zástavbu	plocha obytná venkovského typu – návrh Sn5 část, Zs

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
Z.20	PU	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP, převzata z podrobnější dokumentace	smíšená stezka pro pěší a cyklisty Dolní Bousov - Obrubce	zemědělské plochy
Z.21	BV.1.20.60	Obrubce sever	převzata z ÚPO, zbývající část zastavitelné plochy, upraveno	individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn4), plocha veřejné a krajinné zeleně návrh
Z.22	BV.1.20.60	Obrubce sever	převzata z ÚPO, zmenšena, po VP vymezena pro 2 RD, upraven reg. kód ve vztahu k sousedící zástavbě	individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území	plocha obytná venkovského typu – návrh (Sn4)
Z.23	VZ.1.30.30	Všeborsko	převzata z ÚPO, upraveno dle DKM	plocha pro rozvoj zemědělského areálu	plocha zemědělsko průmyslová návrh (ZPn1)
Z.24	PU	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	pěší účelová komunikace, propojení částí obce podél vodního toku	zemědělské plochy
Z.25	OS.1.10.20	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP po VP, záměr obce	veřejné sportoviště, workout, víceúčelové hřiště	zemědělské plochy

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

### 1.3.4 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

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

**Tab. I.3 2: Odůvodnění vymezení ploch přestavby**

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚPO
P.01	OV.2.30.20	Obrubce	zařazena nově do návrhu ÚP	obecní úřad, sběrný dvůr	plocha zemědělsko průmyslová stav (ZPs1)
P.02	SV.2.30.40	Obrubce střed	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce)	nové využití brownfield, občanské vybavení, nerušící výroba, bydlení aj.	plocha zemědělsko průmyslová stav (ZPs2)
P.03	ZS	Obrubce střed	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce), upraveno	nové využití brownfield, veřejná zeleň	plocha obytná venkovského typu stav zemědělské plochy
P.04	DS	Obrubce jih	zařazena nově do návrhu ÚP	homogenizace silnice I/16 - rozšíření, chodník k zastávce bus	plocha obytná venkovského typu stav

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

### I.3.5 ODŮVODNĚNÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

#### SÍDELNÍ ZELENĚ (urbanizovaná – veřejná, soukromá, vyhrazená)

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

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

**Veřejná zeleň** se zde vyskytuje v několika partiích:

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

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

- rozšíření travnaté plochy dětského hřiště v Oboře (plocha Z.05),
- zřízení víceúčelové travnaté plochy pro dětské hřiště včetně doplnění vzrostlé zeleně na jižní straně návsi v Obrubcích (plocha Z.18),
- nové využití plochy brownfield pro veřejnou zeleň, kultivace jižní strany návsi v Obrubcích (plocha P.03).

## I.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### I.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

#### ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

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

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

#### SILNIČNÍ DOPRAVA

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

#### SILNICE I. TŘÍDY

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

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

Silnice I/16 částečně rozděluje sídlo Obrubce a vytváří především kvůli velké intenzitě provozu bariéru pro pohyb zranitelných účastníků provozu. V ÚP Obrubce byl při stanovování koncepcí zohledněn v ZÚR SK vymezený koridor D314 - silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce včetně obchvatu Obrubců a zpracovaná podrobnější dokumentace **Silnice I/16**, Martinovice – Jičín, **modernizace** (Technicko ekonomická studie, Sagasta s.r.o., 05/2021).

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

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

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

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

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

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

V ÚP Obrubce je v souladu se ZÚR SK pro tuto maximalistickou variantu vymezen upřesněný **koridor CNZ.D314, silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce včetně obchvatu Obrubce**. Protože trasa přeložky silnice I/16 není dosud jednoznačně upřesněna, byl v ÚP Obrubce vymezen koridor CNZ.D314 o proměnlivé šíři cca 100 - 300 m s tím, že zahrnuje i další předpokládané stavby (sjezdová ramena, mimoúrovňové křížení se silnicí III/27938, cyklostezkou a železniční tratí, přeložky účelových komunikací a další související stavby) a z důvodu ochrany přírodních hodnot byl koridor oproti ZÚR SK zúžen v prostoru lesních masívů (VKP ze zákona). Vymezený koridor CNZ.D314 a pro něj stanovené podmínky pro rozhodování o změnách v území vytváří územní předpoklady, aby nedošlo k takovému využití území, které by ztížilo nebo znemožnilo jeho budoucí využití pro tento záměr.

Výhledová přeložka silnice I/16 bude odkloněna od veškeré zástavby. Nabízí komfortní a plynulé vedení, její předpokládané šířkové uspořádání 2+1 umožňuje bezpečné a časté předjíždění a zřízení pouze mimoúrovňových křížení nabízí nejbezpečnější variantu návrhu a snižuje pravděpodobnost kolizí na minimum. Trasa je ve vztahu k bezpečnosti dopravního provozu na pozemních komunikacích, včetně ochrany obyvatel optimálnější, protože prochází mimo zastavěné území obce Obrubce. Nevýhodou této trasy je, že vyžaduje nové zábory půdního fondu, a stavební náklady jsou výrazně vyšší oproti variantě minimalistické.

ÚP Obrubce zohledňuje i minimalistickou variantu studie (do doby vybudování obchvatu obce) návrhem **plochy přestavby P.04** pro rozšíření dopravního prostoru silnice I/16 pro umístění chodníku k autobusové zastávce, která bude upravena. V ÚP Obrubce vymezené stabilizované plochy dopravy silniční jsou dostatečné pro úpravy stávajícího křížení silnice I/16 se silnicí III/27938, úpravu autobusových zastávek (zálivy) aj.

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

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

### SILNICE III. TŘÍDY

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

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

### MÍSTNÍ KOMUNIKACE

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

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

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

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

**Další komunikace** (spojovací, přístupové) zajišťují přímé napojení ploch s rozdílným způsobem využití. Ostatní místní komunikace v rozsahu zastavěného území slouží k zajištění dopravní přístupnosti zejména obytné zástavby. Z hlediska plošného vymezení ploch veřejných prostranství všeobecných však ve většině případů umožňují dosáhnout minimálního návrhového typu MO1k -/3,5/30 s výhybnami po 80 – 100 m, který je dostačující s ohledem na jejich dopravní význam.

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



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

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

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

ÚP Obrubce navrhuje pro dopravní napojení čistírny odpadních vod (plocha Z.12) **účelovou komunikací** navazující na stávající účelovou komunikaci v ploše P.01 (bývalý výrobní areál).

## VEŘEJNÁ DOPRAVA OSOB (VDO)

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

**ÚP Obrubce** vymezuje plošně nevýznamnou rozvojovou plochu dopravy silniční (plocha přestavby P.04) pro úpravu pěšího chodníku k autobusové zastávce na silnici I/16 (viz homogenizace silnice I/16) a navrhuje upravení stávající plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) v centru sídla Obrubce (u prodejny) pro otáčení autobusů VDO a přemístění zastávky autobusu z prostředku návsi sem a prostor vhodně doplnit přístřeškem a nástupištěm.

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

Do výhledu, po realizaci přeložky silnice I/16 (obchvatu sídla Obrubce), se předpokládá využívání autobusové zastávky v centru obce, kam by zajížděli i autobusové spoje vedené po silnici I/16.

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

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

## DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

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

## DOPRAVA V KLIDU

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

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

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

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

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

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

## NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Ve vztahu k počtu obyvatel obce Obrubce nedosahuje pěší doprava vyšších intenzit a řada denních cest je vykonávána pěšky. Pěší dopravu ovlivňuje přijatelná docházková vzdálenost, stupeň automobilizace nebo možnost parkování vozidla v místě cíle. Systém pěších tahů má převážně radiální charakter ve směrech z centra obce v trasách silnice III/27938 a místních komunikací. Pohyb pěších je podél silnic III/27938 a I/16 umožněn po jednostranném chodníku, u místních komunikací je situován do dopravního prostoru komunikace a musí probíhat v souladu s obecnými pravidly silničního provozu. Záměrem obce je **vybudování jednostranného chodníku** mezi sídly Obora a Obrubce, kdy je v ÚP Obrubce vymezena rozvojová plocha veřejného prostranství všeobecného (plocha Z.11).

Pro zajištění **pěší prostupnosti** územím se podél místního vodního toku vymezuje plocha veřejného prostranství všeobecného (plocha Z.24). Změnu funkčního využití ploch (nezakresleno) nevyžaduje vymezení pěšin podél Přepěfského potoka směrem od Všebořska vedených v zeleném pásu podél vodního toku až po Suché rybníky (část vede po účelové komunikaci), protože tyto cesty jsou podmíněně přípustné v rámci všech kategorií ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

## 1.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

- ve **Výkresu koncepce technické infrastruktury** (3) jsou zakresleny pouze liniové a plošné prvky technické infrastruktury nadřazených a celooobecních systémů prokazující jejich celistvost a napojení rozvojových ploch ÚP,

- liniové stavby technické infrastruktury tvoří přípustné využití zejména ploch dopravy silniční (DS), ploch dopravy drážní (DD) a ploch veřejných prostranství všeobecných (PU),

- liniové stavby a plošně nenáročná zařízení technické infrastruktury, jejichž plocha nepřesáhne stanovenou výměru, tvoří jako základní vybavenost území za stanovených podmínek podmíněně přípustné využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

- řešení technické infrastruktury v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je pod podrobností řešení ÚP.

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

### ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

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

Z hlediska **distribuce vody** je celá oblast v současnosti dostatečně zabezpečena jak z pohledu kapacity a jakosti zdrojů, tak i velikosti akumulace ve vodojemu. Roční celková spotřeba vody je cca 27 000 m<sup>3</sup>, z toho cca 10 000 m<sup>3</sup> spotřebovávají Obrubce. V případě většího nárůstu spotřeby pitné vody v souvislosti s expanzivním rozvojem ploch, kde je třeba zabezpečit dostatečné množství pitné vody, bude nutno prověřit zkapacitnění stávajících zdrojů, případně hledat zdroje nové.

Z čerpací stanice je voda přivedena výtlačným řadem do vodojemu Obruby, z kterého jsou poté zásobovány obce Obruby, Přepeře, Malobratřice (část obce Kněžmost) a Obrubce s místní částí Obora. Odběry pro okolní obce jsou měřeny pomocí samostatných vodoměrů osazených na přívodních řadech. **Věžový vodojem Obruby** o kapacitě 200 m<sup>3</sup> (308,8/302,4 m n.m.) je umístěn na jižním okraji obce Obruby.

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

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

Na pozemku p.č. 259/1 byl povolen odběr z HGR 443 – Jizerský izolátor s průměrným povoleným odběrem 0,69 l/s a maximálním ročním povoleným odběrem 21900 m<sup>3</sup>. Zdrojem měla být stávající studna vrtaná do hloubky 40 m vystrojená ocelovými trubkami s novou úpravou zhlaví vrtu (vybudovaná pro zemědělský areál v 70 - tých letech). K využití zdroje a výstavbě vodovodních řadů zatím nedošlo. Do výhledu by bylo vhodné tento vodní zdroj získat do vlastnictví a potenciálního využití obce Obrubce.

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

### Výpočet potřeby vody

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

### Návrhový stav

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

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

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

	k <sub>d</sub>	k <sub>h</sub>	m <sup>3</sup> /den	l/s/den
Q <sub>p</sub>			36,03	0,42
Q <sub>m</sub>	1,5		54,05	0,63
Q <sub>h</sub>		1,8	97,29	1,13

Q<sub>p</sub> – průměrná denní potřeba

Q<sub>m</sub> – maximální denní potřeba vody

kde k<sub>d</sub> je koeficient denní nerovnoměrnosti a pohybuje se v rozmezí 1,1 – 1,6, byla vzhledem k malým spotřebišťům zvolena hodnota 1,5

Q<sub>h</sub> – maximální hodinová potřeba vody – Q<sub>m</sub> x k<sub>d</sub>, kde k<sub>d</sub> je koeficient hodinové nerovnoměrnosti v hodnotách 1,5 – 2,5

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

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

## ODKANALIZOVÁNÍ

### Stávající stav

#### Splaškové vody

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

Pro **plošně rozsáhlou rozvojovou lokalitu**, v ÚPO Obrubce vymezenou pro bydlení v RD na západním okraji sídla Obrubce, bylo v roce 2007 vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby čistírny odpadních vod a splaškové kanalizace v této lokalitě a v roce 2009 bylo vydáno rozhodnutí MM MB odboru ŽP k vypouštění odpadních vod do vod povrchových z mechanicko – biologické čistírny odpadních vod STAINLESS CLEANER SC 400 do Přepeřského potoka (č.h.p.1-05-02-092). Čistírna měla být umístěna na p.p.č. 260/28 na pravém břehu Přepeřského potoka. Její kapacita byla plánována na 400 EO, s max. množstvím vypouštěných vod 1,04 l/s a ročním množstvím 21 600 m<sup>3</sup>. Výhledově se počítalo s možností navýšení její kapacity až na 700 EO. S její realizací nebylo nikdy započato a obec si nechala prověřit jiné technické řešení odkanalizování území obce.

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

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

### Návrhový stav

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

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

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

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

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

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

Po prověření i dalších možností umístění ČOV (např. v lokalitě Na Lacinkách aj.) a konzultacích s určeným zastupitelem byla do ÚP Obrubce **vybrána lokalita 4**, kdy je tento pozemek pro obec dosažitelný a vyžaduje nejnižší podmiňující náklady. V ÚP Obrubce je pro umístění ČOV **vymezena plocha vodního hospodářství** (plocha Z.13) o výměře větší než potřebné minimální tak, aby bylo v budoucnu možno čistírnu odpadních vod potenciálně modulárně dle potřeb obce zvětšovat bez nutnosti změn územního plánu. Přepeřský potok bude recipientem vyčištěných vod produkovaných ČOV a za tímto účelem je shledán dostatečně vodním.

Pro **přístup k ČOV** je na rozdíl od studie uvažována plánovaná účelová komunikace k novému obecnímu úřadu v rámci ploch občanského vybavení (p.p.č. 936/4, 790/73) a dále je vymezena nová **účelová komunikace** po severním okraji výrobního areálu (plocha Z.12), která zpřístupní i rozvojové plochy občanského vybavení – sport (Z.25).

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

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

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

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

#### Posouzení gravitačního a tlakového řešení

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

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

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

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

## Srážkové vody

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

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

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

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

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

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

## ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

Tab. I.4\_2: Přehled trafostanic na vedení 22 kV

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

Zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav 2020

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

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

**Rozvody NN** nejsou předmětem řešení v územním plánu.

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

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

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

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

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V řešeném území se nevyskytuje soustava centralizovaného zásobování teplem.

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

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

## OBNOVITELNÉ ZDROJE ENERGIE, ÚSPORY ENERGIE

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

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

Možnosti využití **solární energie**:

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

ÚP Obrubce navrhuje posílení výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů v řešeném území v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb.



Instalace světelných zdrojů v obci bude limitována rozsahem dostupných ploch, regulativy využití ploch stanovenými v ÚP, ochranou krajinného rázu. Plošné areály FVE se nevymezují.

#### Možnosti využití **vodní energie**

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

#### Možnosti využití **větrné energie**

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

#### Možnosti využití **energie z biomasy**

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

#### **Geotermální energie**

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

#### **SPOJE**

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

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

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

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

#### **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

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

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

- Obrubce za prodejnou
- Obora u kálku (náves)

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

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

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

V ÚP Obrubce se vymezuje plocha pro **zřízení obecního sběrného dvora** v rámci plochy občanského vybavení veřejného (plocha P.01), přestavba části stávajícího výrobního areálu pro potřeby obce (nový obecní úřad, sběrný dvůr, garáž pro uskladnění techniky obce). Místo je dobře dopravně přístupné a nebude mít negativní dopady na obytnou zástavbu. Biologicky rozložitelný odpad je nyní tradičně zpracováván na soukromých zahradních kompostech.

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

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

### 1.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

#### **Zastoupení složek (druhovost) občanského vybavení na úrovni rozlišení v ÚP**

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

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

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

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

Pro **rozvoj občanského vybavení** budou sloužit:

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

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

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

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

### Vzdělávání

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

### Zdravotní péče, sociální služby

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

### Správa

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

Záměrem Obce je výstavba nové budovy obecního úřadu na západním okraji sídla Obrubce. Pro tento záměr je v ÚP Obrubce vymezena rozvojová plocha občanského vybavení veřejného (plocha P.01). Pro spolkovou činnost (základna mysliveckého spolku) je vymezena rozvojová plocha v Oboře (plocha Z.04).

### Sport a cestovní ruch

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

Záměrem Obce je výstavba veřejného sportoviště (např. víceúčelové hřiště) na vymezené zastavitelné ploše občanského vybavení - sport (plocha Z.25) za připravovanou novou budovou obecního úřadu na západním okraji sídla Obrubce.

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

### Stravování, ubytování

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

### Maloobchod, služby

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

### Kultura

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

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

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

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

## I.4.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

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

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

V rámci **ploch veřejných prostranství všeobecných** (PU) je navržena účelová komunikace navazující na stávající účelovou komunikaci v ploše přestavby P.01 a zpřístupňující čistírnu odpadních vod (plocha Z.12). Dále je vymezena pěší komunikace pro zpřístupnění krajiny (plocha Z.24) a smíšená stezka pro pěší a cyklisty podél silnice III/27938 (plocha Z.20) – vedení cyklotrasy „Obrubská“.

Pro veřejná prostranství **dle § 7, odst. 2** vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejsou vymezeny samostatné plochy, tato veřejná prostranství budou **součástí dotčených zastavitelných** ploch, přičemž jejich konkrétní umístění bude řešeno na základě prověření území zpracováním územní studie, jejíž zpracování podmiňuje využití plochy P.02.

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

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

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

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

#### I.4.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE CIVILNÍ OCHRANY

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

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

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

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

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

### **Zvláštní zájmy MO ČR**

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
- výstavba vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

V Koordinačním výkresu je zobrazen koridor RR směrů - zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

### **OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM PRŮLOMOVÉ VLNY VZNIKLÉ ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ**

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

### **ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

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

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

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

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

### **UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI**

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

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

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

## EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

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

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

## SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

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

## VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK MIMO ZASTAVĚNÁ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

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

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

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

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

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

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

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

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

## OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SKLADOVANÝCH V ÚZEMÍ

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

**NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

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

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

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



## I.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

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

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

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

Ozn.	funkce regulace	umístění	historie	specifikace	platný ÚP
K.01	NU	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	založení lokálního biocentra LBC.181	zemědělské plochy
K.02	NU	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	založení lokálního biocentra LBC.181	zemědělské plochy
K.03	NU	Obora	zařazena nově do návrhu ÚP	založení lokálního biocentra LBC.181	zemědělské plochy

### I.5.2 ODŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

#### DEFINICE

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

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

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

## KRAJINNÝ RÁZ

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

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

Dle ZÚR SK je území obce součástí **krajiny výrazně polyfunkční (N)**:

Cílové kvality krajiny (ZÚR SK):

- pestrá skladba krajinné mozaiky s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny,
- omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

ZÚR SK stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

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

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

### Dílčí kroky a cíle naplňování ochrany krajinného rázu

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

## KRAJINNÁ TYPOLOGIE

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

- z hlediska osídlení (1. místo kódu): 1 – stará sídelní Hercynica a Polonica
  - z hlediska způsobů využití (2. místo kódu):  
Z – zemědělská krajina, M – lesozemědělská krajina
  - z hlediska reliéfu (3. místo kódu): 1 – krajina plošin a pahorkatin, 4 – krajina rovin
- Krajina v ř.ú. náleží k tzv. běžným krajinným typům.

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

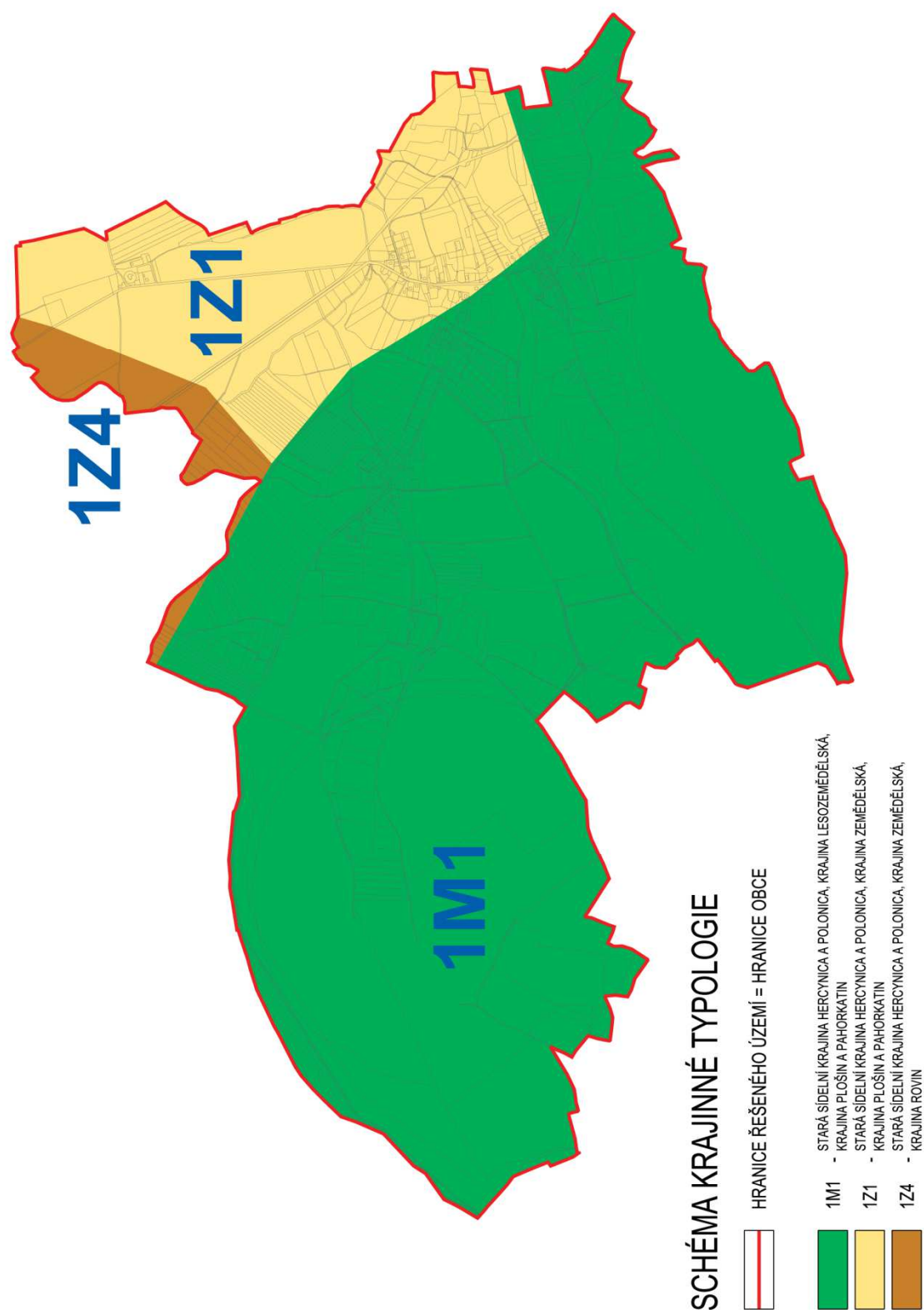
**Hlavní charakteristiky jednotek krajinářského členění – Základní krajinné typy dle způsobů využití (viz následující tabulky).**

#### Zemědělské krajiny (Z)

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

#### Lesozemědělské krajiny (M)

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



## RÁMCOVÉ ZÁSADY OCHRANY HODNOT KRAJINY A KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

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

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

### 1.5.3 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

#### PODKLADY PRO VYMEZENÍ ÚSES V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

## ZPŮSOB VYMEZENÍ PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

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

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

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

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

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

## TABULKY PRVKŮ SYSTÉMU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

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

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

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

**BIOCENTRA****LBC.180**

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

**LBC.181**

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

**BIOKORIDORY****LBK.150**

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

**LBK.151**

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

Vysvětlivka: ÚPO – ÚPO Obrubce 2006

**VYHODNOCENÍ VYMEZENÍ A FUNKČNOSTI ÚSES, ODŮVODNĚNÍ**

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

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

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

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

### **Stručná rekapitulace provedených změn původního systému**

#### **PRVKY NOVÉ**

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

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

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

#### **PRVKY ZRUŠENÉ (označení dle ÚPO Obrubce 2006)**

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

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

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

**pův. VKP 54** – zrušeno, nově součástí VKPzz.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Nefunkční plochy a koridory ÚSES navržené k založení jsou považovány jako tzv. veřejně prospěšná opatření (VPO) s případným vyvlastněním dotčených pozemků.

#### KOEFICIENT EKOLOGICKÉ STABILITY

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

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

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

### 1.5.4 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZELENĚ

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

- **zeleň krajinná:** plochy disponující trvalým vegetačním pokryvem v nezastavěném území – tzn. zejména na plochách lesních, zemědělských, přírodních a smíšených nezastavěného území a na části ostatních vymezených ploch s výskytem prvků zejména vzrostlé nelesní zeleně,
- **zeleň sídelní:** plochy a prvky vzrostlé nelesní zeleně vyskytující se v zastavěném území a na zastavitelných plochách (do této kategorie zeleně nejsou zařazeny ovocné dřeviny ve zdejších evidovaných zahradách a ovocných sadech), podrobně viz podkapitola 1.3.6 odůvodnění.

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

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

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

## SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

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

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

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

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

## PLOCHY LESNÍ (LESNÍ ZELENĚ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zdroj: internetový server ÚHÚL, typologický systém ÚHÚL

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NELESNÍ ZELENĚ)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Půdní charakteristiky zemědělských půd:**

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

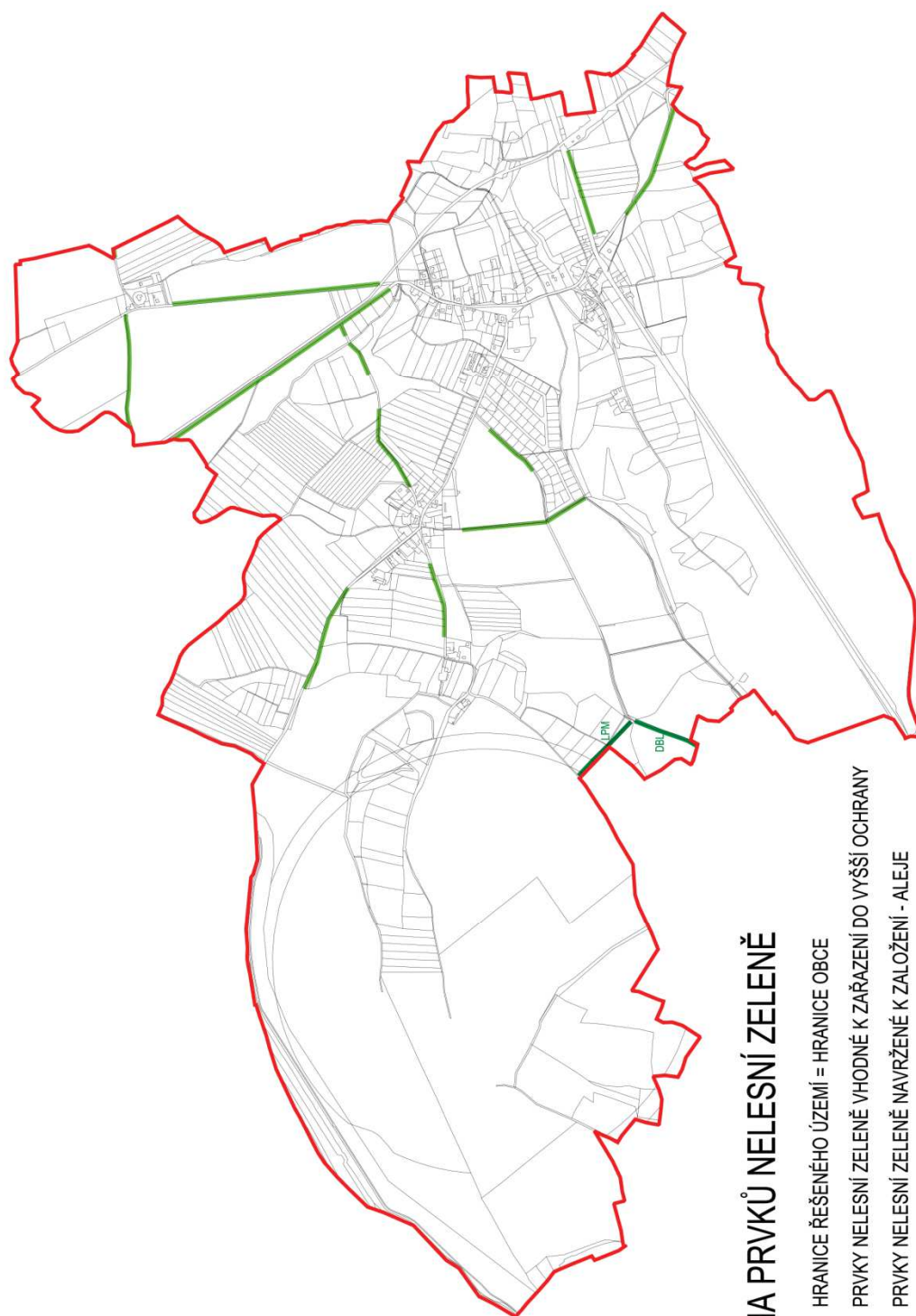
**Pěstování biomasy a rychlerostoucích dřevin** nepůvodních druhů vzhledem k faktu, že území obce Obrubce není tvořeno územními zájmy žádné zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny, teoretické připouštění pěstování nepůvodních druhů rostlin pro energetické účely (vesměs s expanzními vlastnostmi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

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

#### **PRVKY VZROSTLÉ NELESNÍ ZELENĚ**

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

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



### SCHÉMA PRVKŮ NELESNÍ ZELENĚ

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  PRVKY NELESNÍ ZELENĚ VHODNÉ K ZAŘAZENÍ DO VYŠŠÍ OCHRANY
-  PRVKY NELESNÍ ZELENĚ NAVRŽENÉ K ZALOŽENÍ - ALEJE

VYSVĚTLIVKY ZKRATEK: DBL - dub letní, LPM - lípa malolistá

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

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

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

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

### I.5.5 ODŮVODNĚNÍ ZÁSAD PROSTUPNOSTI KRAJINY

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

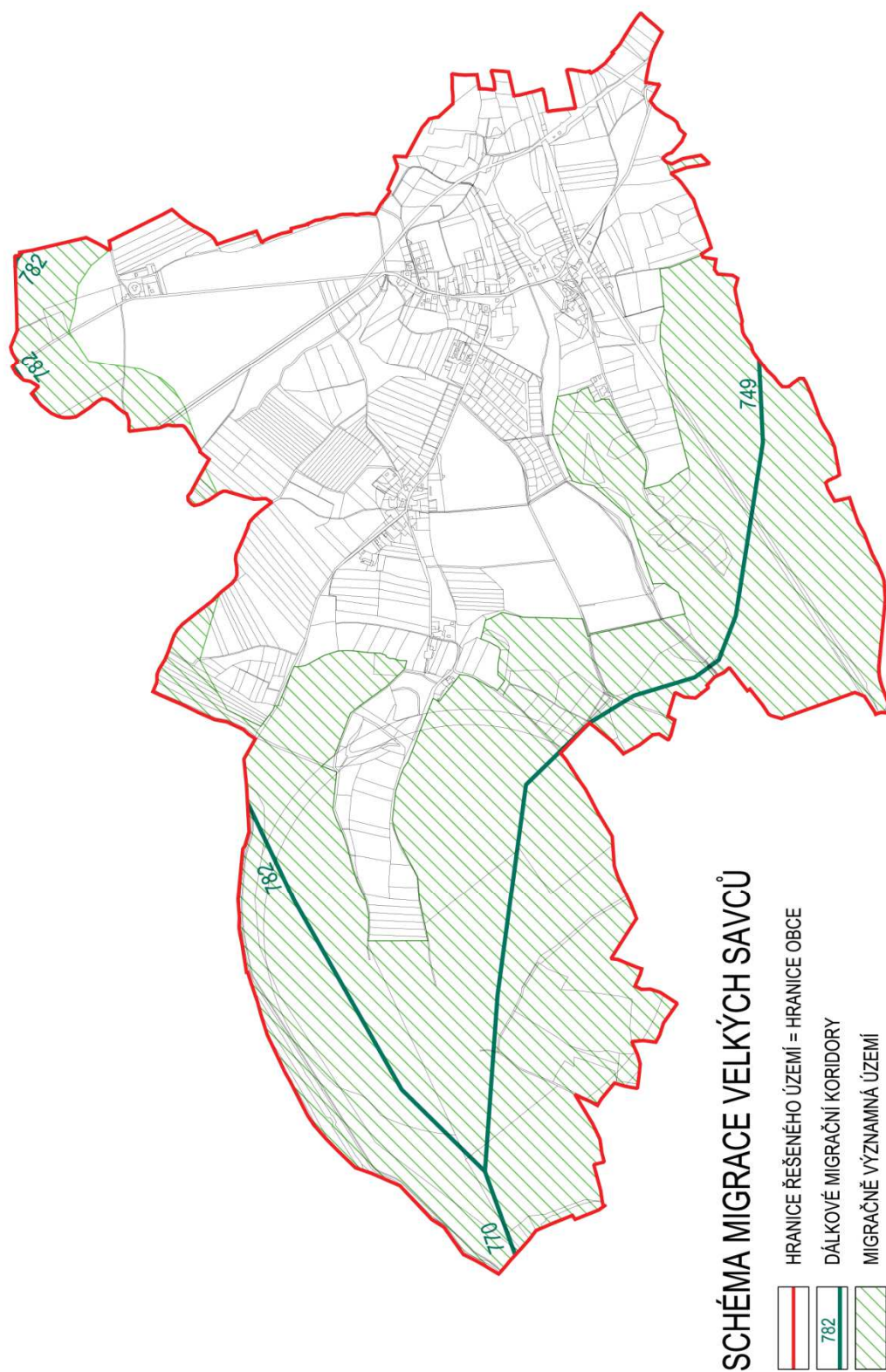
**Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické** je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu zejména na ochraně přírody a krajiny.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

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

Prostupnost krajiny pro **velké savce** (obecně volně chovaná zvíř) je umožněna v rámci nezastavěného prostoru, zejména v migračně významném území. Na území obce jsou evidovány (dle ÚAP ORP Mladá Boleslav a EVERNIA, s.r.o.) dva významné **dálkové migrační koridory** pro velké savce – **749** a **782**. Na území obce Obrubce nejsou v uvedených trasách evidována tzv. kritická ani problémová místa, návrhy urbanistických řešení se těchto tras nedotýkají. V následných stupních projektové dokumentace bude navrženo technické řešení křížení koridoru DMK 749 se silnicí I/16 a to optimálně v rámci její výhledové rekonstrukce.

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







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

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

### Vodní plochy

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

Tab.I.5 3: Vodní plochy

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

Zdroj: HEIS, 2020

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

#### **Kněžmostka** č.h.p. 1-05-02-073

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

#### **Klenice** č.h.p. 1-05-02-085

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

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

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

#### **Přepeřský potok** č.h.p. 1-05-02-092

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

#### **Sukoradská stoka** č.h.p. 1-05-02-094

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

**Koprnický potok č.h.p. 1-05-02-073**

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

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

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

**Přítalové povodně** vznikají obvykle následkem rychlého povrchového odtoku způsobeného srážkami o velmi silné intenzitě. Kromě intenzity srážek zde hraje důležitou roli schopnost půdního povrchu vsakovat vodu, velikost povodí, sklonitostní poměry a krajinný pokryv. Typickým projevem přítalové povodně je rychlý vzestup hladiny vody a její následný rychlý pokles. Přítalové povodně zasahují relativně malé území a možnost jejich predikce je silně omezena. V řešeném území je dle podkladů ÚAP ORP MB evidován kritický bod na severním okraji zastavěného území sídla Obrubce s jeho povodím zasahujícím do sousedící obce Obruby (kritický bod není nijak blíže identifikován). Místy omezujícími průtočnost Přepeřského potoka jsou silniční most na silnici III/27938 a propustek pod železniční tratí.

Pro zdržení přítalových srážek stékajících po povrchu půdního fondu je vhodné realizovat **vsakovací průlehy**. Průlehy mohou být nedílnou součástí ploch zemědělských všeobecných.

Správcí vodních toků nejsou v řešené oblasti plánovány v blízké budoucnosti žádné významnější investice. Je nutné provádět nutnou **pravidelnou údržbu**, aby nedocházelo k nepřijatelnému zanášení koryt vodních toků.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro zajištění ochrany vodních toků před jejich znečištěním návrhem důsledného **odvedení a likvidací produkovaných odpadních vod**.

Při konkrétních návrzích jednotlivých staveb je nutné uvažovat **navyšování retenční schopnosti území**, vhodnými krajinnými a technickými úpravami zabraňovat vzniku povrchového odtoku vod nebo alespoň řešit jeho zpomalení. Srážkové vody budou vždy důsledně odděleny od splaškových vod u příslušné nemovitosti. Srážkové vody je třeba dle platné legislativy **přednostně vsakovat v místě** jejich spadu, případně vsakovat alespoň částečně a zpomalit jejich odtok (retenční nádrže apod.) s jejich následným odvedením do vodoteče.

V řešeném území je důležité podél vodních toků zachovávat pokud možno **volný „manipulační“ pruh** v šíři 6 m oboustranně od břehové čáry z důvodu možnosti provádění jejich údržby. Veškeré zásahy do toků nebo související s tokem (úpravy nábrežních zdí, výustní objekty, regulace toku, odkrytí zatrubněné vodoteče, přemostění atd.) je nutno projednat se správci toků.

**Povrchový odtok** po zástavbě území by neměl mít zásadně odlišné parametry jako před zástavbou území. To znamená, že projekty větších objektů stavěných v inundačním území by měly obsahovat studii ovlivnění odtokových poměrů.

### I.5.7 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ

ÚAP ORP Mladá Boleslav tento jev neregistruje, ani **není předpoklad jeho výskytu** v řešeném území – z tohoto důvodu není tento aspekt přílišným důvodem pro změnu využívání pozemků. Pro eliminaci případných erozních jevů ve svažitéjších partiích při orném hospodaření je spíše nutná technologická kázeň zemědělského hospodáře. Na lesních pozemcích jsou při obnově lesů důležité k půdě šetrné způsoby vyklizování a přibližování dřevní hmoty, zejména v některých zdejších relativně svažitéjších pozemcích.

### I.5.8 ODŮVODNĚNÍ REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V ÚP Obrubce stanovené **zásady využívání krajiny** pro nepobytovou rekreaci zohledňují požadavky na ochranu přírody a krajiny. Zejména západní část řešeného území má přírodní a krajinný potenciál, který vytváří atraktivitu pro jeho využívání pro rekreaci.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu v širším území. Cestovní ruch je zde vázán zejména na **cykloturistiku a pěší turistiku**. Na území obce jsou upřednostňovány **šetrné formy cestovního ruchu** ve smyslu ochrany přírodních hodnot území, zvyšování kvality služeb.

ÚP Obrubce navrhuje v souladu s podrobnější dokumentací vybudování nové **smíšené stezky pro pěší a cyklisty** podél silnice III/27938. Realizací této stavby dojde ke zlepšení průjezdu cyklistů po této trase přes z Dolního Bousova do Obrubců. Dále je navržena cyklotrasa „Obrubská“ po silnici III/27938 ve směru na Kněžmost. Vymezení cyklistických tras v ÚP Obrubce zohledňuje Generel cyklotras Středočeského kraje.

ÚP Obrubce pokračuje ve vytváření územních předpokladů pro posílení, zkvalitňování a rozvoj služeb ve **spolupráci se sousedními obcemi**.

### I.5.9 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce **nejsou** evidována ložiska nerostných surovin, není stanoveno CHLÚ ani dobývací prostor.

## I.6 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### I.6.1 VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

**Kategorie a podmínky** pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, jednotlivé kategorie jsou upraveny nebo děleny na podrobnější s upřesněnými podmínkami využití odpovídajícími funkčnímu členění řešeného území v souladu s jednotným standardem územního plánu.

Při vertikálním **překryvu více funkcí** je na základě zvážení zpracovatele v Hlavním výkresu a Koordinacním výkresu zobrazena plocha s rozdílným způsobem využití, která je primárně určena pro pobyt uživatele území (obyvatele obce). Toto zobrazení nevylučuje spojitý průběh liniových prvků (např. vodní toky, dopravní infrastruktura) překrytých plochami jiného využití nebo s nezobrazenými nadzemními částmi.

**Užívané pojmy** jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné.

### I.6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### ROZLIŠENÍ PLOCH PODLE CHARAKTERU ZMĚN VYUŽITÍ

**Zastavitelné plochy** jsou definovány v souladu se stavebním zákonem.

Za **plochy přestavby** jsou považovány změny navržené na plochách již zastavěných tam, kde bude s ohledem k narušení urbanistické struktury dosavadním způsobem využití znehodnoceného území změněn dosavadní charakter využití ploch (změna funkce). Změna způsobu zástavby není považována za přestavbu ve smyslu územního plánu, protože náhled na znehodnocení prostorové struktury je ve srovnání s ostatními kritérii územního plánu velmi individuální.

Definování **ploch změn v krajině** vychází ze stavebního zákona a metodického postupu Standardy vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2023).

#### ROZLIŠENÍ VYUŽITÍ PODLE PŘÍPUSTNOSTI

V souladu s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.

Minimálně **50% podíl hlavního nebo přípustného využití** ploch (pokud není stanoveno hlavní využití) na jedné straně zajišťuje odpovídající využití ploch, na druhé straně umožňuje dostatečné uplatnění podmíněně přípustného využití.

V návrhu ÚP Obrubce bylo definováno v souladu s aktuálním výkladem MMR ČR orientační **nepřípustné využití**, přičemž na rozdíl od metodického pokynu MMR ČR není zaměřeno pouze na problematiku ochrany ŽP.

Přípustnost dočasného **zachování stávajícího využití** na plochách změn na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického za podmínky nenarušení veřejných zájmů, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených změn.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby obecně mohou zasahovat do **ochranných a bezpečnostních pásem** především dopravní a technické infrastruktury, protože vyčlenění ploch zasažených OP by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Přitom úhrada za opatření proti nepříznivým účinkům tohoto zásahu může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území výhodnější než jejich nevyužívání.

## PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

**Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umísťovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce bezprostředně související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití. Součástí základní vybavenosti území jsou i systémy technické infrastruktury tzn. liniová stavby (vedení) včetně přípojek a příslušná technologická zařízení (např. čerpací stanice, regulační stanice).

## TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Použité názvy, označení a barevné provedení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále též plochy RZV) vychází z vyhlášky č. 418/2022 Sb., kde je definován jednotný standard územního plánu – dále jen standard. Plochy RZV jsou tímto standardem podrobněji členěny na typy ploch, a to v souladu s §3, odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Typy ploch ÚP Obrubce představují druhou úroveň členění ploch RZV, která tak dle standardu představuje základní standardizovaný způsob označování ploch s RZV a jsou v souladu s obecnými definicemi těchto ploch uvedenými v Standardu vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 01/2023).

*Pozn.: Názvy ploch jsou uváděny dle legendy Hlavního a Koordinačního výkresu, kde je Vyhláškou č.418/2022Sb. požadováno přesné dodržení názvu plochy (bez použití slova plochy), v běžném textu odůvodnění je pro přehlednou identifikaci jevu slovo plochy a skloňování uplatňováno.*

### Plochy s rozdílným způsobem využití

#### **BV bydlení venkovské**

- plochy pro individuální i kolektivní bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ve spojení se základním občanským vybavením, rozmanitými ekonomickými aktivitami i rodinnou rekreací při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení,
- zahrnují obytné soubory bytových i rodinných domů, stavby pro specifické bydlení i ubytování
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, každodenní i sezónní rekreaci a relaxaci obyvatel i ekonomické aktivity obyvatel slučitelné s bydlením (nerušící výroba, služby, zemědělství, lesnictví), dostupnost veřejných prostranství a základního občanského vybavení,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umísťovány velkokapacitní prodejny.

V ÚP Obrubce se nerozlišují plochy bydlení (hromadné/individuální), protože zástavba na území obce má v principu charakter venkovské obytné zástavby rozlišený z hlediska prostorového uspořádání regulativy, z hlediska možnosti umístění ekonomických aktivit podmínkami hygienickými a pohody bydlení a dalšími specifickými (návaznost na zemědělskou půdu pro zemědělskou výrobu,...). To umožní flexibilitu rozvoje, posílení různorodosti, územní vyváženosti a dostupnosti občanského vybavení a posílení životaschopnosti ekonomických aktivit. Přívlastek venkovské je dán charakteristikou venkovského území, kterého je obec součástí.

Plochy rodinné rekreace (chalupy) promíšené s plochami pro bydlení jsou zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení venkovského, v duchu předpokladu, že rekreace je nedílnou součástí bydlení, obě funkce jsou zde možné a rekreace není určena k vymístění.

#### **OV občanské vybavení veřejné**

- plochy významných zařízení základních i vyšších obslužných funkcí zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi pro potřebu obyvatel obce i ostatních uživatelů, součástí může být i bydlení a veřejná prostranství včetně zeleně sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství a obslužných funkcí,

- umístované ve spádových polohách nebo ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství, jsou určeny zejména pro plošně významná zařízení občanského vybavení,
- menší zařízení občanského vybavení, mohou být nedílnou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení venkovského,
- kapacitní obchodní zařízení nejsou v řešeném území na plochách občanského vybavení žádoucí s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, specifický význam vymezených ploch občanského vybavení ve funkční struktuře obce a budoucí problémy při případné revitalizaci specifických stavebních fondů, které tato zařízení vyžadují.

Poznámka: plochy občanského vybavení jsou z pohledu regulativů ÚP kategorizovány jako veřejné, přestože podstatná část zařízení občanského vybavení je nebo může být provozována na komerční bázi, nebo v dílčích plochách občanského vybavení jsou komerční a veřejná zařízení i vzájemně promíšena, na území obce však nejsou velkoplošné komerční areály občanského vybavení a ani se s nimi nepočítá a nevyplývá potřeba v ÚP Obrubce vymezovat specifické funkční plochy občanského vybavení komerčního včetně jejich podmínek pro využití.

## **OS občanské vybavení - sport**

- plochy pro umístění zařízení tělovýchovy a sportu s ohledem na specifický charakter jsou vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu i na komerční bázi ve spojení s plochami rekreace, pro vlastní potřebu obyvatel obce i pro využití rekreačního potenciálu území,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost sportovních, tělovýchovných a rekreačních funkcí,
- umístované ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu, přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

## **OH občanské vybavení - hřbitovy**

- plochy veřejných pohřebišť s ohledem na specifický charakter vyčleněné z ploch občanského vybavení, zřizované a užívané ve veřejném zájmu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, umístění veřejných prostranství a dostupnost pietních funkcí,
- umístované v atraktivním specifickém prostředí tradičních lokalit nebo přírodního zázemí odpovídajícím jejich účelu, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch veřejných prostranství.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy zahrnují pouze stávající hřbitov na Všebořsku.

## **SV smíšené obytné venkovské**

- plochy jsou určeny pro hygienicky a esteticky přijatelné a společensky únosné promíšení, záměny funkcí a revitalizaci bydlení a rozmanitých ekonomických aktivit, u kterých lze vyloučit negativní vliv na kvalitu životního prostředí,
- plochy jsou určeny pro širší škálu možných využití ploch s výrazným promíšením funkcí nebo ploch narušujících urbanistickou strukturu obce (brownfields), přičemž se umožňuje přiměřeně nejednoznačný budoucí rozvoj,
- umožňují vhodné promíšení bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a služeb. Přitom ekonomické aktivity budou mít charakter zejména čistých resp. drobnějších výrobních služeb, široká škála využití těchto ploch principiálně podmíněná vzájemnou slučitelností umožní vyhnout se nežádoucí specifikaci konkrétního využití dnes promíšených ploch, kdy řada různých řešení je možných i vhodných,
- umožňují nerušený a bezpečný pobyt, dostupnost veřejných prostranství, občanského vybavení a rozmanité ekonomické aktivity,
- omezuje se výměra pozemků občanského vybavení - obchodní prodej tak, aby v obci nebyly umístovány velkokapacitní prodejny s ohledem na vyvolanou dopravní zátěž, strukturu obce aj.,
- požadavkem obce je omezení max. počtu staveb pro ubytování na ploše P.02, kdy důvodem je zachování různorodosti využití této plochy v centrální části obce.

**VZ výroba zemědělská a lesnická**

- plochy jsou určeny pro produkční ekonomické aktivity zemědělské prvovýroby, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují pouze dané monofunkční využití pro zemědělskou prvovýrobu a bezprostředně související zemědělské služby,
- umístované na okraji zastavěného území nebo ve specifickém prostředí volné krajiny odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury.

**VX výroba jiná**

- definovaná kategorie, pro kterou je nutno stanovit zvláštní podmínky využití,
- plochy jsou určeny pro specifické využití území – vědeckovýzkumné a testovací centrum včetně zkušebního polygonu Škody AUTO a.s.

**HS smíšené výrobní všeobecné**

- plochy jsou určeny zejména pro umístění staveb a zařízení charakteru lehké průmyslové výroby, služeb výrobní i nevýrobní povahy, areálů stavebních dvorů, skladovacích areálů, zahrnují i areály zpracování odpadů a skladových zařízení, velkoobchodní i maloobchodní prodej,
- určeny pro hygienicky přijatelné promíšení výrobních a skladovacích pozemků, u kterých nelze vyloučit negativní vliv za hranicí pozemků, což je vylučuje ze začlenění do ploch jiného způsobu využití,
- umožňují i promíšení se zařízeními pro maloobchod a služby výrobní i nevýrobní povahy,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a ekonomických aktivit tvořících hospodářskou základnu obce,
- umístěné v soustředěných plochách na okraji zastavěného území ve specifickém prostředí odpovídajícím jejich účelu a vlivu na kvalitu prostředí, vždy přístupné z kapacitně dostačujících ploch dopravní infrastruktury,
- součástí přípustného využití je výroba energie z obnovitelných zdrojů a zpracování zemědělských produktů.

**TW vodní hospodářství**

- plochy jsou určeny pro plošně rozsáhlejší zařízení technické infrastruktury, jejichž rozsah, intenzita činností a potenciální vliv na kvalitu prostředí za hranicí jejich pozemků vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto ploch není možné,
- umožňují obsluhu území obce i širšího území technickou infrastrukturou,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému infrastruktury a obsluhovaném území,
- na území obce je vymezena jedna zastavitelná plocha pro obecní ČOV.

**DD doprava drážní**

- plochy, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení na dráze, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují obvod dráhy tzn. stavby a zařízení kolejové dopravy,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

**DS doprava silniční**

- plochy, u nichž rozsah dopravních staveb a zařízení, intenzita dopravy a potenciální vliv na kvalitu prostředí vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu,
- umožňují dopravní přístupnost ploch s jiným způsobem využití v obci i širším území,
- umístované ve specifických polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému dopravy a obsluhovaném území.

**PU veřejná prostranství všeobecná**

- plochy veřejných prostranství, u nichž využití pozemků, malá intenzita dopravy a vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- zahrnují zejména zpevněné plochy s prostorovou a komunikační funkcí,
- umožňují dostupnost veřejných prostranství a zajištění dopravní přístupnosti ploch s jiným způsobem využití v jejich okolí, stabilizaci prostorové kostry obce, na níž veškeré činnosti směřují k bezúplatnému využívání veřejností pro krátkodobý oddech a rekreaci, běžné i slavnostní shromažďování,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících jejich účelu, funkci v celkovém systému veřejných prostranství a obsluhovaném území.

**WT vodní a vodních toků**

- plochy pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu vodních ploch, koryt vodních toků a jiných pozemků určených pro převažující vodohospodářské využití,
- zahrnují přírodní i umělé vodní nádrže s převažující funkcí ekologicko stabilizační a rekreační, přírodní i umělá koryta vodních toků, zahrnují i břehové porosty funkčně související s plochou vodní, jsou doplněny liniemi drobných vodních toků bez pozemku dle katastru nemovitostí,
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**AU zemědělské všeobecné**

- vymezují se samostatně za účelem územní ochrany příznivých přírodních podmínek, zejména půdních a terénních pro jejich žádoucí zemědělské využití,
- plochy pro převažující hospodářské, ale i ekologické a rekreační využití zemědělské půdy, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné, součástí plochy mohou být jen stavby nezbytné pro jejich obhospodařování,
- umožňují stabilizaci a ochranu zemědělského půdního fondu, jeho transformaci podle pozemkových úprav i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.

**LU lesní všeobecné**

- plochy pro převažující hospodářské, ale i rekreační využití lesa, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa i umístění liniových prvků ÚSES (biokoridory),
- umístované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu.



**NU přírodní všeobecné**

- plochy se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v území,
- plochy pro ochranu přírody a krajiny, jejichž rozsah a charakter vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují stabilizaci a ochranu pozemků dotčených ochranou přírody a krajiny,
- umísťované po celém území obce v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny i jejich specifickému účelu - ochraně ploch tvořících biocentra všech biogeografických významů,
- plochy vodní a toky, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch přírodních, si ponechávají základní označení svého způsobu využití.

**MU smíšené nezastavěného území všeobecné**

- zahrnují zejména nelesní neprodukční zeleň a doprovodnou zeleň mimo zastavěné území (krajinná zeleň), která není lesem ani zemědělsky obhospodařovanou půdou,
- jsou určeny pro hospodářské, ekologické a rekreační využití krajiny - promíšených pozemků zemědělské půdy, pozemků lesních, nelesní zeleně, mokřadů,
- plochy vodní a vodohospodářské, i když jsou součástí území splňujících výše uvedené vymezení ploch smíšených krajinných, si ponechávají základní označení svého způsobu využití,
- jsou umístěné v prolukách mezi ostatními plochami v nezastavěném území v rozsahu a polohách odpovídajících přirozenému utváření krajiny v případech, kdy s ohledem na charakter ploch nebo jejich ochranu není účelné jejich další členění na plochy vodní a toky, zemědělské a lesní.

**ZS zeleň sídelní ostatní**

- plochy určené pro stabilizaci úlohy zeleně, zejména v zastavěném území sídel,
- pozemky veřejných prostranství, vyhrazené i soukromé zeleně, u nichž plnění funkce obecní zeleně, malá intenzita provozu a pozitivní vliv na kvalitu prostředí nevylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití, avšak jiné využití těchto pozemků není možné,
- umožňují umístění veřejných prostranství (vč. komunikací), rozmanitých rekreačních funkcí, zajištění ekologické a estetické funkce systému sídelní zeleně, stabilizaci rozčlenění prostorové struktury obce,
- veškeré činnosti na nich směřují k využívání veřejností pro prostupnost krajiny, běžné i slavnostní shromažďování, specifické činnosti související s každodenní i sezónní rekreací v přírodním prostředí a jiné specifické využití krajiny,
- umísťované převážně v zastavěném území a na jeho okraji v rozsahu a polohách odpovídajících dosavadnímu utváření urbanistické struktury obce, jejich účelu, funkci v celkovém systému sídelní zeleně a obsluhovaném území.

**I.6.3 OMEZENÍ VE VYUŽÍVÁNÍ PLOCH****LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Limity využití území **vylučují, omezují, případně podmiňují** umísťování staveb a jiné využití území včetně různých opatření v území. Limity určují nepřekročitelnou hranici, hodnotu, nebo rozpětí pro využití a uspořádání předmětného území za účelem zajištění funkčnosti jeho systémů, bezpečnosti, ochrany přírody a zdravého životního prostředí. Dotčení částí ploch s rozdílným způsobem využití limity využití území nevylučuje využívání těchto ploch jako celku v souladu se stanovenými funkčními regulativy při respektování příslušných limitů.

Koncepce ÚP Obrubce respektuje limity využití území vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí (**vstupní limity**) identifikované v průběžně aktualizovaných ÚAP ORP Mladá Boleslav a pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v aktuálním stavu v Koordinačním výkresu.

Podrobnější popis limitů využití území, které často tvoří zároveň hodnoty území, je uveden v příslušných kapitolách odůvodnění.

Tab. I.6\_1: Limity využití území

limity využití území	zakresleno
ochranná pásma silnic I. - III. třídy	ANO
ochranná pásma železniční trati	ANO
ochranná pásma vodovodních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranná pásma kanalizačních sítí a objektů	NE (měřítko)
ochranné pásmo ČOV	NE (návrh)
ochranná pásma nadzemních elektrických vedení VN 22 kV a stanic	ANO
ochranná pásma podzemních / nadzemních kabelových elektrických vedení VN 22 kV	NE (měřítko)
bezpečnostní pásmo VTL plynovodu a katodové stanice	ANO
ochranná pásma VTL a STL plynovodu	NE (měřítko)
ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení	ANO
ochranná pásma podzemních komunikačních vedení	NE (měřítko)
ochranná pásma elektronických komunikačních vedení – radioreleové a mikrovlnné spoje	ANO
nemovité kulturní památky	ANO
území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II.)	ANO
válečné hroby	NE (měřítko)
pásma kolem vodních toků a nádrží pro jejich správu	NE (měřítko)
lesní pozemky vč. vzdálenosti 50 m od okraje lesa	ANO
pozemky zařazené ve vyšších třídách ochrany ZPF (I. a II. třída)	ANO
meliorované pozemky drenážním odvodněním	ANO
VKP ze zákona (plochy lesní a vodní a vodohospodářské)	ANO
ÚSES (bez ohledu na biogeografický význam)	ANO
limity a kritéria z hlediska životního prostředí - stanovené emisní limity a další podmínky provozování zdrojů znečištění ovzduší, stanovené emisní stropy pro některé látky znečišťující ovzduší, stanovené imisní limity znečištění ovzduší, vymezené oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, kritéria znečištění podzemní vody, stanovené limitní hodnoty znečištění povrchových vod, kritéria znečištění zeminy, limity mísitelnosti odpadů ukládaných na skládky, limity obsahu škodlivin v odpadech využívaných na povrchu terénu, hygienické limity hlukové zátěže a vibrací	NE

Informace o konfrontaci stávajících limitů využití území se zastavitelnými plochami, plochami přestavby a plochami změn v krajině je uvedena v následující tabulce Tab.I.6\_1.

#### Vysvětlivky k následující tabulce:

<b>X</b>	označuje „střet“ s limitem využití území – stav k 10/2019 (plocha do něj alespoň částečně zasahuje):
OP SIL	ochranné pásmo silnic I. a III. třídy
OP ŽEL	ochranné pásmo železniční dráhy
OP ELE	ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy
OP VTL	bezpečnostní pásmo katodové ochrany VTL plynovodu
ÚAN	území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II)
MEL	meliorované pozemky drenážním odvodněním
ZPF	plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF
LES	vzdálenost 50 m od okraje lesa
Pozn.:	Nejedná se o úplný výčet dotčených limitů využití území, ale pouze o ty, které mají územní význam při rozhodování o vymezení ploch.

Tab.I.6\_1: Konfrontace stávajících limitů využití území s rozvojovými plochami

ozn. plochy	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	OP VTL	ÚAN	MEL	ZPF	LES
Z.01								X
Z.02						X		
Z.03					X	X		
Z.04					X			
Z.05					X			
Z.06						X		
Z.07			X			X		
Z.08					X	X		
Z.09			X			X		
Z.10a			X			X		
Z.11			X		X	X		
Z.12						X		
Z.13						X		
Z.14					X			
Z.15	X				X			
Z.16	X				X	X		

ozn. plochy	OP SIL	OP ŽEL	OP ELE	OP VTL	ÚAN	MEL	ZPF	LES
Z.17	X				X	X		
Z.18					X			
Z.19					X			
Z.20	X				X	X		
Z.21		X				X		
Z.22	X	X			X	X		
Z.23					X	X		
Z.24								
Z.25						X		
P.01						X		
P.02			X		X	X		
P.03					X			
P.04								
K.01					X	X		
K.02					X	X		
K.03						X		X

## OMEZENÍ VYUŽÍVÁNÍ PLOCH STANOVENÁ V ÚP

Nová omezení (limity) využití území jsou stanovena v ÚP jako uplatnění pravidel stávajících limitů na rozvojové části systémů, které limity generují, nebo jako nová omezující pravidla stanovená územním plánem.

Stanovení omezení využívání ploch („nových limitů využití území“), které jsou, pokud je to z hlediska jejich charakteru a grafických možností účelné, zakreslené v Hlavním výkresu i v Koordinačním výkresu nebo pouze definované v textu návrhu ÚP, vyplývá z:

- **návrhu změn ploch a koridorů** (především technické a dopravní infrastruktury), ke kterým se vážou limity vyplývající z ustanovení obecně závazných právních předpisů, norem a správních rozhodnutí,
- **potřeby vyloučit, omezit, případně podmínit** umísťování staveb a jiné využití území způsobem, který nelze jinak zahrnout do stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## OCHRANA PŘÍRODNÍCH PRVKŮ

Nově jsou v ÚP Obrubce definovány **ochranné koridory přírodních prvků**, které zajišťují možnost logického uceleného vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby bez vzniku drobných nezastavitelných enkláv v místech, kde jsou potenciálně dotčeny zájmy ochrany přírody, avšak upřesnění v dalších stupních projektové přípravy může zajistit jejich ochranu před stavební činností a vlastní funkční využití ploch nemusí být s ochranou v rozporu.

V podmínkách řešeného území se dle platné legislativy jedná o:

- údolní nivy, vodní plochy a toky (VKP ze zákona), vymezení provedeno pro potřeby ÚP,
- lesní pozemky (VKP ze zákona), dle zákona o lesích jsou - li pozemky ve vzdálenosti 30 m vně od okraje lesa dotčeny řízením podle zvláštních předpisů, je potřebný souhlas příslušného orgánu státní správy, avšak v praktické povolovací činnosti může být za souhlasu orgánu státní správy tato vzdálenost zkrácena na střední výšku lesního porostu v myšném věku, orientačně na 25 m.

## VYLOUČENÍ UMISŤOVÁNÍ STAVEB V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

**Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5** stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Obrubce.

Stavby, zařízení a jiná opatření, které nejsou s těmito podmínkami v souladu, jsou obecně **vyloučeny z důvodu veřejného zájmu** na plnění koncepce územního plánu schválené pro specifické podmínky řešeného území a jeho jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Z důvodu veřejného zájmu ochrany krajiny se v nezastavěném území nepřipouští stavby, zařízení a jiná opatření, které by zamezovaly přístupu nebo **snížovaly prostupnost území** (oplocení) s výjimkou oplocení podél silnice I/16, pokud bezprostředně slouží k zajištění bezpečnosti dopravy, oplocení ZPF se speciálními kulturami (např. okrasné květiny, intenzivní sady) a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat, koní, vše s nosníky upevněnými do země bez zmonolitněných základů, oplocení též nepředstavují dočasně zřizované oplocenky na PUPFL.

Z důvodu **ochrany charakteru území obce a vystavěného území** a ochrany zemědělského půdního fondu se nepřipouští v nezastavěném území výstavba samostatných staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je zabezpečení ochrany přírodních a krajinných hodnot území vyjádřených stanovenými limity využití území.

Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se připouští v rámci přípustného využití ploch smíšených výrobních všeobecných nebo u ostatních kategorií ploch s rozdílným způsobem využití jen v případě převažující samozásobitelské funkce v rámci technického zařízení staveb stanovených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití. Tím územní plán vytváří územní podmínky pro potenciální vznik potenciálu výroby energií z obnovitelných zdrojů v řešeném území. Naopak je třeba nezastavěné území tzn. volnou krajinu chránit před neuváženou expanzí těchto výroben, které by zejména bránili řádnému využívání půdního fondu náležitým zemědělským a lesnickým hospodařením v intencích zásad udržitelného rozvoje při zachování současného charakteru území, tzn. zemědělské hospodaření s těžištěm orného hospodaření s uvážlivým výběrem pěstovaných plodin s ohledem na případné erozní jevy a s podporou snah o další rozčleňování v minulosti scelených zemědělských pozemků včetně údržby TTP (lučním hospodařením a pastvením). Zemědělské a lesnické hospodaření je základním předpokladem pro zachování krajinného rázu volné krajiny hlavně před sukcesními jevy a umožnění rozvoje chráněných druhů v lokalitách zájmu ochrany přírody. Důležitým faktorem je i cílená ochrana krajinného rázu, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti a musí být chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. K základním principům uchování krajinného rázu řešeného území patří nepřipustění výstavby objemově neadekvátních staveb vymykajících se dochovaným harmonickým vztahům, určité omezování volnosti architektonického ztvárnění jednotlivých objektů v rámci stanovených prostorů obce z hlediska ochrany charakteru zástavby (pro investory s jednoznačně vymezenými podmínkami) s podporou postupné i fragmentární realizace výstavby s dochovaným měřítkem krajiny a sídel. Ochrana pohledově exponovaných prostorů spočívá ve snaze minimalizace zásahů do dominantních krajinářských znaků (místních hřebenů, lesnatých strání...), tj. ve svažitých a pohledově exponovaných terénech lesních porostů, neumisťování prvků, které naruší charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledově prostorů.

Cílem zachování kvalit krajiny je zachování původního charakteru krajiny bez zásahů do reliéfu terénu, současných způsobů využívání, dodržení podílu druhového členění pozemků a charakteru osídlení. Potenciální výstavbou areálů výroby energií z obnovitelných zdrojů by došlo i k omezení průchodnosti krajiny pro živočichy (včetně člověka), protože areály výroby energií z obnovitelných zdrojů jsou dle dosavadní praxe neprostupně oplocovány.

Jedním z neopominutelných principů územního plánování je omezování plošného rozrůstání zástavby do volné krajiny tedy i areálů výroby energie z obnovitelných zdrojů.

## HYGIENICKÉ A BEZPEČNOSTNÍ VLIVY

Podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku jsou v ÚP Obrubce stanoveny proto, že plochy pro bydlení jsou vymezovány i do sousedství stávajících ploch výroby a skladování nebo přímého sousedství silnic potenciálně zasaženého nadlimitními účinky **hluku z výroby nebo z dopravy**, přičemž vymezování samostatných ploch určených pro neobytné funkce v tomto meziprostoru by neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP. Vzhledem k nárůstu dopravy na průtazích silnic bude **hluková zátěž** i přes pokračující technické zlepšování vozidel ještě dlouho podstatným negativním faktorem silniční dopravy.

**Prostor potenciálně zasažený hlukem z dopravy** je vymezen orientačně stanovenou izofonou vypočítanou na základě pro ÚP dostupných parametrů (dopravní zátěže, sklon, povrch, způsob navazující zástavby,...) v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese. V souladu s potřebným omezováním nepříznivých dopadů hluku z dopravy jsou navrhována urbanistická, dopravně-organizační a technická opatření. Dopravní zátěže byly aktualizovány na návrhový stav komunikačního skeletu k roku 2035. Jako podklad pro výhledové zatížení silniční sítě byly užity výsledky sčítání dopravy z roku 2021. S ohledem na zatím nejasnost přesného vedení trasy přeložky silnice I/16 (obchvat Obrubce) a předpokládaný vzdálenější horizont její realizace, je orientační hluková izofona vymezena podél stávající silnice I/16. Po realizaci přeložky silnice I/16 (obchvat Obrubce) se významně sníží rozsah zastavěného území sídla Obrubce ohroženého nadměrným hlukem ze silniční dopravy na silnici I/16. Dá se předpokládat, že v rámci výstavby obchvatu Obrubců budou vybudována i příslušná protihluková opatření.

Hluk ve **vnějším prostředí** je posuzován na základě nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým jsou stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací. **Metodika** stanovení úrovně hluku je dána „Novelou metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy“ a „Metodickými pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy.“ Vzdálenost příslušných orientačně stanovených hlukových izofon od pozemních komunikací a železniční dráhy je závislá na intenzitě dopravy, počtu nákladních vozidel, povrchu aj. a je uvedena v následující tabulce.

Vynesením příslušné **orientační hlukové izofony** do situace je určen rozsah území potencionálně ohroženého vyšší hladinou hluku než je maximálně přípustné.

**Tab. I.6\_2: Rozsah území ohroženého nadměrným hlukem z dopravy**

	Sledovaný úsek	Celodenní intenzita dopravy – rok 2035 celkem (voz/den)	Limit hluku (dB)	Vzdálenost izofony (m)
silnice I/16	Židněves – Obrubce, křižovatka s II/279	14000	50	125
silnice III/27938	Dolní Bousov – nájezd na I/16	2100	45	35
železniční trať č.063	úsek Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov	10 vlaků/den	55	15

Zdroj: vlastní výpočet

Intenzita dopravy na silnici III. třídy ve směru Obrubce - Kněžmost nebyla sledována, ale je výrazně nižší než ve směru na Dolní Bousov. Na ostatních místních komunikacích sčítání dopravy též neproběhlo. Intenzita dopravy je zde velmi nízká. Negativní účinky hluku se projeví jen **v bezprostřední blízkosti silnice** a místních komunikací (v rámci OP silnice).

Z výpočtu a vynesení příslušné izofony do situace je zřejmé, že **vyšší hladinou hluku** je ohrožena zejména kontaktní zástavba v území podél silnice I/16.

Potenciální negativní hlukové vlivy ze silniční a železniční dopravy **budou eliminovány** zejména návrhem umístění nových objektů s chráněnými venkovními prostory mimo hlukem zasažené území a budou provedena patřičná technická protihluková opatření.

S ohledem na umístění železniční trati se projevují **negativní účinky** hluku ze **železniční dopravy** potenciálně jen na části zastavěného území sídla Obrubce a přilehlé rozvojové plochy.

Při prostorové kolizi staveb pro bydlení a dopravních koridorů je nutné v rámci navazujících projednání jednotlivých záměrů (např. ÚŘ) **řešit** dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb. Plochy tímto požadavkem dotčené jsou identifikovány v podmínkách využitelnosti HL v tabulkách kapitoly C.3 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby návrhu ÚP.

**Podmínka „HL“** se týká nové obytné zástavby umístované v dosahu stabilizovaných ploch pro dopravu, výrobu a skladování, kde lze negativní účinky těchto již existujících provozů na dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb prokázat například měřeními.

V případech, kdy je zjištěno, nebo na úrovni ÚP vycházejí z orientačně stanovené hlukové izofony předpokládáno, překročení hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb, ÚP navrhuje uplatnění **urbanistických, architektonických, dopravně technických a organizačních** opatření v následných stupních projektové přípravy, protože by vymezení samostatných ploch určených pro neobytné funkce v prostoru zasaženém hlukem neodpovídalo stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP.

U těchto ploch budou přednostně uplatněna **urbanistická opatření** ve vymezení dílčích částí těchto ploch s určením pro neobytné funkce – ochranná zeleň, prostor pro uplatnění technických opatření na ochraně obytné funkce (protihlukové stěny) nebo funkční zónování ploch s orientací obytných budov do klidového prostoru.

Vymezení orientačních hlukových izofon je stanoveno orientačně na základě pro ÚP dostupných parametrů, požadavky vyplývající ze zákona č.258/200Sb. v platném znění (§ 77) platí i mimo území vymezené zakreslenými hlukovými izofonami a tyto požadavky budou zohledněny v následných stupních projektové přípravy a řízeních (např. územní rozhodnutí, územní souhlas).

**Stávající výrobní provozy** v území nemají stanovena žádná ochranná pásma. Hluk z výrobních provozů nesmí překročit za hranicemi vlastního pozemku provozované hlukové limity. Přesto jsou v zájmu vyváženosti podmínky pro prověřování případného překračování hygienických limitů hluku stanoveny pro rozvojové plochy s možností bydlení (BV) umístované v návaznosti na stabilizované výrobní plochy (do vzdálenosti 100 m), protože realizace protihlukových opatření na vlastní náklady může být pro majitele těchto pozemků i pro intenzifikaci zastavěného území obce výhodnější než jejich nevyužívání.

Přitom je věcí potenciálního stavebníka, aby porovnal náklady na budování vyvolaných protihlukových staveb a úprav s náklady na nevyužití pozemků dotčených hlukem bez těchto opatření. Vždy se však požaduje volit opatření s ohledem na zachování tradiční **společenské funkce** uličních prostorů, které tvoří základ urbanistické struktury obce.

**Podmínka „HL1“** se týká zastavitelné plochy výroby zemědělské a lesnické v potenciálním střetu se stabilizovanými plochami, ve kterých je připuštěno umísťovat stavby pro bydlení, kde lze negativní účinky budoucích výrobních provozů na dodržování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb prokázat pouze výpočtem a z hlediska jejich eliminace je třeba počítat s potenciálním budoucím vybudováním ochrany proti nepříznivým účinkům hluk v této zastavitelné ploše.

Cílem je dosáhnout **optimálního využití** zastavěného a zastavitelného území bez vzniku zbytkových nezastavitelných enkláv mimo vymezenou kostru sídelní zeleně a zamezení blokování rozvoje jak obytné funkce na jedné straně, tak dopravní infrastruktury a výrobního potenciálu na druhé straně díky nezbytně vyvolané hlukové zátěži, a prosazení veřejného zájmu ve sporných případech.

## 1.6.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Úkolem ÚP je stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice) - z hlediska prostorového uspořádání území se jedná o regulaci intenzity využití stavebních pozemků a výškové hladiny zástavby v plochách, **nikoliv o regulaci staveb**. Regulace samotné zástavby bude předmětem následujících fází projektové přípravy jednotlivých konkrétních staveb nebo jejich souborů.

Zatímco pro **funkční využití ploch** lze podmínky stanovit poměrně přesně, a z tohoto hlediska se nedají očekávat větší spory při nalézání souladu s ÚP v dalších stupních projektové přípravy, zkušenosti s aplikací podmínek prostorového uspořádání ukazují, že pokud by se neměl ÚP dostat na úroveň regulačního plánu, bude zde vždy prostor pro „kreativní“ výklady uplatnění podmínek vztažených obecně na celé plochy s rozdílným způsobem využití na jednotlivé pozemky resp. stavby se specifickými lokálními vlastnostmi.

**Regulační kódy** byly přiřazeny rozvojovým plochám v podrobném členění za účelem jednoznačné identifikace základních charakteristik ploch ze samotné grafické části dokumentace. Přiřazení regulačních kódů i stabilizovaným plochám má za cíl i pro tyto plochy stanovit základní charakteristiky a tím umožnit využití jejich rozvojového potenciálu při zajištění ochrany zájmů jejich stávajících obyvatel.

Regulace **výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a použitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky členitém území obce. Výšková hladina zástavby stanovená v metrech i podlažích zahrnuje vlivy osazení do sklonitého terénu. Hlavním atributem není římsa, protože ne všechny typy domů ji mají, ani vztah k veřejnému prostranství, protože ten není vždy rozhodující pro uplatnění objemu k nejbližším sousedům ani k širšímu okolí.

Definice **stávající výškové hladiny zástavby** je kompromisem mezi jednoduchostí a uchopitelností regulativu pro územní plán a složitostí možných řešení v morfologicky i stavebně členitém území obce, definice směřuje k přiměřené ochraně prostředí původní zástavby.

Definice **Kn** (koeficient zastavění nadzemními stavbami) zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

**Nadzemními stavbami** se pro účely ÚP rozumí budovy v souladu s platnou legislativou (§3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.). Do zastavění nadzemními stavbami se tedy nezapočítávají např. plochy bazénů bez zastřešení, sportovních hřišť, odstavných a parkovacích ploch, tenisových kurtů apod.

Definice **Kz** (koeficient zeleně) zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

Rozdílné uplatňování Kn a Kz, na základě kvalifikovaného podrobného prověření urbanistických hodnot území a zohlednění limitů využití území, pro stanovení intenzity využití **stavebních pozemků** při dělení ploch zabrání neodůvodněné diskriminaci pozemků zastavovaných v pozdějších etapách, přiměřené uplatňování zajistí přihlédnutí ke specifické funkci pozemků (veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura,...) a umístění na ploše (centrum, okraj,...).

Hodnoty Kn mohou být **sníženy** v dalších fázích projektové přípravy na základě vyhodnocení vlivu limitů využití území, které objektivně neumožní využití jejich maximální hodnoty, ale i odůvodněným subjektivním rozhodnutím příslušného DO. V případech, kdy je v odůvodněném zájmu dosažení ověřené prostorové struktury území, může v dalších fázích projektové přípravy příslušný DO v odůvodněných případech naopak vyžadovat **naplnění** předepsaných hodnot Kn.

Požadavky na **vymezování stavebních pozemků** včetně stanovení minimální výměry na plochách bydlení venkovského vychází z požadavku vedení obce Obrubce s ohledem na dlouhodobé uplatňování podobných prostorotvorných regulativů stanovených v platném ÚPO Obrubce. Stanovená výměra je pro jednotlivé rozvojové plochy bydlení venkovského doplněna i stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití, což společně s hodnotou Kn ještě více specifikuje intenzitu využití území a podmínky prostorového uspořádání.

**Stanovená výjimka** pro plochy o výměře, která neumožňuje dosáhnout celkové požadované minimální výměry stavebních pozemků pro stanovený maximální počet staveb hlavního resp. přípustného využití zohledňuje v ÚP Obrubce vymezené zastavitelné plochy, které je vhodné s ohledem na stávající strukturu a charakter zástavby zastavět stanoveným maximálním počtem staveb hlavního resp. přípustného využití i při striktním nedodržení min. velikosti stavebního pozemku.

Pro stabilizované plochy bydlení venkovského je stanovena **minimální velikost stavebního pozemku** pro stavby hlavního a přípustného využití z důvodu zachování původní struktury zástavby tak, aby nemohlo docházet k dělení pozemků na neadekvátně malé plochy.

Tato minimální výměra zohledňuje požadavky vedení obce Obrubce. Ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští menší min. velikost stavebního pozemku v těchto stabilizovaných plochách, protože byly ve stávající zástavbě identifikovány zastavitelné pozemky o menší než požadované výměře tvořící proluku v zástavbě vhodnou k zastavění nebo jsou v území se stávající zástavbou pozemky s velikostí stavebních pozemků menší než požadovaná min. výměra a jsou připravovány k výstavbě. Výměra je pro jednotlivé stabilizované plochy bydlení venkovského doplněna koeficientem zastavění nadzemními stavbami Kn zohledňujícím stávající strukturu zástavby.

Dosažení požadovaných odstupů objektů a dalších prostorových regulativů nad rámec ÚP může být **zajišťováno podrobnějším prověřením** požadovaným územním plánem (např. komplexní řešení, územní studie aj.). Požadavek na umístování pouze **izolovaných staveb** na plochách bydlení venkovského vychází z převažující stávající struktury zástavby a požadavku obce Obrubce.

#### ODŮVODNĚNÍ ZVLÁŠTNÍCH PODMÍNEK

Přípustnost zachování **prostorového uspořádání** stávajících staveb překračujícího regulační podmínky stanovené pro danou plochu s rozdílným způsobem využití na jedné straně umožňuje vlastníkům nemovitostí odložit provedení předepsaných změn na dobu vhodnou z hlediska ekonomického i strategického, na druhé straně touto možností zvýší projednatelnost navržených regulativů směřujících k optimálnímu stavu prostorové struktury.



## I.7 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách bude prováděna při maximálním možném **respektování vlastnických vztahů** popřípadě na základě standardních kupních smluv, smluv o společném podnikání apod. Změny funkčního využití nevyvolají automaticky zásah do stavebních fondů.

Koncepce ÚP Obrubce usiluje v konkrétních návrzích o **co nejmenší zásah** do stabilizovaných fondů, přesto se nelze z důvodu optimalizace ekonomie využití území, napravení předchozího nekoncepčního vývoje území a dosažení technicky a provozně odpovídajících řešení vyhnout případným záborům soukromých pozemků pro veřejné účely vč. demolice překážejících stavebních fondů. Z tohoto důvodu jsou plochy a koridory některých pro obec významných staveb a opatření - zejména dopravní infrastruktury a prvků ÚSES, zasahující okrajově velký počet malých pozemků, zařazeny do kategorie **veřejně prospěšných staveb (VPS)**, resp. **veřejně prospěšných opatření (VPO)**. Pokud nebude v nutných případech možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, lze pozemky, stavby a práva k nim potřebné pro uskutečnění těchto VPS a VPO vyvlastnit podle stavebního zákona nebo práva omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

Přivědomí práva každého vlastníka nemovitosti bránit se proti takovému zásahu v krajním případě i soudní cestou, a tak dočasně zablokovat platnost dotčené části územního plánu, jsou veškeré VPS a VPO zařazeny do ÚP až po řádném **prověření alternativních řešení**, jejich projednání v předchozích fázích zpracování ÚP a přesvědčení zpracovatele i pořizovatele, že navržené řešení je před soudem obhajitelné. To není v rozporu s výkladem, že pro zařazení do VPS resp. VPO nesmí existovat jiné řešení. To existuje vždy, minimálně aspoň nulové řešení, avšak je třeba posuzovat i adekvátnost tohoto řešení z hlediska veřejného zájmu na nalezení účinného vyřešení problému, vynaložení celospolečenských nákladů a dotčení veřejných i množství soukromých zájmů. Kromě výše uvedeného obecného odůvodnění VPS a VPO je pro každý případ uvedeno **jeho specifické odůvodnění**.

**Stavby dopravní infrastruktury**, které jako méně významné až komunikace nemotorové dopravy zajišťují spojitost systému veřejných prostranství a s ohledem na vlastnické poměry může být obtížné pro ně zajistit optimální technické řešení, jsou zařazeny do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Specifické odůvodnění **VPS dopravní infrastruktury**:

**VD.D314** Obrubce, důvodem vymezení VPS je povinnost jejího převzetí z nadřazené dokumentace ZÚR SK a upřesnění a současně vytvoření podmínek pro zvýšení bezpečnosti dopravy a snížení zátěže zastavěného území sídla Obrubce negativními vlivy ze silniční dopravy.

**VD.P04** Obrubce, důvodem vymezení VPS je zvýšení bezpečnosti chodců zajištěním prostoru pro rozšíření chodníku k zastávce autobusu po její úpravě (zvětšení zálivu do normových parametrů) v rámci připravované homogenizace silnice I/16.

Specifické odůvodnění **VPS dopravní infrastruktury** na veřejných prostranstvích:

**VD.Z11** Obrubce - Obora, důvodem vymezení VPS je zvýšení bezpečnosti chodců zajištěním prostoru pro realizaci chodníku mezi sídly a současně i prostoru pro umístění veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, spoje, NN vedení),

**VD.Z12** Obrubce, důvodem vymezení VPS – účelové komunikace je zajištění dopravního přístupu zejména k navržené obecní ČOV,

**VD.Z20** Obrubce – Dolní Bousov, důvodem vymezení VPS je zajištění bezpečnosti chodců a cyklistů oddělením bezmotorové dopravy ze silnice III/27938 na samostatnou smíšenou stezku pro pěší a cyklisty, je zpracována podrobnější dokumentace a bylo již provedeno oddělení pozemků pro záměr, který je provázán s územím sousedící obce.

Specifické odůvodnění veřejně prospěšných staveb **technické infrastruktury**:

**VT.Z13** Obrubce, důvodem vymezení VPS je zajištění ochrany povrchových a podzemních vod před splaškovými vodami vymezením území pro umístění obecní čistírny odpadních vod jako součásti nově navrženého systému odvádění a likvidace odpadních splaškových vod v obci Obrubce.

**VT.K** Obrubce – Obora, důvodem vymezení VPS je zajištění ochrany navrženého systému odvádění splaškových vod (stokový systém splaškové kanalizace) na obecní ČOV a tím zajištění ochrany povrchových a podzemních vod.

Zajištění umístění trafostanic, místních připojení elektrického vedení VN 22 kV a dílčích řadů pro připojení ploch a přípojek je věcí jednotlivých investorů.

**Veřejně prospěšná opatření**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou opatření převážně nestavební povahy sloužící stabilizaci či založení **prvků ÚSES**. Vzhledem k místy **snížené funkčnosti** prvků ÚSES v řešeném území jsou navrhovány plochy nutné k jejich založení nebo k zajištění funkčnosti.

Specifické odůvodnění **veřejně prospěšných opatření** (založení prvků ÚSES):

**VU.LBC.181** Obrubce, důvodem vymezení VPO je zajištění území pro založení lokálního (místního) biocentra, které je nově vymezeno ve vhodnější lokalitě (předchozí lokalita nesplňovala nutné podmínky pro funkčnost), bylo upřesněno dle aktuálního stavu v terénu na disponibilních plochách, kdy návrhem je založení biocentra formou výsadby remízů vyšší a víceetážové zeleně na travnaté ploše.

Stavby a opatření k zajišťování **obraný a bezpečnosti státu** a plochy pro **asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nevymezují ani nebylo jejich vymezení v Zadání ÚP požadováno.

Realizace změn využití území v jednotlivých plochách principiálně **nezakládá potřebu asanací** stavebních fondů, a to ani v případech ploch přestavby spojených se změnou charakteru zástavby území s urbanistickou strukturou znehodnocenou dosavadním způsobem využití. Nenavrhují se ani plošné asanace území ve smyslu stavebního zákona.

## **I.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VPS A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Samostatnou kategorií tvoří **veřejná prostranství** zahrnující plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pro které obec Obrubce může uplatnit předkupní právo ze zákona, pokud jsou specifikovány v ÚP. Protože zpracovatel ÚP považuje institut předkupního práva za obtížně realizovatelný, jsou všechna navržená veřejná prostranství, která mají charakter staveb dopravní infrastruktury zařazena do VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Rozvojové plochy zeleně sídelní ostatní (ZS) nejsou po dohodě s vedením obce Obrubce zařazeny mezi veřejná prostranství na předkupní právo.

Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejná prostranství, pro které může obec Obrubce uplatnit předkupní právo, se v ÚP Obrubce **nevymezují**.

## **I.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se v ÚP nestanovují, protože nebylo požadováno ani zpracováno „Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území“ vč. posouzení vlivu na EVL nebo ptačí oblasti.

## I.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Ve vztahu ke zpracovaným ÚPD sousedících obcí po jejich posouzení se v ÚP Obrubce vymezuje **plocha územní rezervy R.2** (plochy vodní a vodních toků) v návaznosti na územní rezervu R16 vymezenou v ÚP Kněžmost pro vodní plochu (rybník). Územní rezerva je vymezena na plochách zemědělských všeobecných bez vlivu na zástavbu, pouze je v potenciálním střetu s meliorovanými plochami. Pro plochu územní rezervy jsou v ÚP Obrubce stanoveny podmínky pro její prověření.

## I.11 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

**Metodika územního** plánování umožňuje (požaduje) zabývat se pokud možno plochami o výměře nad 2 000 m<sup>2</sup> a neřešit jejich vnitřní uspořádání. To však může vést při absenci podrobnější dokumentace zejména u ploch zahrnujících pozemky více vlastníků k parcelaci nebo přímo k povolování jejich postupné zástavby, která neřešením koncepčních otázek vede k znehodnocení, v krajním případě znemožnění dalšího využití plochy, a to např. z následujících důvodů:

- vymezení nezastavitelných částí zastavitelných ploch,
- vyčerpání koeficientu zastavění a odstupů,
- zajištění kvality a pohody bydlení na přilehlých plochách
- vymezení prostorů veřejných prostranství,
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vazba parcelace na ochranná pásma, hlukové zatížení a jiné limity,
- zajištění prostupnosti území.

ÚP Obrubce po dohodě s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem navrhuje jednu plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **územní studie**.

**US.1** - Obrubce střed (plocha P.02) – relativně rozsáhlá plocha smíšená obytná venkovská vymezená již v platném ÚPO a dále v ÚP Obrubce upřesněná. Jedná se o přestavbu zdevastovaného zemědělského areálu (brownfield) v kontaktu s centrem sídla Obrubce. Nutno zohlednit širší souvislosti a potřeby návazností dopravní a technické infrastruktury, koordinaci záměrů s potřebami obce, ochrany kulturních hodnot (prostor návsi).

**Lhůta** pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je cca do 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚP Obrubce, tedy do **31.12.2029**. Tato lhůta vyplývá z potřeby zahájit zpracování územní studie do vyhodnocení ÚP po čtyřech letech včetně času potřebného na její zpracování, nebo v tomto vyhodnocení ÚP potvrdit požadavek na zpracování ÚS na další období.

Smyslem územní studie by nemělo být stanovit za peníze obce z okamžitého pohledu **ideální koncepti** vymezené lokality bez provázanosti na věcné a časové zájmy konkrétních stavebníků, které se v minulosti projevily jako rychle morálně stárnoucí, ale přimět konkrétní investory v okamžiku reálné přípravy výstavby zpracovat koncepci pod dohledem obce. Případné nepořízení požadované územní studie může znamenat úplné uvolnění podmínek na vymezené ploše.

## I.12 ODŮVODNĚNÍ DEFINOVÁNÍ POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Užívané pojmy jsou buďto v souladu se zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vždy v platném znění, pokud není uvedeno jinak, nebo definovány v územním plánu. Jednotlivá ustanovení definic využívají citací ze zákona a vyhlášek, bez nichž by jejich upřesnění pro specifické potřeby ÚP nebylo srozumitelné. Definované pojmy jsou seřazeny dle abecedy.

**Dům smíšené funkce** je definován za účelem zajištění polyfunkčnosti využití zejména smíšených ploch, kde je žádoucí zachovat určitý podíl trvalého bydlení, zajistit atraktivitu podlaží navazujícího na veřejné prostranství a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Integrovaná funkce** je definována za účelem rozlišení přípustnosti činností na samostatných pozemcích v rámci příslušných ploch od činností začleněných do staveb hlavního a přípustného využití.

**Koeficient zastavění nadzemními stavbami** zajišťuje umístění přiměřeného podílu hmot stavební struktury na pozemku, čímž zajišťuje minimální rozsah pobytových případně parkovacích ploch na terénu, zároveň však nemůže zamezit spekulativnímu skrývání částí objemu staveb pod upravený terén. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100 %.

**Koeficient zeleně** zajišťuje zachování přiměřeného podílu „zelených“ ploch na pozemku, s ohledem na nepřijetí koeficientu podzemních staveb je umožněno umístit „zelené“ plochy na střechách podzemních objektů a Kz tak nevypovídá např. o způsobu zasakování povrchových vod nebo o možnosti výsadby dřevin na těchto plochách. Přesto přijatá definice zeleně zajistí její funkčnost bez ohledu na stav podloží. Koeficient může nabývat hodnot v rozpětí 0 – 100%.

**Komerční služby** jsou definovány za účelem jejich odlišení od řady obslužných činností, které se rovněž označují jako služby (zdravotní a sociální služby,...), ale mají jiné nároky na umístění.

**Komplexní řešení** požadované při rozhodování o využití stabilizovaných a rozvojových ploch většího rozsahu vyplývá z nemožnosti zakotvit do regulativů ÚP všechny potřebné detailní podmínky zejména z hlediska prostorového uspořádání staveb a vymezení veřejných prostranství.

**Kultura** jako nestavební využití je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Lehká průmyslová výroba** je definována na podkladě Standardu vybraných částí ÚP (MMR ČR, 2023).

**Nadzemní podlaží** je v ÚP definováno odchýlně od bytové normy s ohledem na platnost regulativů ÚP pro všechny druhy staveb.

**Nadzemní stavba** je pro účely ÚP definována dle požadavku pořizovatele ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.

**Nerušící výroba** je definována na základě § 8 Hlavy II, Části druhé, vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako taková výrobní činnost, která svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí resp. pohodu bydlení souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž území.

**Oplocení** je principiálně nepřípustné na všech plochách nezastavěného území (veřejný zájem na zachování prostupnosti území), dočasně zřizované oplocenky na PUPFL a oplocení ZPF se speciálními kulturami a ohradníky ploch pro chov hospodářských zvířat nebo koní jsou z definice oplocení vyjmuty za účelem umožnění ochrany těchto ploch před škůdci a naopak ochrany obyvatel využívajících prostupnosti území před činnostmi na nich probíhajícími.

**Podružné stavby** jsou v ÚP definovány zejména za účelem umožnění nezbytné obsluhy ploch v nezastavěném území odchylně od přístřešků dle SZ, s ohledem na jejich specifické charakteristiky v různých plochách. Zvláště zdůrazněná nepřípustnost trvalého bydlení nebo rodinné rekreace vyplývá z přetrvávající snahy stavebníků pronikat s tímto využitím do nezastavěného území pod záminkou budování staveb pro údržbu krajiny.

**Podkroví** je v ÚP definováno na základě metodické pomůcky MMR ČR, 06/2013.

**Proluka v zástavbě** je definována projektantem ÚP.

**Rodinná farma** je definována za účelem zajištění možnosti rozvoje zemědělské činnosti včetně údržby krajiny při zachování určitého podílu trvalého bydlení a přitom umožnit potenciálnímu vlastníku širokou škálu možného dalšího využití vázaného na venkovský prostor, vždy se předpokládá plnění hygienických podmínek.

**Rozvojové plochy** jsou definovány dle požadavku pořizovatele k upřesnění používání tohoto pojmu v textové části.

**Speciální kultury** jsou definovány pro potřeby ÚP ve vztahu k podmíněně přípustnosti oplocování ploch v nezastavěném území.

**Ubytování** je definováno na základě požadavku podpořit územně plánovacími nástroji snahu obce vyřešit problém nelegálního nebo přinejmenším neetického ubytování ekonomicky slabých obyvatel.

**Udržitelný cestovní ruch** někdy též uváděný jako šetrný cestovní ruch je běžně užívaný pojem definovaný ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Šetrný cestovní ruch (udržitelný, šetrný k životnímu prostředí) - minimalizuje vlivy nežádoucích aktivit na uživatele území a životní prostředí. V maximální možné míře je využíván místní potenciál a zdroje a dochází postupně k přirozenému rozvoji území při udržení příznivého prostředí i vztahů místních komunit.

**Úprava** jako účelové využití pozemku neprodukčního charakteru je definována proto, že regulativy ÚP se nedotýkají pouze stavebního využití ploch.

**Vzrostlá nelesní zeleň** (též užíván pojem vysoká zeleň nebo dřeviny rostoucí mimo les, v některé odborné literatuře i pojem vysoká zeleň) je definována na základě požadavku pořizovatele. Definice vychází z metodické publikace Charakter a struktura venkovských sídel a další odborné literatury.

**Základní občanské vybavení** je definováno dle dokumentace Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (MMR, ČVUT, 2020).

**Základní vybavenost území** je definována s cílem zjednodušení práce s regulativy, kdy řada staveb, zařízení, úprav, kultur a činností je obecně (podmíněně) přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Věcným účelem je, aby na všech plochách s rozdílným způsobem využití mohly být bez změny ÚP umístovány dílčí pozemky, stavby, zařízení a jiná opatření odlišné funkce související s hlavním a přípustným využitím dané plochy nebo které jsou technologicky přímo vázané na dané místo a které nelze vzhledem k jejich rozsahu, stupni poznání a podrobnosti používané pro zpracování ÚP územně stabilizovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití.

**Zalesňování** pozemků (v KN dosud neevidovaných jako lesní pozemek) na prostorově oddělených plochách o výměře nepřesahující 0,20 ha bez změny ÚP má při upuštění od návrhu systematického zalesňování krajiny umožnit dílčí drobné změny v utváření krajiny vždy podmíněné dalšími specializovanými správními rozhodnutími.

**Zeleň** je definována projektantem ÚP.

**Zpevněná plocha** je definována ve vztahu k významu koeficientu zastavění nadzemními stavbami.



## J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Zastavěné území** vymezené podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. na podkladě funkčního členění území zjištěného aktuálním terénním šetřením v celém řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů v roce 2020, znovu upřesněné při zpracování návrhu ÚP Obrubce v březnu 2022, je do značné míry vyplněno stavební strukturou obce.

Využití zastavěného území bylo prověřeno v rámci doplňujících průzkumů a rozborů (SAUL, 12/2020). Dosud nezastavěné části zastavěného území jsou tvořeny zejména pozemky navrženými pro bydlení, jejichž využití bude dáno aktuálním zájmem jejich vlastníků o jejich zastavění. Významné proluky v zastavěném území nejsou.

Podstatné **plošné zahuštění a výškový nárůst zástavby** v zastavěném území není žádoucí s ohledem na stávající charakter převážně rozptýlené zástavby s přiměřenou hustotou.

V případě výstavby na **stabilizovaných plochách** se dá předpokládat využití zejména shodnými vlastníky příslušných pozemků, kdy tyto pozemky jsou dlouhodobě drženy pro rodinné příslušníky (tzv. „výstavba pro děti“). Z těchto předpokladů vychází i odborný odhad kapacit dalšího využití stabilizovaných ploch v zastavěném území pro novou výstavbu.

Nově **navržené zastavitelné plochy** jsou přednostně vymezeny s návazností na zastavěné území nebo v jeho prolukách tak, aby jeho potenciál pro zástavbu byl plně využit při zachování funkčního systému zeleně.

Byla **prověřena vhodnost využití** rozvojových ploch navržených v platném ÚPO Obrubce včetně jeho změny č.1 v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V ÚP Obrubce jsou vypuštěny navržené plochy ÚPO Obrubce ve výrazném střetu s limity využití území, nebo ve střetu s jinými záměry nebo plochy s ohledem na výhledovou velikost pro obec zbytné.

**Další požadavky** na změny využití území pro nový ÚP Obrubce byly shromážděny před zpracováním návrhu ÚP Obrubce na základě výzvy obyvatelům a podnikatelským subjektům na území obce k podání žádostí a záměrů na nové rozvojové plochy. Záměry byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci se zastupitelstvem obce. Rozhodnutí o zařazení akceptovatelných záměrů bylo provedeno na základě reálných potřeb obce (výhledová velikost), dosažitelnosti technické a dopravní infrastruktury, zohlednění limitů využití území. Byly upřednostňovány záměry posilující význam obce ve struktuře osídlení a její hospodářskou stabilitu a zajišťující optimální životní podmínky pro trvalé obyvatelstvo i návštěvníky obce. Při stanovování urbanistické koncepce ÚP Obrubce byly některé z těchto záměrů, zejména při konfrontaci s limity využití území, ochranou hodnot území a požadavky dotčených orgánů k návrhu Zadání ÚP Obrubce dále upraveny.

### VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH POTŘEB OBCE - DEMOGRAFIE

#### VÝVOJ POČTU OBYVATELSTVA

##### Počet trvale bydlících obyvatel

Z hlediska retrospektivního vývoje počtu obyvatel (dle zdrojových dat ze sčítání lidu, která jsou k dispozici od roku 1869 - viz tabulka B.1\_1) měla obec v dnešním územním vymezení nejvíce obyvatel na začátku sledovaného období, tj. v roce 1880, kdy zde žilo 466 obyvatel. Dále počet obyvatel kontinuálně mírně klesal až do období 2. světové války. V padesátých letech 20. století došlo v obci k mírnému přírůstku (lokální maximum v r. 1961), v dalším období opět ke kontinuálnímu populačnímu úbytku, který se zastavil až v první dekádě nového milénia.

Tab. J.1\_1: Vývoj počtu obyvatel obce a jejích částí v období 1869 – 2011

Část obce	1869	1880	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Obora	183	185	169	170	155	149	100	104	81	79	64	50	66
Obrubce	272	281	270	231	225	230	182	235	210	184	161	131	123
<b>Obec celk.</b>	<b>455</b>	<b>466</b>	<b>439</b>	<b>401</b>	<b>380</b>	<b>379</b>	<b>282</b>	<b>339</b>	<b>291</b>	<b>263</b>	<b>225</b>	<b>181</b>	<b>189</b>

Zdroj: ČSU, Historický lexikon obcí České republiky 1869 - 2011, stav k datu sčítání lidu

**Populačního minima** bylo dosaženo na přelomu roku 2005/2006 (172 obyvatel), od té doby se počet obyvatel v obci stabilizoval a postupně mírně rostl a projevovaly se tendence k oživení obytné funkce, pravděpodobně v souvislosti s procesem suburbanizace (populačního růstu obcí v zázemí velkých měst v návaznosti na změny preferencí obyvatelstva v nárocích na bydlení).

Od počátku roku 2000 do konce roku 2020 přibýlo v obci 35 obyvatel díky kladnému saldu migrace. Ukazuje to na mírně **vzrůstající zájem o trvalé bydlení** v obci, která je v relativně dobré dostupnosti od Mladé Boleslavi, jakožto centra pracovních příležitostí, obchodu a služeb. Přes tyto pozitivní tendence v posledním období počet obyvatel dosáhl pouze 47,8% stavu v roce 1880 (populační vrchol v rámci sledovaného období od roku 1869).

**Tab. J.1 2: Pohyb obyvatel obce v období 2000 – 2021 (zdroj: ČSÚ)**

Rok	Stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistě-hovalí	Vystě-hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav 31.12.
2000	185	3	2	2	3	1	-1	0	185
2001	181	1	4	2	5	-3	-3	-6	175
2002	175	1	2	4	3	-1	1	0	175
2003	175	0	2	6	1	-2	5	3	178
2004	178	1	4	7	6	-3	1	-2	176
2005	176	1	0	5	10	1	-5	-4	172
2006	172	2	2	5	4	0	1	1	173
2007	173	3	5	8	4	-2	4	2	175
2008	175	3	2	11	7	1	4	5	180
2009	180	1	1	2	6	0	-4	-4	176
2010	176	1	1	10	3	0	7	7	183
2011	189	4	3	10	7	1	3	4	193
2012	193	1	1	16	5	0	11	11	204
2013	204	3	2	8	12	1	-4	-3	201
2014	201	6	0	4	8	6	-4	2	203
2015	203	2	2	3	4	0	-1	-1	202
2016	202	1	4	7	0	-3	7	4	206
2017	206	4	2	9	1	2	8	10	216
2018	216	0	4	4	8	-4	-4	-8	208
2019	208	2	5	6	4	-3	2	-1	207
2020	207	1	0	15	0	1	15	16	223
2021	223	3	0	2	2	3	0	3	226*
Σ		44	48	146	103	-6	43	39	

Pozn. \* údaje ČSÚ se v tabulkách vzájemně liší

Na zvýšení počtu obyvatel se podílí **kladné migrační saldo** (za uvedené období +43 obyvatel), což ukazuje na atraktivitu obce z hlediska bydlení díky relativně snadné dosažitelnosti Mladé Boleslavi po silnici I. třídy (14 km, cca 20 minut jízdy autobusem) i po železnici. Přirozený přírůstek naopak dosáhl záporných hodnot, což souvisí s věkovou strukturou obyvatelstva.

### Struktura obyvatelstva podle věku, vzdělání a ekonomické aktivity

Porovnáme-li data o věkové struktuře obyvatel v období 2011 - 2021, zaznamenáme výrazné výkyvy v zastoupení jednotlivých věkových skupin, dané poměrně nízkým počtem obyvatel obce. Na rozdíl od celorepublikových dat je zde vyšší zastoupení předproduktivní složky populace. Obdobně jako v celé ČR však zaznamenáváme pokles podílu obyvatel v produktivním věku.

Tab. J.1\_3: Struktura obyvatelstva v obci podle pohlaví a věku v období 2011-2021

obec Obrubce	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyv. celkem	193	204	201	203	202	206	216	208	207	223	233
v tom podle pohlaví											
muži	104	110	107	107	106	108	110	103	100	107	116
ženy	89	94	94	96	96	98	106	105	107	116	117
v tom ve věku (let)											
0-14	31	37	37	40	40	41	49	42	37	43	46
15-64	136	141	139	131	127	129	130	127	131	137	137
65 +	26	26	25	32	35	36	37	39	39	43	50
v tom ve věku (let) v %											
0-14	16,1	18,1	18,4	19,7	19,8	19,9	22,7	20,2	17,9	19,3	19,7
15-64	70,5	69,1	69,2	64,5	62,9	62,6	60,2	61,1	63,3	61,4	58,7
65 +	13,5	12,7	12,4	15,8	17,3	17,5	17,1	18,8	18,8	19,3	21,6
Index stáří	83,9	70,3	67,6	80,0	87,5	87,8	75,5	92,9	105,4	100,0	108,7
Průměrný věk (let)	41,7	41,0	41,6	41,8	42,5	41,7	40,7	41,8	42,1	41,9	42,0

Zdroj: ČSÚ – veřejná databáze (primární data)

Pozn.: Index stáří = počet obyv. ve věkové skupině nad 65 let / počet obyv. ve věkové skupině do 15 let \* 100 (v %)

V porovnání s údaji za Českou republiku jsou charakteristiky věkové struktury v obci o něco příznivější (nižší hodnoty indexu stáří a v posledních několika letech i průměrného věku obyvatelstva). Trend stárnutí populace je pomalejší, zejména v důsledku přechodného růstu podílu předproduktivní složky populace (dětí a mládeže do 15 let) v průběhu sledovaného období. Průměrný věk v roce 2021 byl 42 let.

**Celkově lze charakterizovat sociodemografické podmínky v obci:**

- Relativně stabilizovaný počet trvale bydlících obyvatel v poslední dekádě
- Mírný přírůstek trvale bydlících obyvatel obce, zejména díky kladnému saldu migrace
- Postupný mírný trend stárnutí populace
- Vysoká vyjížďka za prací
- Posilování nejnižší věkové skupiny, mírný úbytek obyvatel v produktivním věku

**PŘEDPOKLADY DALŠÍHO VÝVOJE**

Populační vývoj v řešeném území bude v následujícím období určován dvěma základními atributy:

- přirozenou měnou – (ta je do značné míry determinována celkovým populačním klimatem ve společnosti, věkovou strukturou, mírou natality a fertility...). Lze předpokládat, že v následujícím období může dojít k mírnému oživení natality (vliv nově přistěhovaných), dále však bude pokračovat proces stárnutí populace v důsledku nepříznivého vývoje porodnosti v předchozím období a prodlužování střední délky života (věku dožití),
- migrací – (ta je ovlivněna mírou atraktivity obce z hlediska nabídky pracovních příležitostí, bydlení, služeb a v neposlední řadě i kvalitou životního prostředí).

Co se týče vývoje přirozené měny, lze předpokládat velmi mírný úbytek počtu obyvatel, který může být kompenzován kladným saldem migrace. Migrační vývoj bude určován z velké části dynamikou růstu HDP a reálných příjmů obyvatelstva, které mají bezprostřední vliv na podíl výdajů na aktivity spojené s rozvojem atraktivního bydlení v rodinných domech v lokalitách v nejbližším zázemí Mladé Boleslavi a růstem mobility obyvatel. Podmínkou je ovšem zvýšená aktivita obce, popř. developerských firem v zajištění potřebných inženýrských sítí pro novou výstavbu (zainvestování lokalit).

**PROGNÓZA POČTU OBYVATEL K ROKU 2035**

Pro populační vývoj v následujících letech předkládáme **tři scénáře**:

Tab. J.1\_4: Prognóza vývoje počtu obyvatel

návrhový horizont	rok 2035		
varianta	nízká	střední	vysoká
počet obyvatel	170-200	250-270 max. 300	až 400



**Nízká varianta** vývoje počtu obyvatel (pesimistický scénář) předpokládá stagnaci vývoje přirozené měny i migrace bez výraznějšího oživení bytové výstavby a rozšíření nabídky pracovních příležitostí. V tomto případě lze očekávat zastavení růstu počtu obyvatel na cca 170-200 trvale bydlících obyvatel.

**Střední varianta** vývoje počtu obyvatel (neutrální scénář – pravděpodobný scénář) uvažuje s dalším růstem obce, oživením přirozeného přírůstku, při zohlednění dosavadních příznivých trendů migrace, která se do roku 2035 projeví v růstu počtu obyvatel obce na cca 220-250 až **max. 300 obyvatel**.

Budou-li se vyvíjet všechny prorůstové aktivity (zejména nová výstavba a hospodářská situace) pozitivním směrem, lze dle **vysoké varianty** (optimistický scénář) očekávat zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel **až na úroveň 400 trvale bydlících obyvatel**. V tomto scénáři se předpokládá vysoká míra migrace nových obyvatel do obce. V tomto scénáři se předpokládá postupné zvýšení kladného salda migrace, mj. v souvislosti s postupem procesu suburbanizace.

**Trend vývoje** obyvatelstva bude v následujících letech ovlivňován zejména vývojem hospodářské situace v regionu, v celé ČR a EU, takže může dojít k nenaplnění předpokladu nárůstu počtu obyvatel.

Je ovšem třeba počítat se zachováním rekreačního potenciálu obce, který se odráží v počtu tzv. ostatních uživatelů území (cca 50 OÚÚ).

### PROGNÓZA POTŘEBY BYTŮ

Domovní fond v roce 2011 tvořilo 96 domů z toho pouze 2 bytové domy. Následující tabulka uvádí vývoj domovního fondu, projevuje se pomalu rostoucí tendence nové bytové výstavby v území.

Tab. J.1\_5: Domovní fond v obci Obrubce

Domy	Domy celkem	z toho		Počet osob	
		rodinné domy	bytové domy	celkem	z toho v RD
Domy celkem	96	93	2	187	186
obydlené domy	69	68	-	187	186
domy s počtem bytů:					
1	58	57	-	149	148
2 - 3	11	11	-	38	38
4 - 11	-	x	-	-	x
12 a více	-	x	-	-	x
z počtu domů období výstavby nebo					
1919 a dříve	4	4	-	8	8
1920 - 1970	25	25	-	68	68
1971 - 1980	16	16	-	36	36
1981 - 1990	5	5	-	16	16
1991 - 2000	6	5	-	18	17
2001 - 2011	11	11	-	32	32
průměrné stáří obydlí domů	40,4	40,7	-	x	x
neobydlené domy s byty	27	25	2	x	x
z toho:					
využívané k rekreaci	18	18	-	x	x
přestavba domu	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	2	2	-	x	x
neobydlená ubytovací zařízení bez bytů	-	x	x	x	x
počet bytů v neobydlených domech	32	26	6	x	x

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Tab. J.1\_6: Bytový fond v obci Obrubce - základní údaje

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	112	105	6	187	186
obydlené	78	77	-	187	186
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	65	64	-	156	155
v osobním vlastnictví	-	-	-	-	-
nájemní	-	-	-	-	-
družstevní	-	-	-	-	-
neobydlené	34	28	6	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	-	-	-	x	x
slouží k rekreaci	18	18	-	x	x
přestavba	1	1	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	2	2	-	x	x

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

U obydlených bytů převažují byty s jednočlennými a dvoučlennými domácnostmi, o relativně vysoké výměře (průměrná celková plocha dosahuje 114,3 m<sup>2</sup>) a velkém počtu obytných místností (4, 5 a více).

Tab. J.1\_7 Bytová výstavba v obci Obrubce v období 2010 – 2021

Dokončené	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
celkem	2	1	2	1	-	-	1	1	1	-	3	1
z toho v RD	2	1	2	1	-	-	1	1	1	-	3	1

Zdroj: ČSÚ - veřejná databáze

V platném ÚPO Obrubce (z roku 2006) byly vymezeny plochy pro výstavbu 55 nových rodinných domů, kapacita navrhovaných lokalit zdaleka nebyla vyčerpána. Území tedy poskytuje dostatek možností pro další výstavbu nových domů a bytů.

**VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ****ZPRACOVÁNÍ DLE METODICKÉHO POKYNU MMR (02/2022)****vnitřní potřeba nových bytů**

*Základní vnitřní potřeba nových bytů se vypočte jako rozdíl mezi poptávanými byty ze strany mladých lidí, kteří se osamostatňují od svých rodičů, a uvolněnými byty po zemřelých. Uvažována obložnost bytu 2 osobami a všichni mladí nahradí v bytech zemřelé.*

**základní vnitřní potřeby bytů**

počet osob 10-24 let 27

počet osob nad 65+ 43

základní vnitřní potřeba nových bytů  $27/2 - 43/2 =$  -8 bytů

*Poznámka: předpoklad, že všichni mladí půjdou bydlet do bytů po zemřelých je částečně mylný, protože mladá generace má jiné požadavky na bydlení než generace starší*

**vyhodnocení odpadu bytů****konverze bytů na rekreační využití**

byty rekreační 2001 20

byty rekreační 2011 18

Ze statistik nelze odvozovat významný trend odpadů bytů za účelem jejich konverze na rekreační objekty. Tento trend není zaznamenán ani ze strany vedení obce či průzkumů a rozborů území. Odpad bytů z předmětného důvodu tedy není uvažován. 0 bytů

zástavba nevyhovující platné legislativě 0 bytů

zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů 0 bytů

demolice bytů vynucené plánovanými investicemi 0 bytů

celkem odpad bytů 0 bytů

celková vnitřní potřeba bytů  $-8 + 0 =$  -8 bytů

**vnitřní poptávka nových bytů***porovnání struktury bytového fondu*

počet osob v obydlených bytech	187
počet osob v RD	186
podíl osob v RD	99,5%
vyšší podíl než u obcí stejné velikostní kategorie	

vnitřní poptávka nových bytů vyplývající z nevyhovující struktury bydlení 0 bytů

*vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů*

počet obydlených bytů dle SLDB 2011	78
počet obyvatel 2011	187
počet dokončených bytů 2011-2020	10
počet obyvatel 2020	223
obsazenost bytů 2011	2,40
obsazenost bytů 2020	2,53

Obsazenost bytů v období 2011 – 2021 stoupla. Tento trend vyplývá z výstavby v obci, kdy se do obce stěhují převážně mladé rodiny. V obci tak nedochází ke snižování obsazenosti bytů, ale lze do výhledu předpokládat, že se tento trend v návrhovém období ÚP částečně změní, a proto je uvažováno s mírným snížením současné míry obsazenosti bytů (2,3 obyv./byt).

výhledová obsazenost bytů v roce 2035 2,3 obyv./byt

$$223/2,3 - 88 = +10 \text{ bytů}$$

vnitřní poptávka po nových bytech **+10 bytů**

**vnější poptávka nových bytů***vyhodnocení dosavadního vývoje migrace*

souhrnný přírůstek stěhování (2006 až 2020)	+45 obyvatel	
předpokládaná obsazenost bytů	2,3	
výpočet vnější poptávky po bytech	$45/2,3 =$	<b>+20 bytů</b>

*urbanistický korektiv – faktor polohy obce*

Obec sice není zařazena do rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v ZÚR SK, ale je s ní v těsném kontaktu, leží na důležitém dopravním spojení Mladá Boleslav – Jičín (Hradec Králové) v dosahu centra osídlení Mladé Boleslavi.

Pro celkovou korekci tak byla zvážena následující kritéria:

- obec není vymezena v rozvojové oblasti dle ZÚR SK
- obec se nachází v kontaktu s rozvojovou osou Mladá Boleslav - Jičín
- počtem obyvatel se řadí mezi nejmenší obce
- obec vykazuje velmi kvalitní dopravní vazby na Mladou Boleslav
- kvalitní napojení obce veřejnou dopravou na centrum osídlení Mladou Boleslav

Navržené navýšení vychází z průměrného tempa výstavby v ČR v posledních 15 letech.

Vzhledem k pozici Mladé Boleslavi jako silného pracovního centra nepředstavuje rychlejší rozvoj jejích suburbií uspokojující především potřeby pracovníků zaměstnaných v Mladé Boleslavi problém, pokud tyto suburbie disponují kvalitním dopravním napojením i pro veřejnou, popř. nemotorovou dopravu. Z pohledu rozvojové dynamiky samotné Mladé Boleslavi neohrožuje rozvoj těchto menších suburbií ani pozici Mladé Boleslavi jako centra osídlení, v žádném případě nyní nehrozí vybydlování bytového fondu v tomto centru.

urbanistický korektiv – faktor polohy obce **+5 bytů**

*urbanistický korektiv – faktor dostupnosti veřejných infrastruktur*

## 1. dopravní infrastruktura

Obec leží na silnici I/16 Mladá Boleslav – Jičín. Od centra osídlení je vzdálena cca 14 km. Má velmi dobré autobusové spojení do Mladé Boleslavi.

## 2. technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou je v sídelním útvaru Obrubce na relativně dobré úrovni. Obec je součástí skupinového vodovodu Obruby - Obrubce s vodním zdrojem Soleček (obec Kněžmost). Provozovatelem vodovodu na území obce je OÚ Obrubce, spoluvlastníkem obec Obrubce. Zásobování vodou je pro stávající i mírný nárůst obce vyhovující.

V obci chybí veřejná splašková kanalizace. Záměrem obce je výstavba kanalizačního systému s odpovídajícím čištěním odpadních splaškových vod.

Elektrická energie je na území přivedena vrchním vedením VN 22 kV z TR Mladá Boleslav 110/22 kV. Vedení VN 22 kV je v nadzemním provedení, v řešeném území je 5 trafostanic. Obec Obrubce není plošně plynofikována a s plynifikací se z ekonomických důvodů nepočítá.

## 3. občanské vybavení

Obec Obrubce patří z hlediska počtu obyvatel k nejmenším obcím ve struktuře osídlení, proto není možné, aby zajišťovala široké spektrum zařízení občanského vybavení přímo na svém území. Řešené území má velmi dobrou polohu ve vztahu k centru osídlení s vyšší vybaveností Mladá Boleslav, které je velmi dobře dostupné individuální i veřejnou dopravou osob (cca 20 minut), i k dalším střediskům osídlení v okolí (Dolní Bousov, Sobotka). Veřejné občanské vybavení je v obci minimální. V současnosti se v obci nachází pouze obecní úřad, hřiště, hasičská zbrojnice, obchod a restaurace. Vzhledem k předpokládanému rozvoji si vedení obce uvědomuje potřebu nového obecního úřadu a univerzálního hřiště, k jejichž realizaci činí kroky a připravuje podmínky v území. Vzhledem k výše uvedenému je provedena korekce z důvodu dostupnosti veřejných infrastruktur o navýšení.

faktor dostupnosti veřejných infrastruktur

**+5 bytů**

*urbanistický korektiv – faktor dostupnosti pracovištního centra*

Vyjíždku za prací a do škol lze sledovat pouze na základě dat ze sčítání lidu domů a bytů. Co se týče cíle vyjíždky za prací i do škol, lze stanovit, že směřuje převážně do nejvýznamnějšího střediska osídlení a pracovních příležitostí v okolí, tj. Mladé Boleslavi s vynikající dostupností individuální i hromadnou dopravou. Nasycenost pracovního trhu v Mladé Boleslavi je nízká, jeho dostupnost snadná (10 minut jízdy autem, 20 minut prostředky VDO

faktor dostupnosti pracovištního centra

**+10 bytů**

**výpočet celkové potřeby bytů**

celková vnitřní potřeba nových bytů	-8 bytů
celková vnitřní poptávka po nových bytech	+10 bytů
vnější poptávka po nových bytech	+20 bytů
faktory navýšení	+20 bytů
<b>celková potřeba</b>	<b>-8 +10 +20 +20 = 42 bytů</b>

**VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ****ÚVAHOVÁ METODA PROJEKTANTA**

Potřeba nových bytů se odvíjí od střední varianty vývoje počtu obyvatel. Pro vybraný neutrální scénář uvažujeme řešení problému domácností bez vlastního bytu (snížení velikosti bytové domácnosti ve výhledu na 2,3 obyv./byt (dnes cca 2,5 obyv./byt), snížení nechtěného soužití osob ve společně hospodařících domácnostech). S ohledem na charakter a složení bytového fondu v obci předpokládáme realizaci nových bytů ve formě rodinných domů.

**Prognóza potřeby bytů**

potřeby pro nárůst na cca <b>300</b> obyvatel (2,3 obyv./byt)	cca 30 bytů
předpokládaný odpad (stáří, kvalita, hygienické vlivy)	cca 2 byty
potřeby pro odstranění nechtěného soužití, zvýšení standardu bydlení	cca 8 bytů
<b>celková potřeba pro bydlení</b>	<b>cca 40 bytů</b>

**Porovnání s potenciálem území****Návrh ÚP**

využití stabilizovaných ploch v zastavěném území (odborný odhad)	1 - 3 RD
nové byty v rozvojových plochách smíšených obytných venkovských (SV)	cca 2 - 4 bytů
celková kapacita zastavitelných ploch bydlení venkovského	cca 47 RD
<b>celkem trvalé bydlení</b>	<b>cca 50 RD + 3 byty v SV</b>

Navržené zastavitelné plochy ÚP Obrubce umožňující funkci bydlení řeší celkovou potřebu rozvojových ploch pro trvalé bydlení i s potřebnou rezervou a širší nabídkou ploch.

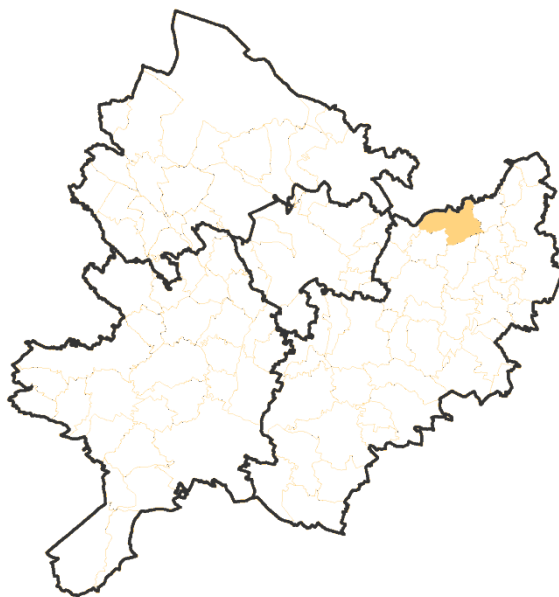
## K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP Obrubce (dále též ÚP) řeší celé správní území obce Obrubce, které je tvořeno katastrálním územím Obrubce.

### K.1. POLOHA A POSTAVENÍ OBCE V RÁMCI STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Obec Obrubce na severu **sousedí** s obcí Kněžmost (ORP Mnichovo Hradiště), na východě s obcí Obruby, na jihovýchodě s Dolním Bousovem, na jihu s obcí Dlouhá Lhota, na západě s obcemi Sukorady, Husí Lhota.

Obr.K.1\_1 Vymezení obce v rámci ORP Mladá Boleslav



Od 1.ledna roku 2000 je legislativně celé řešené území součástí Středočeského kraje se sídlem v Praze a patří do okresu Mladá Boleslav. Obec Obrubce je v rámci **struktury osídlení** Středočeského kraje ostatní obcí (není zařazena mezi centra osídlení). Spadá do spádového obvodu centra osídlení Mladá Boleslav.

Koncepční řešení ÚP Obrubce plně **zohledňuje polohu a význam obce** v rámci EU, ČR, Středočeského kraje. Koncepce ÚP Obrubce vytváří územní podmínky pro harmonický komplexní rozvoj obce. Přiměřeně byly zohledněny a prověřeny návaznosti koncepčního řešení na území sousedních obcí, zejména návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury.

### K.2 PŘÍRODNÍ VZTAHY A VAZBY

Řešené území leží v **rovinaté, jen mírně zvlněné krajině** v nadmořské výšce v rozmezí 220 - 245 m n.m. Oblast na rozhraní Mladoboleslavska a Jičínska nemá výrazněji tvarovanou morfologii krajiny. Na území obce **není výrazná přírodní dominanta**. Krajina je protkána značným množstvím potoků a struh, které vytékají z velkého počtu rybníků. Katastrálním územím obce Obrubce prochází Přepeřský potok jako páteřní vodoteč a v západní části z rybníků Cendelín a Obora vytéká Sukoradská stoka. Největšími rybníky jsou Velký Suchý a Malý Suchý, severněji je dvojice rybníků Hoření Roštěpolský a Dolní Roštěpolský. V západní části správního území obce je rybník Cendelín a nový rybník Obora. U sídla Obrubce jsou rybníky „Halamka“ a Lacinka.

**Lesní porosty** zauímají nejvíce území na západě směrem k Husí Lhotě a na jihu kolem silnice I/16. Orná půda a trvale zatravněné plochy obklopují zastavěné území ve střední části a na severovýchodě katastru.

Přes řešené území není vymezen **žádný nadregionální nebo regionální prvek ÚSES**. Území není součástí žádného zvláště chráněného území ani EVL nebo ptačí oblasti. Přes západní, lesnatou, část území obce jsou vymezeny dálkové migrační koridory velkých savců č.749, 770, 782.

Dle biogeografického členění ČR (Culek, 1994) náleží řešené území do bioregionu 1.6 Mladoboleslavský.

Dle **geomorfologického členění** (Demek et.al. 1987) je krajina řešeného území subprovincie Česká tabule, oblasti Severočeská tabule, celku Jičínská pahorkatina, podcelku Turnovská pahorkatina a okrsku Mladoboleslavská kotlina.

Řešené území dle klimatické regionalizace (Quitt E. - Klimatické oblasti Československa) leží v teplé podoblasti T2 a mírně teplé podoblasti MT11.

Území obce je **relativně průměrně hodnotné** koeficientem ekologické stability (typ krajiny harmonické), průměrné výskytem ploch a lokalit v zájmech ochrany přírody a krajiny obecné, průměrné v množství sledovaných jevů, jejich rozloze i pestrosti. Plošně jsou zde poměrně významněji zastoupeny přírodní a přírodě blízké struktury, což je dáno jednak zastoupením lesních pozemků, reliéfem terénu a pokryvností, i historickým vývojem.

**Zájmy ochrany přírody a krajiny** jsou z hlediska širších vztahů rozvoje obce v ÚP Obrubce respektovány, zejména územním vymezením prvků ÚSES s jejich upřesněnou provázaností na území sousedících obcí, a vytvořenými podmínkami pro uchování kvalitního životního prostředí.

Dochovaný **krajinný ráz** je v ÚP Obrubce respektován a jsou vytvořeny podmínky jeho ochrany. Území obce dle ZÚR SK je součástí krajiny relativně vyvážené (N). Území obce má historicky utvořený a zachovalý krajinný prostor s přírodními a přírodě blízkými krajinně dominantními prvky, s kulturní zemědělskou krajinou a s centrem osídlení s venkovskou zástavbou. K významným kladným krajinným prvkům místního významu patří zdejší přírodní a přírodě blízké vodní plochy. Vlastní zástavba obce je v širším pohledu nepříliš zřetelná. Ke kladným aspektům krajiny řešeného území patří i prvky vzrostlé nelesní zeleně. ÚP Obrubce stanovuje základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna nejen v evidovaných migračních koridorech (č. 749, 770, 782). Návaznost těchto koridorů na širší území je v ÚP Obrubce zajištěna.

ÚP Obrubce urbanistickou koncepcí a svými regulativy vytváří podmínky pro snižování environmentálních rizik a negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí a zdraví obyvatel.

### K.3 SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY A VAZBY

Socioekonomické vazby jsou dány základními historickými souvislostmi, které již během vzniku předznamenávaly rozvoj obce a její závislost na okolních obcích a městech. Obec je součástí **spádového území lokálního centra Dolní Bousov** a skladebně dále spadá do území vyššího centra (ostatní) Mladá Boleslav. Obec se nachází v klidném prostředí a má velmi dobrou polohu k blízkým centrům osídlení. Dobrá dopravní dostupnost je zajištěna prostředky veřejné dopravy osob (VDO) – autobus.

Z hlediska nabídky **pracovních příležitostí** je Mladá Boleslav pro Obrubce atraktivním centrem pracovních příležitostí a také hlavním centrem dojížděky za prací. Kromě nabídky pracovních příležitostí v sekundě (průmysl a stavebnictví) se v Mladé Boleslavi rozvíjí i terciér (obchod, služby, administrativa) a kvartér (věda, výzkum, sofistikované obory) - v posledních letech vzrostl neobvyklým tempem počet obchodních center, nabídka sportovního a kulturního vyžití, stoupá rovněž počet studentů vysoké školy a vznikají nové výukové programy a vědecko-výzkumné aktivity. Dalším cílem dojížděky za prací, ale výrazně slabším, je Dolní Bousov.

**Nejsilnější vazby** má obec Obrubce na Mladou Boleslav jako centrum se širokou nabídkou pracovních příležitostí, zařízení občanského vybavení (základní i vyšší). Vazby na okolní menší centra osídlení jsou slabé. Z okolních obcí má pro Obrubce nejsilnější vazby obec Obruby (dojížděka žáků do MŠ, vodovod).

ÚP Obrubce **nabídkou vhodných ploch** (zejména smíšených obytných venkovských, občanského vybavení veřejného a ploch bydlení venkovského) vytváří předpoklady pro rozvoj zařízení občanského vybavení všeho druhu a vytváření nových pracovních příležitostí zejména v oblasti služeb.

ÚP Obrubce stabilizuje obec v širším území a vytváří územní podmínky pro její systémový rozvoj při **vhodné kooperaci** se sousedními obcemi.

ÚP Obrubce přiměřenou nabídkou ploch pro bydlení reaguje na stávající i budoucí **růst počtu obyvatel** obce.

#### K.4 DOPRAVNÍ VZTAHY A VAZBY

Z pohledu širších vztahů obec Obrubce leží na významné **silnici I/16** Řevničov - Slaný - Mělník – Mladá Boleslav – Jičín – Trutnov, která zajišťuje dopravní napojení na dálnici D10 u Mladé Boleslavi. V Obrubcích ji křížuje silnice **III/27938** Dolní Bousov – Obrubce – Kněžmost, která prochází zástavbou obce Obrubce. Doplnková silniční síť je tvořena místními komunikacemi. V ÚP Obrubce je vymezen upřesněný **koridor CNZ.D314** silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce a ochvat Obrubce. Záměr je převzat z aktualizované ZÚR SK (2023).

Na východním okraji řešeného území prochází regionální **železniční trať č.063** Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov. Jedná se o jednokolejnou neelektrifikovanou železniční trať s nízkým využitím. V obci je železniční zastávka, ale ve vzdálenější poloze od zástavby. Provozování osobní dopravy bylo v roce 2022 zastaveno. ÚP Obrubce tuto železniční trať v území stabilizuje.

Dopravní obslužnost je zajišťována **autobusovou dopravou**. V obci zastavují 4 linky autobusové přepravy. Autobusové spoje propojují Obrubce s okolními obcemi a centry osídlení zejména s Mladou Boleslaví, Mnichovským Hradištěm nebo opačným směrem s Dolním Bousovem, Sobotkou, Jičínem.

Dopravní vzdálenosti z obce Obrubce (obecní úřad) do významných správních center osídlení:

- Mladá Boleslav (centrum)	cca 14,0 km
- Dolní Bousov	cca 4,7 km
- Sobotka	cca 9,3 km
- Mnichovo Hradiště	cca 13,0 km
- Bakov nad Jizerou	cca 12,0 km
- Praha (centrum)	cca 70,0 km

Nejbližší **veřejné vnitrostátní letiště** leží v Mladé Boleslavi, nejbližší plně funkční mezinárodní letiště je v Praze-Ruzyni.

Přes Obrubce neprochází dálkové cykloturistické trasy ani turistické pěší trasy. ÚP Obrubce vymezuje plochu pro umístění smíšené stezky pro pěší a cyklisty v úseku Obrubce – hranice obce – (Dolní Bousov) jako součást navržené **cykloturistické trasy „Obrubská“**, která by měla propojit Dolní Bousov s Kněžmostí (doplnění tras místního významu dle Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje).

#### K.5 VZTAHY A VAZBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Na území obce budou územně chráněny a koordinovány **koridory technické infrastruktury** pro zásobování obyvatel pitnou vodou, odvádění splaškových vod, elektrická vedení VN 22 kV, VTL plynovod, systémy elektronických komunikací.

**Zásobování pitnou vodou** je v sídelním útvaru Obrubce na relativně dobré úrovni. Obec je součástí skupinového vodovodu Obruby - Obrubce s vodním zdrojem Soleček (obec Kněžmost). Provozovatelem vodovodu na území obce je OÚ Obrubce, spoluvlastníkem obec Obrubce.

V ÚP Obrubce jsou vytvářeny územní předpoklady pro bezproblémové zásobování obyvatel pitnou vodou, kdy byl prověřen celý systém zásobování vodou.



**Čištění odpadních vod** v sídelním útvaru je na velmi nízké úrovni. V řešeném území není vybudován komplexní kanalizační systém. Splaškové vody jsou likvidovány individuálně v jímkách nebo septicích. Některé objekty jsou napojeny na dešťovou kanalizaci s vyústěním do místní vodoteče, což způsobuje závažnou hygienickou závalu a ohrožuje kvalitu povrchových vod. Je realizována gravitační dešťová kanalizace se zaústěním do vodoteče/melioračního příkopu. Likvidace splaškových vod je tak velmi nedostatečná.

Do ÚP Obrubce je zapracována **koncepce odkanalizování území** obce založená na gravitačně výtlačném systému kanalizace ukončená na navržené místní ČOV Obrubce. Jako podkladu bylo využito i dokumentace Studie likvidace splaškových vod (Vodohospodářské inženýrské stavy, 2021). Kanalizační systém je rozvíjen v sídlech Obora a Obrubce.

Obec je zásobena **elektrickou energií** přes pět distribučních trafostanic z hlavního vrchního vedení VN 22 kV (Mladá Boleslav – Sobotka) z TR 110/22 kV Mladá Boleslav, která je napojena vedením 110 kV na rozvodnu Čechy střed. Vedení je v ÚP stabilizováno. Koncepce zásobování obce elektrickou energií v napěťové hladině VN 22 kV vrchním vedením se nemění.

Velmi okrajově přes severní část území obce vede **VTL plynovod** DN150 Kněžmost – Dolní Bousov. Obec není plynofikována a ani není plynofikace obce navrhována. U Všebořska je realizována stanice katodové ochrany VTL plynovodu. Všechny plynárenská zařízení jsou v ÚP Obrubce respektována.

Územím obce prochází **dálkový telekomunikační kabel** (dle ÚAP nepoužívaný) a jedna RR trasa. Do území obce zasahují ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a vedení, ale bez vlivů na zastavěné území. Zařízení a vedení elektronických komunikací jsou v ÚP Obrubce respektovány.

**ÚP Obrubce** vytváří podmínky pro vzájemnou vyváženost mezi sociálně ekonomickými záměry a životním prostředím obce, je zachována proporcionalita mezi zastavěným územím, zastavitelnými plochami a nezastavěným územím, plochami změn v krajině.

**L VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S POKYNY PRO JEHO ZPRACOVÁNÍ****L.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

**Zastupitelstvo obce Obrubce** rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Obrubce (dále jen „ÚP“) svým usnesením č. 15/2019 ze dne 27. června 2019 a zároveň jmenovala člena zastupitelstva paní Alici Vaňkovou určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Obrubce je Územní plán obce Obrubce schválený zastupitelstvem obce Obrubce dne 3. 7. 2006 a vyhlášený obecnou vyhláškou, která nabyla účinnosti v srpnu 2006. změněný Změnou č.1 ÚPO Obrubce vydanou v říjnu 2016.

Magistrát města Mladá Boleslav, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Obrubce paní Alicí Vaňkovou (starostka obce) zpracoval Návrh zadání Územního plánu Obrubce. Podkladem pro jeho zpracování byly Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, které byly aktualizovány v roce 2020 a Doplnující průzkumy a rozborů zpracované firmou SAUL s.r.o., U Domoviny 491/1, 460 01 Liberec 4, která je současně zpracovatelem ÚP Obrubce.

**Zadání** ÚP Obrubce (bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení připomínkového řízení, včetně vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány.

Na základě výsledků projednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem úpravu a doplnění návrhu Zadání pro schválení Zastupitelstvem obce Obrubce.

**Upravený Návrh** zadání ÚP Obrubce byl Zastupitelstvem obce Obrubce **schválen dne 4.11.2021** pod číslem usnesení 45/2021.

**Důvody pořízení:**

Důvodem pro pořízení ÚP je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě ZÚR SK, ve znění jejich Aktualizací č. 1 a č. 2 a s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, navržení udržitelné koncepce rozvoje obce, která podpoří přiměřený ekonomický rozvoj území, zohlední zájmy ochrany hodnot území s cílem využít potenciál polohy obce ve struktuře osídlení a vytvoření podmínek pro existenci a přiměřený rozvoj bydlení a souvisejících způsobů využití, zejména občanského vybavení, obchodu a služeb, řemesel a dalších podnikatelských aktivit, důvodem je i prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.

**A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.**

**A.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochranu hodnot území obce**

**A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce  
splněno**

ÚP Obrubce zachovává stávající sídelní strukturu správního území Obrubce, které je tvořeno třemi částmi Obrubce, Obora a Všebořsko, nejsou zakládána nová sídla v krajině. Byly prověřeny zastavitelné plochy vymezené v ÚP Obrubce a jeho Změně č.1. Po dohodě s určeným zastupitelem a při zvažování platných územních rozhodnutí, sociodemografického vývoje obce, postavení obce ve struktuře osídlení a potenciálu území, zohlednění předpokládané výhledové velikosti obce – max. 300 obyvatel v roce 2035 a únosnosti veřejné infrastruktury byly některé z vymezených zastavitelných ploch vypuštěny. Jsou posilovány vazby obce Obrubce na spádové centrum osídlení město Mladá Boleslav a město Dolní Bousov. Plochy volné krajiny jsou stabilizovány zejména jako plochy zemědělské všeobecné, plochy lesní všeobecné a plochy smíšené nezastavěného území všeobecné.

Návrhem cyklostezky a cyklotrasy (Obrubská) je území obce zapojeno do širšího území rekreačního využívání krajiny pro cykloturistiku.

V návrhu ÚP pro společné jednání byla vymezena v II. etapě zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská s výměrou větší než 5 ha převzatá z platného ÚP Obrubce, pro kterou byla vydána území rozhodnutí a rozhodnutí o nakládání s vodami. Platnost těchto rozhodnutí je prověřována dotčenými orgány, které nedospěly k jednotnému názoru o platnosti rozhodnutí. Po společném jednání na základě stanovisek dotčených orgánů byla předmětná plocha z návrhu ÚP vypuštěna a byla zrušena etapizace, která tím ztratila význam.

#### **A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce splněno**

Koncepčním řešením ÚP Obrubce jsou respektovány a rozvíjeny hodnoty území definované v ÚAP ORP Mladá Boleslav a doplňujících průzkumech a rozborech.

V ÚP Obrubce jsou vytvořeny předpoklady a stanoveny zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, které vznikly činností člověka v území. Rozvoj civilizačních hodnot je posílen návrhem rozvojových ploch pro bydlení, občanské vybavení, podnikatelské aktivity a dále odpovídajícím návrhem ploch pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

ÚP Obrubce vytváří územní předpoklady pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot v území. Navržená koncepce uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporuje zachování a rozvoj urbanistických hodnot (prostorová struktura obce, kompoziční osy, výhledy, širší krajina aj). V podmínkách prostorového uspořádání je zohledněna stávající struktura a charakter zástavby, jsou chráněny kulturní hodnoty území, zejména nemovité kulturní památky a architektonicky cenné stavby. Je stabilizována a rozvíjena cestní síť v nezastavěném území.

V ÚP Obrubce je stanovením zásad ochrany přírodních hodnot a navrženou koncepcí uspořádání krajiny zajištěna územní ochrana přírodních hodnot uvedených v Zadání. Do břehových porostů rybníků a vodních toků není návrhy ÚP zasahováno. Pro zajištění celkové plné funkčnosti systému ÚSES je nutné založení dosud nefunkčního prvku – biocentra LBC.181 (založení remízů vyšší zeleně na současné travnaté ploše).

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

Návrh koncepce veřejné infrastruktury byl koordinována s okolními obcemi, byla zohledněna návaznost jednotlivých prvků v širších souvislostech. Byly prověřeny různého stáří a zpracování územně plánovací dokumentace sousedících obcí, přičemž v některých případech je iniciována vhodnost jejich změny.

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

Základní urbanistická a prostorová koncepce obce vychází z platného ÚPO Obrubce. Bylo prověřeno plošné a prostorové uspořádání zastavěného území, včetně možných změn v rámci zastavěného území a byly doplněny perspektivní rozvojové plochy. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny přiměřeně k rozvoji obce s nově přehodnocenou potřebou bytů k roku 2035. Rozvojové plochy byly jednotlivě konzultovány s pověřeným zastupitelem.

Charakter sídelního útvaru a základní uspořádání vyhovujících funkcí v území jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěná území vhodně doplňují a v únosné míře intenzifikují urbanizovaná území, v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (též regulativy) jsou stanoveny podmínky na ochranu stávajících ploch zeleně.

Není podporován rozvoj výstavby vybíhající do volné krajiny.

Kategorie a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou navrženy na podkladě stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, vyhlášky č.418/2022Sb., kterou se mění vyhláška č.500/2006Sb. a vyhláška č.501/2006Sb. a Standardizace vybraných částí územního plánu (MMR ČR, 2023).

Stanovenými podmínkami prostorové regulace jsou vytvářeny územní předpoklady pro zachování venkovského charakteru zástavby obce, charakterizovaného drobnějším měřítkem zástavby a izolovanými rodinnými domy. Je zachována stávající výšková hladina zástavby.

Rozsah zastavitelných ploch vymezených pro bydlení byl prověřen a po dohodě s určeným zastupitelem při zvážení platných územních rozhodnutí, sociodemografického vývoje obce, postavení obce ve struktuře osídlení a potenciálu území, zohlednění předpokládané výhledové velikosti obce – max. 300 obyvatel v roce 2035 byly některé plochy vymezené v ÚPO vyřazeny. Současně byly prověřeny i všechny záměry a podněty veřejnosti a obce (viz příloha č.2 Zadání). Všechny nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby byly konfrontovány s limity využití území.

Byly vypuštěny zastavitelné plochy vymezené v ÚPO Obrubce a jeho změně č.1:

Označení ÚPO	Kategorie ploch	Odůvodnění vypuštění	Limity využití území
OVn1 část	OV	částečně zmenšeno, hluková zátěž, omezení záboru ZPF	OP sil., ÚAN II., MEL
Sn2 jih	BV	výrazně zmenšeno jen na část navazující na zastavěné území, omezení záboru ZPF a hlukové zátěže ze silnice I/16 nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, plochy nadbytečné pro rozvoj obce	ÚAN II., OP sil, LES, hluková zátěž
Sn2 sever	BV	nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny, zachování přírodní údolní nivy, zachování vlastní identity samoty „hájenka“ nadbytečné pro rozvoj obce	LES, MEL
?	ZS	vyřazeno společně se související plochou Sn2 sever	LES, MEL
Sn5	BV	zastavěno, vypuštěna malá již pro výstavbu nevyužitelná část	MEL, ÚAN II
SPn	OS	záměr se připravuje v jiné lokalitě	ÚAN II.
UP12	TW	změna koncepce odkanalizování obce, plocha pro místní ČOV bude upřesněna v ploše Z10b, obecní ČOV vymezena v jiné lokalitě	MEL, OP les
VKn	MN	rozpor s provedenou parcelací pozemků, vymezena stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území podél Přepěšského potoka	ÚSES, MEL, OP VN
DZn	ZS	ponecháno jako součást zastavitelných ploch bydlení venkovského (Z09),	MEL, OP VN
?	PU	prostor pro účelovou komunikaci nelze rozšířit – složité majetkoprávní vztahy zachován alespoň pěší prostup do volné krajiny – vymezena plocha smíšená nezastavěného území všeobecná	MEL

Poznámka: některé další zastavitelné plochy nebo plochy přestavby navržené v ÚPO Obrubce a převzaté do ÚP Obrubce byly upraveny (např. zmenšeny) ve shodě s novým mapovým podkladem, limity využití území aj. – viz odůvodnění kapitola I.3.3 a I.3.4

Vysvětlivky i pro následující tabulky:

?	v ÚPO Obrubce neoznačeno
BV plochy bydlení venkovského	(původně plochy obytné venkovského typu)
BV plochy bydlení venkovského	(původně plochy smíšené obytné – Změna č.1)
OV plochy občanské vybavení veřejné	(původně plochy občanské vybavenosti)
OS plochy občanské vybavení - sport	(původně plochy sportovní)
VZ plochy výroby zemědělské a lesnické	(původně plochy zemědělsko průmyslové)
TW plochy vodního hospodářství	(původně plochy ČOV)
PU plochy veřejných prostranství všeobecných	(původně plochy místní a účelové komunikace)
ZS plochy zeleně sídelní ostatní	(původně plochy doprovodná a ochranná zeleň)
MN plochy smíšené nezastavěného území všeob.	(původně plochy veřejná a krajinná zeleň)
LES - vzdálenost 30 m od okraje lesa, ZPF - plochy zemědělské půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany ZPF, OP sil - ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, OP VN - ochranné pásmo nadzemního vedení a zařízení elektrizační soustavy, ÚAN - území s archeologickými nálezy (ÚAN I. a II), MEL - meliorované pozemky drenážním odvodněním,	

Formou ploch přestavby bylo navrženo nové využití bývalého zemědělského areálu (brownfield) s kategorií ploch umožňující rozličné využití tak, aby bylo vzájemně slučitelné.

V ÚP Obrubce jsou stanoveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno kvalitní prostředí pro bydlení. Rozsah zastavitelných ploch bydlení potenciálně ohrožených nadlimitním hlukem ze silniční dopravy byl v ÚP Obrubce prověřen a navrženo jejich zmenšení.

Do vzdálenosti 25m od okraje lesa zasahuje pouze zastavitelná plocha Z.01 plocha bydlení venkovského (stávající zahrada k RD), kde nebudou umístovány stavby hlavního nebo přípustného využití pro tuto kategorii ploch.

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

#### **A.3.1. Dopravní infrastruktura splněno**

Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce a vytváří územní předpoklady pro optimální obsluhu území. Byl prověřen a doplněn společně s určeným zastupitelem systém účelových komunikací ve volné krajině.

V upřesněném koridoru CNZ.D314 byla vymezena silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce a obchvat Obrubce dle aktualizovaných ZÚR SK v rozsahu umožňujícím mimoúrovňové křížení silnice I/16 se silnicí III/27938, smíšenou stezkou pro cyklisty a pěší a železniční tratí. Podkladem byla dokumentace I/16 Martinovice – Jičín, modernizace zpracovaná pro ŘSD (SAGASTA, 05/2021), kde byly zpracovány a posouzeny minimální a maximální varianty trasy této silnice.

Silniční síť i síť místních obslužných komunikací je vymezena, popsána a kategorizována, všechny rozvojové lokality jsou dopravně napojitelné. Je zakresleno OP silnic.

V souladu s podrobnějšími dokumentacemi a strategickými záměry je vymezen návrh cyklostezky Dolní Bousov – Obrubce (křižovatka se silnicí I/16) a dále návazně je navržena cykloturistická trasa Obrubská (Obrubce - Lítkovice / Kněžmost).

V zastavěném území podél průtahů silnic I/16, III/27938 je stabilizován jednostranný chodník a podél místní obslužné komunikace mezi sídly Obora a Obrubce v rámci ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění prostoru pro podzemní vedení technické infrastruktury a alespoň jednostranný chodník šířky min. 1,5 m (plocha Z.11).

#### **A.3.2. Technická infrastruktura splněno**

Koncepce technické infrastruktury je navržena v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a jsou vytvořeny předpoklady pro optimální využití stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby. V podrobnosti územního plánu je řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a srážkových vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy). Bylo prověřeno i zásobování území zemním plynem a odstraňování odpadů (podrobně viz kapitola D.4.Odůvodnění). Řešení je navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, platnými právními předpisy, se strategickými cíli rozvoje obce Obrubce a s krytím potřeb jejího rozvoje.

Při řešení koncepce systémů technické infrastruktury byl zohledněn jejich současný stav a využití (viz DPR 2021). Jsou zakreslena ochranná a bezpečnostní pásma. Stávající trasy technické infrastruktury a jejich OP jsou převzaty z dat ÚAP ORP Mladá Boleslav (2020).

Ve spolupráci se sousedící obcí Obruby byla prověřena kapacita vodního zdroje Soleček ve vztahu k rozvojovým potřebám území a je navržen odpovídající rozvoj obce včetně potenciální možnosti využití stávajícího zdroje v Obrubcích (vrt) v blízkosti bývalého zemědělského areálu. Na území jsou stanoveny podmínky pro nakládání se srážkovými vodami. Byla stanovena koncepce odvádění a likvidace splaškových vod, kdy bylo využito Studie likvidace splaškových vod (Vodohospodářské inženýrské služby a.s., 03/2021), vlastního průzkumu území a námětů obce, zejména na umístění obecní ČOV. V okrajových územích budou přijata taková technická opatření pro individuální čištění splaškových vod, aby kvalita vypouštěných vyčištěných vod byla v souladu s platnou legislativou.

V ÚP Obrubce jsou respektovány trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Jsou vytvářeny územní předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území. Na vymezené ploše přestavby P.01 – plocha občanského vybavení veřejného je přípustné umístění sběrného dvora.

Ve stanovených podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití území je připuštěno využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro budoucí obecní ČOV je vymezena samostatná zastavitelná plocha vodního hospodářství.

Bylo prověřeno zásobování požární vodou, které bude vycházet ze stávající situace, ve které jsou zdroji hasební vody požární nádrže na návsi v Oboře a rybník Halamka v sídle Obrubce. Přístup k odběrným místům je zajištěn. V případě potřeby lze další malé vodní nádrže (do 300m<sup>2</sup> resp. 3000 m<sup>2</sup>) zřizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

### A.3.3. Občanská vybavenost

#### splněno

Plochy stávajícího veřejného občanského vybavení na územní obce jsou stabilizovány. Je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného pro nový obecní úřad. Po veřejném projednání byla do ÚP doplněna plocha občanského vybavení – sport pro nový záměr obce na vybudování víceúčelového hřiště za novým obecním úřadem. Obec počtem obyvatel patří do kategorie nejmenších obcí pouze se základní vybaveností území. Většina zařízení občanského vybavení je zajišťována v sousedících obcích nebo v nedalekém městě Mladá Boleslav. Rozvoj občanského vybavení je umožněn i v rámci přípustného využití v plochách bydlení venkovského a plochách smíšených obytných venkovských.

### A.3.4. Veřejná prostranství

#### splněno

Byl prověřen, stabilizován a doplněn systém ploch veřejných prostranství. Je zajištěno zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídel. V ÚP Obrubce je vymezen ucelený systém veřejných prostranství tvořený plochami veřejných prostranství všeobecných (PU). Funkci veřejných prostranství bude plnit i část ploch zeleně sídelní ostatní (ZS). Jsou stabilizovány stávající veřejně přístupné plochy zeleně sídelní ostatní a jsou vymezeny v sídlech Obora a Obrubce plochy nové pro rozvoj této funkce.

Pro každou plochu (stabilizovanou i rozvojovou) jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání dané regulačními kódy, ve kterých je stanovena max. výšková hladina zástavby, koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně umožňující stabilizaci i možnost založení nové vzrostlé zeleně a řešení likvidace srážkových vod.

### A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

#### splněno

Plošné a prostorové uspořádání krajiny bylo prověřeno a jsou jednoznačně vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití dle stanovených kategorií ploch.

Byly vypuštěny plochy změn v krajině (nezastavitelné plochy) vymezené v ÚPO Obrubce:

Označení ÚPO	Kategorie ploch ÚPO	Odůvodnění vypuštění	Limity využití území
Ln23	LU	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln24	LU	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln25	LU	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln26	LU	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln27	LU	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES
Ln28	LU	zachování ZPF – pozemky aktuálně zemědělsky využívány, záměr není společenským požadavkem	LES

Vysvětlivky: LU - plochy lesní všeobecné

(původně plochy lesy)

Koncepce uspořádání krajiny nemění její charakteristické znaky a posiluje ekologickou stabilitu území, jsou respektována přírodně cenná území, přírodní dominanty území a jsou vytvořeny podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu včetně zajištění podmínek pro prostupnost krajiny i podmínky pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace (viz kap. I.5 Odůvodnění). Návrh rozvoje obce respektuje stávající cestní síť, jsou vytvořeny územní podmínky i pro migraci zvěře.

V návrhu koncepce uspořádání krajiny je zohledněna obecně specifikovaná cílová charakteristika oblasti krajinného typu N02 – krajina výrazně polyfunkční. Charakteristický fenomén krajiny výrazně polyfunkční spočívá v relativně pestré skladbě zastoupených pozemků s převahou pozemků snižujících její ekologickou stabilitu, významným zastoupením ZPF převážně nižší kvality a omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny. ÚP Obrubce upřesňuje zásady péče o krajinu výrazně polyfunkční vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití včetně prostorového uspořádání. Jsou stanoveny zásady ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu. Návrhem lokálních prvků ÚSES k založení se vytváří územní podmínky pro zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability.

Plošně rozsáhlý, oplocený, neprostupný a veřejnosti nepřístupný technologický zkušební areál Škoda auto a.s. rozkládající se na území tří obcí a zasahující do správního území obce Obrubce jen okrajově, je v ÚP stabilizován.

Ochrana krajinného rázu je v návrzích ÚP konkretizována v regulativech jednotlivých ploch rozdílného funkčního využití. Zásady ochrany jsou cíleny na zachování jeho současného charakteru s důrazem na eliminaci negativních vlivů na dochovaní, kvalitní krajinný ráz.

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona se připouští pouze v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání území stanovenými v ÚP Obrubce.

V ÚP Obrubce je navrženo doplnění linií vzrostlé zeleně podél silnic a místních komunikací a doplnění a založení břehových porostů podél otevřeného příkopu Přepeřského potoka v enklávách současných nárostů v rámci lokálního biokoridoru LBK.150.

Zřizování míst pasivního odpočinku je podmíněně přípustné, jako jedna ze složek základní vybavenosti území, ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **A.4.1. Ochrana přírody a krajiny**

##### **splněno**

V návrhu ÚP Obrubce je na celém území obce autorizovaným projektantem upřesněn ÚSES s prověřením návazností v širším území (viz kap. I.5. Odůvodnění). Prostorové parametry vymezených prvků odpovídají podmínkám Metodik vymezení ÚSES a jejich zpracování do ÚP. Bylo vycházeno z platného ÚPO Obrubce, ÚPD sousedících obcí, ZÚR SK a dalších podkladů.

V ÚP jsou stanoveny podmínky pro využití ploch ve vymezených biocentrech (plochy přírodní) a zásady pro činnosti, stavby, zařízení v biokoridorech (plochy lesní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné, plochy vodní a vodních toků, plochy smíšené nezastavěného území všeobecné, plochy zeleně sídelní ostatní). K obecným zásadám vedoucím k zajištění funkčnosti biokoridorů patří v jejich plochách neumisťování staveb, zpevněných ploch, provádění terénních úprav, změn vodního režimu, obecně nesnižování ekologické stability a migrační prostupnosti, dále podpora výsadeb podél vodních toků a mimo sídelních cest, podpora přirozeného vodního režimu a vzniku revitalizačních prvků na vodních tocích. Střety ÚSES s jinými záměry a zastavěným územím jsou vhodným trasováním minimalizovány (podrobně viz kapitola I.5 Odůvodnění), avšak se jim nelze vyhnout. ÚSES byl upřesněn, pokud to bylo vhodné, na hranice parcel katastrální mapy a byly zohledněny rozvojové záměry, hranice prvků vymezených na lesních pozemcích byly upřesněny dle hranic jednotek prostorového rozdělení lesa platných LHP/LHO.

V ÚP Obrubce je zajištěna územní ochrana definovaných přírodních hodnot území včetně významných krajinných prvků.

Prostupnost území obce pro obyvatele a návštěvníky je zabezpečena sítí silnic, místních a účelových komunikací, tedy v ÚP vymezenými plochami veřejných prostranství všeobecných (PU), plochami dopravy silniční (DS) a dalšími v ÚP nevymezenými zvykovými trasami. Průchodnost území z pohledu rekreačních aktivit je bezproblémově zajištěna.

V ÚP Obrubce jsou v zastavěném území vymezeny plochy zeleně sídelní ostatní (ZS).

Prostupnost krajiny pro velké savce je umožněna v evidovaných dálkových migračních koridorech vedoucích zejména lesními komplexy. Na území Obrubců je křížení DMK 749 se silnicí I/16, kdy v dalších stupních projektové dokumentace bude při úpravách silnice I/16 specifikováno technické řešení tohoto křížení.

Jsou stanoveny základní podmínky ochrany hodnot krajiny a krajinného rázu (viz kapitola E.2 návrhu ÚP). U všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v podrobnosti územního plánu regulativy plošného a prostorového uspořádání v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu.

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

V ÚP Obrubce jsou vytvářeny územní podmínky pro odpovídající zemědělské využívání kvalitních zemědělských půd, jsou upřednostňovány ekologické formy zemědělské výroby při využívání stávajících areálů s vazbou na volnou krajinu.

Urbanistickou koncepcí nejsou vytvářeny enklávy zemědělských pozemků, ve kterých by bylo znemožněno či podstatně ztíženo hospodaření. ÚP Obrubce situuje jednotlivé navrhované plochy přednostně do zastavěného území a jeho proluk, v případě návrhů v nezastavěném území pak do míst s nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy).

Jsou navržena opatření pro zvyšování retenčních schopností krajiny. Nové vodní plochy nejsou samostatně vymezovány, v případě potřeby lze malé retenční nádrže realizovat v rámci podmíněné přípustnosti u všech kategorií ploch. Podél hlavních vodotečí (Přepěšský potok) je v zastavěném území zajištěna prostupnost území vymezením ploch a pozemků smíšených nezastavěného území všeobecných nebo ploch zemědělských všeobecných. Plochy zemědělské všeobecné obecně zahrnují pozemky ZPF – ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady a ovocné sady, i prvky vzrostlé nelesní zeleně na těchto pozemcích (především remízky, doprovodnou a ochranou zeleň, zejména podél vodotečí a komunikací). Podíl rozsahu polyfunkčně využívaných travních porostů a rozptýlené zeleně obecně řeší „pozemkové úpravy“ při zohlednění nejen urbanistických, krajinářských, vodohospodářských, hospodářských, ale i majetkoprávních aspektů. V plochách zemědělských všeobecných je přípustné umisťovat pozemky zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), což bude řešeno v podrobnosti komplexních pozemkových úprav. Prostupnost krajiny je zajištěna sítí místních a účelových komunikací.

Zalesňování ani jiné změny, které mohou mít výrazný vliv na změnu charakteru krajiny, nejsou v ÚP navrhovány

#### **A.4.3. Vodní režim splněno**

V ÚP Obrubce jsou plochy vodní a vodních toků stabilizovány a jsou pro ně stanoveny podmínky pro jejich vhodné využívání. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu břehových porostů a pro doplnění linií vzrostlé zeleně. Pro údržbu a správu vodních toků je pokud možno zachován přístup podél vodních toků do 6 m od břehové čáry vodního toku.

#### **A.4.4. Sport a rekreace splněno**

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byly prověřeny podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce. V ÚP Obrubce jsou stabilizovány plochy umožňující každodenní rekreaci – lesní porosty v okolí sídla. V ÚP je návrhem systému silnic, místních komunikací a veřejných prostranství stanovením i dalších podmínek pro možné využívání účelových i zvykových historických cest zajištěna prostupnost území. Pro možný rozvoj dětských hřišť a menších sportovišť lze využít navržené plochy zeleně sídelní ostatní v sídlech Obora a Obrubce.

### **B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT splněno**

Původně vymezený koridor R.1 územní rezervy pro přeložku silnice I/16 (obchvat Obrubce) byl po veřejném projednání na základě vydání aktualizace č.3 ZÚR SK nahrazen upřesněným koridorem návrhovým označeným CNZ.D314 – silnice I/16, rekonstrukce a ochvat Obrubce.



Ve vztahu ke zpracovaným ÚPD sousedících obcí po jejich posouzení se v ÚP Obrubce vymezuje plocha územní rezervy R.2 (plochy vodní a vodních toků) v návaznosti na územní rezervu R16 vymezenou v ÚP Kněžmost pro vodní plochu (rybník). Územní rezerva je vymezena na plochách zemědělských všeobecných bez vlivu na zástavbu, pouze je v potenciálním střetu s meliorovanými plochami. Pro územní rezervu jsou v ÚP Obrubce stanoveny podmínky pro její prověření.

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

**splněno**

ÚP obsahuje:

- v textové části jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- stavby a opatření k zajišťování obrany státu a plochy pro asanaci se nevymezují,
- v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se nevymezují.

Navržené koridory splaškové kanalizace se vymezují jako veřejně prospěšné trasy, přestože pozemky nebudou vyvlastňovány, ale bude využit institut „věčného břemene“, čímž dojde k určitému omezení práv k jednotlivým pozemkům.

Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit je navrženo biocentrum místního významu LBC.181 určené k založení.

**D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

**splněno**

Z koncepčního řešení ÚP Obrubce vznikají nové požadavky na zpracování územní studie a to v lokalitě Obrubce – plocha P.02.

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu se nestanovují.

Plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci se nestanovují.

**E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

**nebylo požadováno**

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

**splněno**

ÚP Obrubce (textová i grafická část) je zpracován v souladu s platným právním stavem stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Výkres koncepce veřejné infrastruktury není z důvodu opakování problematiky Hlavního výkresu a přehlednosti (čitelnosti) zpracován. Problematika veřejné infrastruktury je rozdělena tak, že součástí Hlavního výkresu je koncepce dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení a v samostatném výkrese Koncepce technické infrastruktury v měřítku 1:5000 je zobrazena koncepce technické infrastruktury.

Textová část výroku a odůvodnění ÚP je zpracovaná ve formátech dle požadavku Zadání. Grafická část je zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK (poskytnutým pořizovatelem, data stav 10/2020).

Grafická část dokumentace byla přizpůsobena Standardu vybraných částí územního plánu (viz Metodický pokyn MMR ČR, 01/2023) a dále upravena dle Vyhláška č.418/2022Sb., kde je deklarován jednotný standard územního plánu. Tato vyhláška zavádí jednotný standard grafických výstupů pro závazné výkresy ÚP a definuje datový model vybraných částí ÚP.

Obsah textové části odůvodnění ÚP Obrubce byl uspořádán v členění dle požadavku Zadání. Kapitoly zpracované pořizovatelem (zejména kapitoly A, E, O, P, Q) budou doplněny po opakovaném veřejném projednání.

Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu pro společné jednání, návrh pro veřejné projednání i návrh pro opakované veřejné projednání konzultoval s určeným zastupitelem i s pořizovatelem.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.114/1992 Sb.“), sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

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

Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu Obrubce na udržitelný rozvoj území.

## L.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Po společném jednání o návrhu ÚP Obrubce pořizovatel na základě obdržených stanovisek dotčených orgánů a připomínek zpracoval Zprávu o vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP Obrubce postupem podle §50 stavebního zákona, jejíž součástí (kap. 9.) jsou i Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě projednání návrhu a přezkoumání návrhu ÚP pořizovatelem.

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí kapitoly A. tohoto odůvodnění.

- ad 9.1. Zastavitelná plocha Z10b byla vypuštěna a současně byla zrušena i etapizace návrhu ÚP pro irelevantnost.
- ad 9.2. Do textové části kapitoly C.3 byla doplněna požadovaná podmínka pro plochu Z.23 a podmínka je také specifikována v kapitole F.3.2 výřkové části.
- ad 9.3. v legendě Koordinačního výkresu byl dle požadavku opraven text týkající se koridoru RR směrů – zájmové území MO ČR pro nadzemní stavby.
- ad 9.4. Do odůvodnění do kapitoly I.4.5. byl doplněn požadovaný text.

Byla aktualizována grafická a příslušně i textová část ÚP Obrubce ve vztahu k nově vydané vyhlášce č.418/2022Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 360/2021Sb., kterou se mění vyhláška č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Touto vyhláškou se zavádí jednotný standard územního plánu. Předmětným vyhláškám byly přizpůsobeny i názvy ploch s rozdílným způsobem využití.

Po opětovném prověření stavu v území byly aktualizovány některé stanovené koeficienty zastavění nadzemními stavbami a koeficienty zeleně u stabilizovaných i zastavitelných ploch a byla napravena drobná technická chyba vymezení zastavěného území.

Na základě novely stavebního zákona byly v textové části doplněny podmínky pro umísťování staveb a zařízení výroben energií z obnovitelných zdrojů ve vztahu k charakteru území, vystavěnému prostředí, ochraně přírodní, kulturních, architektonických, urbanistických hodnot území.

### **L.3 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ÚPRAVU NÁVRHU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

Po veřejném projednání návrhu ÚP Obrubce pořizovatel na základě obdržení stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek zpracoval Zprávu o vyhodnocení výsledku veřejného projednání návrhu ÚP Obrubce, jejíž součástí (kap. 10.) jsou i Požadavky na úpravu, které vyplynuly na základě veřejného projednání a přezkoumání návrhu ÚP Obrubce pořizovatelem.

Pozn.: jednotlivé požadavky nejsou dále citovány, jsou součástí kapitoly A. tohoto odůvodnění.

- ad 10.1. Na části p.p.č. 787/9 v k.ú. Obrubce byla vymezena zastavitelná plocha Z.25 plocha občanského vybavení – sport pro umístění veřejného sportoviště.
- ad 10.2. Pozemky p.č. 19, 196/3, 196/2 část a st.p.č. 136 a 208 byly vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné venkovské s regulačním kódem SV.1.25.50 a současně byl shodně upraven i regulační kód sousedící zastavitelné plochy Z.17 shodného typu.
- ad 10.3. Zastavitelná plocha Z.22 byla rozšířena na 2220 m<sup>2</sup> tak, aby zde bylo možno realizovat 2 rodinné domy a přitom zůstal zachován dopravní přístup na sousedící plochy zemědělské všeobecné.
- ad 10.4 Na základě vydání aktualizace č.3 ZÚR SK (komplexní aktualizace) byl do ÚP Obrubce doplněn upřesněný koridor CNZ.D314, silnice I/16, Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce a obchvat Obrubce včetně stanovení podmínek pro rozhodování o změnách v území v tomto koridoru. Byl prověřen návrh ÚP ve vztahu k umístění obce Obrubce v nové specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Byla aktualizována část textu týkající se koncepce krajiny, kdy území obce je součástí krajiny výrazně polyfunkční. Podrobné odůvodnění je v kapitole B.2 odůvodnění a dalších.

**M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR SK**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK se nenavrhují.

Původně byla v ÚP Obrubce navržena záležitost nadmístního významu – koridor územní rezervy R.1 pro přeložku silnice I/16 (obchvat Obrubce), který nebyl řešen v ZÚR SK a současně zasahoval na území dvou obcí Obrubce a Obruby. Z důvodu nejasnosti a nutnosti koordinace tohoto záměru na území sousedící obce a jeho dalšího prověření se přeložka silnice I/16 včetně možností jejího mimoúrovňového křížení se silnicí III/27938 a železniční tratí vymezila formou koridoru územní rezervy.

V souběhu s pořizovacím procesem ÚP Obrubce byla pořizována Aktualizace č.3 ZÚR SK (komplexní), ve které byl koridor silnice I/16 v úseku Martinovice – Horní Bousov, rekonstrukce a obchvat Obrubce vymezen a označen D314. Aktualizace č.3 ZÚR SK byla veřejně projednána a vydána 26.6.2023 a následně bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK s nabytím účinnosti od 9.11.2023.

# N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

## N.1 STATISTICKÉ ÚDAJE, ZPŮSOB HODNOCENÍ

### SOUHRNNÉ ÚDAJE ZA OBEC

Tab. N.1\_1: Souhrnné statistické údaje KN za obec [m<sup>2</sup>, %]:

kód k.ú. / obec:	výměra Σ	ZPF Σ	lesní pozemky* Σ	vodní plochy Σ	ostatní plochy Σ	zastavěné plochy Σ	NZP celkem
708798 / Obrubce	7648108	3722410	3333846*	144574	372683	74595	3925698
% zastoupení Σ	100,0	48,67	43,59**	1,89	4,87	0,98	51,33

Zdroj: ČSÚ, stav k 14.10.2020

\*) údaj dle ČSÚ zahrnující výměru porostní plochy i bezlesí

\*\*) = lesnatost

Tab. N.1\_2: Pozemky zemědělského půdního fondu (m<sup>2</sup>, %)

kód k.ú. / obec:	ZPF Σ	z toho		
		orná půda	TTP (louky, pastviny)	zahrady
708798 / Obrubce	3722410	3366500	261941	93969
% zastoupení Σ obec	48,67	44,02	3,42	1,23
% zastoupení Σ ZPF	100,0	90,44 (= teoretické zornění)	7,04	2,52

Zdroj: ČSÚ, stav k 14.10.2020

Pozn.: - druhy pozemků vinice, ovocné sady a chmelnice nejsou v řešeném území evidovány,  
- údaj „zornění“ je pouhým výpočtem procentického podílu v KN **evidované** orné půdy vůči celkové výměře pozemků ZPF, bez ohledu na aktuální stav využívání půdy (údaj zkreslený, neboť část orné půdy je aktuálně zatravněna, a naopak).

### ZPŮSOB HODNOCENÍ

Hodnocení plošných požadavků návrhů (ploch/lokalit) urbanistického řešení na ZPF (tzv. zábory ZPF) určené ke změně druhu pozemku či způsobu jeho využití je následně provedeno dle **aktuálně platných legislativních předpisů** (vyhlášky MŽP č. 271 z 24.10.2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, Tabulka 2). Předmětem vyhodnocení jsou tedy všechny navrhované plochy, bez ohledu na funkční členění, příslušnost k zastavěnému území, druh zemědělského pozemku, či zábor pozemku nezemědělské půdy.

Z hlediska požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb.: veškeré zábory půdního fröndu jsou trvalé, záměry se netýkají navrhovaných rekultivací na zemědělskou půdu po ukončení nezemědělské činnosti (důvodem je trvalost záborů, nikoliv jejich dočasnost).

Vyhláška MŽP č. 271/2019 Sb., § 3, odst. 1, písm. g) vyžaduje informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch – tyto plochy se v řešeném území obce nevyskytují, tato informace není v následujících tabulkách uvedena.

Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav se v řešeném území nenacházejí stavby k ochraně před erozní činností, ani evidované stavby závlah – tyto údaje nejsou tudíž obsahem následného hodnocení. V intencích uvedené vyhlášky není obsahem hodnocení druhové členění zemědělských pozemků, ani výčet dotčených BPEJ – tyto údaje nejsou tudíž obsahem níže uvedených tabulek.

Záměry na zemědělské půdě vyžadují tzv. „zábory zemědělského půdního fondu“, ostatní záměry týkající se změny využití a druhu pozemku se nacházejí na nezemědělské půdě (tyto nejsou záborům ve výše uvedeném pojetí, avšak pro úplnost jsou uvedeny v následujících přehledech a bilancích). Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve **Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu**.

Plochy jsou s průběžným kódovým označením znázorněny ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Záměry nevyžadující zábory půdního fondu nejsou dále uvedeny – jedná se zejména o zkvalitnění či úpravy současných zařízení a pozemků, bez plošných požadavků na uvedené změny (tyto zde dále neuvedené plochy se svým funkčním zařazením mohou vymykat i uvedenému výčtu – viz ostatní části dokumentace).

Údaje jsou převzaty z evidovaného stavu dle údajů katastru nemovitostí (zábory ZPF nejsou již v intencích vyhlášky č. 271 členěny na jednotlivé druhy pozemků), jsou uvedeny v [m<sup>2</sup>]. Veškeré zábory ZPF patří do kategorie záborů trvalých.

V řešeném území nejsou navrhovány zábory určené pro rekultivace na zemědělskou půdu (jedná se o zábory trvalé, tudíž se nepředpokládá návrat k ZPF po ukončení nové funkce). V souladu s požadavky Zadání územního plánu Obrubce není provedeno variantní řešení návrhů.

Pro hodnocení předpokládaných záborů půdního fondu v koridoru dopravních staveb (silnice I/16 - rekonstrukce a obchvat Obrubce) byla využita předpokládaná trasa budoucích staveb dle zpracované Technicko ekonomické studie silnice I/16, Martinovice – Jičín, modernizace (2021) a to přibližně v ose navržených úprav silnice I/16 a rozděleny dle předpokládaných budoucích staveb: pro rekonstrukci silnice je použita šířka záboru 30 m, pro přeložku šířka záboru 50 m s rozšířením v místě mimoúrovňového křížení.

## N.2 ZAŘAZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Jednotlivé návrhové plochy jsou uvedeny v číselné posloupnosti v rámci skupiny rozdílného způsobu využití (funkce), a v následných tabulkách označeny její zkratkou.

**Tab. N.2\_1: Plochy s rozdílným způsobem využití:**

kód	Plochy s rozdílným způsobem využití (funkce)
BV	Bydlení venkovské
VZ	Výroba zemědělská a lesnická
SV	Směšené obytné venkovské
OV	Občanské vybavení veřejného
PU	Veřejná prostranství všeobecná
DS	Doprava silniční
TW	Vodní hospodářství
ZS	Zeleň sídelní ostatní
NU	Přírodní všeobecné

## N.3 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### N.3.1 VYHODNOCENÍ DLE ZÁKLADNÍCH DRUHŮ POZEMKŮ, OCHRANA ZPF, BPEJ

Tab. N.3\_1: Plochy zastavitelné (Z)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.01	BV	713	0	713	0	0	0	0	0	0
Z.02	BV	5197	5197	0	0	0	0	5197	0	1925/1932
Z.03	BV	8046	7883	163	0	0	0	7883	0	6035/1979
Z.04	OV	181	0	181	0	0	0	0	0	0
Z.05	ZS	1017	0	1017	0	0	0	0	0	0
Z.06	BV	2089	2089	0	0	0	0	2089	0	2089/1932
Z.07	BV	8034	8034	0	0	0	0	8034	0	8034/1932
Z.08	BV	3533	3533	0	0	0	0	3533	0	3533/1932
Z.09	BV	12357	12357	0	0	0	0	12357	0	12357/1932
Z.10a	BV	11697	4066	7631	0	0	0	2257	1809	4066/1932
Z.11	PU	1610	1610	0	0	0	0	1610	0	1506/1932
Z.12	PU	736	736	0	0	0	0	318	418	736/1932
Z.13	TW	893	893	0	0	0	0	0	893	795/1932
Z.14	BV	1949	1949	0	0	0	0	1949	0	0
Z.15	BV	3517	3517	0	0	0	0	3517	0	0
Z.16	SV	5841	5841	0	0	0	0	5841	0	3045/1932
Z.17	SV	3242	3242	0	0	0	0	3242	0	2805/1932
Z.18	ZS	495	0	495	0	0	0	0	0	0
Z.19	BV	4978	4876	102	0	0	0	4044	832	0
Z.20	PU	2670	1674	996	0	0	0	1674	0	0
Z.21	BV	6454	6454	0	0	0	0	0	6454	1782/1968
Z.22	BV	2220	2220	0	0	0	0	0	2220	1974/1932
Z.23	VZ	9250	9250	0	0	0	9250	0	0	9250/1925
Z.24	PU	1184	0	1184	0	0	0	0	0	0
Z.25	OS	2847	2847	0	0	0	0	1255	1592	2847/1932
celkem Z		100750	88268	12482	0	0	9250	64800	14218	9250/1925 45712/1932 1782/1968 6035/1979

Tab. N.3\_2: Plochy přestavby (P)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
P.01	OV	4447	2091	2356	0	0	0	46	2045	2091/1932
P.02	SV	13011	0	13011	0	0	0	0	0	0
P.03	ZS	1657	1657	0	0	0	0	1016	641	0
P.04	DS	172	163	9	0	0	0	163	0	0
celkem P		19287	3911	15376	0	0	0	1225	2686	2091/1932

Tab. N.3\_3: Plochy změn v krajině (K)

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.01	NU	35070	35070	0	0	0	0	33987	1083	25145/1980 606/1932
K.02	NU	28674	27972	702	0	0	0	27972	0	23735/1932
K.03	NU	249	249	0	0	0	0	249	0	0
celkem K		63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980

Tab. N.3\_4: Koridory dopravní infrastruktury

plocha	funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
			zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
CNZ.D314	DS	113300	60700	52600	0	0	0	60700	0	57979/1932
celkem koridory		113300	60700	52600	0	0	0	60700	0	57979/1932

**CELKEM HODNOCENÉ ZÁBORY – REKAPITULACE DLE KATEGORIÍ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ****Tab. N.3\_5: Celkem plochy zastavitelné (Z)**

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
BV	70784	62175	8609	0	0	0	50860	11315	33978/1932 1782/1968 6035/1979
VZ	9250	9250	0	0	0	9250	0	0	9250/1925
SV	9083	9083	0	0	0	0	9083	0	5850/1932
OV	181	0	181	0	0	0	0	0	0
OS	2847	2847	0	0	0	0	1255	1592	2847/1932
PU	6200	4020	2180	0	0	0	3602	418	2242/1932
TW	893	893	0	0	0	0	0	893	795/1932
ZS	1512	0	1512	0	0	0	0	0	0
<b>celkem Z</b>	<b>100750</b>	<b>88268</b>	<b>12482</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9250</b>	<b>64800</b>	<b>14218</b>	<b>9250/1925 45712/1932 1782/1968 6035/1979</b>

**Tab. N.3\_6: Celkem plochy přestavby (P)**

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
OV	4447	2091	2356	0	0	0	46	2045	2091/1932
DS	172	163	9	0	0	0	163	0	0
SV	13011	0	13011	0	0	0	0	0	0
ZS	1657	1657	0	0	0	0	1016	641	0
<b>celkem P</b>	<b>19287</b>	<b>3911</b>	<b>15376</b>				<b>1225</b>	<b>2686</b>	<b>2091/1932</b>

**Tab. N.3\_7: Celkem plochy změn v krajině (K)**

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
NU	63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980
<b>celkem K</b>	<b>63993</b>	<b>63291</b>	<b>702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>62208</b>	<b>1083</b>	<b>24341/1932 25145/1980</b>

**Tab. N.3\_8: Celkem hodnocené záборы – plochy zastavitelné, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory dopravní infrastruktury**

funkce	celková výměra	z toho		z toho zábor ZPF dle tříd ochrany					meliorace/ rok
		zábor ZPF	NZP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z	100750	88268	12482	0	0	9250	64800	14218	9250/1925 45712/1932 1782/1968 6035/1979
P	19287	3911	15376	0	0	0	1225	2686	2091/1932
K	63993	63291	702	0	0	0	62208	1083	24341/1932 25145/1980
koridory	113300	60700	52600	0	0	0	60700	0	57979/1932
<b>celkem</b>	<b>297330</b>	<b>216170</b>	<b>81160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9250</b>	<b>188933</b>	<b>17987</b>	<b>9250/1925 130123/1932 1782/1968 6035/1979 25145/1980</b>



### N.3.2 SOUHRNNÉ A STATISTICKÉ ÚDAJE PLOŠNÝCH POŽADAVKŮ NÁVRHŮ URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY ZPF

Tab.N.3\_9: Rekapitulace záborů ZPF:

	<b>zábory Σ</b>	<b>z toho zábory ZPF Σ</b>	<b>z toho zábory NZP Σ</b>
celkem plochy zastavitelné (Z)	100750	88268	12482
celkem plochy přestavby (P)	19287	3911	15376
celkem plochy změn v krajině (K)	63993	63291	702
celkem koridory	113300	60700	52600
<b>celkem</b>	<b>297330</b>	<b>216170</b>	<b>81160</b>

Tab. N.3\_9: Souhrnné statistické údaje záborů ZPF

<b>celkem zábory ZPF</b>	<b>výměra</b>	<b>podíl z celkové výměry ZPF v obci</b>	<b>podíl z celkové výměry obce</b>
	<b>216170</b>	<b>5,81%</b>	<b>2,83%</b>

Pozn.: bližší údaje viz sumáře jednotlivých kapitol

## N.4 ODŮVODNĚNÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

### OCHRANA ZPF

Následné údaje jsou získané z **kódu BPEJ** a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytují základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Zdejší zemědělské pozemky jsou výskytem a střídáním jednotlivých BPEJ poměrně pestré. Klimatické podmínky, sklonitost a expozice, jakož i skeletovitost, jsou dány přírodními podmínkami, reliéfem terénu a půdními vlastnostmi, které se do současné podoby vyvíjely milióny let, tudíž se nepředpokládá výraznější změna v hodnotícím období. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena **třídami ochrany** jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území.

Tab. N.4\_1: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území (BPEJ - třída ochrany ZPF)

<b>BPEJ – tř. ochrany</b>	<b>BPEJ – tř. ochrany</b>
3.07.00 – III.	3.53.01 – IV.
3.20.01 – IV.	3.60.00 – I.
3.51.11 – IV.	3.64.01 – IV.
3.51.13 – V.	3.65.01 – IV

Zdroj: ÚAP ORP Mladá Boleslav, Vyhláška MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany

Pozn.: Kód BPEJ: 1. číslo = klimatický region, 2 a 3. číslo = hlavní půdní jednotka, 4. číslo = kombinace sklonitosti a expozice, 5. číslo = kombinace skeletovitosti a hloubky půdy (blíže – viz Doplňující průzkumy a rozbor).  
Údaje o půdních charakteristikách zemědělských půd – viz Doplňující průzkumy a rozbor.

Ochrana pozemků ZPF je mnohdy velmi iluzorní vzhledem ke stavu katastru nemovitostí, resp. k pomístním nesouladům aktuálních druhů pozemků a jejich způsobů využívání s jejich druhovým evidenčním zatříděním. Na zemědělských pozemcích evidovaných v Katastru nemovitostí byly při hodnocení často lokalizovány již jiné druhy pozemků vymykající se zemědělskému využívání, a to současnému i potencionálnímu. I přes tyto skutečnosti je tento limitující prvek v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

ÚP Obrubce situuje jednotlivé navrhované plochy **přednostně do zastavěného území** a jeho proluk, návrhy ploch v nezastavěném území jsou všechny situovány v místech s relativně nižšími třídami ochrany ZPF (III. – V. třídy).

## ZÁBOR ZAINVESTOVANÝCH POZEMKŮ ZPF Z DŮVODU NAVÝŠENÍ JEJICH ÚRODNOSTI

Dle podkladů ÚAP ORP Mladá Boleslav (resp. příslušného správce dat) bylo v řešeném území provedeno plošné i liniové drenážní odvodnění. Plošná drenážní odvodnění, nehledě na jejich současnou principiálně pochybnou opodstatněnost (vzhledem k současnému i očekávanému deficitu povrchové i podzemí vodě) a aktuální funkčnost, nebyla v posledních decenních systematicky udržována. Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v roce 1925, 1928, 1932, 1968, 1979, 1980 a 1989 – z hlediska teoretické funkčnosti těchto zařízení lze usuzovat, že kromě lokalit realizovaných v roce 1989 je převážná část realizovaných staveb citelně za hranicí své teoretické 40-ti leté funkčnosti.

Linie svodné sítě jsou zaústěny do recipientů Přepeřského potoka a mimo ř.ú. do potoka Klenice. V území dle ORP Mladá Boleslav došlo i k revitalizaci Přepeřského potoka.

Pozn.: - evidovaný stav byl v grafické příloze plně převzat z ÚAP Mladá Boleslav, kdy přesnost zákresu je značně schematická – údaje v podkladech byly převzaty z evidence někdejší SZS rastrových map M 1:10000.

- v posledních letech existuje i v ř.ú. značný deficit vody v krajině i v podzemí, pro eliminaci tohoto jevu dnes programově obecně dochází v krajině často k obnově mokřadů, k zakládání nových vodních ploch a k obnově průběhu vodotečí – důsledné administrativní lpění na limitu existence meliorovaných ploch majících negativní vliv na vodu v krajině je do budoucna více než kontraproduktivní.

Existence meliorovaných pozemků je pro změny využívání legislativním limitem, avšak vzhledem k uvedeným skutečnostem není limitem praktickým.

**Tab. N.4 2: Celková rekapitulace záborů meliorovaných ploch dle data realizace**

rok 1925	1932	1968	1979	1980	celkem
9250 m <sup>2</sup>	130123 m <sup>2</sup>	1782 m <sup>2</sup>	6035 m <sup>2</sup>	25145 m <sup>2</sup>	172 335 m <sup>2</sup>

## ZÁBORY ZPF Z HLEDISKA ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ

Plochy vymezené na současných pozemcích ZPF a určené k odlišnému způsobu využívání jsou většinou soustředěny v prolukách zástavby nebo v těsné návaznosti na zastavěné území. Větší lokalita je vymezena v místě bývalého zemědělského areálu (zdemolováno), kde je aktuálně nižší intenzita zemědělského hospodaření – územní vymezení návrhových ploch neomezí zemědělské hospodaření nejproduktivnější částí území obce.

**Tab. N.4 3: Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění, specifikace
Z.01	BV.1.20.60	individuální bydlení – stávající zahrada k RD v návaznosti na okraj zástavby
Z.02	BV.1.15.70	částečně převzata z ÚPO, individuální záměr, individuální bydlení, stávající zahrada a louka k RD
Z.03	BV.1.15.70	převzata z ÚPO a Změny č.1 upraveno dle DKM, individuální bydlení při místní komunikaci
Z.04	OV.1.50.10	základna spolku myslivců, veřejný zájem na udržení spolkové činnosti v obci
Z.05	ZS	dětské hřiště veřejná zeleň (záměr obce), veřejný zájem na udržení mladé generace v obci
Z.06	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno, proluka v zástavbě, individuální bydlení, vydána správní rozhodnutí na výstavbu
Z.07	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zbylá část návrhové plochy, upraveno, proluka v zástavbě, individuální bydlení, připravována výstavba
Z.08	BV.1.20.60	částečně převzata z ÚPO, rozšířeno o individuální záměr (1 RD), individuální bydlení v zastavěném území
Z.09	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zmenšeno, soustředěné individuální bydlení, připravována výstavba
Z.10a	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, rozdělení plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, provedené parcelní dělení nerespektuje ÚPO soustředěné individuální bydlení, vydána správní rozhodnutí, prověřována jejich platnost
Z.11	PU	převzata z ÚPO, změna funkce, pěší chodník, koridor pro vedení technické infrastruktury, VPS
Z.12	PU	úcelová komunikace k ČOV, VPS
Z.13	TW	obecní čistírna odpadních vod, VPS
Z.14	BV.1.15.70	individuální záměr bydlení v návaznosti na zástavbu
Z.15	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, individuální bydlení v návaznosti na zástavbu
Z.16	SV.1.20.60	převzata z ÚPO, výrazně zmenšena, změna kategorie (funkce), výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení
Z.17	SV.1.25.50	v ÚPO vymezeno jako zastavěná plocha, změna kategorie (funkce), proluka v zastavěném území, s ohledem na hluk ze silniční dopravy navrženo vhodnější využití výrobní služby, drobná výroba, občanské vybavení
Z.18	ZS	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO), dětské hřiště, veřejná zeleň (záměr obce), veřejný zájem na udržení mladé generace v obci
Z.19	BV.1.15.70	zařazena nově do návrhu ÚP (na zastavitelných plochách ÚPO), individuální bydlení v návaznosti na stávající zástavbu

Ozn.	funkce regulace	odůvodnění, specifikace
Z.20	PU	převzato z podrobnější dokumentace, smíšená stezka pro pěší a cyklisty Dolní Bousov – Obrubce, VPS
Z.21	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, zbývající část zastavitelné plochy, upraveno, individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území
Z.22	BV.1.20.60	převzata z ÚPO, upraveno, individuální bydlení v návaznosti na zastavěné území
Z.23	VZ.1.30.30	převzata z ÚPO, upraveno, plocha pro rozvoj zemědělského areálu
Z.24	PU	pěší účelová komunikace, propojení částí obce podél vodního toku, VPS
Z.25	OS.1.10.20	veřejné sportoviště (hlavní záměr obce), plochy pro sport v obci chybí
P.01	OV.2.30.20	plocha pro nový obecní úřad, sběrný dvůr (hlavní záměr obce)
P.02	SV.2.30.40	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce), nové využití brownfield např. občanské vybavení, nerušící výroba aj.
P.03	ZS	převzata z ÚPO, změna kategorie (funkce), upraveno, nové využití brownfield, veřejná zeleň
P.04	DS	homogenizace silnice I/16 - rozšíření, chodník k zastávce bus, VPS
K.01	NU	založení místního biocentra LBC 181, VPO
K.02	NU	založení místního biocentra LBC 181, VPO
K.03	NU	založení místního biocentra LBC 181, VPO
CNZ.D314	DS	silnice I/16 - rekonstrukce a obchvat Obrubce, převzata ze ZÚR SK, upraveno, VPS

Vysvětlivky: ÚPO - plochy vyhodnocené a schválené v rámci platného ÚPO Obrubce a jeho změny č.1, VPS - veřejně prospěšná stavba, VPO – veřejně prospěšné opatření

## N.5 VYHODNOCENÍ A ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

### VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrhy urbanistického řešení se **týkají záboru lesních pozemků** a to pouze v případě koridoru CNZ.D314 vymezeného dle ZÚR SK pro rekonstrukci silnice I/16 a obchvat obce Obrubce. V rámci předběžné opatrnosti byl koridor CNZ.D314 vymezen dle požadavku ZÚR SK o proměnlivé šířce, kdy pro rekonstrukci silnice I/16 je o šířce 100 m a pro obchvat Obrubce o šířce cca 200 - 300 m. Pro hodnocení předpokládaných záborů půdního fondu v koridoru dopravních staveb (silnice I/16 - rekonstrukce a obchvat Obrubce) byla využita předpokládaná trasa budoucích staveb dle zpracované Technicko ekonomické studie silnice I/16, Martinovice – Jičín, modernizace (2021) a to přibližně v ose navržených úprav silnice I/16 a rozděleny dle předpokládaných budoucích staveb: pro rekonstrukci silnice je použita šířka záboru 30 m, pro přeložku šířka záboru 50 m s rozšířením v místě mimoúrovňového křížení.

Při této úvaze dochází i k částečnému dotčení lesních pozemků (PUPFL) o výměře 3177 m<sup>2</sup>. Lze však předpokládat, že zábor PUPFL bude menší, protože stávající plochy dopravy silniční téměř umožňují předpokládanou rekonstrukci silnice I/16 na budoucí profil 2+1 a přeložku této silnice lze situovat mimo lesní plochy.

Některé rozvojové plochy zasahují do administrativně stanoveného pásma 30 m od okraje lesa, avšak i vzhledem k charakteru území obce, kdy některé stavební objekty sousedí přímo s lesem, je nutné vlastní budoucí zástavbu situovat tak, aby byla dodržena šířka ochranného pásma min. v rozsahu střední výšky lesního porostu v mytném věku (cca 25 m).

Případné umísťování a povolování staveb ve vzdálenosti do 30 m od lesa v budoucnu bude podmíněno **souhlasem orgánu státní správy lesů** podle ustanovení (§ 14 odst. 2 lesního zákona). Při posuzování žádostí o vydání těchto souhlasů orgán státní správy lesů dbá především toho, aby nedocházelo k umísťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná k minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem, tj. nežádoucí omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod. Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mytném věku upravenou s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba aj.)

## **O PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘIZOVATELEM**

### **S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona s PÚR ČR a dospěl k závěru, že návrh ÚP Obrubce je v souladu s prioritami, požadavky a úkoly stanovenými PÚR ČR, jak je uvedeno v kapitole B.1. tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem z hlediska souladu s politikou územního rozvoje opisovat a dále zdůvodňovat, a vyhodnocení souladu s PÚR ČR je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené stavebním zákonem považovat za odůvodnění prokazující soulad ÚP Obrubce s PÚR ČR.

Úpravy návrhu ÚP Obrubce na základě výsledku jeho projednání odpovídají vyhodnocení jeho souladu s Politikou územního rozvoje v aktuálním znění projektantem, a proto je třeba toto zdůvodnění vztáhnout i na tyto úpravy návrhu.

V průběhu pořizování ÚP Obrubce nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s politikou územního rozvoje.

Územní rozvojový plán není vydaný a soulad návrhu ÚP Obrubce s ním se tak nepřezkoumává.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona se ZÚR SK ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 10 a č. 11 a dospěl k závěru, že návrh ÚP Obrubce je v souladu s relevantními prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel, s požadavky a úkoly stanovenými v ZÚR SK. Soulad návrhu ÚP Obrubce, jak je uvedeno v kapitole B.2. tohoto odůvodnění, je řešený z hlediska souladu ZÚR SK ve znění jejich Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 10 a č. 11. S tímto odůvodněním se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem opisovat a dále zdůvodňovat.

Úpravy návrhu ÚP Obrubce na základě výsledku jeho projednání odpovídají vyhodnocení jeho souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění projektantem, a proto je třeba toto zdůvodnění vztáhnout i na tyto úpravy návrhu.

V průběhu pořizování ÚP Obrubce nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP 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 a dospěl k závěru, že návrh ÚP Obrubce je v souladu cíli a úkoly územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona, což se prokázalo projednáním návrhu postupem podle stavebního zákona a zdůvodněním projektanta dle kapitoly C., tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem opisovat, dále zdůvodňovat, a vyhodnocení souladu je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené stavebním zákonem (viz níže) a navržené řešení návrhu ÚP Obrubce považovat za řešení správné.

V průběhu pořizování ÚP Obrubce nebylo dokázáno, že návrh není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

## S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Obrubce ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Postup pořizování ÚP Obrubce je podrobně popsán v kapitole A. Proces pořizování a projednávání územního plánu byl proveden v souladu se stavebním zákonem a prováděcích předpisů (viz kap. A. textové části tohoto odůvodnění).

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Obrubce s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, a při posouzení vycházel ze zdůvodnění tohoto souladu projektantem.

Podle § 158 odst. 1 stavebního zákona vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí mj. zpracování územně plánovací dokumentace. Zvláštním předpisem pro získání oprávnění je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autORIZAČNÍ ZÁKON“). Podle § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány. Návrh ÚP Obrubce vypracovala firma SAUL s.r.o. - zodpovědný projektant Ing. Oldřich Lubojacký, který je zapsán v seznamu autorizovaných osob ČKA pod č. 03695. Tato osoba získala oprávnění k projektové činnosti podle autORIZAČNÍHO ZÁKONA a je tedy projektantem (§ 22 odst. 4 stavebního zákona) ÚP Obrubce. Podle § 13 odst. 3 autORIZAČNÍHO ZÁKONA autorizovaná osoba opatřuje dokumenty související s výkonem její činnosti vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, jménem autorizované osoby, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací a své autorizace. Návrh ÚP Obrubce tyto náležitosti obsahuje. Podle § 13 odst. 5 autORIZAČNÍHO ZÁKONA dokumenty označené autorizovanou osobou podle odstavce 3 jsou pro úřední účely veřejnými listinami. Návrh ÚP Obrubce je tedy pro účely jeho projednávání postupem podle stavebního zákona veřejnou listinou. Podle § 53 odst. 3 správního řádu listiny vydané soudy České republiky nebo jinými státními orgány nebo orgány územních samosprávných celků v mezích jejich pravomoci, jakož i listiny, které jsou zvláštními zákony prohlášeny za veřejné, potvrzují, že jde o prohlášení orgánu, který listinu vydal, a není-li dokázán opak, potvrzují i pravdivost toho, co je v nich osvědčeno nebo potvrzeno. Jestliže je návrh ÚP Obrubce veřejnou listinou, pak podle § 53 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 159 odst. 1 stavebního zákona musí úřad územního plánování považovat tento návrh za správný a vypracovaný v souladu s právními předpisy. Úpravy návrhu provedené na základě výsledku projednání návrhu postupem podle stavebního zákona jsou takového rozsahu, který nemá vliv na soulad návrhu ÚP Obrubce se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Při posuzování souladu návrhu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy je třeba vycházet z presumpce správnosti veřejné listiny, ze které vyplývá odpovědnost za správnost veřejné listiny a splnění povinnosti projektanta dbát mimo jiné právních předpisů tedy i stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Návrh ÚP Obrubce je zpracovaný v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona a § 21a a 21b vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, což je souladu s § 21a odst. 6 uvedené vyhlášky prokázáno dokladem z elektronického kontrolního nástroje pro řešené území tj. území obce Obrubce (570893) – viz kapitola D Odůvodnění.

## **S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.**

### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Územní plán a jeho změnu je třeba z hlediska jeho souladu s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumat v rozsahu v jakém byla dotčenými orgány uplatněna stanoviska v průběhu jeho projednávání, v případě, že stanoviska a uplatněna nebyla, pak je třeba přezkoumat soulad návrhu územního plánu z hlediska takového zvláštního právního předpisu pořizovatelem.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Obrubce s požadavky zvláštních právních předpisů s ohledem na povinnosti projektanta (viz výše) ve vztahu k návrhu ÚP Obrubce zpracované projektantem jako veřejné listiny. Soulad návrhu ÚP Obrubce s požadavky zvláštních právních předpisů byl prokázán projednáním návrhu postupem podle stavebního zákona a zdůvodněním projektanta dle kapitoly E. tohoto odůvodnění, s nímž se pořizovatel ztotožňuje, proto není třeba ho v rámci přezkumu návrhu pořizovatelem opisovat, dále zdůvodňovat, a vyhodnocení souladu je třeba s ohledem na povinnosti projektanta stanovené stavebním zákonem (viz výše) a navržené řešení návrhu ÚP Obrubce považovat za řešení v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Z uvedeného tedy vyplývá, jestliže v průběhu projednávání návrhu ÚP Obrubce dotčený orgán neuplatnil příslušné stanovisko, je třeba považovat návrh územního plánu, který je veřejnou listinou, i za návrh, který je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů podle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona, a protože v průběhu projednávání toto nebylo zpochybněno, je třeba vycházet presumpce správnosti veřejné listiny, ze které vyplývá odpovědnost za správnost veřejné listiny a splnění povinnosti projektanta dbát mimo jiné právních předpisů, což jsou i zvláštní právní předpisy vyplývající ze stavebního zákona.

Pořizovatel z hlediska souladu ÚP Obrubce s požadavky zvláštních právních předpisů s ohledem na výše uvedené konstatuje, že ÚP Obrubce je zpracován v souladu s požadavky

### **Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

#### **Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve společném jednání**

**Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany vod ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko pod č.j. ŽP - 336.2 – 98654/2022 ze dne 11.8.2022:

Souhlasíme s návrhem územního plánu.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Dotčený orgán s návrhem ÚP Obrubce souhlasí a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

#### **Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany přírody a krajiny uplatnil ve společném jednání o návrhu územního plánu stanovisko č.j. ŽP - 336.2 – 98654/2022 ze dne 11.8.2022:

Bez připomínek.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce připomínky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 099327/2022/KUSK ze dne 5.9.2022, podle něhož nemá k návrhu územního plánu připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce připomínky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 099327/2022/KUSK ze dne 5.9.2022, podle něhož nemá k návrhu územního plánu Obrubce připomínky, neboť nejsou dotčeny jejich zájmy.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce připomínky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 099327/2022/KUSK ze dne 5.9.2022, v němž:

**Nesouhlasí** s navrhovaným rozsahem lokality **Z10b** – s předpokládaným zábořem ZPF ve výši 8,3204 ha na zemědělské půdě IV. a V. třídy ochrany ve prospěch plochy bydlení BV.

Celkový rozsah rozvojové plochy pro II. etapu v předloženém návrhu je neúměrný velikosti a charakteru obce, která má v současné době 226 až 230 obyvatel. Demografický vývoj vykazuje pouze slabý nárůst – za posledních 20 let v obci přibylo 35 až 45 obyvatel (+ cca 20 bytů). Navržena však byla plocha pro výstavbu 50-70 nových RD + 5 bytů v ploše smíšené obytné venkovské. Pokud by se tento počet vynásobil koeficientem obloženosti s hodnotou 2,5 (rodina s jedním dítětem), jedná se o 125-175 nových obyvatel, tj. nárůst téměř o 1/3 stávajícího počtu obyvatel.

Dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána. Z předložené dokumentace vyplývají značné komplikace pro nezemědělském využití plochy Z10b, „kdy je rozměrově velmi rozsáhlá, z pohledu urbanistického i umístění do krajiny problematičtější, se složitou problematikou řešení dopravní a technické infrastruktury, kdy pro tuto plochu bude nutno samostatně zajistit zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod.“

Skutečnost, že je lokalita Z10b přebírána z platné územně plánovací dokumentace, nemůže být samo o sobě argumentem pro její opětovné zařazení mezi zastavitelné plochy. Pokud se nepodařilo plochu využít pro navrhovaný účel již v průběhu platnosti stávajícího územního plánu, není zde naléhavá potřeba záboru ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je nutné redukovat rozsah záboru ZPF na nejmenší nutnou míru.

Dále z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že v posouvaném území zcela absentují plochy pro občanské vybavení, které jsou dle urbanistického hlediska nutností k rozvoji obce a nárůstu obyvatel. Vhodné by bylo na navrhovaných zastavitelných plochách vymezit také občanské vybavení.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu bude respektováno a na základě výše uvedeného bude plocha Z10b vypuštěna z návrhu ÚP Obrubce.



**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města, oddělení památkové péče, který ve společném jednání o návrhu Územního plánu Obrubce neuplatnil stanovisko.

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který z hlediska ochrany lesa ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko č.j. ŽP - 336.2 - 98654/2022 ze dne 11.8.2022, v němž souhlasí s návrhem předloženého ÚP.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán s návrhem ÚP Obrubce souhlasí a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy), který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 099327/2022/KUSK ze dne 5.9.2022, v němž nemá připomínky k návrhu ÚP Obrubce.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce připomínky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

B/

Magistrát města Mladá Boleslav (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací), který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

C/

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy), které ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnilo stanovisko.

**Z hlediska zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy, které ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnilo stanovisko.

**Z hlediska zákona 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce Obrubce nejsou žádné stavby nebo zařízení pro letectví a ani v navazujícím území nejsou stavby nebo zařízení pro letectví, které by mohly být návrhem územního plánu ovlivněny. Ochranná pásma letišť nezasahují na území obce Obrubce.

**Z hlediska zákona č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem územního plánu ovlivněny.

**Z hlediska zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnilo stanovisko.



**Z hlediska zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnila stanovisko.

B/

Ministerstvo obrany (Ve věcech územního plánování u staveb důležitých pro obranu státu), které ve společném jednání o návrhu územního plánu, z hlediska staveb důležitých pro obranu státu, neuplatnilo stanovisko.

C/

Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra), které ve společném jednání o návrhu územního plánu, z hlediska staveb, které provádí ministerstvo vnitra, neuplatnilo stanovisko.

**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnilo stanovisko zn. MZP/2022/500/1694 ze dne 22.9.2022, podle něhož k návrhu územního plánu nemá žádné námitky.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce námitky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu, které ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnilo stanovisko zn. MPO 83796/2022 ze dne 29.8.2022, podle něhož souhlasí s návrhem územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán s návrhem ÚP Obrubce souhlasí a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko zn. SBS 34240/2022/OBÚ-02/1 ze dne 3.8.2022, podle něhož k návrhu územního plánu nemá námitky.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce námitky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Území obce Obrubce není zahrnuto do území, v němž se uplatňují požadavky z hlediska lázeňského zákona.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí, které ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnilo stanovisko zn. MZP/2022/500/1694 ze dne 22.9.2022, podle něhož k návrhu územního plánu nemá žádné námitky.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce námitky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost, který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav, která ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnila stanovisko č.j. KHSSC 41256/2022 ze dne 2.9.2022, v němž s obsahem návrhu Územního plánu Obrubce souhlasí za níže uvedené podmínky:

Plocha Z23 (VZ) Všeborsko - související činnosti s touto plochou nesmí nadlimitně ovlivnit hlukem stávající blízkou obytnou zástavbu západně od plochy Z23. Toto bude řešeno nejpozději při projednávání umístování záměru postupy dle stavebního zákona v souladu s požadavky obecně závazných předpisů na ochranu před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavek dotčeného orgánu bude zapracován do textové části návrhu ÚP Obrubce do podmínky plochy Z23 v kapitole C.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, stanovením specifické podmínky využití plochy - Při umístování staveb prokázat, dodržení hygienických limitů hluku z budoucího provozu na plochách výroby zemědělské a lesnické v chráněných vnitřních a venkovních prostorech sousedících stávajících staveb pro bydlení.

**Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí, který ve společném jednání o návrhu územního plánu neuplatnil stanovisko.

**Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, která ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnila stanovisko č.j. SVS/2022/111034-S ze dne 30.8.2022, podle něhož nemá námítky ke způsobu zpracování návrhu Územního plánu Obrubce.

Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce námítky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany, které ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnilo stanovisko zn. 141865/2022-1322-OÚZ-PHA ze dne 22. 8.2022, podle něhož vydává souhlasné stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace Obrubce před veřejným projednáním.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V grafické části návrhu ÚPD Obrubce jsou zájmy MO ČR zapracovány dle našich požadavků. Pouze v koordinačním výkresu chybí popis v legendě pro zakreslený koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (fialovorůžová čerchovaná čára).

V textové části návrhu územně plánovací dokumentace, v Odůvodnění jsou zájmy MO zapracovány částečně. Ve veřejném zájmu požadujeme před veřejným projednáním zapracovat do odstavce „Zvláštní zájmy Ministerstva územního plánu“ v kapitole I.4.5 zájmová území MO ČR v podrobnosti dle výše uvedených požadavků.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Požadavek dotčeného orgánu bude doplněn do textové i grafické části odůvodnění návrhu ÚP Obrubce. V grafické části návrhu ÚPD Obrubce v koordinačním výkresu bude v legendě doplněn popis v legendě pro zakreslený koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (fialovorůžová čerchovaná čára). Do textové části Odůvodnění budou zapracovány do odstavce „Zvláštní zájmy Ministerstva územního plánu“ v kapitole I.4.5 zájmová území MO ČR v podrobnosti dle požadavků DO.

#### **Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnilo stanovisko č.j. HSKL-6651-2/2022-MB ze dne 18.8.2022, v němž na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko

#### Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán s návrhem ÚP Obrubce souhlasí a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

#### **Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav, který ke společnému jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko pod zn. SPU 291007/2022 ze dne 11.8.2022, podle něhož s návrhem územního plánu Obrubce souhlasí, a to za níže uvedených podmínek.

Při dotčení staveb - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.  
Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Takto uplatněné podání dotčeného orgánu nelze považovat za stanovisko k návrhu ÚP Obrubce, protože podání dotčeného orgánu neobsahuje v souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona náležitosti podle § 149 odst. 2 správního řádu, když neobsahuje mimo jiné závaznou část, v níž je uvedeno řešení otázky, která je předmětem stanoviska, tj. zda dotčený orgán s návrhem ÚP Obrubce projednávanému ve společném jednání souhlasí či nikoliv. Podání obsahuje požadavky vyplývající z vodního zákona, a dotčený orgán musí v rámci závazného stanoviska posoudit, zda jsou v návrhu územně plánovací dokumentace v jejím měřítku a podrobnosti dodrženy, a nemůže ji přenášet na pořizovatele nebo obec. Tuto skutečnost nelze vyhodnotit jinak než tak, že dotčený orgán stanovisko neuplatnil.

#### **Z hlediska § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo vnitra, které ve společném jednání o návrhu změny územního plánu z hlediska bezpečnosti státu neuplatnilo stanovisko.

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

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha, odbor životního prostředí a zemědělství, který ve společném jednání o návrhu územního plánu uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 099327/2022/KUSK ze dne 5.9.2022, podle něhož nemá k návrhu územního plánu připomínky.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Dotčený orgán nemá k návrhu ÚP Obrubce připomínky a návrh ÚP Obrubce není třeba na základě stanoviska dotčeného orgánu upravovat.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných ve veřejném projednání****Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko č.j. ŽP - 336.2 – 69948/2023 ze dne 24.5.2023, podle něhož:

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území, řešení vodních toků a vodních ploch a dále hospodaření se srážkovými vodami je v územním plánu podrobně řešena a není v rozporu s naším předchozím stanoviskem obsaženým ve vyjádření č.j. ŽP – 336.2 – 67722/2021 ze dne 12.8.2021, ani v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem, což jsme konstatovali již ve vyjádření č.j. ŽP – 336.2 – 98654/2022 ze dne 11.08.2022. I nadále souhlasíme s návrhem územního plánu.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. ŽP – 336.2 – 129845/2023 ze dne 26.9.2023, podle něhož:

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasí.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

**Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko č.j. ŽP - 336.2 – 69948/2023 ze dne 24.5.2023, podle něhož nemá připomínek.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. ŽP – 336.2 – 129845/2023 ze dne 26.9.2023, podle něhož nemá připomínek.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 062198/2023/KUSK ze dne 7.6.2023, podle něhož nemá připomínky.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 062198/2023/KUSK ze dne 7.6.2023, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 062198/2023/KUSK ze dne 7.6.2023, podle něhož:

Souhlasí s nezemědělským využitím ploch P01, P03, P04, K01, K02, K03, Z02, Z03, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19, Z20, Z21, Z22 a Z23, které jsou uvedené v předložené projektové dokumentaci v kapitole: N.3 Vyhodnocení a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, N.3.1 Vyhodnocení dle základních druhů pozemků, ochrana ZPF a BPEJ na str. 137–141.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko č.j. ŽP - 336.2 – 69948/2023 ze dne 24.5.2023, podle něhož:

Je možno s návrhem územního plánu určeným k veřejnému projednání souhlasit.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 062198/2023/KUSK ze dne 7.6.2023, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

B/

Magistrát města Mladá Boleslav (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

C/

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Z hlediska zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Z hlediska zákona 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce Obrubce nejsou žádné stavby nebo zařízení pro letectví a ani v navazujícím území nejsou stavby nebo zařízení pro letectví, které by mohly být návrhem Územního plánu Obrubce ovlivněny. Ochranná pásma letišť nezasahují na území obce Obrubce.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Z hlediska zákona č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem Územního plánu Obrubce ovlivněny.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Z hlediska zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Z hlediska zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je

A/

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

B/

Ministerstvo obrany (Ve věcech územního plánování u staveb důležitých pro obranu státu). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

C/

Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.



**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

#### **Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

#### **Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko č.j. SVS/2023/131359-S ze dne 29.9.2023, podle něhož nemá námitky.

#### Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

#### **Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

#### **Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

#### **Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil:

- 1) stanovisko zn. SPU 189547/2023/Dor ze dne 11.5.2023, podle něhož nemá připomínky ani námitky.

2) stanovisko zn. SPU 230669/2023 ze dne 6.6.2023, podle něhož souhlasí, a to za níže uvedených podmínek:

Při dotčení staveb - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) požadujeme:

1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.

2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.

Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

5) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

#### Vyhodnocení stanoviska:

(1) Takto uplatněné podání dotčeného orgánu nelze považovat za stanovisko k návrhu ÚP Obrubce, protože podání dotčeného orgánu je vyjádření z hlediska § 19 písm. k) zák. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (Státní pozemkový úřad se vyjadřuje, zda zamýšlené využití pozemků v územním a stavebním řízení nebo ve společném územním a stavebním řízení není v rozporu s plánem společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav) a tudíž se nejedná o stanovisko dotčeného orgánu k návrhu ÚP Obrubce z hlediska koordinace součinnosti s orgány územního plánování na vazbu návrhů pozemkových úprav na územně plánovací dokumentaci. Tuto skutečnost nelze vyhodnotit jinak než tak, že dotčený orgán stanovisko neuplatnil.

(2) Takto uplatněné podání dotčeného orgánu nelze považovat za stanovisko k návrhu ÚP Obrubce, protože podání dotčeného orgánu neobsahuje v souladu s § 4 odst. 2 stavebního zákona náležitosti podle § 149 odst. 2 správního řádu, když neobsahuje mimo jiné závaznou část, v níž je uvedeno řešení otázky, která je předmětem stanoviska, tj. zda dotčený orgán s návrhem ÚP Obrubce projednávanému ve veřejném projednání souhlasí či nikoliv. Podání obsahuje požadavky vyplývající z vodního zákona, a dotčený orgán musí v rámci stanoviska posoudit, zda jsou v návrhu územně plánovací dokumentace v jejím měřítku a podrobnosti dodrženy, a nemůže ji přenášet na pořizovatele nebo obec. Tuto skutečnost nelze vyhodnotit jinak než tak, že dotčený orgán stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán uplatnil stanovisko zn. SPU 384205/2023/Dor ze dne 26.9.2023, podle něhož nemá připomínky ani námitky

#### Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

#### **Z hlediska § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo vnitra. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce stanovisko neuplatnil.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

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

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko č.j. 062198/2023/KUSK ze dne 7.6.2023, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Zákon 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**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce uplatnil stanovisko č.j. 062198/2023/KUSK ze dne 7.6.2023, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vyjádření dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci veřejného projednání dotčený orgán neuplatnil stanovisko a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona se tak má za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí a tedy souhlasí i s úpravou návrhu Územního plánu Obrubce podle doručených návrhů.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v opakovaném veřejném projednání****Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. MMBB/171269/2023/OŽP/KaSo ze dne 5.1.2024, podle něhož:

Koncepce zásobování vodou, odkanalizování území, řešení vodních toků, vodních ploch a dále hospodaření se srážkovými vodami je v územním plánu podrobně řešeno a není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem. Proto souhlasíme s návrhem územního plánu.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez připomínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

**Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. MMBB/171269/2023/OŽP/KaSo ze dne 5.1.2024, podle něhož nemá připomínek.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez připomínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož nemá připomínky.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

**Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož nemá připomínky.

**Vyhodnocení stanoviska:**

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

**Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož souhlasí s nezemědělským využitím ploch P01, P03, P04, K01, K02, K03, Z02, Z03, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23 a Z25, které jsou uvedené v odůvodnění předložené projektové dokumentaci v kapitole: N.3 Vyhodnocení a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, N.3.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF na str. 143–145.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

**Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je

A/

Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání stanovisko neuplatnil.

C/

Ministerstvo kultury. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je

A/

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. MMBB/171269/2023/OŽP/KaSo ze dne 5.1.2024, podle něhož:

Platí stanovisko orgánu správy lesů („OSSL“) č.j. ŽP-336.2-69948/2023 ze dne 24.5.2023, kde je uvedeno „je možno s návrhem územního plánu určeným k veřejnému projednání souhlasit“.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez připomínek, není třeba jej vyhodnocovat.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

**Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Magistrát města Mladá Boleslav (z hlediska řešení místní komunikací a veřejně přístupných pozemních komunikací). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

B/

Krajský úřad Středočeského kraje Praha (z hlediska řešení silnic II. a III. třídy). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

C/

Ministerstvo dopravy (z hlediska řešení dálnic a silnic I. třídy). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo dopravy. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce Obrubce nejsou žádné stavby nebo zařízení pro letectví a ani v navazujícím území nejsou stavby nebo zařízení pro letectví, které by mohly být návrhem Územního plánu Obrubce ovlivněny. Ochranná pásma letišť nezasahují na území obce Obrubce.

**Zákon č. 114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů**

Na území obce nejsou žádné vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní a ani v navazujícím území nejsou vodní cesty nebo jiná zařízení určená k dopravě vodní, které by mohly být návrhem Územního plánu Obrubce ovlivněny.

**Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je

A/

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

B/

Ministerstvo obrany (Ve věcech územního plánování u staveb důležitých pro obranu státu). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

C/

Ministerstvo vnitra (Ve věcech územního plánování u staveb, které provádí ministerstvo vnitra). Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je:

A/

Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

B/

Ministerstvo průmyslu a obchodu. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

C/

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a Kraje Středočeského. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu uplatnil stanovisko zn. SBS 57497/2023/OBÚ-02/1 ze dne 22.12.2023, podle něhož vydává souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Obrubce.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu je kladné, bez podmínek, a není třeba jej vyhodnocovat.

**Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 263/2016 Sb., atomový zákon, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní úřad pro jadernou bezpečnost. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, územní pracoviště Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech**

Dotčeným orgánem je Magistrát města Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů ve vztahu k § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo obrany. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.



**Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů**

Dotčeným orgánem je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu stanovisko neuplatnil.

**Zákon § 175 odst. 1 stavebního zákona**

Dotčeným orgánem je Ministerstvo vnitra. Dotčený orgán v řízení o návrhu změny Územního plánu Obrubce v rozsahu úprav provedených na základě vyhodnocení výsledku opakovaného veřejného projednání stanovisko neuplatnil.

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

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

**Zákon 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**

Dotčeným orgánem je Krajský úřad Středočeského kraje Praha. Dotčený orgán v řízení o návrhu Územního plánu Obrubce v rámci opakovaného veřejného projednání uplatnil stanovisko č.j. 159038/2023/KUSK ze dne 25.1.2024, podle něhož nemá připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko dotčeného orgánu, které bylo pořizovateli doručeno dne 5.2.2024, bylo uplatněno po stanované lhůtě k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, jenž skončila 31.1. 2024. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se tak k tomuto stanovisku nepřihlíží. Zároveň je stanovisko dotčeného orgánu kladné a bez připomínek.

## P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání

1. Radim Hložek, bytem Březno č.p. 315, 294 06 Březno – námitka ze dne 14.6.2023 uplatněná takto:



### Námitka proti návrhu územního plánu

99722

Magistrát města Mladá Boleslav		
Č.j.: 88020/2023		
Došlo: 14 -06- 2023		
JID: MMMBSS		
Počet listů:	Počet příloh:	Počet listů příloh:
Sp. znak:	Skart. značka:	

Magistrát města Mladá Boleslav

odbor stavební a rozvoje města

oddělení územního plánování

Komenského náměstí 61

293 01 Mladá Boleslav

### Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Obrubce

Jméno a příjmení:	Radim Hložek
Datum narození:	24.12.1982
Adresa trvalého pobytu:	Březno 315, 294 06 Březno
Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely:	parcel. č. 19 parcel. č. 196/3 parcel. č. 196/2 parcel.č. st. 136 parcel. č. st. 208 – nově vzniklá parcela, jejíž součástí je stavba – budova bez čísla popisného nebo evidenčního  (Dále dohromady také jako „vlastněné parcely“)
Číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	LV 245 k.ú. Obrubce (708798)
Vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	Plocha vymezená mými výše specifikovanými pozemky, v návrhu územního plánu označená jako <b>BV.1.15.70</b> , včetně k ní přiléhající plochy označené kódem <b>MU</b> (mimo zastavěné území). Grafické vymezení tvoří samostatnou přílohu mých námitek.
<b>Text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):</b>	
<b>Námitka č. 1:</b>  Mnou (spolu)vlastněné pozemky parc. č. 19, parc. č. st. 136, parc. č. 196/3 a část parcely parc. č. 196/2 jsou v návrhu územního plánu vedeny jako plochy s regulačním kódem BV.1.15.70 – bydlení venkovské. Navrhují změnu celé plochy zahrnující mnou vlastněné pozemky označené kódem <b>BV.1.15.70</b> na plochu označenou kódem <b>SV.1.25.50</b> nebo alespoň <b>SV.1.20.60</b> , tj. <b>SV - plochy smíšené obytné venkovské</b> , tj. navrhuji, aby <b>všechny</b> mnou (spolu)vlastněné pozemky, parc. č. 19, parc. č. 196/3,	

parc. č. 196/2, parc. č. st. 136, a nově vzniklá parcela s parc. č. st. 208, jejíž součástí je stavba - budova bez čísla popisného nebo evidenčního, byly místo kódu BV – bydlení venkovské, označeny kódem **SV – plochy smíšené obytné venkovské a odlišnou výškovou hladinou zástavby**, max. koeficientem zastavění nadzemními stavbami (Kn) a min. koeficientem zeleně (Kz), (tj. **SV.1.25.50 nebo alespoň SV.1.20.60**).

Pro úplnost připojuji výkres návrhu územního plánu se zaměřením na mnou vlastněné pozemky. U celé červeně vyznačené části žádám o změnu tak, aby celá červeně vyznačená část byla označena kódem **SV.1.25.50 nebo alespoň SV.1.20.60** (viz námitka č. 1 a námitka č.3).



#### Námitka č. 2:

Dle návrhu územního plánu je na menší části mého pozemku parc. č. 196/2 zakreslen zábor pro koridor územní rezervy R.1., tento stav namítám a rozporuji. Zároveň navrhuji a žádám, aby byl zábor posunut za hranici mnou (spolu)vlastněného pozemku parc. č. 196/2. a to do vzdálenosti alespoň (tedy ne menší než) 50 m od hranice mé parcely č. 196/2. Pokud nebude této vzdálenosti vyhověno, žádám o posunutí koridoru územní rezervy alespoň za hranici mých pozemků.

#### Námitka č. 3:

S odkazem na námitku č. 1 namítám a rozporuji, že část mého pozemku parc. č. 196/2 je označena kódem MU – smíšené nezastavěné území všeobecné. Zároveň tímto žádám a navrhuji, aby celý pozemek parc. č. 196/2 byl označen kódem **SV – plochy smíšené obytné venkovské tak, aby všechny moje pozemky byly z pohledu územního plánu celistvé a všechny označeny stejným kódem, a to SV – plochy smíšené obytné venkovské, konkrétně pak kódem SV.1.25.50 nebo alespoň SV.1.20.60. Pokud nebude tomuto mému požadavku vyhověno, žádám alespoň o změnu kódu umožňující případné podnikání.**

**Odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):**

**Námítka č. 1. (odůvodnění)**

Mnou vlastněné pozemky parc. č. 19, 196/3 a st. 136 navazují na pozemky parc. č. 197/4, 198/7, 198/6 a 176/5, kde je dle aktuálního návrhu ÚP vymezena plocha Z.17 s regulačním kódem SV.1.20.60. Plocha Z.17 je přitom dnes polem, nezastavěnou, holou a zelenou plochou.

Důvod stanovení plochy Z.17 byl dle textové části územního plánu pro veřejné projednání (shodně pro společné jednání), viz. str. 22 textové části návrhu ÚP pro veřejné projednání: „*při silnicích I/16 a III/27938 vytvářet územní podmínky pro rozvoj zařízení občanského vybavení (např. obchod, služby, cestovní ruch aj.) jako součást ploch smíšených obytných venkovských (SV) – (plochy Z.16, Z.17 a P.02),*“

Mnou vlastněné pozemky jsou přitom výrazně vhodnější pro naplnění těchto cílů, neboť jsou oboustranně obklopeny silnicemi a tudíž nepřilíží vhodně pro každodenní bydlení. Navíc na mých pozemcích již v minulosti probíhala podnikatelská činnost (hostinec).

Jak plocha Z.17, tak i plocha sousedící s mými pozemky přes silnici na východ, tj. pozemky parc. č. 195/3, 195/4, 127 mají výrazně méně striktní regulační kódy, resp. příznivější koeficienty Kn a Kz. Ploše Z.17 je konkrétně přiznán kód SV.1.20.60 a pozemkům parc. č. 195/3, 195/4, 127 dokonce 1.25.50. **Žádné pozemky v okolí lemující hlavní silnici nemají tak přísný kód, resp. koeficienty, jako moje pozemky, aniž by proto byl pádný důvod, nebo byla nutnost tohoto přísnějšího režimu náležitě odůvodněna, a to zejména ve vztahu k okolním pozemkům.**

Zdůrazňuji proto, že žádná plocha sousedící se stávající silnicí nemá tak „přísný regulační kód“ stran koeficientů zeleně (Kz) a koeficientu zastavění nadzemními stavbami (Kn). Pro tuto odlišnost z mého pohledu neexistuje důvod a v návrhu ÚP není odůvodněn rozdílný přístup, tzn. proč moje pozemky, jako jediné sousedící s uvedenou silnicí, mají regulační kód BV.1.15.70, když ostatní mají BV/SV 1.20.60 nebo dokonce BV.1.25.50.

K tomu uvádím, že sousední plocha zahrnující pozemky parc. č. 195/3, 195/4, 127 měla v návrhu územního plánu pro společné jednání kód BV.1.15.70, zatímco pro veřejné projednání již disponuje kódem BV.1.25.50, je proto zřejmé, že pořizovatel dospěl sám, či na základě námitek/připomínek k závěru, že změna koeficientů a **změna kódu plochy je možná**. Plocha Z17 byla označena kódem HX – plocha smíšená výrobní jiná.

Žádám proto o rovnoprávnost a nediskriminační přístup, aby moje pozemky měly stejné možnosti jako sousední, tzn. aby správní orgán dle ust. § 2 odst. 4 správní řádu dbal na to, aby přijaté řešení odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby **při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly**.

Středočeský kraj dále konstatoval, že jsou v obci podprůměrné podmínky pro hospodářský rozvoj. Pro budoucí hospodářský vzestup obce je důležitý rozvoj podnikatelských aktivit jako zdroje příjmů obce. Parcely č. 19, 196/3 a 196/2 jsou pro hospodářský rozvoj/vzestup obce ideálním místem. Při změně kódu proto mohu svoje pozemky využít jednak pro bydlení, ale i pro podnikatelskou činnost. Právě k takovému využití dle textové části návrhu ÚP slouží kód SV, viz výše odkaz na str. 22 textové části návrhu ÚP.

Parcely č. 19, 196/3 a 196/2 jsou pro tento rozvoj ideálním místem. Jejich strategická poloha nabízí ústění podnikatelské činnosti. Uvedené potvrzuje i to, že dle mých informací již v minulosti na parcele č. 19 byla podnikatelská činnost provozována, konkrétně pak zmíněný hostinec. Dle mnou dohledaných soudních rozhodnutí je v případě územních plánů (a jejich následných

přezkumů) klíčová tzv. koncepce. (viz např. Krajský soud v Praze 59 A 10/2023-38, ze dne 30. 5. 2023.)

Základní koncepcí navrhovaného územního plánu Sukorad je *Hospodářská základna a rozvoj*.

Z části B.2.1 - HLAVNÍ CÍLE A ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE B.2.1 HOSPODÁŘSKÝ PILÍŘ a ZÁKLADNA vyplývá, že cílem koncepce je: „Posilovat životaschopnost ekonomických aktivit a podpořit rozšíření nabídky pracovních příležitostí: - požadavky na umístění nových ekonomických aktivit realizovat zejména na stabilizovaných plochách smíšených výrobních všeobecných, zastavitelných plochách a plochách přestavby - plochách smíšených obytných venkovských. Posilovat sektor služeb jako jeden z pilířů zaměstnanosti umisťováním provozoven výrobních i nevýrobních služeb, za dodržení podmínek stanovených v regulativech ÚP a hygienických limitů, zejména v rámci ploch smíšených obytných venkovských.“

Také podle zákona je cílem územního plánování vytvářet 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Předložený návrh uvedený cíl nenaplní, když přes proklamované cíle výrazně upřednostňuje venkovské bydlení.

Dle soudních rozhodnutí má mít územní plán ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a případné omezení vlastníka je činěno jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, **nediskriminačním způsobem** a s vyloučením libovůle.

Z mého pohledu neexistuje důvod, proč s mými pozemky sousedící plocha Z.17, která je polem, zřejmě nemá přivedenou elektřinu a další energie, je plochou označenou kódem SV, a příznivějšími koeficienty K<sub>n</sub> a K<sub>z</sub>, zatímco mnou vlastněné pozemky, situované u křižovatky a ze dvou stran proto přímo sousedící s veřejnou komunikací, na kterých již dříve probíhala podnikatelská činnost, jsou označeny kódem BV s velmi přísnými koeficienty. Jako vlastník pozemků jsem již v minulosti žádal úřad o změnu územního plánu a odpovědí mi vždy bylo, že se bude brzy připravovat a schvalovat nový územní plán. Nynější návrh ovšem mé již dřívější požadavky nereflexuje, a naopak sousedící brownfield mění na mnou žádanou plochu SV.

Navíc v dané oblasti východně od města Mladá Boleslav, kolem hlavní silnice I. třídy, je zcela běžné, že uvedenou silnici lemují podnikatelské objekty, které jsou v přímém sousedství silnice tradiční a vytvářejí odhlučnění a klidnější prostředí pro bydlení umístěné v zadních částech přilehlých obcí.

#### **Námítka č. 2. (odůvodnění)**

Jedná se o neodůvodněný zásah do mého vlastnického práva. V návrhu územního plánu není odůvodněno, proč je naprosto nezbytné, aby koridor územní rezervy R.1. vedl cípem mého pozemku a omezil tak moje vlastnické právo. Zvláště pak v situaci, kdy jsou navazující zemědělské pozemky koridorem zasaženy z velké části, když koridor vede přímo skrze uvedené pozemky. Můj pozemek v návrhu územního plánu označený kódem MU je jediným pozemkem v řešeném území mimo kód AU (a DD), který je zasažen koridorem územní rezervy R.1. V západní části obce, u pozemku parc. č. 201/2, bylo dbáno na to, aby koridor vedl po hranici uvedeného pozemku a nezasahoval přímo do pozemku. Svým požadavkem o posun koridoru proto žádám pouze o rovnocenný přístup. Z pohledu zájmu obce jako takové je z mého pohledu ideální přesunout koridor územní rezervy co nejdále od obce. Je pravděpodobné, že v koridoru bude postavena nadzemní křižovatka. Tato nadzemní křižovatka by měla na klidný život v obci negativní dopad.



**Námítka č. 3. (odůvodnění)**

Z pohledu cílů a úkolů územního plánování je zcela nelogické a nesprávné, aby jedna parcela, která je s ostatními mnou vlastněnými parcelami ohraničena (plotem) jako jedna, pročež vizuálně tvoří jeden funkční celek, byla označena jiným kódem než ostatní pozemky, se kterými tvoří uvedený funkční celek. Navíc tato parcela je z mého pohledu opět nelogicky zatížena hned 3 různými stavy, resp. podléhá třem různým právním režimům. Jednak se její cíp nachází v ploše BV, ale dle podmínek návrhu ÚP by takto malá plocha nebyla reálně využitelná pro naplnění kódu BV – bydlení venkovské. Jak mohu postavit, resp. jak mám využít hlavní využití plochy BV, pokud má část pozemku parc. č. 196/2 označená tímto kódem a koeficientem zeleně 70 pouze jednotky metrů. Převážná část této parcely je poté v ploše označené kódem MU, a její další cíp je zatížen koridorem územní rezervy. Tento stav je neuspokojivý a do budoucna velmi problematický. Koridorem a případným budoucím územním rozhodnutím o povolení přeložky silnice vznikne ochranné pásmo a znehodnotí můj pozemek.

V Obrubcích dne 14.6.2023



Radim Hložek

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Obrubce **vyhovuje námitce č. 1** Radima Hložka, bytem Březno č.p. 315, 294 06 Březno uplatněné dne 14.6.2023, kterou požaduje o zařazení pozemků st. 136, 208, parc. č. 19, 196/3 a část pozemku parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce do stabilizované plochy SV – smíšené obytné venkovské s koeficienty SV.1.25.50.

**Odůvodnění**

V návrhu ÚP Obrubce budou pozemky st. 136, 208, parc. č. 19, 196/3 a část pozemku parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce nacházející se v zastavěném území nově vymezeny jako stabilizovaná plocha SV – smíšené obytné venkovské s koeficienty SV.1.25.50.

Zmíněné pozemky se již nachází ve stabilizované ploše navazující na zastavitelnou plochu Z.17 vymezenou návrhem ÚP Obrubce jako plochu s rozdílným způsobem využití SV a se stejnými podmínkami využití. Záměrem namítajícího je podnikatelská činnost, kterou mu plocha SV umožní.

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Obrubce **nevyhovuje námitce č. 2** Radima Hložka, bytem Březno č.p. 315, 294 06 Březno uplatněné dne 14.6.2023, kterou požaduje posunutí územní rezervy R.1 mimo pozemek parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce.

**Odůvodnění**

Rezerva R.1 byla vymezena v rozsahu požadavků dotčeného orgánu Ministerstva dopravy a uplatněné připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR v projednání zadání návrhu územního plánu Obrubce. Jedná se o prostor určený k ochraně území pro případné budoucí využití pro přeložku silnice I/16, což je jedním ze zásadních záměrů dopravní infrastruktury k zajištění plynulosti dopravy mezi regiony a zvýšení bezpečnosti provozu na komunikacích v obci. Zajištění plynulosti dopravy a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích jak z hlediska místní, tak i z hlediska nadmístní úrovně je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem soukromým.

V současné době se pořizuje 3. Aktualizace ZÚR SK, která navrhuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury D314 pro přeložku silnice I/16. Vzhledem k tomu, že ÚP Obrubce musí být v době jeho vydání v souladu se ZÚR SK, a jestliže tato aktualizace bude účinná v době vydání ÚP Obrubce, musí být před vydáním ÚP zajištěn soulad se ZÚR SK, a pokud nebude k dispozici podrobnější dokumentace řešení přeložky silnice I/16, bude muset ÚP Obrubce tento koridor respektovat v plném rozsahu.

S ohledem na známý záměr přeložky silnice I/16 a na to, že není dosud vydaná 3. aktualizace ZÚR SK, je třeba zajistit územní ochranu před znemožněním nebo ztížením využití území k umístění stavby včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb. K zajištění tohoto účelu je v rozsahu navrhovaného koridoru dopravní infrastruktury v 3. aktualizaci ZÚR SK v ÚP Obrubce a studie „I/16 Martinovice – Jičín, modernizace“ zpracované projekční kanceláří SAGASTA s.r.o. v 05/2021 navrženo vymezení koridoru územní rezervy, což umožní v případě, že se zjistí přesný územní rozsah záměru přeložky silnice I/16, využít dotčené pozemky bez nutnosti změny ÚP Obrubce. Samotné vymezení územní rezervy není vymezením koridoru dopravní infrastruktury, který je možné využít pro umístění stavby dopravní infrastruktury, pro niž je zajištěna územní ochrana vymezením územní rezervy. Takové využití je možné pouze na základě jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci. Vymezením územní rezervy má být dosaženo ochrany území, která zajistí, že nedojde ke znemožnění nebo ztížení realizace, pro který se vymezuje koridor ve 3. aktualizaci ZÚR SK a současně v rozsahu odpovídajícím výše uvedené studii. V případě, že nebude koridor dopravní infrastruktury D314 ve 3. aktualizaci ZÚR SK vymezený, nebude při uplatňování ÚP Obrubce muset být zohledňována ani územní ochrana vyplývající z vymezené územní rezervy, protože její vymezení pozbyde významu. Naopak je třeba v ÚP Obrubce zajistit územní ochranu pro záměr, který je ve veřejném zájmu, jestliže se jedná o známý záměr, pro který nebyl v územně plánovací dokumentaci vymezený příslušný koridor, protože jinak by mohlo dojít k takovému využití území, které ztíží nebo znemožní záměr projednávaný v územně plánovací dokumentaci vydávané krajem. Příslušný dotčený orgán, kterým je Ministerstvo dopravy, ani ve společném jednání ani ve veřejném projednání stanovisko neuplatnil, a proto rozsah vymezené územní rezervy odpovídá územním nárokům na řešení přeložky silnice I/16, který však může být dále zpřesňován na základě podrobnější dokumentace zejména dokumentace k územnímu řízení, takže k využití pozemku parc. č. 196/2 pro umístění stavby přeložky silnice I/16 nemusí dojít.

Územním plánem se žádná stavba dopravní infrastruktury neumísťuje, a možnost umístění takového záměru musí být projednána příslušným stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona, jimž se stavba umísťuje a v nichž může vlastník pozemku dostatečně účinně hájit svá vlastnická práva k pozemku.

Není taxativně stanoveno, že územní rezerva musí být vymezena pouze v plochách AU. V případě pozemku parc. č. 201/2 k.ú. Obrubce, není účelné vést územní rezervu přes zmíněný pozemek, jelikož se jedná zastavěný stavební pozemek nacházející se v zastavěném území. Vymezení územní rezervy vycházelo z výše uvedené studie přeložky silnice I/16, dle které na pozemek parc. č. 201/2 k.ú. Obrubce koridor nezasahuje.

#### **Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Obrubce **nevyhovuje námitce č. 3** Radima Hložka, bytem Březno č.p. 315, 294 06 Březno uplatněné dne 14.6.2023, kterou požaduje zahrnutí celého pozemku parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce do plochy s funkčním využitím SV - smíšené obytné venkovské.

#### **Odůvodnění**

Žádným právním předpisem není stanoveno, že jeden pozemek musí být zařazený do jednoho typu plochy s rozdílným způsobem využití.

Na pozemek parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce z části zasahuje územní rezerva R.1, ve které jsou zakázány takové změny v území, jež by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit (viz. odůvodnění námitky č. 2). Územní rezerva se vymezuje z důvodu, aby nebylo znemožněno umístění budoucí stavby a nebyla zbytečně zatěžována dalšími náklady (např. výkup staveb aj.).

Daný pozemek vybočuje ze stávající zástavby a vzhledem ke struktuře a charakteru zástavby, a vzhledem k předpokládanému koridoru dopravní infrastruktury není s ohledem na střet vzájemně neslučitelných činností žádoucí zástavbu rozšiřovat tímto směrem. Je třeba brát ohled na zachování výrazu sídla, nenarušovat urbanistickou strukturu nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny. Návrh ÚP Obrubce vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch s využitím SV.

S ohledem na předpokládanou budoucí dopravní stavbu (přeložka silnice I/16) a provoz na ní, lze s vysokou mírou pravděpodobnosti předpokládat, že v budoucnu vyvolá hlukovou zátěž. Není vhodné přibližovat plochy s možností situování vnějších chráněných prostor k této dopravní stavbě, protože by došlo k budoucímu zvýšení nákladů na realizaci dopravní stavby (budování protihlukových opatření) vynakládaných z veřejných prostředků, což není ve veřejném zájmu, což vyplývá i z § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů, podle něhož „*Při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.*“

**2. Miroslav Hložek, bytem Bechov č.p. 56, 294 04 Dolní Bousov – námitka ze dne 8.6.2023 uplatněná takto:**

96957

**Námitka proti návrhu územního plánu** Mladá Boleslav

Magistrát města Mladá Boleslav  
Odbor stavební a rozvoje města  
Oddělení územního plánování  
Komenského náměstí 61  
293 01 Mladá Boleslav

CJ: 860221 2023  
Došlo: - 8. 06. 2023  
JID: MAMVIT55

**Věc: Námitka vlastníka pozemků a staveb\* /zástupce veřejnosti\*/ oprávněného investora\* proti**

- **Návrhu územního plánu**.....(doplnit jméno obce)\*
- **Návrhu změny územního plánu obce Obrubce**

jméno a příjmení:	Miroslav Hložek
datum narození:	7.5.1978
adresa trvalého pobytu:	Bechov 56, 294 04 Dolní Bousov
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely:	parcel. č. 19 parcel. č. 196/3 parcel.č. 196/2 parcel.č. St. 136
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	LV 245 k.ú. (7087981) Obrubce
vymezení území dotčeného námitkou (může být v samostatné grafické příloze):	
text námitky – jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):	Parcely č. 19, 196/3 a 196/2 (z části) jsou vedené jako plochy s regulačním kódem BV.1.15.70 – bydlení venkovské. Navrhuji změnu parcel na plochu s regulačním kódem SV.1.20.60 – plochy smíšené obytné venkovské. Dále navrhuji změnu parcely č. 196/2 její části MU z MU - na plochu smíšenou nezastaveného území všeobecnou na plochu s regulačním kódem SV.1.20.60 – plochy smíšené obytné venkovské.





Dle návrhu územního plánu je na parcele 196/2 je zakreslen zábor části parcely pro koridor územní rezervy, navrhuji zábor posunout za hranici této parcely č. 196/2. ve vzdálenosti min. 50 m od hranice parcely č. 196/2.

odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Pozemky p.č. 19, 196/3 a St. 136 navazují na pozemky p.č. 197/4, 198/7, 198/6 a 176/5, kde je dle aktuálního návrhu změny ÚP vymezena plocha Z.17 s regulačním kódem SV.1.20.60, která vzhledem k umístění pozemků, hustotě dopravy lépe odpovídá možnému využití území. Z tohoto důvodu žádám o změnu zařazení našich pozemků s regulačním kódem BV.1.15.70 do plochy se stejným regulačním kódem, tedy SV.1.20.60.

Středočeský kraj konstatoval že v obci jsou podprůměrné podmínky pro hospodářský rozvoj. Pro budoucí hospodářský vzestup obce je důležitý rozvoj podnikatelských aktivit jako zdroje příjmů obce. Parcely č. 19, 196/3 a 196/2 jsou pro hospodářský rozvoj/vzestup obce ideálním místem. Také i pro lepší hospodářský vzestup obce bude založena společnost s ručením omezeným (s.r.o.) se sídlem podnikání Obrubce 31.

Parcely č. 19, 196/3 a 196/2 jsou pro tento rozvoj ideálním místem. Jejich strategická poloha se nabízí svým umístěním k podnikatelské činnosti. To také potvrzuje že již v minulosti na parcele č. 19 byla již podnikatelská činnost provozována. Na parcele č. 19 byl provozován Hostinec.

Pro velký provoz na obou komunikacích není možné nerušeně každodenně pobývat. Nynější zařazení parcel č. 19, 196/3 a 196/2 do BV je pro stále narůstající dopravu již přežitelné.

Pro klidný život v obci bude lepší přesunout koridor územní rezervy co nejdále od obce. Je pravděpodobné že v koridoru bude postavena nadzemní křižovatka. Tato nadzemní křižovatka by měla na klidný život v obci negativní dopad. Příkladem je nadzemní křižovatka

v Martinovicích kde byl původní záměr pozemní křižovatky.

Na parcele č. 196/2 chci zasadit smrkové dřeviny na východní straně parcely. Bylo by škoda aby se tyto mladé stromy museli pro novou silnici odstranit.

\*nehodící se škrtněte

V Mladá Boleslav 7.6.2023

  
podpis

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Obrubce **vyhovuje námitce** (ve věci ploch s rozdílným způsobem využití) Miroslav Hložka, bytem Bechov č.p. 56, 294 04 Dolní Bousov uplatněné dne 8.6.2023, kterou požaduje o zařazení pozemků st. 136, 208, parc. č. 19, 196/3 a část pozemku parc. č. 196/2 v k.ú. do stabilizované plochy SV – smíšené obytné venkovské s koeficienty SV.1.25.50.

**Odůvodnění**

V návrhu ÚP Obrubce budou pozemky st. 136, 208, parc. č. 19, 196/3 a část pozemku parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce nacházející se v zastavěném území nově vymezeny jako stabilizovaná plocha SV – smíšené obytné venkovské s koeficienty SV.1.25.50.

Zmíněné pozemky se již nachází ve stabilizované ploše navazující na zastavitelnou plochu Z.17 vymezenou návrhem ÚP Obrubce jako plocha s rozdílným způsobem využití SV. Záměrem namítajícího je podnikatelská činnost, kterou mu plocha SV umožní.

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Obrubce **nevyhovuje námitce** (ve věci vymezení územní rezervy) Miroslav Hložka, bytem Bechov č.p. 56, 294 04 Dolní Bousov uplatněné dne 8.6.2023, kterou požaduje posunutí územní rezervy R.1 mimo pozemek parc. č. 196/2 v k.ú. Obrubce.

**Odůvodnění**

Rezerva R.1 byla vymezena v rozsahu požadavků dotčeného orgánu Ministerstva dopravy a uplatněné připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR v projednání zadání návrhu územního plánu Obrubce. Jedná se o prostor určený k ochraně území pro případné budoucí využití pro přeložku silnice I/16, což je jedním ze zásadních záměrů dopravní infrastruktury k zajištění plynulosti dopravy mezi regiony a zvýšení bezpečnosti provozu na komunikacích v obci. Zajištění plynulosti dopravy a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích jak z hlediska místní, tak i z hlediska nadmístní úrovně je veřejným zájmem převažujícím nad zájmem soukromým.

V současné době se pořizuje 3. Aktualizace ZÚR SK, která navrhuje vymezení koridoru dopravní infrastruktury D314 pro přeložku silnice I/16. Vzhledem k tomu, že ÚP Obrubce musí být v době jeho vydání v souladu se ZÚR SK, a jestliže tato aktualizace bude účinná v době vydání ÚP Obrubce, musí být před vydáním ÚP zajištěn soulad se ZÚR SK, a pokud nebude k dispozici podrobnější dokumentace řešení přeložky silnice I/16, bude muset ÚP Obrubce tento koridor respektovat v plném rozsahu. S ohledem na známý záměr přeložky silnice I/16 a na to, že není dosud vydaná 3. aktualizace ZÚR SK, je třeba zajistit územní ochranu před znemožněním nebo ztížením využití území k umístění stavby včetně všech souvisejících a podmiňujících staveb. K zajištění tohoto účelu je v rozsahu navrhovaného koridoru dopravní infrastruktury v 3. aktualizaci ZÚR SK v ÚP Obrubce a studie „I/16 Martinovice – Jičín, modernizace“ zpracované projekční kanceláří SAGASTA s.r.o. v 05/2021 navrženo vymezení koridoru územní rezervy, což umožní v případě, že se zjistí přesný územní rozsah záměru přeložky silnice I/16, využít dotčené pozemky bez nutnosti změny ÚP Obrubce. Samotné vymezení územní rezervy není vymezením koridoru dopravní infrastruktury, který je možné využít pro umístění stavby dopravní infrastruktury, pro niž je zajištěna územní ochrana vymezením územní rezervy. Takové využití je možné pouze na základě jeho vymezení v územně plánovací dokumentaci. Vymezením územní rezervy má být dosaženo ochrany území, která zajistí, že nedojde ke znemožnění nebo ztížení realizace, pro který se vymezuje koridor v 3. aktualizaci ZÚR SK a současně v rozsahu odpovídajícím výše uvedené studii. V případě, že nebude koridor dopravní infrastruktury D314 ve 3. aktualizaci ZÚR SK vymezený, nebude při uplatňování ÚP Obrubce muset být zohledňována ani územní ochrana vyplývající z vymezené územní rezervy, protože její vymezení pozbyde významu. Naopak je třeba v ÚP Obrubce zajistit územní ochranu pro záměr, který je ve veřejném zájmu, jestliže se jedná o známý záměr, pro který nebyl v územně plánovací dokumentaci vymezený příslušný koridor, protože jinak by mohlo dojít k takovému využití území, které ztíží nebo znemožní záměr projednávaný v územně plánovací dokumentaci vydávané krajem.

Příslušný dotčený orgán, kterým je Ministerstvo dopravy, ani ve společném jednání ani ve veřejném projednání stanovisko neuplatnil, a proto rozsah vymezené územní rezervy odpovídá územním nárokům na řešení přeložky silnice I/16, který však může být dále zpřesňován na základě podrobnější dokumentace zejména dokumentace k územnímu řízení, takže k využití pozemku parc. č. 196/2 pro umístění stavby přeložky silnice I/16 nemusí dojít.

Územním plánem se žádná stavba dopravní infrastruktury neumísťuje, a možnost umístění takového záměru musí být projednána příslušným stavebním úřadem postupy podle stavebního zákona, jimž se stavba umísťuje a v nichž může vlastník pozemku dostatečně účinně hájit svá vlastnická práva k pozemku.

Není taxativně stanoveno, že územní rezerva musí být vymezena pouze v plochách AU. V případě pozemku parc. č. 201/2 k.ú. Obrubce, není účelné vést územní rezervu přes zmíněný pozemek, jelikož se jedná zastavěný stavební pozemek nacházející se v zastavěném území. Vymezení územní rezervy vycházelo z výše uvedené studie přeložky silnice I/16, dle které na pozemek parc. č. 201/2 k.ú. Obrubce koridor nezasahuje.

**3. Daniela Brožová, bytem Sádky č.p. 326/3, 171 00 Praha 7 – námitka ze dne 14.6.2023 uplatněná takto:**

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

SPIS. ZN.: OStRM/59973/2019/HeSi  
Č.J.: 66097/2023/ÚP/HeSi

K rukám: Ing. Hedviky Simandlové

99596

Magistrát města Mladá Boleslav	
Č.j.	88019/2023
Dodací	14. 06. 2023
DD	
Počet listů	
Sp. zn.	

**Věc: Návrh Územního plánu Obrubce**

K řízení o návrhu Územního plánu Obrubce č.j.: 66097/2023/ÚP/HeSi ze dne 9. 5. 2023 zasílám níže uvedenou námitku:

Jako spoluvlastník parcely č. 102/4, LV 233 obec Obrubce, katastrální území Obrubce, nesouhlasím s návrhem vymezení ploch zastavitelných dle tabulky C.3\_1, dotčený pozemek Z.22 BV.1.15.70 Obrubce sever, individuální bydlení o výměře 2484 m<sup>2</sup> s max. 1 stavbou. Vzhledem ke spoluvlastnictví dotčeného pozemku s mou sestrou Andreou Laurenzano, dat. narození 17. 12. 1974 a jeho značné výměře, navrhuji na pozemku tři stavby za účelem řešení budoucího bydlení pro naše 3 děti.

Děkuji a jsem s pozdravem



Daniela Brožová  
datum narození 16. 12. 1978  
Sádky 326/3  
171 00 Praha 7  
tel.: 775 904 214  
e-mail: brozova.daniela@seznam.cz

V Praze dne 13. 6. 2023

**Návrh na rozhodnutí o námitce:**

Zastupitelstvo obce Obrubce **částečně vyhovuje námitce** Daniely Brožové, bytem Sádky č.p. 326/3, 171 00 Praha 7 uplatněné dne 14.6.2023, kterou požaduje zvýšení počtu možných staveb ve vymezené zastavitelné ploše Z.22.

**Odůvodnění**

U plochy Z.22 došlo v závazné části k chybě v psaní, kde je omylem uvedena v tabulce C.3.1 větší výměra zastavitelné plochy než je její skutečná výměra dle vymezení v grafické části. Skutečná výměra zastavitelné plochy tedy činí 1964 m<sup>2</sup>.

Přes výše uvedený pozemek vede lokální biokoridor LBK 151 sledující místní vodní tok (Přepeřský potok), jenž byl vymezen, tak aby byla zachována jeho funkčnost. Současně byl biokoridor vymezen v souladu s metodikou MŽP, podle níž je třeba vymezovat územní systémy ekologické stability (dále jen ÚSES) mimo zastavěná území a zastavitelné plochy. Jednotlivé prvky ÚSES jsou nenahraditelnou součástí území k naplňování environmentálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje jako významného veřejného zájmu. Dle české legislativy je biokoridor definován jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť. S nimi dohromady tvoří ÚSES krajiny. Zachování kostry ÚSES má pro krajinu zásadní význam. Její příznivé ekologicky stabilizační působení se totiž projevuje již v současnosti a je podmíněno tím, že se zde po určitou dobu nerušeně vyvíjela přírodě blízká společenstva. ÚSES musí proto v první řadě využívat tyto existující hodnoty, neboť nově navrhované části, které je třeba teprve v krajině vytvořit, začnou fungovat až po mnoha letech či desetiletích. Tudíž proto nemůže být celý pozemek zahrnut do zastavitelné plochy.

Zároveň je třeba brát ohled na zachování výrazu sídla, nenarušovat urbanistickou strukturu nevhodnou zástavbou, kde současná struktura zástavby v obci je o velikosti pozemků cca 1000 – 2000 m<sup>2</sup>. Hustší zástavba sídla není žádoucí, a z toho vychází i návrh ÚP Obrubce, který v podmínkách prostorového uspořádání v plochách bydlení stanovuje nejen minimální velikost stavebních pozemků 1000 m<sup>2</sup>, ale i koeficient zastavění nadzemními stavbami a koeficient zeleně. Tyto podmínky pak společně více specifikují intenzitu využití území. Zachování charakteru a struktury zástavby je jednou z urbanistických hodnot území, jenž by měl být ve veřejném zájmu chráněn. Návrh prostorového uspořádání v návrhu ÚP Obrubce vychází ze současného stavu a další přirozený vývoj usměřňuje tak, aby v daných podmínkách území s vyloučením nebo omezením negativních jevů přispíval ke zlepšování životního prostředí a zachování hodnot území.

Zastavitelná plocha Z.22 bude rozšířena na cca 2000 m<sup>2</sup>, aby mohla být využita alespoň pro 2 rodinné domy.

**Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání**

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly námitky uplatněny



## Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYPOŘÁDÁNÍ

### Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání

1. **Obec Obrubce** – ve vyjádření ze dne 21.6.2023 evidovaném pod č.j. 91965/2023 byla uplatněna následující připomínka:

Obec Obrubce  
Obrubce 65  
294 04 Dolní Bousov

Magistrát města Mladá Boleslav  
odbor stavební a rozvoje města  
oddělení územního plánování  
Ing. Hedvika Šimandlová  
č.j. 66097/2023/ÚP/HeSi

Obrubce 21.06.2023

109110

Magistrát města Mladá Boleslav		
Čj.: 91965/2023		
Došlo: 21-06-2023		
JID: MMMRSS		
Podat limit:	Podat přílohy:	Podat další přílohy:
Sp. znak:	Start. ex./fin.:	

#### Věc: Připomínka k návrhu územního plánu obce Obrubce

#### **Pozemek: p.č. 787/9 k.ú. Obrubce (570893)**

Na východní části pozemku p.č. 787/9 k.ú. Obrubce se plánuje výstavba čistírny odpadních vod, tak jak je již zaneseno do návrhu územního plánu. Investorem akce bude obec Obrubce. Na základě domluvy se současnými vlastníky bude celý pozemek vyměněn a bude tak v majetku obce. Na zbývajících západní části pozemku proto zastupitelstvo obce plánuje rozšířit občanskou vybavenost pro aktivní trávení volného času – sportovní multifunkční hřiště (na tenis, nohejbal, volejbal apod.) doplněné např. dětským hřištěm, workoutovým hřištěm, místem pro setkávání (drobná stavba altánu, malé ohniště) zakomponované do parkové úpravy pozemku.

Žádáme tímto, aby byl náš požadavek zanesen do Územního plánu obce Obrubce tak, aby byl tento záměr v souladu. Majitelé pozemku jsou s touto vizí seznámeni a předběžně s touto připomínkou souhlasí.

  
**OBEC OBRUBCE**  
294 04 Obrubce 65  
IČ 005 09 302 ①

Alice Vaňková  
starostka obce Obrubce

**Vyhodnocení připomínky:**

K připomínce se přihlíží.

Pozemek parc. č. 787/9 v k.ú. Obrubce navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu vymezené návrhem ÚP Obrubce, svojí polohou na okraji obce bude vymezená plocha tvořit přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Řešený pozemek zároveň neleží na půdách s vysokým stupněm ochrany I. a II. třídy.

V návrhu ÚP Obrubce bude výše uvedená část pozemku parc. č. 787/9 v k.ú. Obrubce vymezena jako samostatná zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení – sport. Pro tuto zastavitelnou plochu budou v textové části návrhu ÚP Obrubce stanoveny specifické podmínky umožňující využití pro veřejné sportovní hřiště. Prostranství umožňující např. dětské hřiště, workoutové hřiště, místo pro setkávání.

Vymezením plochy OS na předmětném pozemku s možností uvedeného využití dojde k posílení funkce sociální pilíře v rámci naplňování požadavků na udržitelný rozvoj jako jednoho z hlavních cílů územního plánování stanoveného stavební zákonem.

**Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání**

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly připomínky uplatněny.

**POUČENÍ**

Proti Územnímu plánu Obrubce vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
Vaňková Alice  
starostka obce