



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Kobylnice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE

ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

I.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN
(vydání § 54 SZ)

Požizovatel dokumentace:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Objednatel:

Obec Kobylnice

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Projektant (autorizovaná osoba): Ing. Pavel Petruš

Datum:

zakázka: Z21/17

01/2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Územní plán Kobylnice vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE KOBYLNICE
Datum nabytí účinnosti Územního plánu Kobylnice:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Mgr. Věra Klimentová vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování, MÚ Kutná Hora
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
 Mgr. Věra Klimentová	

OBJEDNATEL

Obec Kobylnice

Kobylnice 38 , 284 01 Kutná Hora

Atelier "AURUM" s.r.o.



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

ZHOTOVITEL / PROJEKTANT

Projektant (autorizovaná osoba): Ing. Pavel Petřů, autorizace ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. arch. Ivana Petřů, autorizace ČKA A.0 0966
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová

Odborná konzultace: Ing. Zuzana Baladová (ÚSES, krajina)
Ing. Drahomír Ježek (doprava, technická infrastruktura)

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Sídlo: Václavské náměstí 182, 284 01 Kutná Hora

OBSAH DOKUMENTACE

ÚZEMNÍ PLÁN:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Příloha č. 1 - Protokol z elektronického kontrolního nástroje

I.B1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

II.B1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

I.B2a HLAVNÍ VÝKRES

II.B2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

I.B2b KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY -
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

II.B3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

I.B3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Obec Kobylnice

Č.j.:

v Kobylnicích dne.....

Zastupitelstvo obce Kobylnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a ust. 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Kobylnice

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE

I.A - TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah:

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	9
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	10
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	12
c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE	12
c.2. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	16
c.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
c.4. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU	20
c.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	20
c.5.a Zastavitelné plochy	20
c.5.b Plochy přestavby	25
c.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	25
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	27
d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	27
d.1.a Schéma koncepce dopravní infrastruktury:	27
d.1.b Silniční doprava, doprava v klidu	28
d.1.c Železniční doprava	30
d.1.d Letecká doprava	30
d.1.e Doprava pěší a cyklistická	30
d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	30
d.2.a Vodní hospodářství	31
d.2.b Energetika	31
d.2.c Telekomunikace	32
d.2.d Nakládání s odpady	32
d.2.e Těžba nerostných surovin	33
d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	33
d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	34
d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY	35
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	36
e.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	36
e.2. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ	36
e.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	36
e.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES	38
e.5. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	39

e.6.	PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE	40
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	41
f.1.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE) A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	41
f.2.	ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	58
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	60
g.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	Chyba! Záložka není definována.
g.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	60
g.3.	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU	61
g.4.	ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY	61
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	61
h.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	61
h.2.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	61
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	61
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	61
k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	61
l)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	62
m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.	63
n)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	63
o)	Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech	64
p)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	67

Použité zkratky:

CO	civilní ochrana	SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
DO	dotčený orgán	TKO	tuhý komunální odpad
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura	ÚAN	území s archeologickými nálezy
IZS	Integrovaný záchranný systém	ÚAP	územně analytické podklady
k.ú.	katastrální území	ÚP	územní plán
KMD	katastrální mapa digitalizovaná	ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí	ÚPP	územně plánovací podklad
KZe	koeficient zeleně	ÚS	územní studie
KP	kulturní památka	ÚSES	územní systém ekologické stability
LBC	lokální biocentrum	VKP	významný krajinný prvek
LBK	lokální biokoridor	VPO	veřejně prospěšné opatření
NP (xNP)	nadzemní podlaží (počet nadzemních podlaží)	VPS	veřejně prospěšná stavba
OP	ochranné pásmo	VVTL, VTL, STL	velmi vysokotlaký, vysokotlaký, středotlaký (plynovod)
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZP	zastavitelná plocha
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZÚR Sk	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
RZV	rozdílný způsob využití		
SJ	společné jednání		

Územní plán Kobylnice řeší území obce Kobylnice (kód obce 531405), které je tvořeno jedním katastrálním územím:
- k. ú. Kobylnice nad Doubravou, kód k. ú. 789330 (dále i jen jako „řešené území“).

a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- (1) Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 06. 03. 2023. Vyznačeno je v grafických přílohách územního plánu Kobylnice:
- a) I.B1 Výkres základního členění území
 - b) I.B2a Hlavní výkres

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

- (2) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto priority a zásady koncepce rozvoje řešeného území:
- a) Stávající charakter sídla Kobylnice bude zachován, jeho urbanistické struktury a obraz sídla v krajině budou rozvíjeny v souladu s těmito zásadami:
 1. sídlo si zachová svůj charakter tj. sídla s převahou rodinného bydlení se zachovalou stopou původní urbanistické struktury,
 2. respektovány budou základní sídlotvorné prvky obce Kobylnice – trasy hlavních dopravních linií a vodní tok Doubravy,
 3. rozvoj zástavby sídla směřovat primárně do zastavěného území a na západní a severozápadní okraj sídla, a to v přímé vazbě na zastavěné území,
 4. funkce posilující význam centra sídla Kobylnice lokalizovat přednostně do jeho jádrového území, příp. do blízkosti stávající komunikace I. třídy,
 5. respektovány budou stávající objekty občanského vybavení (např. obecní úřad, MŠ), pro posílení složky občanského vybavení budou využívány vytvořené podmínky stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití,
 6. stávající areál (zemědělské) výroby ležící severovýchodně od centra sídla stabilizovat a rozvíjet ve stávajícím plošném rozsahu.
 - b) Zástavba pro bydlení nebude rozšiřována do volné krajiny formou samot a rozptýlené zástavby.
 - c) Podmínky pro nepobytovou denní rekreaci rozvíjet v jihozápadní části řešeného území ve vazbě na vodní tok Doubrava a v severozápadní části sídla při vodní nádrži.
 - d) Respektovány budou dopravní osy. Pokud do jejich blízkosti budou umístovány záměry s typem zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. hluk, vibrace), bude prokázáno splnění výše uvedených podmínek pro možnost jejich umístění.
 - e) Vytvářeny budou podmínky pro možnost rekreačního využití nezastavěného území ve smyslu zachování prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty, rozšiřování sítě turistických tras a cyklostezek včetně realizace turistického mobiliáře (turistický informační systém, mobiliář – lavičky, odpad. koš, lehký přístřešek pro posezení).
- (3) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území:
- a) Respektovány, chráněny a rozvíjeny budou charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Žehušicko (podrobně viz kap. f.2., čl. (54), odst. a)).
 - b) Respektovány, chráněny a rozvíjeny budou charakteristické znaky zastoupeného krajinného typu:
 - krajina relativně vyvážená – relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků.
 - c) Chráněny a rozvíjeny budou zachované a hodnotné části krajiny, respektovány budou její zachované vizuální charakteristiky. Chráněna a rozvíjena bude funkce významných krajinných prvků, posilovány budou ekostabilizační funkce v řešeném území, nové záměry budou lokalizovány a realizovány s ohledem na ochranu krajinného rázu.
 - d) Chráněny a rozvíjeny budou funkční skladebné části ÚSES, využívány budou vytvořené podmínky pro možnost založení chybějících skladebných částí ÚSES.
 - e) Vytvářeny budou podmínky pro ochranu přírodních hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace – např.: regionální biokoridor RK 1332.
 - f) Před nežádoucími zásahy budou chráněny plochy lesa.
 - g) Respektovány, revitalizovány či renaturovány budou vodní toky, chráněna bude kvalita vody vodních ploch i vodních toků, udržována bude kvalita břehových porostů a liniové zeleně v nezastavěném území.
 - h) Respektovány a rozvíjeny budou plochy zeleně navázané na řeku Doubravu.
 - i) Respektováno bude zachování zemědělského charakteru krajiny v severní části řešeného území, respektována bude produkční funkce zemědělských ploch.
 - j) Zemědělská půda ze zemědělského půdního fondu bude odnímána v nezbytných případech a optimalizovaném rozsahu.
 - k) Chráněna bude kvalita podzemních vod.

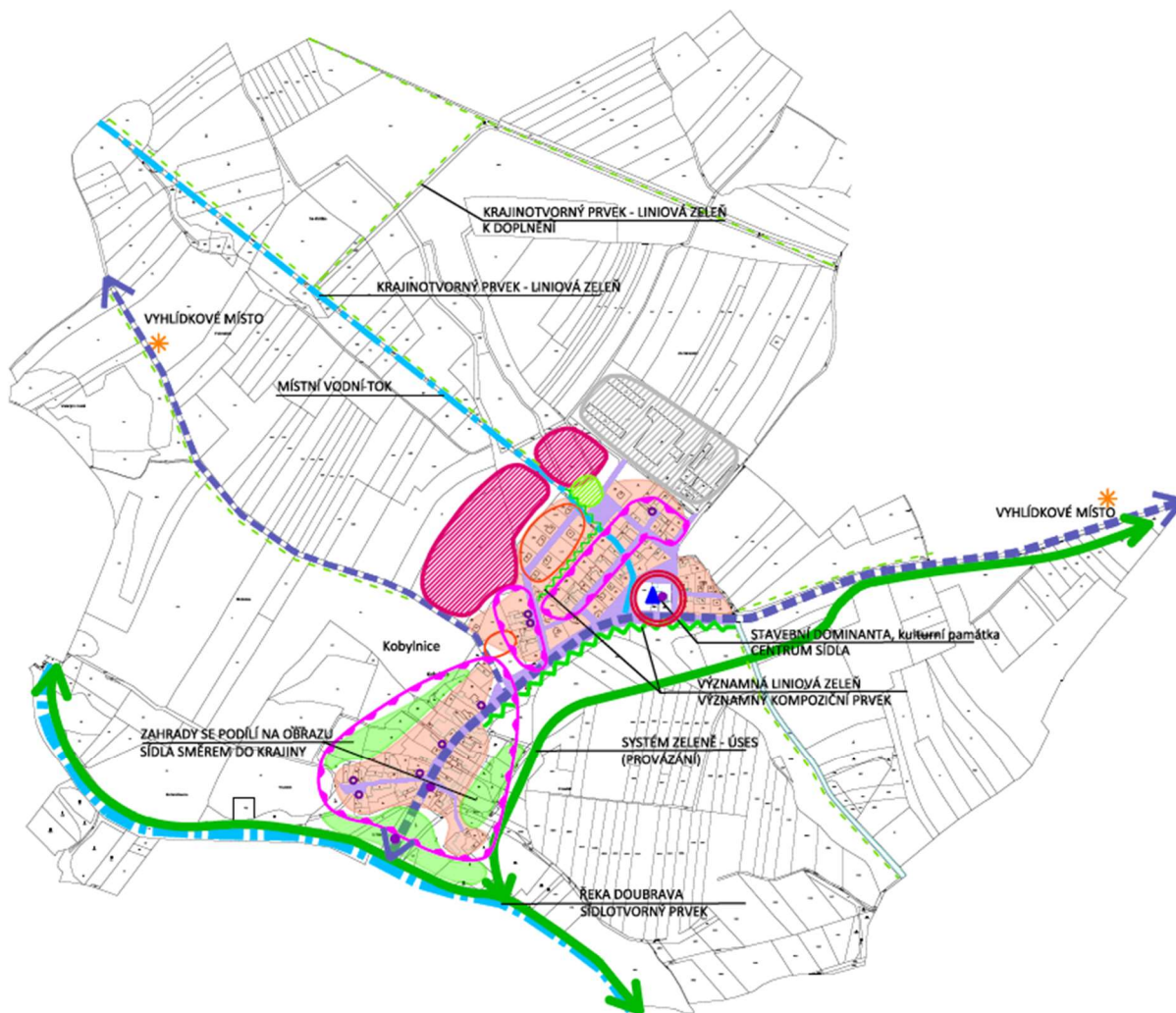
- (4) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot v řešeném území:
- a) Respektovány budou urbanistické, architektonické a historické hodnoty v území – např.:
 1. kulturní památky
 - socha sv. Jana Nepomuckého
 - základní škola s ohradní zdí a oplocením
 - silniční most
 2. objekty lokální historické hodnoty (např. venkovské usedlosti a stavení – čp. 17, čp. 28, čp. 19, čp. 21, čp. 41, čp. 43 a sýpka při č.p. 13)
 3. válečné hroby (pomník obětem 1. a 2. světové války)
 4. území s archeologickými nálezy (ÚAN)
 5. urbanistická struktura sídla (historické jádro sídla s hloubkově orientovanými usedlostmi, stopy původní zástavby, charakter veřejných prostranství) – zejména jižní část sídla
 - b) Při změnách v území bude nová zástavba i úpravy stávající zástavby vycházet z výše zmíněných hodnot v území, budou se těmto hodnotám přizpůsobovat.
- (5) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v řešeném území:
- a) za civilizační hodnoty je považováno (kromě výše uvedených kulturních hodnot):
 - systém silniční sítě, systém místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu v sídle, cestní síť v krajině,
 - systém staveb a zařízení veřejné infrastruktury (veřejné občanské vybavení, technická infrastruktura, veřejná prostranství),
 - kvalita prostředí a pohoda bydlení
 - b) Stavby, areály a zařízení občanského vybavení v sídle Kobylnice chránit jako důležité stavby pro zajištění udržitelného rozvoje, kvality života v sídle a zajištění sociální soudržnosti obyvatel.
 - c) Chráněn a rozvíjen bude systém veřejných prostranství v sídle, a to jak uličních prostorů, tak ploch veřejné zeleně, který jednak zajišťuje možnost dopravní obsluhy přilehlých nemovitostí, jednak vytváří podmínky pro denní rekreaci obyvatel a podmínky pro posílení jejich sociální soudržnosti.
 - d) Chráněn a rozvíjen bude hodnotný charakter jednotlivých urbanistických celků (např. část sídla, blok zástavby, zástavba kolem uličního prostranství nebo kolem jeho části apod.) tvořených zástavbou se shodnými nebo podobnými charakteristikami (výšková hladina, hmotové a prostorové řešení objektů tvořících kulisu veřejných prostranství apod.).
 - e) Respektován a rozvíjen bude systém silniční sítě, systém místních komunikací, cestní síť v krajině.
 - f) Respektovány a rozvíjeny budou systémy technické infrastruktury.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

(6)

SCHÉMA URBANISTICKÉ KONCEPCE A KOMPOZICE



LEGENDA:

- stav
- stávající bydlení
 - plochy nově vznikající zástavby pro bydlení
 - plochy zahrad - historicky založené, zeleň
 - systém veřejných prostranství
 - komunikace - významné urbanizační osy
 - rozvojové plochy - bydlení, zeleň,...
 - plocha k přestavbě - bývalý zemědělský areál
 - urbanisticky hodnotná struktura sídla (historická stopa půdorysu)
 - kulturní památky
 - objekty lokální historické hodnoty

(7) Při rozhodování o změnách v území bude respektován a chráněn charakter urbanistické struktury a kompozice sídla, které lze specifikovat takto:

- Jižní část sídla – zástavba je uspořádaná podél hlavních dopravních linií. Je tvořena původními zemědělskými usedlostmi, podélného půdorysu, hlavní objekty jsou orientované štitem do ulice, se sedlovou střechou podobného barevného odstínu. Jedná se převážně o objekty přízemní s podkrovím, některé objekty byly již upraveny na dvoupodlažní. Za stodolami jsou plochy zahrad, na ně navazují zemědělsky obhospodařované plochy. Veřejná prostranství jsou tvořena uličními prostory bez výraznějších ploch veřejné zeleně.



- Severní část sídla – zástavba spíše v pravidelném ulicovém uspořádání podél dopravních linií. V některých částech se jedná o historicky založenou část s původními zemědělskými usedlostmi. V historicky založených ulicích jsou hlavní objekty podélného půdorysu orientované štitem do ulice, se sedlovou střechou podobného barevného odstínu. Jedná se převážně o objekty přízemní s podkrovím. V severní části sídla jsou lokality s nově vznikající zástavbou – izolované rodinné domy situované v zahradách. Tato zástavba respektuje stavební čáru – tj. vzdálenost od uličního prostoru. Prostorovou dominantou je hmotově výrazný objekt obecního úřadu a mateřské školy (KP). Veřejná prostranství jsou tvořena zejména uličními prostory, rozsáhlejší veřejná prostranství jsou v okolí obecního úřadu. Dalším významným kompozičním prvkem je stromořadí a zeleň podél jižní strany stávající silnice I. třídy, dále pak zeleň oddělující novou a původní historicky založenou zástavbu západně od obecního úřadu. Severní strana sídla je tvořena hmotově výraznou strukturou zástavby původně zemědělského areálu.



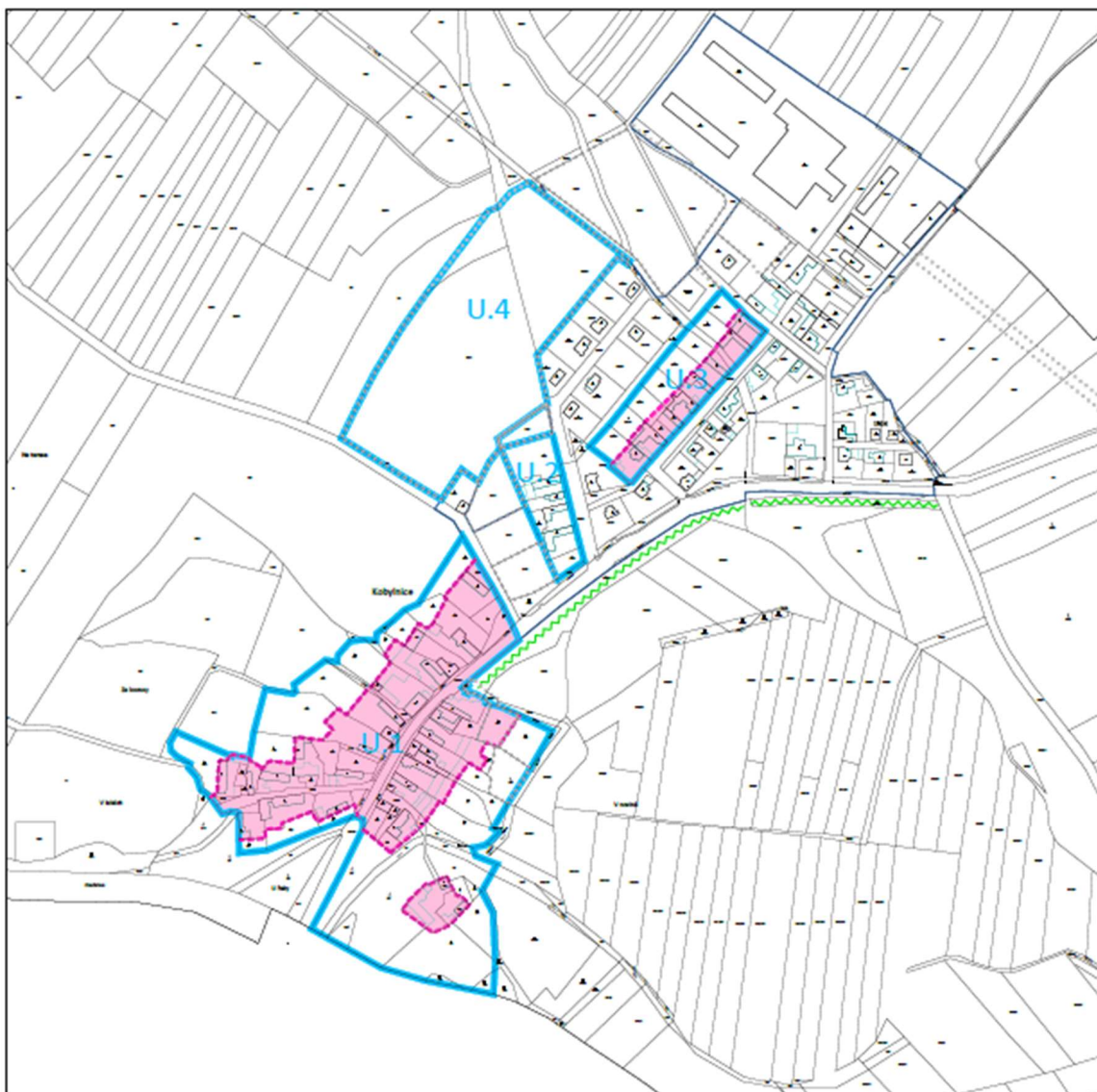
- (8)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice:
- Budou vytvářeny a využívány podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území – resp. pro rozvoj všech jeho pilířů, tj. pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství. Rozvoj vlastního sídla Kobylnice bude realizován v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch a v souladu se stanovenými koncepcemi. Stavební rozvoj bude realizován především v rozsahu vymezených ploch změn pro funkce urbanizovaného území. Rozvoj ve formě růstu efektivity využívání území či transformace zástavby je přirozeně možný i ve stabilizovaných plochách s ohledem na zachování urbanistické struktury, zejména její hodnotné části.
 - Kobylnice jsou a nadále budou sídlem s převahou bydlení v rodinných domech, funkce bydlení bude i nadále v sídle rozvíjena jako funkce hlavní. Současně budou přiměřeně rozvíjeny a intenzifikovány i další funkce doplňující a zkvalitňující podmínky života v řešeném území – především veřejná infrastruktura, občanské vybavení a systém veřejných prostranství včetně sídelní zeleně.
 - Do krajiny budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy. Při využívání ploch v krajině budou respektovány územním plánem stanovené podmínky a zásady, zejména na plochách smíšených nezastavěného území s převahou trvalých travních porostů, na kterých je možno realizovat krajinotvorné prvky. Prioritou je zvýšení retenční schopnosti krajiny, posílení ekostabilizačních funkcí krajiny a ochrana přírodně cenných území.
 - Pro možnost realizace nových struktur obytné zástavby ve formě rodinných domů bez významnějších staveb a zařízení občanského vybavení, služeb nebo drobné výroby budou využity podmínky vytvořené vymezením ploch změn s hlavní funkcí bydlení (BI a BV), které jsou vymezeny na okrajích sídla v přímé vazbě na zastavěné území. Zástavba bude svým charakterem (výškové a hmotové řešení staveb hlavních) navazovat na charakter stávající zástavby v kontaktních plochách. Rozvoj zástavby bude navazovat na převažující stávající charakter zástavby, tj. na zástavbu soliterních objektů rodinných domů, které mají charakter trvalých staveb, které jsou vystavěny obvykle z tradičních stavebních materiálů. Nepřípustné jsou městské struktury s vysokou intenzitou zastavění – např. řadová, atriová apod.
 - Respektovány budou stávající stavby a areály občanského vybavení (obecní úřad s mateřskou školou atd.). Nové stavby a zařízení občanského vybavení místního významu budou být umísťovány v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch zejména v těžišti sídla, případně ve vazbě na stávající trasu silnice I. třídy. Dále je možno menší stavby a zařízení občanské vybavenosti umísťovat v rozptylu ploch v zastavěném území, případně v zastavitelných plochách tak, aby negativním způsobem neovlivňovaly kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, tj. tak, aby se nežádoucím způsobem nezvyšovala dopravní zátěž v obytném prostředí a v souladu s právními předpisy byla řešena možnost jejich dopravního napojení.
 - Pro sportovně rekreační aktivity budou využívány stávající plochy za objektem školy a v návaznosti na vodní nádrž v severní části sídla.
 - Pro denní rekreaci budou obyvatelé nadále využívat plochy svých soukromých zahrad. Dále budou využívány plochy veřejných prostranství, a to zejména ta s vyšším podílem zeleně a ve vazbě na vodní plochy a toky. Pro možnost využití rekreačního potenciálu území jsou vymezeny plochy jihozápadně od sídla při řece Doubravě.
 - Funkce výroby bude rozvíjena zejména ve stávajícím (zemědělském) výrobním areálu umístěném na severním okraji sídla. Pro jeho širší možnosti využití je územním plánem vymezen jako plocha přestavby. Výšková hladina zástavby v areálu bude respektovat výškovou hladinu stávající zástavby. Areál bude dle prostorových možností, zejména směrem k obytným plochám a směrem do krajiny, doplněn izolační zelení.
 - Veřejná prostranství budou řešena s ohledem na kvalitu řešení a bezpečnost – podél úseku silnice III. třídy procházející sídlem Kobylnice směrem na Záboří nad Labem, zejména v rozsahu zastavitelných ploch, budou dle prostorových možností realizovány nebo doplňovány chodníky nebo stezky pro pěší a cyklisty, které naváží na stávající systém komunikací pro pěší. Realizace záměrů s chráněným venkovním prostorem lokalizovaných v blízkosti hlavní průjezdné silnice, jako liniového zdroje hluku a vibrací, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
 - Respektovány budou stávající systémy technické infrastruktury, tyto budou dále rozvíjeny a doplňovány. Rozšiřovány budou systémy inženýrských sítí do rozvojových lokalit. Budou vytvořeny podmínky pro možné doplnění chybějících systémů inženýrských sítí.
 - Pro zlepšení prostupnosti území budou respektovány a do budoucna v souladu s komplexními pozemkovými úpravami doplňovány účelové komunikace v krajině. Využity budou vytvořené podmínky pro obnovu zaniklých

cest, případně budou doplněny nové cesty zajišťující důležitá propojení cílů, případně zvykové cesty uživatelů řešeného území.

- l) Stávající dopravní linie – zejména účelových komunikací a linie vodních toků budou doplněny liniovou zelení jako součást komponované krajiny typické pro krajinnou oblast Žehušicko.
- m) Respektována bude historicky založená struktura sídla zejména v jeho jižní a jihozápadní části. Zástavba v těchto částech sídla si zachová svůj venkovský, relativně kompaktní charakter v rostlé uliční struktuře, svoje typické měřítko i hmotové parametry a způsob uspořádání ve vztahu k uličnímu prostoru.
- n) Zástavba v územním plánu vymezených částech / plochách bude respektovat regulační prvky stanovené pro tyto plochy (viz. kap. c.2.).
- o) Respektovány budou hlavní urbanizační osy: stávající silnice I. třídy ve směru severozápad – jihovýchod a silnice III. třídy procházející sídlem ve směru na severozápad. Zejména na silnici I. třídy je navázána zástavba, občanská vybavenost a významná liniová zeleň.
- p) Respektován bude systém stávajících veřejných prostranství, které jsou významnými urbanizačními liniemi.
- q) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy zahrad, které zejména v jižní části sídla vytvářejí přírodní rámec sídla a respektují historickou stopu původní struktury zástavby.
- r) Respektovanou linií je a nadále bude vodní tok řeky Doubravy, který se uplatňuje společně s navazujícími plochami zeleně v jižní a jihozápadní části řešeného území. Přírodní hodnoty vázané na tento vodní tok budou nadále chráněny a rozvíjeny. V blízkosti sídla bude využito rekreačního potenciálu tohoto území pro nepobytové rekreační využití.
- s) Výška zástavby bude zachovávat stávající obvyklou úroveň - tj. z hlediska podlažnosti bude zástavba řešena obvykle o 1 NP s podkrovím, výjimečně 2 NP (s ohledem na výškovou hladinu v okolní zástavbě).
- t) Stavby pro reklamu jsou v celém řešeném území nepřipustné. V nezastavěném území nebudou umístována ani zařízení pro reklamu.

c.2. ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- (9) Pro vymezené části /plochy budou respektovány regulační prvky stanovené územním plánem (viz. obrázek níže):
- a) **plochy U.1, U.2 a U.3** – charakteristika vymezeného území a jeho hodnoty: urbanisticky hodnotná struktura sídla (historicky založená), v ploše je architektonicky hodnotná zástavba, zástavba s hodnotnými architektonickými prvky (např. štukové dekory na fasádě, prvorepubliková podoba fasády apod.)
 - b) **plochy U.4** – charakteristika vymezeného území a jeho hodnoty: plochy navazující na historickou urbanisticky hodnotnou část sídla, území s nově vznikající zástavbou, zastavitelné plochy



LEGENDA	
stav	
	hranice zastavěného území
	hranice zastavitelných ploch
	vymezení části ÚP s prvky regulačního plánu
	označení části ÚP s prvky regulačního plánu
	stavební hranice
	plochy pro zástavbu
	významný kompoziční prvek - stromořadí

(10) Při rozhodování o změnách ve vymezeném území – **plochy U.1, U.2 a U.3** - budou respektovány tyto prvky regulačního plánu:

1. chráněny budou *charakteristické znaky* původní zástavby (podélný půdorys hlavního objektu, na něj je v kolmém směru situována stodola, orientace hlavního objektu převážně štítem do ulice – z větší části přímo v uliční čáře, způsob zastřešení – šikmou symetrickou sklonitou střechou – sedlová, obvyklého sklonu 35°- 45°, odstíny červené barvy krytiny)
2. novostavby a dostavby budou respektovat výše zmíněné charakteristické znaky, nesmí narušovat historickou stopu struktury sídla, ale budou ji vhodně doplňovat, prostorové uspořádání bude vycházet ze stávajících hmotových charakteristik v okolí
3. respektovány budou stávající uliční prostory (veřejná prostranství)
4. respektována bude založená uliční a stavební čára v okolí (v příslušném uličním prostoru, zejména na sousedních pozemcích)
5. zastavitelná plocha **Z.07a** – zástavba bude vhodně doplňovat stávající strukturu, hlavní objekt bude podélného půdorysu se sedlovou střechou, orientován bude shodně s objekty stodol jihozápadně (tj. kolmo k navrhovanému veřejnému prostranství - ozn. zastavitelné plochy Z.07b)
6. **pro U.2, U.3** – objekty hlavní budou orientovány štítem do ulice
7. zástavba nesmí být umístěna mimo plochu vymezenou stavební hranicí (vyznačeno na obrázku výše)
8. výškové uspořádání zástavby: 1NP+P (pro novou zástavbu a rekonstrukce), sklonitá střecha – vhodné doplnění stávající střešní krajiny (např. sedlová, valbová, v barevných odstínech červené; nepřipustné jsou rovné a pultové střechy jako zastřešení hlavního objektu) – viz. *charakteristické znaky* výše

(11) Při rozhodování o změnách ve vymezeném území – **plocha U.4** - budou respektovány tyto prvky regulačního plánu:

1. zástavba bude respektovat založenou uliční a stavební čáru v okolí (tj. v příslušném navazujícím uličním prostoru)
2. zástavba nebude negativně narušovat dálkové pohledy na sídlo, nebude vytvářet výškové dominanty
3. v zastavitelných plochách bude stavební čára 5 m od hranice uličního prostoru, pokud není v ploše Z.03a územní studií stanoveno jinak
4. výškové uspořádání zástavby hlavní hmoty objektů hlavních:
 - a) plocha U.4: max. 1NP+P, sklonitá střecha (např. sedlová, polovalbová, valbová, nepřipustné jsou rovné a pultové střechy jako zastřešení hlavní hmoty hlavního objektu)
5. velikost stavebního pozemku rodinného domu – min. 800 m², pokud není v ploše Z.03a územní studií stanoveno jinak

(12) Při rozhodování o změnách v řešeném území budou respektovány tyto ostatní prvky regulačního plánu:

1. Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím bude svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v kontaktním území obvyklé s výjimkou neprůhledných betonových prefabrikovaných plotů.
2. Pro prostorově vnímaný celek – např. jedna strana ulice, budou dodrženy společné znaky oplocení – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení případně členění.
3. V zástavbě bude oplocení umístěné na hranici s veřejným prostranstvím buď průhledné s max. výškou do 1,6 m, případně s neprůhlednou částí (podezdívkou) s výškou max. 0,5 m, pokud není v ploše Z.03a územní studií stanoveno jinak.
4. Výšku neprůhledné části oplocení lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v kontaktním území obvyklé, pokud lze tímto způsobem zajistit splnění požadavků jiného právního předpisu nebo zvláštní účel oplocované nemovitosti, případně vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.
5. Oplocení v průtočném záplavovém území musí umožnit průchod povodňových průtoků.
6. Respektován bude významný kompoziční prvek – stromořadí podél jižní strany stávající silnice I. třídy.
7. V částech území také mimo vymezené plochy U.1, U.2, U.3, U.4 se založenou urbanistickou strukturou v místech, kde je již stavební čára založena (je realizována souvislá zástavba RD umístovaných ve stejném odstupu od veřejného prostranství), bude tato stavební čára dodržena při umístování nových staveb.

(13) V zastavitelných plochách, kde není stavební čára dosud založena, bude stavební čára umístěna ve vzdálenosti 5 m od hranice veřejného prostranství.

(14) Definice pojmů použitých pro prvky regulačního plánu:

- a) **stavební čára** – rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výšší rostlého nebo upraveného terénu; hranice, která určuje umístění zastavění nadzemních hlavních staveb na pozemku (v souladu s podmínkami pro plochy s RZV):
- určuje polohu průniku obvodových konstrukcí stavby hlavní (např. rodinného domu) s terémem směrem k uličnímu prostoru, je přerušena odstupovými vzdálenostmi od hranic sousedních parcel, viz. např. § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb.,
 - určuje odstup průčelí stavby hlavní od hranice pozemku (hranice veřejného prostoru) a je s ní rovnoběžná,
 - stanovená stavební čára musí být dodržena hlavním objemem hlavní stavby (např. rodinného domu), tj. hlavní objem stavby nesmí stavební čáru překročit ani z ní ustupovat s výjimkou výrazových architektonických prvků přiměřeným rozsahem, tvarem a funkcí (balkon, arkýř, rizalit, závětrří),
 - nemusí být dokročena směrem dovnitř (např. ustoupení garáže, krytého přístřešku, zádveří)
- b) **uliční čára** – hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím, jedná se o hranici vymezující veřejné prostranství (tj. uliční prostor, který zahrnuje: komunikace pro dopravní obsluhu, přidružený prostor pro inženýrské sítě, vstupy vjezdy na pozemky, komunikace pro pěší, veřejná zeleň apod.). Zpravidla je na ní umístěno oplocení, může oddělovat soukromé pozemky od veřejně přístupných uličních prostorů.

c.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (15) Řešené území je podle stávajícího (stabilizovaného) nebo požadovaného způsobu využití rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny. Plochy s RZV jsou strukturovány do třech úrovní (druh/typ/podtyp plochy s RZV); při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány stanovené charakteristiky jednotlivých typů, případně podtypů ploch RZV:

Plochy s rozdílným způsobem využití		kód	Charakteristika plochy s RZV
Základní členění (1. úroveň)	Podrobnější členění (2./3. úroveň)		
Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV	<i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s možností hospodářského zázemí, doplněné zástavbou a zařízeními pro obslužnou sféru a drobné výrobní činnosti v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení</i>
	bydlení individuální	BI	<i>bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů</i>
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV	<i>veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně soliterními objekty</i>
Plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU	<i>veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící silniční dopravě místní i tranzitní, dopravě pěší a cyklistické, vhodné pro primární trasování sítí technické infrastruktury (bez ohledu na vlastnictví)</i>
Plochy zeleně	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP	<i>plochy veřejné zeleně, součást veřejných prostranství s významným podílem veřejné zeleně - v místech rozšíření uličního prostoru a plochy cíleně založené veřejné zeleně, obecně sloužící především krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění funkce veřejného</i>

Plochy s rozdílným způsobem využití		kód	Charakteristika plochy s RZV	
Základní členění (1. úroveň)	Podrobnější členění (2./3. úroveň)			
	zeleň – zahrady a sady	ZZ	prostranství, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru pro obsluhu přilehlých ploch plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – slouží denní rekreaci obyvatel	
	zeleň ochranná a izolační	ZO	plochy zeleně plnící funkci izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopravní infrastruktura – bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk a prach), případně tvoří ochranný pás podél vodních toků	
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV	smíšené funkce ve venkovském prostředí využívané pro bydlení v rodinných domech, pro veřejné a komerční vybavení, administrativa, veřejná správa, služby, výrobní služby nesnižující kvalitu životního a obytného prostředí	
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	silniční síť	DS.1	slouží pro provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
		místní a účelové komunikace	DS.2	slouží pro provoz vozidel po místních komunikacích, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé pozemky a plochy mimo urbanizované území, převážně účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
Plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	HU	lehká nebo drobná výroba a výrobní i nevýrobní služby v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní důsledky zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů, případně na hranicích příslušné plochy	
Plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT	plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinnotvorné případně rekreační, plochy staveb pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami	
Plochy zemědělské	pole a trvalé travní porosty	AP	produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, slouží hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin případně pro chov hospodářských zvířat	
Plochy lesní	lesní všeobecné	LU	lesní porosty hospodářské, ochranné nebo lesy zvláštního určení	
Plocha přírodní	přírodní všeobecné	NU	základní systém krajinného prostředí, který je dále rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území	
Plochy smíšené nezastavěného území	smíšené nezastavěného území všeobecné	ochrana proti ohrožení území	MU.o	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní zejména funkci přírodní (ekologicko – stabilizační), zemědělskou, případně izolační a ochrannou nebo rekreační nepobytovou
		přírodní priority	MU.p	
		rekreace nepobytová	MU.r	
		zemědělství extenzivní	MU.z	

pozn.: dvoupísmenný označuje typ plochy s RZV; kód, který je složen ze dvou písmen a dalšího písmene nebo číslice oddělené tečkou označuje podtyp plochy s RZV

c.4. VYMEZENÍ PLOCH PODLE VÝZNAMU

(16) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území bude respektováno rozdělení území do ploch podle významu, míry možných změn způsobu využití, lokalizace v zastavěném nebo nezastavěném území a časového předpokladu realizace změn v území, budou respektovány jejich stanovené charakteristiky:

- a) stabilizované plochy – plochy s vysokou mírou stability příslušného způsobu využití, prostorového uspořádání a struktury území; nepředpokládá se zásadní změna stávajícího stavu; vymezeny jsou v zastavěném i nezastavěném území; u ploch s RZV, které předurčují k zastavění (funkce urbanizovaného území), se nepředpokládají zásadní změny rozsahu zástavby, zásadní přestavby ani významné asanace, nepředpokládá se změna koncepce ani kompozice, dostavba proluk a omezený stavební rozvoj jsou možné; graficky jsou vyznačeny v hlavním výkrese;
- b) plochy změn – plochy určené ke změně stávajícího způsobu využití nebo změně prostorového uspořádání a struktury území:
 1. **koridory**¹ – plochy koridorů jsou vymezené nad plochami s RZV; plochy jsou vymezeny v nezastavěném i v zastavěném území, omezují využití území do doby realizace záměru, pro který jsou vymezeny – např. pro dopravní infrastrukturu. Koridory jsou vymezeny územním plánem, označeny jsou identifikátorem CNU (např. CNU.D1), následný identifikátor „D“ – znamená, že se jedná o koridor pro dopravní infrastrukturu; dále je vymezen koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace, označený CNZ (CNZ.E26);
 2. **zastavitelné plochy**² – plochy vymezené pro možnost zastavění novými strukturami vč. veřejných prostranství a včetně vybraných ploch systému sídlení zeleně, vymezeny jsou v zastavěném i nezastavěném území; označeny identifikátorem Z (např. Z.01);
 3. **plochy změn v krajině**³ – plochy v nezastavěném území s požadovanou nebo žádoucí změnou využití nebo uspořádání krajiny, nejsou primárně určeny k zastavění; označeny identifikátorem K (např. K.01);
 4. **plochy přestavby**⁴ – plochy v zastavěném území s požadovanou nebo žádoucí změnou způsobu využití, změnou prostorného uspořádání nebo struktury území; označeny identifikátorem P (např. P.01);
 5. **územní rezervy**⁵ – plochy a koridory s předpokládanou budoucí změnou využití, které je třeba prověřit a pro toto předpokládané využití ochránit, naznačují koncepční směřování rozvoje území; možnost jejich využití musí být v budoucnu stanovena změnou územního plánu; označeny identifikátorem R (např. R.01)
- c) jednotlivé plochy změn jsou tvořeny jedním nebo více typy ploch s RZV - **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití a které jsou graficky vyznačeny v hlavním výkrese; pokud je plocha změny tvořena více návrhovými plochami, jsou tyto plochy identifikovány označením, jehož základem je označení plochy změny, ve které leží, a je doplněno o další identifikátor (např. písm. a...) označení návrhové plochy pak je vyjádřeno způsobem např. Z.01a, Z.01b. Pokud je plocha změny tvořena jednou návrhovou plochou je označením návrhové plochy přímo označení plochy změny.

c.5. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

c.5.a Zastavitelné plochy

(17)

Zastavitelné plochy, návrhové plochy:

¹ § 2 odst. 1 písm. i) zákona č. 183/2006 Sb.

² § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb.

³ § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb.

⁴ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb.

⁵ § 23b zákona č. 183/2006 Sb.

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
Kobylnice, severní část sídla	Z.01	Z.01a	BI	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (při ploše P.01) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ze stávající zástavby v ploše P.01).</i></p> <p>b) Při návrhu vnitřního uspořádání plochy bude zajištěno napojení na stávající systém veřejných prostranství (východ a na jihovýchod) a propojení navazující zastavitelné plochy Z.03 (alespoň pro pěší a cyklisty).</p> <p>c) Navrhovaná zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo, nebudou vytvářeny negativní dominanty.</p> <p>d) Prověřen bude systém odvodnění s ohledem na zajištění jeho funkčnosti a nezhoršení podmínek v území.</p>	územní studie US.1
			ZP	a) Plocha je související plochou veřejného prostranství pro návrhové plochy Z.01a, a částečně Z.03a.	
			ZO	a) Pás zeleně bude vymezen min. v šířce manipulačního pásu podél vodního toku tj. 6,0 m od břehové hrany vodoteče (bude respektovat manipulační pásmo vodoteče a stávající břehovou zeleň).	
			PU		
			ZO		
Kobylnice, severní část sídla, její severní okraj obytného území	Z.02	Z.02	SV	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (při ploše P.01) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ze stávající zástavby v ploše P.01).</i></p> <p>b) Dopravní napojení plochy bude řešeno ze stávajícího veřejného prostranství na severozápadě.</p>	není stanovena
Kobylnice, severní část sídla, západní okraj	Z.03	Z.03a, Z.03c	BI	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (podél stávající silnice III. třídy) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i></p> <p>b) Umístění zástavby bude respektovat připravovanou PD pro záměr homogenizace silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem. Realizace zástavby bude respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury. V ploše koridoru nebude do doby realizace dopravní</p>	část ÚP s prvky regulačního plánu (plocha U.4), územní studie US.2, dohoda o parcelaci a územní studie DU.1

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<p>infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba (viz. kap. d.1 Dopravní infrastruktura).</p> <p>c) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu při silnici III. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p> <p>d) Lokalita bude dopravně propojena se stávajícími plochami bydlení, bude umožněn bezpečný průchod pro pěší podél silnice III. třídy do sídla. V severní části lokality bude umožněn průchod pro pěší do navrhovaných ploch veřejného prostranství. Umístění zástavby v severní části plochy změny bude respektovat manipulační pásmo vodoteče a stávající břehovou zeleň.</p> <p>e) Navrhovaná zástavba nebude negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo, nebudou vytvářeny negativní dominanty.</p> <p>f) Uspořádání zástavby bude respektovat regulační prvky stanovené ÚP pro plochu U.4 (viz. kap. c.2.).</p> <p>g) Pro plochu změny Z.03 (návrhové plochy Z.03c a Z.03d) je jako podmínka pro rozhodování stanoveno uzavření dohody o parcelaci a zpracování územní studie.</p> <p>h) Při umísťování zástavby budou respektována vedení a zařízení technické infrastruktury, vč. jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>i) Pro Z.03 bude respektována stanovená etapizace.</p>	
		Z.03b	ZP		
		Z.03d	ZO		
Kobylnice severní část sídla, západní okraj	Z.04	Z.04	BI	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i></p> <p>b) Umístění zástavby bude respektovat připravovanou PD pro záměr homogenizace silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem.</p> <p>c) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu při silnici III. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p>	není stanovena
Kobylnice severní část sídla, západní část	Z.05	Z.05	BI	<p>a) Dopravní napojení lokality bude řešeno od severovýchodu ze stávajícího veřejného prostranství, kterým je vedena pozemní komunikace, bude nutno upravit šířku</p>	není stanovena

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<p>veřejného prostranství tak, aby byly dodrženy alespoň min. parametry dle platné legislativy.</p> <p>b) Zástavba vhodným způsobem doplní stávající urbanistickou strukturu, svým charakterem naváže na charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby bude max. 1NP +P.</p>	
Kobylnice severní část sídla, jižní okraj	Z.06	Z.06a	SV	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (podél stávající silnice III. třídy) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice III. třídy).</i></p> <p>b) Zástavba vhodným způsobem doplní stávající urbanistickou strukturu, svým charakterem naváže na charakter okolní zástavby.</p> <p>c) Umístění zástavby bude respektovat připravovanou PD pro záměr homogenizace silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem.</p> <p>d) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu při silnici III. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p>	není stanovena
		Z.06b	PU		
jižní část sídla, východní okraj	Z.07	Z.07a	BV	<p>a) <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (liniový zdroj hluku – silnice I. třídy).</i></p> <p>b) <i>Umístění zástavby bude reflektovat polohu v blízkosti silnice I. třídy a podmínky z toho vyplývající (silniční ochranné pásmo).</i></p> <p>c) <i>Zástavba je podmíněně přípustná za splnění podmínky zajištění odpovídajícího přístupu v souladu s platnou legislativou.</i></p> <p>d) <i>Plochu lze podmíněně využít, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že je zohledněn kontakt se záplavovým územím a jsou respektovány podmínky stanovené příslušným DO nebo správcem toku. Pro tento případ mohou být realizována protipovodňová opatření (např. zvýšení nivelety terénu), pokud bude prokázáno, že tímto nebudou negativně ovlivněny vodohospodářské poměry, tzn. že nebudou záplavou díky této úpravě</i></p>	část ÚP s prvky regulačního plánu (plocha U.1)

Lokalizace	Označení zastavitelné plochy	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínky pro rozhodování
				<p><i>zhoršeny podmínky v jiných plochách urbanizovaného území.</i></p> <p>e) Využití lokality nebude oslabovat přírodní hodnoty kontaktního území a jeho krajinný ráz.</p> <p>f) Uspořádání zástavby bude respektovat regulační prvky stanovené ÚP pro plochu U1 (viz. kap. c.2.)</p> <p>g) Požadavek DO vzešlý z projednání: <i>„Výstavba nových objektů v záplavovém území Q₁₀₀ je možná za podmínky, že tyto objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinu Q₁₀₀.“</i></p>	
		Z.07b	PU	a) Respektováno bude hlavní odvodňovací zařízení, zohledněna bude funkčnost systému tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek v území.	
jižní část sídla, východní okraj	Z.08	Z.08	ZZ	<p>a) Při případné realizaci oplocení bude respektována trasa stávajícího odvodňovacího zařízení.</p> <p>b) Využití lokality nebude oslabovat přírodní hodnoty kontaktního území a jeho krajinný ráz.</p>	část ÚP s prvky regulačního plánu (plocha U.1)
severní část sídla, východní okraj	Z.10	Z.10	DS.2	<p>a) Při realizaci záměru nové obslužné komunikace pro výrobní plochy budou respektována vedení a zařízení technické infrastruktury, vč. jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>b) Dle možností bude komunikace doplněna liniivou zelení.</p>	není stanovena

c.5.b Plochy přestavby

(18)

Plochy přestavby, návrhové plochy:

Lokalizace	Označení plochy přestavby	Označení návrhové plochy	Způsob využití	Individuálně stanovené podmínky pro využití plochy, omezující skutečnosti a podmínky vyplývající z právních předpisů (vyznačeny kurzívou).	Podmínka pro rozhodování
Kobylnice severovýchodní okraj sídla	P.01	P.01	HU	<p>a) Realizace záměrů ve vymezené ploše je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ve vztahu k plochám bydlení v kontaktním území), záměry realizované na ploše změny nesníží kvalitu a pohodu bydlení v nejbližších plochách bydlení.</p> <p>b) Podmínkou pro možnost využití plochy změny bude realizace liniové zeleně po obvodu areálu zejména v pohledově exponovaných částech.</p> <p>c) Výšková hladina nové zástavby nebude překračovat výšku stávající zástavby v areálu, resp. výšku vzrostlé zeleně v kontaktním území, nebude vytvářet nežádoucí výškové dominanty, nebude narušovat krajinný ráz.</p> <p>d) V případě využití plochy pro záměr, který bude vyžadovat zvýšenou dopravní zátěž, bude nutné zrealizovat nový příjezd (zastavitelná pl. Z.10) do území tak, aby nedocházelo k zatěžování navazujícího obytného území.</p>	není stanovena

c.6. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(19) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady koncepce sídelní zeleně:

- a) Respektován, stabilizován a rozvíjen bude systém sídelní zeleně. Tento systém tvoří jednak vybrané typy ploch s rozdílným způsobem využití a jednak zeleň, která je zahrnutá do dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v zastavěném území, a to jako jejich nedílná součást. Jde o zeleň veřejně přístupnou (zejm. v plochách, které jsou součástí veřejných prostorů – např. plochy komponované zeleně, parky, veřejná zeleň s odpočinkovými a volnočasovými aktivitami), ale i zeleň soukromou (zahrady v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, zeleň v areálech občanského vybavení, v areálu výroby apod.) a také zeleň oddělovací plochy s RZV. Samostatně vymezenými typy ploch systému sídelní zeleně jsou tyto typy ploch s RZV:

1. zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/;
2. zeleň – zahrady a sady /ZZ/;
3. zeleň ochranná a izolační /ZO/

(Za součást systému sídelní zeleně je nutno považovat i plochy zeleně, které jsou součástí veřejných prostranství v uličních prostorech. Pro systém sídelní zeleně jsou významné plochy v místech rozšíření uličních prostorů, kde se uplatňují i drobnější plochy veřejné zeleně).

- b) Před nežádoucí zástavbou budou chráněny v sídle Kobylnice především plochy zeleně navázané na průchod

vodotečí urbanizovaným územím, významné plochy se stromořadím při silnici I. třídy, veřejně přístupná zeleň v okolí vodní nádrže a v plochách stávajícího bydlení v severní části sídla, plochy PUPFL, které jsou součástí zastavěného území.

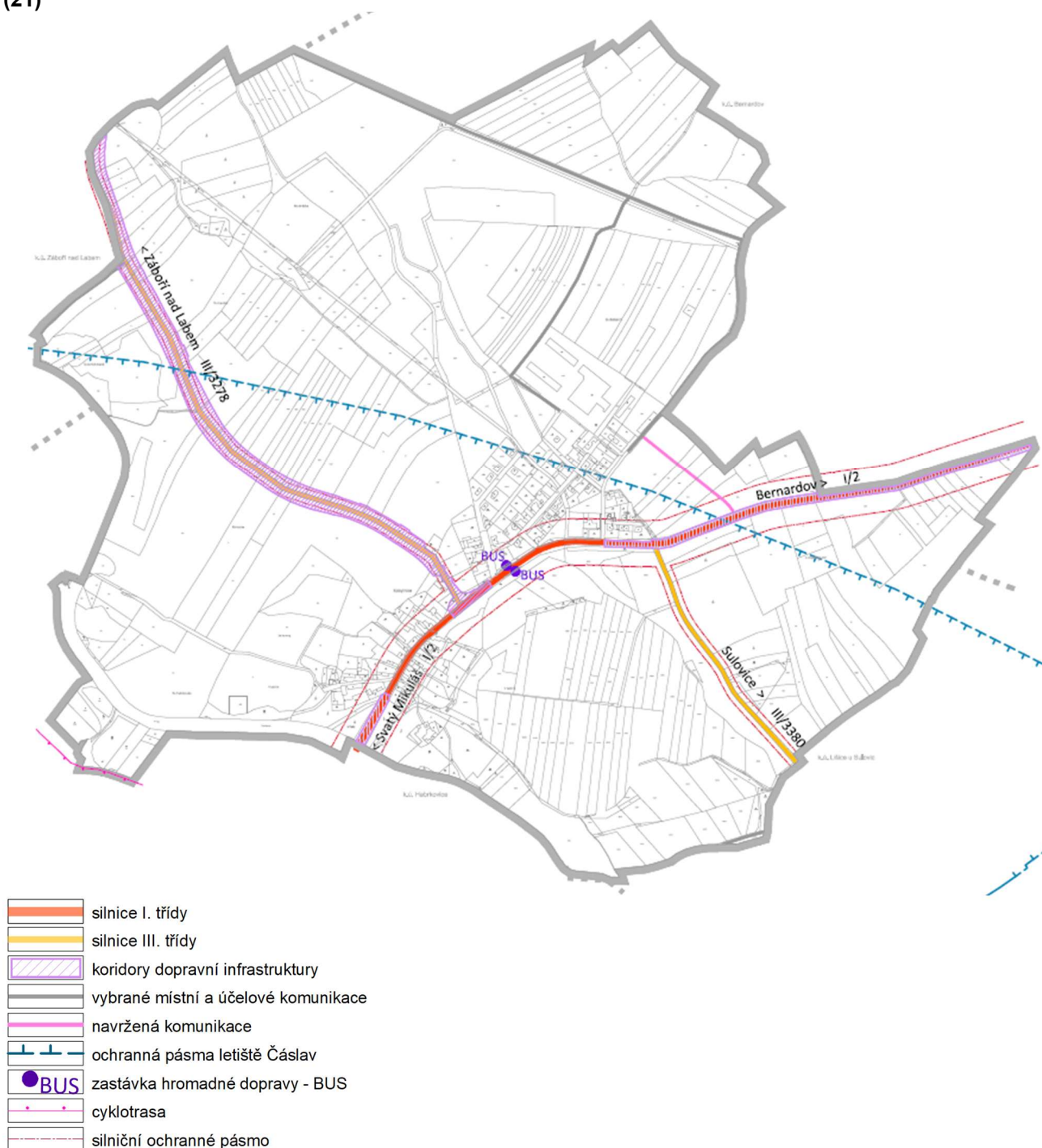
- c) Systém sídelní zeleně bude doplňován a rozšiřován dalšími zejména veřejně přístupnými plochami v rozsahu zastavěného území a dalšími prvky systému, které budou součástí ploch změn.
 - d) Okraje zastavěného území, resp. okraje zastavitelných ploch směrem do krajiny jsou a nadále budou (dle podmínek v lokalitě) převážně tvořeny zahradami se stromovou zelení, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.
 - e) Plochy, které se nacházejí v zastavěném území a jsou bez vzrostlé zeleně a neplní funkce lesa, jsou vymezeny jako zastavitelné plochy pro zahrady.
 - f) Respektovány budou vytvořené podmínky pro úzký kontakt systému sídelní zeleně se skladebnými částmi systému ekologické stability a systémem krajinné zeleně obecně (provázanost liniových prvků zeleně v krajině v kontaktu se zelení na okrajích urbanizovaného území a při průchodu např. vodotečí urbanizovaným územím).
- (20)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto plochy změn, které jsou primárně vymezeny pro posílení systému sídelní zeleně:
1. zeleň – parky a parkově upravené plochy /ZP/: **Z.01b, Z.03b**;
 2. zeleň – zahrady a sady /ZZ/: **Z.08**;
 3. zeleň ochranná a izolační /ZO/: **Z.01c, Z.01e, Z.03b, Z.03d**.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

d.1.a Schéma koncepce dopravní infrastruktury:

(21)



d.1.b Silniční doprava, doprava v klidu

- (22) Respektována bude stávající silniční síť a plochy určené primárně pro funkci dopravy jako základ dopravního systému řešeného území, které představují:
- a) silnice I. a III. třídy,
 - b) místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu celého řešeného území,
 - c) zemědělské účelové komunikace, cestní síť v krajině,
 - d) ostatní stávající plochy sloužící silniční dopravě včetně ploch pro dopravu v klidu.
- (23) Respektovány budou územním plánem vymezené a vyznačené:
- a) stávající silnice I. třídy a úseky silnic III. třídy mimo zastavěné území, a to jako plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční – silniční síť /DS.1/;**
 - b) místní obslužné, veřejně přístupné účelové komunikace mimo zastavěné území a cestní síť v krajině jako plochy dopravní infrastruktury – **doprava silniční - místní a účelové komunikace /DS.2/;**
 - c) komunikace III. třídy, místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace při průchodu zastavěným územím nebo v těsném kontaktu s ním jako plochy veřejných prostranství – **veřejná prostranství všeobecná /PU/.**
- (24) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány územním plánem navržené záměry:
- a) Plochy změn pro veřejná prostranství, resp. z hlediska funkčního zařazení vymezené v plochách „veřejných prostranství všeobecných“, jejichž součástí bude pozemní komunikace:
 1. plochy změn: **Z.01d, Z.07b**
 2. nová veřejná prostranství budou součástí využití zastavitelných ploch, které nejsou územním plánem podrobněji řešeny a funkčně členěny: např. Z.01a, Z.03a a Z.03c.
 3. plochy pro úpravu křižovatky silnic I. a III. třídy, včetně řešení komunikací pro pěší: Z.06b
 - b) zastavitelné plochy, resp. plochy změn zařazené do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, kde je žádoucí zajistit odpovídající kapacity dopravy v klidu: Z.01a, Z.03a, Z.03c a P.01;
- (25) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:
- a) Případné úpravy silniční sítě budou respektovat kategorizaci silnic.
 - b) Stávající místní komunikace, resp. veřejně přístupné účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu mj. i zastavitelných ploch, resp. ploch změn, budou dle prostorových možností rozšířeny minimálně na parametry požadované platnou legislativou.
 - c) Veřejná prostranství (uliční prostory) budou realizována se zohledněním významu komunikace, pokud je jejich součástí (např. veřejné prostranství, jehož součástí je páteřní komunikace s obousměrným provozem, nebo komunikace zajišťující dopravní obsluhu větší části sídla či rozsáhlejší zastavitelné plochy / veřejné prostranství, jejichž součástí je místní komunikace / veřejné prostranství, jehož součástí je účelová komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí apod.). Při řešení místních úprav na komunikační síti v sídle budou preferována taková dopravní opatření, která povedou ke zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti - např. zpomalovací ostrůvky a pruhy, vytvoření střídavých parkovacích míst apod.
 - d) Připojení místních komunikací na silnice vyšších tříd musí být realizováno v souladu s platnými právními předpisy a ČSN, minimalizovány budou počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí. Dbáno bude na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení.
 - e) Odstavná a parkovací místa budou v lokalitách nové zástavby řešena v dostatečné kapacitě, na plochách bydlení budou primárně zajištěna na pozemku stavebníka. Tato zásada bude uplatňována dle lokálních podmínek i při dostavbě v prolukách či rekonstrukcích stávající zástavby ve stabilizovaných plochách. Na stavebních pozemcích bude pro primární bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání (případně garáž a 1 parkovací stání), pro každou další bytovou jednotku pak min. 1 další parkovací stání.
 - f) Veřejná parkoviště budou řešena obecně na plochách veřejných prostranství, především v místě křižovatky silnice I. a III. třídy směrem do centra sídla a dále v blízkosti zařízení občanského vybavení – u ploch občanského vybavení budou realizována parkoviště v kapacitách uspokojující potřeby jejich uživatelů (návštěvníků, klientů, zaměstnanců apod.), která nebudou sloužit pro dlouhodobé odstavování vozidel;
 - g) Nově realizované (navrhované) komunikace budou splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.
 - h) Realizace záměrů s chráněným venkovním prostorem lokalizovaných v blízkosti hlavní průjezdné silnice, jako liniového zdroje hluku a vibrací, je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území

prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

(26) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto podmínky:

Pro: „koridor pro dopravní infrastrukturu“: plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb dopravní infrastruktury, vč. souvisejících staveb a opatření, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla). Těmito (ohrožujícími) zásahy se myslí především realizace staveb či zástavby a změny ve užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.). V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území týkajících se záměru tak, že bude umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.

(27) Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem vymezené koridory dopravní infrastruktury:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNU.D1	západní část řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV– vymezený územním plánem pro dopravní stavbu - homogenizace silnice III/3278 (směrem na Záboří nad Labem):</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalizovány budou zásahy do PUPFL a do ZPF; - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu k zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.
CNU.D2	ve východní části řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV vymezený územním plánem pro dopravní stavbu - homogenizace silnice I/2 (směrem na Bernardov):</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalizovány budou zásahy do ZPF; - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu k zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. - Zachována bude stávající liniová komponovaná zeleň podél silnice I/2 v plochách PZ. - Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy.
CNU.D3	v jižní části řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV vymezený územním plánem pro dopravní stavbu - homogenizace silnice I/2 (směrem na Svatý Mikuláš):</p> <ul style="list-style-type: none"> - minimalizovány budou zásahy do ZPF a do PUPFL;

		<ul style="list-style-type: none"> - Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. - Trasa komunikace bude doplněna zelení, do vymezení těchto (kompenzačních) ploch v následné dokumentaci budou zapojeny plochy se stávajícími porosty. - V blízkosti zastavěných území budou realizována opatření ke snížení negativních důsledků provozu na plánované komunikaci ve vztahu zastavěnému území, zejména pak na plochy, kde je realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty hluku. - Vytvořeny budou podmínky pro funkčnost územního systému ekologické stability, nebude oslabována funkčnost skladebných částí ÚSES, bude zajištěna prostupnost území pro živočichy. - Bude respektována kulturní památka – silniční most, nebude snižována jeho kulturní hodnota.
--	--	--

d.1.c Železniční doprava

- (28) Řešené území není nijak dotčeno tímto druhem dopravy. Územní plán nevymezuje v řešeném území plochy s rozdílným způsobem pro tento druh dopravy,.

d.1.d Letecká doprava

- (29) Územní plán nevymezuje plochy s rozdílným způsobem využití pro tento druh dopravy.

- (30) Při rozhodování o změnách v území bude respektována poloha řešeného území:

- a) v rozsahu OP přehledových systémů Čáslav, Nepolisy a Pardubice (OP RLP),
- b) v rozsahu prostorů MCTR Čáslav,
- c) v rozsahu OP letiště Čáslav (výškové) a dalších.

d.1.e Doprava pěší a cyklistická

- (31) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady:

- a) v zastavěném území, především podél průjezdných úseků silnic I. a III. třídy a podél významných místních komunikací, budou dle prostorových možností doplňovány alespoň jednostranné chodníky;
- b) na průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy budou v místech intenzivního pohybu chodců v sídle realizována opatření pro dodržení stanovené rychlosti projíždějících vozidel a zvýšení bezpečnosti zejména chodců;
- c) budou vytvářeny podmínky pro možnost vedení navržených cyklotras - pro vedení cyklotras i turistických tras může být mj. využíváno komunikací a cest v nezastavěném území;
- d) pro trasování komunikací pro pěší a cyklisty (mimo plochy s rozdílným způsobem využití primárně určené pro dopravu) bude využito i vytvořených možností v rámci stanovených podmínek pro využití i dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (32) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) respektovány budou stávající funkční systémy technické infrastruktury, při jejich rekonstrukcích, doplňování a rozšiřování budou tyto systémy vzájemně koordinovány,
- b) uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno v místech, kde to prostorové podmínky umožní, primárně mimo plochy pozemních komunikací,

- c) vyznačení tras liniových staveb a umístění zařízení technické infrastruktury je s ohledem na podrobnost územní plánu nutno považovat za schematické, jejich přesné trasování, lokalizace, kapacity a technologie budou prověřeny v dalších fázích přípravy záměrů, tj. při změnách v území (v rámci následné podrobnější projektové dokumentace),
- d) realizace zástavby na plochách změn v urbanizovaném území je podmíněna zajištěním technické infrastruktury, a to napojením na systémy realizované v jednotlivých lokalitách řešeného území s ohledem na jejich kapacitní možnosti, zejména zajištění pitné vody a odvedení a likvidaci splaškových vod.

d.2.a Vodní hospodářství

(33) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem, revitalizovány nebo renaturalizovány budou drobné vodoteče, respektovány budou HOZ; vodní plochy a toky jsou vyznačeny v hlavním výkrese jako typ ploch s RZV „vodní a vodních toků“, mohou být ale i součástí dalších ploch s RZV (dle stanovených podmínek pro jejich využití), další vodní plochy jsou vyznačeny v hlavním výkrese formou doplňkové charakteristiky ploch s RZV,
- b) do ochranných (manipulačních) pásem nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly negativně ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryt a břehů,
- c) v lokalitách určených k zastavění bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou - hospodaření se srážkovými vodami bude řešeno přednostně jejich akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem,
- d) odvodnění chodníků a komunikací bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem),
- e) dešťové vody, které nebude možné akumulovat s následným využitím a zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb, budou likvidovány vypouštěním do vodního toku tak, že budou nejprve retenovány a následně regulovaně vypouštěny,
- f) respektovány budou stávající vodovodní řady, plochy změn budou na stávající systém zásobování pitnou vodou napojeny; respektovány budou stávající zdroje pitné vody vč. rozsahu a režimu jejich ochranných pásem,
- g) respektována bude stávající kanalizační síť včetně staveb a zařízení na kanalizační síti, plochy změn budou na stávající kanalizační systém napojeny,
- h) nová zástavba bude podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s platnými právními předpisy,
- i) likvidace odpadních vod z výrobních areálů bude zajištěna provozovatelem v souladu s právními předpisy,
- j) v území budou řešeny, zajišťovány a využívány odpovídající zdroje vody pro hašení požáru,
- k) při zemědělském využití nezastavěného území nebudou prováděny takové činnosti a používány takové látky, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vod a kvalitu zdrojů pitné vody.

d.2.b Energetika

Zásobování elektrickou energií

(34) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady a záměry:

- a) Respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných pásem vedení a zařízení elektrizační soustavy (VN 22 kV).
- b) Respektován bude stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN a NN včetně jejich ochranných pásem.
- c) Nová, rekonstruovaná nebo překládaná vedení trasovaná v rámci urbanizovaného území budou přednostně řešena jako kabelová vedení.
- d) Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami (rekonstrukcí) zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením v místech soustředěné spotřeby. Lokalizaci staveb a zařízení technické infrastruktury umožňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- e) Umístování zařízení na využití solární energie je přípustné pouze v zastavěném území a v zastavitelných plochách, a to výhradně jako zařízení s charakterem technologických zařízení umístěných na stavbách (objektech, budovách), obvykle na jejich střešní konstrukci, zejména na pohledově skrytých nečleněných plochách střech s ohledem na střešní krajinu a ochranu hodnot historické struktury zástavby zejména v jižní části sídla.

- f) V plochách HU – výroba smíšená všeobecná – je přípustná realizace zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (např. fotovoltaická elektrárna, agrivoltaika) kromě výše uvedeného způsobu i jako FVE samostatná výrobní, nesmí však docházet k negativnímu vlivu na krajinný ráz území a negativnímu ovlivnění dálkových pohledů na sídlo. S ohledem na ochranu oblasti krajinného rázu Žehušicko není realizace fotovoltaických a větrných elektráren v nezastavěném území řešeném území přípustná.
- g) Pro možnost rozvoje tohoto typu technické infrastruktury je vymezen koridor technické infrastruktury – **CNZ.E26** (koridor pro možnost umístění dvojitého vrchního elektrického vedení VVN 400kV).

(35) Při rozhodování o změnách v území bude respektován územním plánem vymezený koridor technické infrastruktury:

Označení koridoru	Lokalizace	Podmínky využití, omezující vlivy
CNZ.E26	jižní část řešeného území	<p>Koridor nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu: pro dvojité vrchní elektrické vedení elektro VVN 400kV:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace staveb technické infrastruktury, vč. souvisejících staveb a opatření, pro které je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla) včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch, apod.). V ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba. V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen, tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření. Po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno stavbou technické infrastruktury včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru technické infrastruktury.

Zásobování zemním plynem

- (36)** Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou trasy, rozsah a režim ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a plynárenských zařízení (VVTL, VTL, STL);
 - b) u nové zástavby (v plochách změn i ve stabilizovaných plochách) bude preferováno napojení na zemní plyn.

d.2.c Telekomunikace

- (37)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány zásady:
- a) respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem
 - b) respektován bude průchod radioreleových spojů (mikrovlnných spojení, RSS), respektována budou komunikační zařízení.

d.2.d Nakládání s odpady

- (38)** Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) nakládání se smíšeným komunálním odpadem bude i nadále zajištěno v souladu s právními předpisy (sběrem do speciálních nádob a svozem specializovanou firmou),
 - b) i nadále budou separovány složky tříděného odpadu (např. papír, plasty, sklo, kovy, biologické odpady rostlinného původu), zvláštní sběrné nádoby budou umístěny v dopravně přístupných lokalitách,
 - c) nadále bude zajištěn sběr velkoobjemového odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu jejich shromážděním do příslušných velkoobjemových, resp. zvláštních, sběrných kontejnerů, resp. nádob, umístěných ve sběrném dvoře,

- d) nakládání s odpady produkovanými v rámci výrobních objektů, resp. areálů bude zajištěno v souladu s právními předpisy majiteli a provozovateli těchto výrobních aktivit,

d.2.e Těžba nerostných surovin

- (39) Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů. V řešeném se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území, výhradní ložiska ani ložiska nevyhrazených nerostů. Nachází se zde pouze nebilancované zdroje nerostných surovin.

V řešeném území se nenachází poddolované území. Nenachází se zde ani svahové nestability nebo sesuvná území.

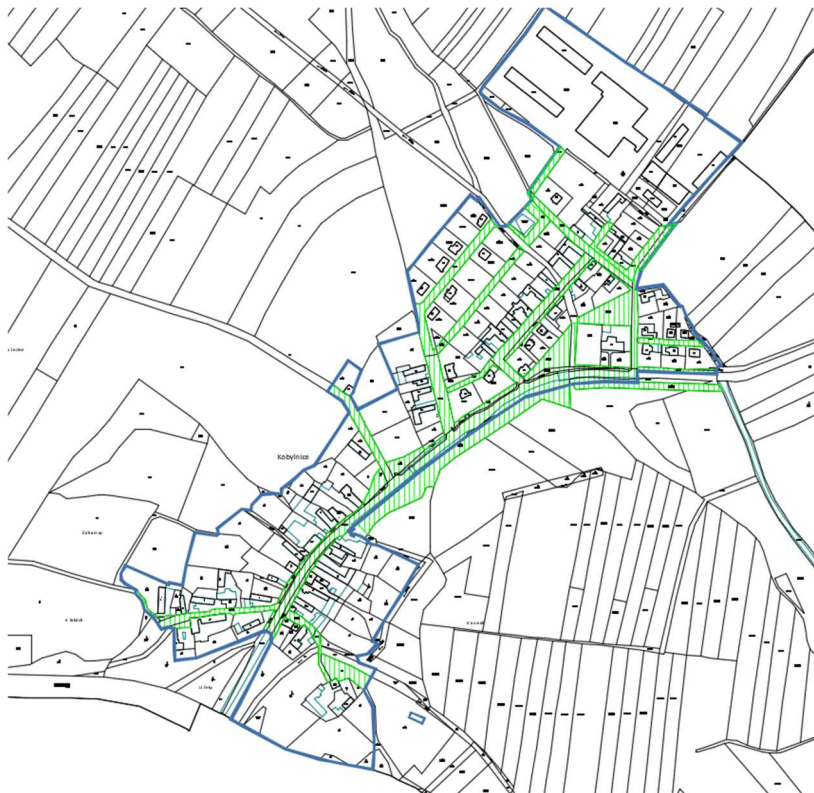
d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (40) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto zásady:
- a) Respektována budou stávající zařízení a plochy (areály) občanského vybavení.
 - b) Respektovány budou plochy územním plánem vymezené jako samostatný typ ploch s rozdílným způsobem využití pro občanské vybavení vč. stanovených podmínek využití:
občanské vybavení – občanské vybavení veřejné /OV/
 - c) Zařízení občanského vybavení převážně lokálního významu bez negativních vlivů (na životní prostředí a kvalitu a pohodu bydlení) na okolí jsou přípustná i v plochách smíšených obytných a v menší míře i v plochách bydlení. Umístění takového zařízení bude vždy posuzováno s ohledem na lokální podmínky – prostorové, nároky na dopravní obsluhu, případné negativní dopady provozované činnosti – tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění životního prostředí, kvality a pohody bydlení na sousedních a nejbližších plochách bydlení.

d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(41) Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány tyto zásady:

- a) Respektovány, stabilizovány i rozvíjeny budou plochy stávajících veřejných prostranství (veřejných prostorů – uliční prostory, veřejná zeleň), které budou dle prostorových možností zkvalitňovány.



- b) Respektovány budou územním plánem vymezené plochy změn pro plochy s RZV plnící funkci veřejných prostranství, veřejných prostorů:
- veřejná prostranství všeobecná / PU/: **Z.01d, Z.06b, Z.07b**
- c) Jako součásti systému veřejných prostranství jsou chápány také plochy veřejné zeleně, které jsou součástí systému sídelní zeleně - zeleň – parky a parkově upravené plochy / ZP/: **Z.01b, Z.03b**
- d) Další plochy veřejných prostranství mohou být a budou součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných.
- e) Funkce veřejných prostranství bude přednostně posilována především formou jejich regenerace (prostorové vymezení ploch pro jednotlivé funkce veřejného prostranství, zkvalitnění povrchů, úpravy zeleně, doplňování mobiliáře apod.).
- f) Nová veřejná prostranství s charakterem uličního prostoru budou realizována alespoň v minimálních prostorových (šířkových) parametrech stanovených platnými právními předpisy, pokud není územním plánem stanoveno jinak. V plošně rozsáhlejších plochách změn budou uliční prostory, kterými bude vedena obousměrná pozemní komunikace, vymezeny minimálně v šíři 9 m, krátké úseky např. slepých ulic minimálně v šíři 8 m (viz čl. 17 písm. c).
- g) S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení parcel navazujících na významná veřejná prostranství. Forma oplocení významně ovlivňuje vnímání charakteru prostranství a vytváří obraz sídla. Oplocení bude řešeno tak, aby nevytvářelo nepřiměřenou vizuální bariéru mezi veřejným a soukromým prostorem, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly. Od této podmínky je možno se odchýlit, pokud se bude jednat o eliminaci negativních důsledků a vlivů provozu či činností s ohledem na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).

d.5. POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

- (42) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tyto koncepční požadavky civilní ochrany:
- a) v území musí být zajištěn přístup pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů ke všem nově vymezovaným stavebním pozemkům a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům (např. požadavky na šíři průjezdu, poloměry otáčení, únosnost komunikací, obratiště, výhybny, dopravní značení, nová veřejná prostranství musí být realizována v dostatečné šíři tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako sekundární zdroje požární vody),
 - b) při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN,
 - c) respektovány budou jako primární zdroje požární vody stávající přirozené zdroje vody (pozn.: specifikované v příslušném právním předpisu obce),
 - d) respektovány budou zájmy obrany státu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(43) Kompletní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, a to vč. jejich strukturování a stanovení jejich charakteristik je provedeno a popsáno výše v kap. c.2.; všechny zde vymezené plochy společně s jejich vyznačením v hlavním výkrese vyjadřují mj. jak urbanistickou koncepci, tak i koncepci uspořádání krajiny.

e.2. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

(44) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány tato zásady koncepce systému krajinné zeleně:

- a) Před nežádoucími zásahy budou chráněny stávající plochy lesa. Při využívání ploch sousedících s PUPFL bude zohledněno pásmo 50 m od hranice lesa.
- b) Pro možnost zalesnění je možno využít stanovených podmínek pro plochy s využitím AP – pole a trvalé travní porosty a plochy MU.x – smíšené nezastavěného území všeobecné, které zalesnění uvádějí jako jedno z podmíněně přípustných využití. Pro zalesnění mohou být využívány především plochy ve vazbě na stávající plochy lesa, na půdách nižší třídy ochrany při zohlednění systému zemědělských účelových komunikací a s ohledem na organizaci ploch tak, aby nevznikaly zbytkové, obtížně obhospodařovatelné plochy.
- c) Respektováno bude vymezení ploch smíšených nezastavěného území s akcentací funkce přírodní (MU.p), které vychází především z vymezení skladebných částí systému ekologické stability. Tyto jsou vymezeny s ohledem na ochranu přírody a krajiny, přírodně hodnotná území a lokality a případně se jedná části biocenter a biokoridorů vymezených mimo plochy lesa, všechny tyto přírodní hodnoty budou chráněny.
- d) Své funkce v krajině budou plnit plochy trvalých travních porostů, územním plánem vymezené většinou jako součást ploch MU.z – plochy smíšené nezastavěného území všeobecné. Respektovány budou mj. stanovené podmínky jejich využití zabraňující jejich celoplošnému zornění. Tyto plochy přispívají a nadále budou přispívat k zachování a posílení retenčních schopností krajiny a krajinného rázu.
- e) Plochy smíšené nezastavěného území nebudou intenzivně zemědělsky využívány jako plochy intenzivně produkční, preferována bude jejich funkce přírodní, ekostabilizační a případně i rekreační – ve formě, která nenaruší přírodní hodnoty území.
- f) Významná krajinná liniová zeleň v parametrech interakčních prvků bude převážně navazovat na účelové komunikace a cesty v nezastavěném území a na vodoteče s ohledem na to, aby nedocházelo ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF v území. Obnovována bude tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny jako např. lípa, javor, jasan), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny.

e.3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(45) Krajina bude primárně využívána pro přirozené přírodní procesy, pro zemědělství a lesnictví, dále i pro nepobytovou rekreaci, a to vše v rozsahu a formě, která negativně nevlivní přírodní hodnoty a krajinný ráz. Přitom budou respektovány tyto zásady:

- a) Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektován způsob užívání, struktura krajinných prvků a charakter krajiny:
1. krajinný typ „krajina relativně vyvážená (N)“ v celém řešeném území;
- b) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány tyto zásady stanovené pro příslušný krajinný typ:
1. „krajina relativně vyvážená (N)“:
 - a. dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
 - b. změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.
- c) Respektováno bude územním plánem stanovené rozdělení nezastavěného území do následujících krajinných druhů ploch s rozdílným způsobem využití, resp. do jejich typů a podtypů a budou respektovány stanovené podmínky pro jejich využití (kap. f.) a charakteristika (kap. c.2.):
1. **Plochy vodní a vodohospodářské:**
 - vodní a vodních toků /WT/
 2. **Plochy zemědělské:**
 - pole a trvalé travní porosty /AP/
 3. **Plochy lesní:**
 - lesní všeobecné /LU/
 4. **Plochy přírodní:**
 - přírodní všeobecné /NU/
 5. **Plochy smíšené nezastavěného území:**
 - smíšené nezastavěného území všeobecné /MU. oprz/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití, ale je třeba akcentovat priority, které mají naplňovat. Charakter možného (vhodného, zdůrazněného) využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- d) V nezastavěném území budou s ohledem na průchodnost krajiny obnovovány zaniklé cesty a účelové komunikace, případně budou doplňovány nové. Tyto linie v krajině budou doplňovány linií zeleně (např. jednostrannou výsadbou dřevinné zeleně /stromové případně dle charakteru lokality i keřové patro/).
- e) Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území jako nezastavitelné plochy – především legislativně chráněné části krajiny a další např. břehové porosty kolem vodních ploch a vodotečí, plochy vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability a veškeré plochy ekologicky významné (remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.), menší plochy lesních porostů, fragmenty historické krajinné struktury.
- f) Větší zemědělské plochy budou dále rozčleňovány liniemi významné krajinné linií zeleně v parametrech interakčních prvků a dle potřeby výsadbou mimolesní zeleně – remízků (na hůře využitelné plochy u rozcestí, u vodotečí, keře k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra).
- g) Ve volné krajině je nepřijatelná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily krajinný ráz, zvláště pak objekty dominantního výrazu (např. stožár větrné elektrárny, fotovoltaické elektrárny). Výstavba větrných elektráren není přípustná obecně. Nepřijatelná je ve volné krajině realizace staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, které mají charakter budov. V návaznosti na turistické stezky a trasy, cyklotrasy a cyklostezky je i v krajině přípustné umísťovat turistický informační systém (např. směrovky, rozcestníky, informační tabule, případně přístřešek s posezením bez obvodových stěn).
- h) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasněho pastevního ohrazení, případně v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasněho oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- i) Plochy v návaznosti na zastavěné území sídla (na jižní část), které již neplní funkce lesa jsou vymezeny pro případně rekreační využití. Jedná se o území umožňující přístup k řece Doubravě.

- j) Využity budou podmínky vytvořené územním plánem vymezením ploch změn v krajině a další záměry v krajině:
1. plocha změny v krajině:
 - **K.01** – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.orz) - plocha podél západní hranice zastavitelné plochy Z.03 plnicí také rekreační a ochranné funkce.
 - **K.02, K.03, K.04, K.05, K.06** - pro možnost založení chybějící nebo nefunkční skladebné části systému ÚSES, kde by mělo dojít k doplnění břehové zeleně, plochy jsou vymezeny jako přírodní všeobecné NU.
 - **K.07** – smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pr) – pro možnost využití ploch zeleně s rekreačním potenciálem, která leží mezi sídlem a řekou Doubravou, jedná se původně o lesní pozemky, které již neplní funkce lesa.
 - **K.08** - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz) – plochy mezi stávajícím stromořadím a lokálním ÚSES
 - **K.09** - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.pz) – pro možnost založení chybějících částí lokálního ÚSES
 - Plochy změn v krajině v kontaktu s vodní plochou nebo vodním tokem nesmí omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku (případně výsadby – druhová skladba, výsadbové vzdálenosti s ohledem na zachování přístupu k vodnímu toku, umístění v záplavovém území).
 2. záměr doplnění významné liniové zeleně:
 - podél zastavitelných ploch – dotváří přírodní rámeček sídla, podél vybraných dopravních linií – vyznačeno v hlavním výkresu jako doplňková charakteristika ploch s RZV (využití ploch nad jinou plochou s RZV).

e.4. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- (46) Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené skladebné prvky ÚSES a interakční prvky, které tento systém doplňují.
- (47) Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány tyto **podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES:**

PLOCHY SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability - plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy, b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES,
Podmíněně přípustné využití	d) pokud bude prokázáno, že záměr snižuje ekostabilizační funkce lokality, snižuje funkčnost skladebné části ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> ○ liniové stavby technické infrastruktury, ○ liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace, ○ stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky,
Nepřípustné využití:	e) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: <ul style="list-style-type: none"> ○ umístování staveb s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES (např. v plochách veřejných prostranství), které jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití, ○ terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, vše v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, ○ úprava vodních toků a změna vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních

	<p>opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní, vše v souladu s principy ochrany přírody a krajiny,</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ těžba nerostů, ○ změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa, ○ rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin, ○ zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady.
--	---

- (48) Nová zástavba, která bude realizována do blízkosti vymezených skladebných částí územního systému ekologické stability, bude umístěna tak, aby nevyvolávala tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současně i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodu ohrožení staveb při jejich vývratu).⁶
- (49) Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.
- (50) Vymezeny jsou skladebné části regionálního územního systému ekologické stability:
- a) Regionální biokoridor:
- RBK.1332c, RBK.1332d,
- (51) Vymezeny jsou skladebné části lokálního územního systému ekologické stability:
- b) Lokální biocentra:
- LBC.7893201 (vložené do RBK)
 - LBC.7893301 (vložené do RBK)
- c) lokální biokoridory:
- LBK.7893301
- (52) V plošně vymezených interakčních prvcích, které doplňují ÚSES, a krajinotvorných přírodně hodnotných fragmentech (např. mimolesní kvalitní zeleň, remízy, liniová a doprovodná zeleň apod.) budou respektovány tyto zásady:
- plochy interakčních prvků budou chráněny před nežádoucími zásahy, které by negativně ovlivnily přírodní hodnoty lokality, chráněna bude stávající vzrostlá zeleň,
 - plochy interakčních prvků nebudou využívány pro intenzivní pěstební činnost – např. celoplošné zornění,
 - nelze měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

e.5. PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

- (53) Účinky eroze (vodní i větrné) nečleněných zemědělských ploch lze vedle vhodného způsobu využívání snižovat rozčleněním těchto ploch pomocí liniové zeleně v podobě pásů dřevin podél účelových komunikací, vodotečí nebo větrolamů (např. vymezených při KPÚ v plánu společných zařízení) apod. Tato opatření jsou obecně přípustná v plochách nezastavěného území.
- (54) Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území umožňují obecně realizaci protierozních opatření, která jsou důležitá z hlediska ekologického a krajinářského. Soubor obecných protierozních opatření zahrnuje z hlediska krajiny:
- a) revitalizační opatření na tocích a vodních plochách, doplnění malých vodních nádrží,
- b) zachování a zřizování přirozených překážek povrchového odtoku – doplnění mimolesní zeleně v podobě liniové zeleně podél polních cest a vodotečí (interakční prvky), ozelenění dřevinami přirozeného charakteru či místními tradičními odrůdami ovocných stromů – remízky, meze, průlehy, příkopy, mokřady, přirozené nádrže,

⁶ (PZN. Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody a krajiny. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody a krajiny ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.)“

- c) stanovení vhodného funkčního využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi,
- d) zahrnutí navrhovaných ploch k zatravnění z důvodů infiltračních či protierozních spolu se stávající ekologickou kostrou území (především biokoridory) do ploch smíšených nezastavěného území,
- e) příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích v nivách vodotečí,
- f) zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků,
- g) ochrana vodních zdrojů a respektování přístupu k vodotečím, ochrana melioračních zařízení,
- h) respektování ochranného pásma vodních toků (u drobných toků nejvýše do 6m od břehové čáry toku),
- i) v rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v lokalitě,
- j) zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy, zadržování vody v krajině, zpomalení odtoku, posílení protipovodňové ochrany sídla v nivě vně říčního koridoru.

e.6. PROSTUPNOST KRAJINY A REKREACE

(55) Při rozhodování o změnách a využívání ploch budou respektovány tyto zásady a podmínky:

- a) Pro zlepšení prostupnosti území budou využívány především územním plánem vyznačené významné cesty a účelové komunikace (veřejně přístupné) zajišťující prostupnost krajiny mj. i pro možnost vedení cyklistických tras. Vymezeny jsou převážně jako plochy dopravní infrastruktury silniční místní (DS.2). Cestní síť v krajině může být dále doplňována především v souladu s charakterem a strukturou krajiny tak, aby zajistila žádoucí propojení cílů a zpřístupnění pozemků.
- b) Respektovány budou územním plánem vytvořené podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklotras v širším území.

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

f.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (FUNKČNÍ REGULACE) A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

(56) Územní podmínky i jejich rozvoj musí být v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územními podmínkami se rozumí:

- charakter území,
- činnosti v území (v jedné ploše s RZV se předpokládají vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti),
- členění ploch na pozemky,
- ochrana veřejných zájmů a hodnot území.

Na charakter zastavěného území i budoucího zastavěného území má zásadní vliv struktura zástavby, její charakter a charakter staveb na jednotlivých stavebních pozemcích. Územní podmínky jsou zásadně ovlivněny i účelem staveb a integrovaných zařízení a jejich umístováním, a to i včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

(57) Stavby a integrovaná zařízení, způsob využití ploch, resp. činnosti, neuvedené ani v jedné z kategorií stanovených podmínek pro využití příslušné plochy s rozdílným způsobem využití (přípustné, nepřípustné event. podmíněně přípustné) jsou považovány za přípustné při splnění podmínek, že:

- a) nekolidují a nejsou ve střetu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, tj. jsou slučitelné se stanovenými podmínkami pro využití příslušného typu plochy, ve které je záměr lokalizován,
- b) splňují hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě,
- c) jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických, urbanistických hodnot i dalších hodnot území,
- d) při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování),
- e) jsou v souladu s požadavky na veřejnou infrastrukturu,
- f) nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce,
- g) jsou v souladu s podmínkami ochrany přírody a krajiny,
- h) nenarušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, nenarušují významné horizonty a pohledové osy.

Splnění výše uvedených obecných podmínek bude respektováno i v případě rozhodování o změnách v území, které odpovídají hlavnímu, přípustnému i podmíněně přípustnému využití.

(58) Vymezení dalších pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- a) **hlavní využití** – určuje převažující způsob a účel využití plochy;
- b) **přípustné využití** – otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb, integrovaných zařízení a užívání, které v území nebo ploše převládají a definují základní charakteristiky využití plochy; dále otevřený výčet způsobů využití, druhů staveb a užívání, které nejsou plošně rozhodující, ale doplňují hlavní využití tak, aby jako celistvý komplex zajistily podmínky pro optimální funkčnost ve vymezené ploše, nemohou být umístěny v území či ploše samostatně, ale jako součást hlavního, resp. přípustného využití; zároveň nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití; v případech, kdy v podmínkách pro využití plochy s RZV není hlavní využití stanoveno, může být každé z uvedených přípustných využití vymezeno samostatně;
- c) **podmíněně přípustné využití** – výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a užívání a případně činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky;

- d) nepřípustné využití - výčet staveb, integrovaných zařízení, způsobů využití a užívání a případně činností, které jsou v příslušném typu plochy s rozdílným způsobem využití nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním prostředí a neslučují se s funkcí hlavní;
- e) pozemek stavby - je chápán jako stavební pozemek nebo zastavěný stavební pozemek, jehož účel využití je obecně určen způsobem užívání stavby hlavní (např. budovou či domem, stavbou dopravní nebo technické infrastruktury, stavbou veřejného prostranství apod.); např. „stavební pozemek pro rodinný dům“ nebo „(zastavěný stavební) pozemek rodinného domu“ a obdobně - zahrnuje i vedlejší stavby jako např. zpevněné plochy, garáž, altán, přístřešek, přípojky, oplocení apod.; vedle pozemků staveb (stavebních pozemků a zastavěných stavebních pozemků) se v řešeném území nacházejí např. pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky zahrad aj.;
- f) Koeficient zeleně (tj. koeficient nezastavěné části pozemku stavby), dále i „**KZe**“ – udává podíl *nezastavěné plochy pozemku stavby* k celkové výměře plochy pozemku stavby:
1. stanovená hodnota KZe představuje minimální požadavek na výměru nezastavěné části pozemku stavby (např. stanovený koeficient 0,4 představuje podmínku, že minimálně 40 % plochy pozemku příslušné stavby bude tvořit zejména zeleň);
 2. uplatňování KZe se obvykle předpokládá u pozemků staveb, které mají charakter pozemních staveb, domů a budov, tedy KZe nebude uplatňován u pozemků staveb, které nemají uvedený charakter, tj. např. u pozemků staveb dopravní a technické infrastruktury, u pozemků pozemních komunikací, u pozemků staveb veřejných prostranství apod. a při umísťování staveb v nezastavěném území.
- g) Nezastavěná plocha pozemku stavby: část stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby, a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.
- h) Nové dělení nebo scelování pozemků: vymezení pozemků, které není vyjádřeno v mapovém podkladu územního plánu, resp. dělení nebo scelování, o kterém se rozhoduje v době účinnosti ÚP.

(59) Při rozhodování o změnách v území a při jeho využívání bude uplatňována a dodržována stanovená hodnota koeficientu zeleně KZe - **0,4**, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Jinak může být územním plánem stanoveno obecně v tomto případě:

- a) pokud je záměr lokalizován v typu plochy s RZV s individuálně stanovenou hodnotou KZe (může být stanoveno, že žádná hodnota KZe není určena).

Pokud bude vymezován pozemek stavby, pro který se uplatňuje KZe, a který má výměru větší než 1200 m², bude pro stanovení nezastavěné plochy pozemku stavby postupováno dle čl. 60 písm. e).

(60) Stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků pro rodinné domy, pro vymezování stavebních pozemků pro další stavby a stanovení intenzity jejich využití:

- a) Minimální výměra stavebního pozemku pro RD je stanovena ve vazbě na počet bytů v RD, jako stavbě hlavní, čímž je s využitím koeficientu zeleně KZe stanovena i intenzita jeho využití:
- min. 800 m² v případě jednoho bytu v RD,
 - min. 1000 m² v případě dvou bytů v RD,
 - min. 1200 m² v případě třech bytů v RD.
- b) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům v zastavěném území, který vzniká novým dělením nebo scelováním pozemků, při platnosti všech podmínek stanovených v písm. a) je **800 m²** s tím, že tento požadavek min. výměry bude splňovat jak nově oddělený pozemek, tak zbylá část pozemku, ze kterého byl nový pozemek oddělen, pokud tato zbylá část bude mít takové vlastnosti, aby mohla být v budoucnosti využita jako nový stavební pozemek pro RD. Toto omezení neplatí pro zastavěné území (stabilizované plochy), kde je možno umísťovat zástavbu (např. v prolukách) na stávající pozemky menší než stanovená limitní výměra, pokud nedochází k novému dělení nebo scelování pozemků.
- c) Maximální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům není stanovena.
- d) Rozmezí výměry stavebních pozemků pro jiné stavby než pro rodinné domy není stanoveno.
- e) Minimální výměra nezastavěné plochy pozemku stavby, pro který se uplatňuje KZe a který má celkovou plochu větší než 1200 m², se vypočítává takto: $n = (1200 \text{ m}^2 \times \text{KZe}) + (\text{Z} - 1200 \text{ m}^2)$, kde:
- „**n**“ je minimální celková výměra nezastavěné plochy pozemku stavby většího než 1200 m² v [m²],
 - „**KZe**“ je koeficient zeleně stanovený v souladu s čl. 59, vč. možností stanovení v jiné části ÚP,

- „Z“ je celková výměra pozemku stavby v [m²] (“z” je v tomto případě větší nebo rovno hodnotě 1200 m²),
- tedy platí, že v případě pozemku stavby, který je větší než 1200 m² a pro který je uplatňován KZe, je minimální výměra jeho nezastavěné plochy součtem:
 1. výměry vypočítané ze stanoveného koeficientu zeleně KZe z hodnoty 1200 m² a
 2. výměry pozemku stavby, o kterou je tato mezní hodnota překročena.

(61) Při rozhodování o změnách v území a při využívání území budou respektovány následující podmínky pro využití jednotlivých typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není územním plánem stanoveno jinak. Adekvátně budou respektovány i obecné podmínky uvedené v čl. 57. Jiné stanovení podmínek připadá v úvahu zejména v případech překrytí plochy dalším jevem, pro který jsou stanoveny další podmínky, tj. např. vymezení prvku ÚSES, vymezení koridoru či územní rezervy, vymezením doplňkové charakteristiky ploch s RZV (tzn. překryvná značení), současně je nutné vždy splnit i podmínky vyplývající ze stanovených koncepcí a podmínky konkrétní plochy změn, které jsou nadřazeny obecné regulaci pro plochy s RZV:

Plochy bydlení

a)

BYDLENÍ VENKOVSKÉ		BV
Hlavní využití:	bydlení	
Přípustné využití:	a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů), a to i včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením - např. garáže, přístřešky pro odstavování vozidel, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod. a s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím v rozsahu samozásobitelské produkce; b) pozemky staveb pro bydlení (zejména rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení a služeb v objektu nebo ve vedlejších stavbách; c) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou, sady; d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře, dětského hřiště a drobné architektury; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit); h) v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření;	
Podmíněně přípustné využití	a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a kontaktním území a jsou slučitelná s bydlením, např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro výchovu a vzdělávání a péči o rodinu; 4. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 5. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 6. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 7. pro služby 8. pro ochranu obyvatelstva – např. hasičská zbrojnice b) pozemky a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.)	

Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje obraz lokality a kontaktního území; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby hlavní) max. 8 m c) maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m; d) charakter zástavby bude společný pro ucelenou lokalitu urbanizovaného území nebo jeho část (část ulice, strana ulice), která je vizuálně vnímaná jako prostorový celek; e) Výše uvedené zásady a podmínky platí, pokud není v kap. c.2 Části územního plánu s prvky regulačního plánu stanoveno jinak; f) KZe viz čl. 59;

b)

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ		BI
Hlavní využití:	bydlení	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky rodinných domů včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, terasy, bazény, altány, pergoly a skleníky; b) pozemky zahrad s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou; c) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty; d) pozemky veřejné zeleně včetně městského mobiliáře; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury; f) plochy protipovodňových a protierozních staveb a opatření, revitalizačních a renaturačních úprav a opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami; g) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; h) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad v místech, která lze dobře dopravně obsloužit) i) v blízkosti zdrojů hluku – protihluková opatření 	
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s max. zastavěnou plochou jednotlivých objektů do 300 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům sídla, např.: <ol style="list-style-type: none"> 1. pro služby a maloobchod; 2. pro veřejné stravování a ubytování (např. penzion); 3. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 4. pro předškolní výchovu a péči o rodinu 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a není slučitelné s bydlením a taková zástavba, která svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušuje obraz lokality a kontaktního území; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů tj. převážně max. 1 NP s podkrovím výjimečně max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m, resp. atiky 8 m, pokud není stanoveno jinak; c) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. 	

	<p>ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím výjimečně max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene (stavby) 9 m, resp. atiky 8 m, pokud není stanoveno jinak;</p> <p>d) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích rodinných domů (vedlejších staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní;</p> <p>e) charakter zástavby bude společný pro ucelenou lokalitu urbanizovaného území nebo jeho část (část ulice, strana ulice), která je vizuálně vnímaná jako prostorový celek;</p> <p>f) Výše uvedené zásady a podmínky platí, pokud není v kap. c.2 Části územního plánu s prvky regulačního plánu stanoveno jinak;</p> <p>g) KZe viz čl. 59;</p>
--	---

Plochy občanského vybavení

c)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	OV
Hlavní využití:	převážně nekomerční občanské vybavení
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu; b) pozemky staveb a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby ; c) pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, kulturu a společenské aktivity; d) pozemky staveb a zařízení pro integrovaný záchranný systém – ochranu obyvatelstva (např. požární zbrojnice apod.); e) církevní stavby – např. kostel, fara, kaple; f) pozemky veřejné a vyhrazené zeleň jako součásti areálu, mobiliář; g) pozemky sportovního a dětského hřiště jako součásti areálu; h) pozemky související dopravní infrastruktury např.: místní a veřejně přístupné účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, plochy pro dopravu v klidu; i) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami; j) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro krátkodobé shromažďování komunálního a separovaného odpadu
Podmíněně přípustné využití	a) byty, pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt, případně bydlení pro sociální účely (např. bydlení pro seniory);
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a takové, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality, charakter plochy a kontaktního území a krajinný ráz; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 2 NP s podkrovím s výškou hlavního hřebene (stavby) max. 12 m, resp. atiky max. 9 m; b) KZe není stanoven

Plochy veřejných prostranství

d)

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ	PU
Hlavní využití:	veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví
Přípustné využití:	<p>pozemky ulic, rozšířených uličních prostorů, návší a jiných prostorů přístupných bez omezení, jejichž součástí mj. jsou např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení dopravní infrastruktury v urbanizovaném území např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. silnice (krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru v urbanizovaném území; 2. místní obslužné a veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze území; 3. plochy pro dopravu v klidu vč. souvisejícího zařízení např. dobíjecí stanice; b) komunikace s prioritou pěšího provozu; c) pěší a cyklistické stezky, chodníky; d) veřejná zeleň, na návších a rozšířených uličních prostorech – předzahrádky; e) zařízení pro hromadnou dopravu osob – např. zastávky autobusu (zálivy, přístřešky); f) drobná architektura – např. výtvarná díla, sochy, pomníky, památníky, kašny; g) drobné sakrální stavby např. kaplička, křížek; h) mobiliář, prvky informačního systému; i) stavby a zařízení technické infrastruktury, veřejné osvětlení; j) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (např. místa a přístřešky pro nádoby na separovaný odpad); k) opatření pro nakládání se srážkovými vodami;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)

Plochy zeleně

e)

ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY		ZP
Hlavní využití:	veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) veřejná zeleň – plochy zeleně s parkovou úpravou, parkové porosty okrasné, zeleň v přírodě blízkém stavu; b) udržované travnaté plochy, pobytové louky, trvalé travní porosty; c) plochy a komunikace s prioritou pěšího provozu; d) pěší a cyklistické stezky, chodníky; e) stavby, zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím resp. přípustným využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. drobné upravené plochy sloužící odpočinku; 2. zařízení pro volnočasové aktivity např. dětská hřiště, venkovní fitness hřiště, apod.; 3. mobiliář, drobná architektura a vodní prvky; 4. drobné sakrální stavby; 5. výtvarná díla, pomníky, památníky; 6. pozemní komunikace – veřejně přístupné účelové komunikace sloužící obsluze přilehlých ploch; 7. parkování vozidel na místech určených pravidly silničního provozu, parkoviště sloužící pro navazující plochy (max. 5 parkovacích míst); 8. stavby a zařízení technické infrastruktury; 9. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; 10. stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu; 	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)	

f)

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY		ZZ
Hlavní využití:	sídelní zeleň soukromá a vyhrazená, zejména okrasné a užitkové zahrady rodinných domů	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) plochy okrasných, rekreačních a užitkových přírodních kultur; b) vodní prvky např. jezírka; c) stavby a zařízení související technické infrastruktury; d) pěstební plochy pro samozásobitelský rozsah produkce včetně ovocných sadů; e) účelové komunikace f) v zastavěném území, v zastavitelných plochách a plochách přestavby: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro denní rekreaci a relaxaci uživatelů související obytné zástavby – např. přístřešky a altány, pergoly, bazény apod., v parametrech staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení; 	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 5 m, b) KZe viz čl. 59; 	

g)

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ		ZO
Hlavní využití:	zeleň s izolační funkcí	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, tj. izolace mezi funkčně neslučitelnými plochami; b) dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů; c) stavby včetně integrovaných zařízení a způsob využití slučitelné s hlavním využitím, resp. přípustným využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. trvalé travní porosty; 2. pěší a cyklistické komunikace, chodníky; 3. účelové a přístupové komunikace zajišťujících obsluhu přilehlých ploch; a) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních opatření a opatření k nakládání se srážkovými vodami; 	
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz; c) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	nejsou stanoveny (KZe není stanoven)	

Plochy smíšené obytné

h)

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	SV
Hlavní využití:	bydlení, občanské vybavení, nerušící služby a podnikání
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) s možností integrovaného občanského vybavení nebo služeb v hlavním objektu nebo ve vedlejších stavbách; b) pozemky staveb pro bydlení (rodinných domů) včetně staveb bezprostředně souvisejících s bydlením např. garáže, parkovací přístřešky, zimní zahrady, bazény, altány, pergoly, terasy, skleníky, kůlny apod.; c) pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a služeb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelná s bydlením, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro maloobchod; 2. pro administrativu; 3. pro veřejné stravování a ubytování s kapacitou, která nesníží pohodu bydlení v navazujících plochách bydlení; 4. pro zdravotnictví a veterinární péči (např. ordinace praktického nebo veterinárního lékaře); 5. pro sport a relaxaci (zástavba v hmotových parametrech max. rodinného domu); 6. pro služby; d) pozemky veřejných prostranství - uliční prostory včetně místních a veřejně přístupných účelových komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty a ploch veřejné zeleně včetně městského mobiliáře a drobné architektury; e) pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami; f) pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury včetně ploch pro dopravu v klidu; g) pozemky staveb a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu (plochy pro kontejnery na separovaný odpad);
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.) b) pokud pozemek disponuje dostatečnou plošnou rozlohou a je prokázáno, že negativní důsledky činnosti neovlivňují sousední plochy bydlení a nesnižují pohodu bydlení v kontaktním území: <ul style="list-style-type: none"> 1. stavby a zařízení pro chov domácích a hospodářských zvířat
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení, není slučitelné s bydlením; c) veškeré stavby, které svým měřítkem, výškou, architektonickým výrazem narušují obraz lokality a kontaktního území; d) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter určující; b) zástavba pro jiné využití než bydlení v souladu se stanovenými podmínkami využití bude max. ve stejných prostorových (hmotových) parametrech jako objekty rodinných domů v kontaktním území - výšková hladina max. 1 NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví, max. výška stavby 9 m; c) výšková hladina zástavby (rodinných domů) nepřesáhne úroveň navazující stávající zástavby rodinných domů, tj. převážně max. 1 NP s podkrovím nebo max. 2 NP bez podkroví, max. výška hřebene 9 m, resp. atiky 8 m; d) výšková hladina zástavby ostatních staveb na pozemcích zejména rodinných domů

	(vedlejších staveb s doplňkovou funkcí) do 5 m, svým objemem a vzhledem nebudou konkurovat stavbě hlavní; e) KZe viz čl. 59;
--	---

Plochy dopravní infrastruktury

i)

DOPRAVA SILNIČNÍ – SILNIČNÍ SÍŤ		DS.1
Hlavní využití:	silniční doprava	
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací, silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, významných místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití; b) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; c) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravních např. se systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou, vodními toky, železnicí apod.; d) v blízkosti zastavěných území – pozemky opatření k eliminaci negativního vlivu dopravy – zejm. protihluková opatření včetně izolační zeleně a terénních úprav;	
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu, např.: a) sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy); b) sloužící vybavenosti silniční sítě, např. čerpací stanice pohonných hmot; c) pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících; d) pro technickou infrastrukturu včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody); e) manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace; f) plochy doprovodné a izolační zeleně; g) plochy pro parkování a odstavování vozidel;	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	

j)

DOPRAVA SILNIČNÍ – MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		DS.2
Hlavní využití:	doprava, zejména místního významu	
Přípustné využití:	a) pozemky pozemních komunikací (mimo státní a krajskou silniční síť); b) pozemky místních, veřejně přístupných účelových a ostatních účelových komunikací, komunikací sloužících zemědělské či lesnické přepravě, které nejsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití ; c) pozemky komunikací pro pěší a cyklisty, stezky, chodníky; d) cesty prostupující krajinu, nezpevněné komunikace, stezky a pěšiny, důležité pro prostupnost krajiny a komunikační propojení významných cílů; e) pozemky ploch, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích; f) pozemky staveb a zařízení řešících křížení liniových systémů – dopravní stavby např. s technickou infrastrukturou, vodními toky, skladebnými částmi ÚSES, železnicí apod.;	
Podmíněně přípustné využití	pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdný profil komunikací resp. takové, které nebrání provozu např.: a) pro parkování a odstavování vozidel; b) pro technickou infrastrukturu; c) drobné plochy zeleně, liniová zeleň	
Nepřípustné využití:	a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím	

Plochy smíšené výrobní

k)

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ	HU
Hlavní využití:	výroba a služby
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení; b) pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby, jejichž negativní vlivy nepřekračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech hranici nejbližší plochy s hlavní funkcí bydlení; c) pozemky staveb a zařízení výrobních i nevýrobních služeb a řemeslné výroby; d) pozemky staveb a zařízení pro servisní a opravárenské služby; e) pozemky staveb a zařízení pro skladování v uzavřených objektech, skladovací a manipulační plochy; f) pozemky staveb a zařízení pro služby jako součást areálů – prodejní sklady, vzorkové prodejny; g) pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu, např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro administrativu; 2. pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců; 3. za účelem eliminace negativních účinků a důsledků činností v lokalitě provozovaných; 4. pro krátkodobé shromažďování odpadu; 5. vyhrazená a izolační zeleň; h) dopravní a technická infrastruktura: <ul style="list-style-type: none"> 1. pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. opatření k nakládání se srážkovými vodami; 2. technické zázemí obce (např. garáže a dílny pro mechanizaci sloužící pro údržbu a správu veřejných prostranství, sběrné místo) i) pozemky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – jako součást stavby i jako samostatné výrobní (např. fotovoltaická elektrárna, agrivoltaika)
Podmíněně přípustné využití	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co je neslučitelné s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) výšková hladina zástavby max. 9 m; b) KZe min. 0,15; c) budou realizovány stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu; d) dle prostorových podmínek budou areály po obvodu především směrem do krajiny nebo k sousedním plochám doplněny izolační zelení e) stavby a zařízení technické infrastruktury a technologických zařízení nebudou tvořit nežádoucí výškové dominanty, které by negativně ovlivnily krajinný ráz v kontaktním i širším území

Plochy vodní a vodohospodářské

I)

VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ		WT
Hlavní využití:	vodní plochy a toky	
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky vodních toků a vodních ploch přirozených, upravených i umělých; b) pozemky souvisejících staveb, zařízení a ploch sloužících vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny a rekreaci; c) pozemky souvisejících technických staveb a opatření, sloužících obsluze či ochraně území a vodního díla (např. protipovodňová opatření, protipovodňové hráze, protierozní opatření – např. hráz poldru, retenční nádrže, jezy, ochranné či opěrné zdi); d) pozemky staveb a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky); e) pozemky související liniové a doprovodné zeleně, břehové porosty; f) pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 	
Podmíněně přípustné využití	pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla např.: <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky související technické infrastruktury; b) pozemky související dopravní infrastruktury - účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky; 	
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na životní prostředí a na přírodní kvality území vč. krajinného rázu; 	
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) případná zástavba bude vždy řešena jako přízemní, svým hmotovým řešením a architektonickým výrazem nebude rušit okolí b) KZe není stanoven 	

Plochy zemědělské

m)

POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	AP
Hlavní využití:	produkční pozemky zemědělského půdního fondu (zejména druh pozemku – orná půda)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky zemědělsky intenzivně využívané - orná půda; b) pozemky trvalých kultur např. sadů, extenzivních zahrad; c) ostatní produkční pozemky ZPF užívané převážně jako travní porosty, louky a pastviny; d) pozemky související dopravní infrastruktury např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. zemědělské účelové komunikace; 2. pozemní komunikace zajišťující prostupnost nezastavěného území (krajiny) např. pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky); e) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky pro letní pastvu dobytka, napáječky pro pasoucí se hospodářská zvířata – např. ovce, koně apod., lehké odstranitelné seníky, polní hnojiště, silážní žlaby, seníky, sklady slámy, zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.); f) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny; g) pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků; h) pozemky skladebných prvků územního systému ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky), pozemky dalších ploch zeleně jako liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí); i) pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby (kromě fotovoltaických a větrných elektráren);
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že konkrétní záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) pozemky staveb a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu s ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod. Tyto stavby budou max. 3,5 m vysoké, max. zastavěná plocha objektu 25 m²; c) vodní plochy a toky (nové vodní plochy do 3000 m², větší plochy musí být vyznačeny jako plocha s rozdílným způsobem využití WT– vodní a vodních toků);
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz (včetně větrných a fotovoltaických elektráren); c) výslovně vyloučeny jsou s ohledem na charakter území velkoplošné farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny; d) oplocení, pokud se nejedná o oplocení v souladu s ust. kapitoly e. 3 odst. h).
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba v souladu s přípustným využitím (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 7 m; b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. síla, velké seníky /nad 200 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny. c) KZe není stanoven

Plochy lesní

n)

LESNÍ VŠEOBECNÉ	LU
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL – viz. ust. § 3 zákona č. 289/1995 Sb.)
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) pozemky lesních porostů pro hospodářské využití; b) pozemky lesních porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny; c) pozemky staveb a zařízení sloužících obsluze lesních ploch (pro lesní hospodářství); d) pozemky pěstebních ploch pro lesní hospodářství - lesoškolky včetně oplocení; e) pozemky staveb, zařízení a opatření sloučitelných s hlavním využitím např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pro související dopravní infrastrukturu (např. účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství, pro dopravní obsluhu stávajících objektů v krajině, cesty a svážnice); 2. pro potřeby myslivosti (posedy, krmelce apod.), bažantnice; 3. pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; 4. nezbytné liniové stavby a zařízení technického vybavení vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby; 5. pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky; 6. vodní plochy a toky včetně revitalizačních opatření e renaturačních procesů; 7. skladebné části územního systému ekologické stability; 8. zlepšení podmínek pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře - např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.;
Podmíněně přípustné využití	není stanoveno
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) vše, co nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; b) vše, co má negativní vliv na přírodní hodnoty, hygienické kvality území a krajinný ráz; c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování lesních pozemků (s výjimkou krátkodobé ochrany v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb proti okusu zvěří atp. v zájmu ochrany přírody); d) stavby pro individuální rekreaci;
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) zástavba bude vždy řešena jako přízemní b) veškeré stavby s výjimkou staveb pro lesnictví, ochranu přírody a krajiny, podzemních staveb technické infrastruktury a staveb pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; c) stavby, zařízení a jiná opatření pro lesní hospodářství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb d) KZe není stanoven

Plochy přírodní

o)

PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	NU
Hlavní využití:	chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality
Přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny b) činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry c) pozemky ploch přírodní zeleně, kterými jsou zejména: <ul style="list-style-type: none"> 1. významné krajinné prvky 2. skladebné části územního systému ekologické stability 3. zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality 4. prvky důležité pro ekostabilizační funkci krajiny a ochranu krajinného rázu d) pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů např.: <ul style="list-style-type: none"> 1. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními s podrostem bylin a keřových porostů (např. remízky, drobné plochy lesa apod.) 2. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky 3. pozemky mokřadů a pramenišť 4. pozemky vodních toků a ploch včetně revitalizačních a renaturačních opatření 5. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a říčních niv 6. pozemky určené k plnění funkcí lesa
Podmíněně přípustné využití	<p>pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr není v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, podmínkami zachování krajinného rázu a není v rozporu s podmínkami ochrany půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. související dopravní infrastruktura, účelové komunikace 2. pěší, cyklistické a jezdecké stezky v nezbytném rozsahu jako obnova nebo návrh účelových komunikací v krajině s možností daného využití 3. liniové stavby technické infrastruktury (kromě fotovoltaických a větrných elektráren), 4. pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m²), 5. pozemky staveb, zařízení a opatření sloužících ochraně území (např. protierozní) 6. stavby a zařízení, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu⁷ v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky apod.
Nepřípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> a) intenzivní formy hospodaření b) rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů c) terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování d) vše, co nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území e) vše, co má negativní vliv na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz f) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod., včetně větrných a fotovoltaických elektráren g) oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:	<ul style="list-style-type: none"> a) veškeré stavby s výjimkou staveb pro ochranu přírody a krajiny a staveb a zařízení uvedených v přípustném využití jsou výslovně vyloučeny; b) stavby, zařízení a jiná opatření budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb; c) KZe není stanoven.

⁷ S ohledem na § 18 odst. 5 Stavebního zákona

Plochy smíšené nezastavěného území

p)

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNĚ		MU.oprz
Hlavní využití:	není stanoveno	
Přípustné využití:	<p>a) pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;</p> <p>b) pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;</p> <p>c) pozemky liniových staveb a zařízení nezbytné technické infrastruktury vč. přípojek zajišťujících napojení zejména stávající zástavby (kromě fotovoltaických a větrných elektráren);</p> <p>d) pozemky související dopravní infrastruktury – především zemědělské účelové komunikace, cesty, komunikace pro pěší, cyklisty, jezdecké stezky;</p> <p>e) pozemky vodních toků včetně revitalizačních a protipovodňových opatření, renaturace vodních toků;</p> <p>Indexem (x) je uvedena převažující funkce nebo více funkcí v ploše:</p> <p>f) o – ochrana proti ohrožení území (pozemky, které jsou součástí opatření k eliminaci míry ohrožení území či negativních důsledků způsobu využití na životní a obytné prostředí)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; sady 3. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze apod.) <p>g) p – přírodní priority (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, ÚSES) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky skladebných částí územního systému ekologické stability; 2. pozemky s přirozenými dřevinnými porosty skupinovými a soliterními, s podrostem bylin a keřových porostů, remízy; 3. pozemky mokřadů a prameništ; 4. pozemky s břehovou a doprovodnou vegetací vodotečí a vodních ploch; 5. pozemky s travnatými porosty, květnaté louky; 6. pozemky s liniovými a plošnými porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí) dle územních systémů ekologické stability (např. biokoridory, interakční prvky); 7. ostatní liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest; <p>h) r – rekreace nepobytová (pozemky zejména v návaznosti na zastavěné území sídla)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pobytové, rekreační louky; 2. travnaté plochy s možností využití pro volnočasové aktivity bez nutnosti realizace dalších staveb a opatření - přírodní hřiště <p>i) z – zemědělská extenzivní (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, nejedná se o intenzivní formy obhospodařování) např.:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pozemky trvalých travních porostů – louky, pastviny; 2. pozemky kultur zvyšujících retenční schopnosti krajiny – plochy s neintenzivní formou zemědělského využití; 3. pozemky extenzivně využívaných ploch ZPF (např. sady a zahrady mimo zastavěné území); 4. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. přístřešky a napáječky pro letní pastvu hospodářských zvířat – např. ovce, koně apod., seník, ohradníky, bradla); 	
Podmíněně přípustné využití	<p>za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (např. bude lokalizován na půdy horších bonit atd.) a ochrany přírody (možnosti využití mohou být dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz apod.):</p> <ol style="list-style-type: none"> a) pozemky pro zalesnění, oplocenky; b) s ohledem na řešenou lokalitu - mobiliář (stavby a zařízení, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu v rozsahu mobiliáře např. informační tabule, rozcestníky, lavičky a odpadkové koše, na odpočinkových místech jednoduché přístřešky s možností posezení apod.); 	

	<p>c) pozemky vodních ploch a toků (nové vodní plochy do 3000 m²)</p> <p>d) KZe není stanoven</p>
Nepřípustné využití:	<p>a) vše, co nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;</p> <p>b) vše, co snižuje nebo ohrožuje přírodní hodnoty území a krajinný ráz (včetně větrných a fotovoltaických elektráren);</p> <p>c) z důvodu zachování prostupnosti krajiny je nepřípustné oplocování pozemků s výjimkou:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ploch vymezených pro chov a pastvu hospodářských zvířat, 2. oplocenek; <p>1. farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny;</p>
Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu	<p>a) zástavba (pro zemědělství) bude vždy řešena jako přízemní, max. výška 5,5 m, pokud není stanoveno jinak;</p> <p>b) vysoké stavby, zařízení a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině (např. sila, velké seníky /nad 100 m² zastavěné plochy/, stáje, výkrmny a související provozy), jsou výslovně vyloučeny. S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství typu např. areály zahradnictví v plochách MU.p se skleníky a fóliovníky výslovně vyloučeny;</p> <p>c) farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny jsou výslovně vyloučeny;</p> <p>d) stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou svým rozsahem minimalizovány na nezbytně nutnou míru pro zajištění provozních a hospodářských potřeb</p> <p>e) KZe není stanoven</p>

f.2. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

(62)

Ochrana krajinného rázu

- a) Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady pro ochranu charakteristických znaků oblasti krajinného rázu „Žehušicko“:
1. chráněny budou vegetační prvky liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležité prvky prostorové struktury;
 2. chráněny budou vegetační a stavební prvky úprav zemědělské krajiny
 3. chráněny budou prvky komponované kulturní krajiny (např. aleje)
 4. respektována bude dochovaná a typická urbanistická struktura obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím;
 5. zachována bude silueta a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
 6. při výstavbě bude dbáno na zachování významu kulturních dominant v krajině scéně;
 7. chráněny budou znaky charakteristického prostoru krajinného rázu (Kačina) - prostor historické kulturní krajiny s navazující kultivovanou zemědělskou krajinou (historická struktura sídel, nelesní zeleň dotvářející krajinu, prvky komponované kulturní krajiny).
- b) Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování zástavby, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování přírodních hodnot: např. významných krajinných prvků, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využitého podkroví. Zástavba bude orientována směrem k jádru sídla, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.
- c) V krajině bude udržována a obnovována tradice soliterních stromů, liniových výsadeb a případně skupin stromů (orientační body v krajině).
- d) Doplnována bude mimolesní zeleň – remízky. Pro tuto funkci budou využívány zejména hůře zemědělsky obdělávatelné zbytkové plochy zemědělské půdy a ostatní (nezemědělské) druhy pozemků.

- e) V řešeném území nebudou s ohledem na kontaktní území Krajinné památkové zóny Žehušicko umístovány výškové stavby typu větrných elektráren, v nezastavěném území nebudou realizovány fotovoltaické elektrárny. V zástavbě je možné fotovoltaické panely umísťovat v ploše střešní roviny, na ucelených plochách střech bez vikýřů, úžlabí a střešních oken. Fotovoltaické výroby je možné realizovat v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s RZV – HU - smíšené výrobní všeobecné, zařízení však nebudou negativně ovlivňovat dálkové pohledy na sídlo a krajinný ráz území.

Významné krajinné prvky (VKP)

- (63)** Při rozhodování o změnách v území a využívání území bude respektována zásada:
- a) využití VKP je možné pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

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

g.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(64) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Dopravní infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VD.1	Koridor pro VPS dopravní infrastruktury –homogenizace silnice III/3278 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNU.D1)
VD.2	Koridor pro VPS dopravní infrastruktury –homogenizace silnice I/2 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNU.D2)
VD.3	Koridor pro VPS dopravní infrastruktury–homogenizace silnice I/2 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření (v ÚP ozn. CNU.D3)

b) Technická infrastruktura:

Označení VPS	Popis VPS
VT.1	koridor pro VPS technické infrastruktury - pro možnost umístění dvojitého vrchního elektrického vedení VVN 400kV (v ÚP ozn. CNZ.E26)

(65) Pro linie nově budovaných inženýrských sítí bude převážně zřizováno věcné břemeno (pokud budou trasovány po pozemcích jiných subjektů – ne po pozemcích ve vlastnictví obce Kobylnice), pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(66) Územní plán vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

a) Územní systém ekologické stability:

Označení VPO	Popis VPO
VU.1, VU.3	plochy pro VPO – plochy pro regionální biokoridor RBK.1332c, RBK.1332d (v ZÚR SK ozn. RK 1332)
VU.2	plocha pro VPO – plochy pro LBC.7893201 vložené do RBK.1332
VU.4	plocha pro VPO – plochy pro LBC.7893301 vložené do RBK.1332
VU.5	plocha pro VPO – plochy pro LBC.7893301, v rozsahu plochy změny v krajině K.09

g.3. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU

(67) Územní plán stavby a opatření k zajišťování obrany státu nevymezuje.

g.4. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY

(68) Územní plán nenavrhuje plochy pro asanace.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

h.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(69) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Kobylnice:

h.2. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(70) Územní plán nevymezuje plochy pro veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch Obce Kobylnice.

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

(71) Kompenzační opatření podle uvedeného ustanovení zákona nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(72) Územní plán vymezuje plochu územní rezervy:

- a) **R.01** – územní rezerva pro možnost využití ploch v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení venkovské

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(73) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- a) **DU.1** – v rozsahu návrhových ploch Z.03c a Z.03d, menší část Z.03b.

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

- (74) Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách v území:
- US.1** – zastavitelná plocha Z.01
 - US.2** – jižní část zastavitelné plochy Z.03; územní studie bude zpracována pouze pro část zastavitelné plochy v závislosti na stanovené etapizaci (pro 1. etapu E.1: Z.03a, větší část Z.03b), ve studii bude řešena vzájemná provázanost návrhových ploch (v rozsahu 1. a 2. etapy), zejména dopravní a technické infrastruktury
 - DU.1** – severní část zastavitelné plochy Z.03 v rozsahu 2. etapy E.2: část Z.03b, Z.03c, Z.03d
- (75) Územní studie především prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání příslušných ploch. Prověří, posoudí a navrhne:
- organizační řešení lokality, podrobné rozdělení do ploch podle převládající funkce včetně vymezení ploch veřejného prostranství – uličního prostoru v souladu s platnou legislativou⁸; pokud bude řešeno zpřístupnění plochy ZP (Z.01b) také z lokality nové zástavby v Z.03, je přípustné, aby plochy Z.03b a Z.01b plnily funkci souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou pro obě zastavitelné plochy (Z.01 i Z.03)
 - zásady uspořádání a řešení dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací pro obsluhu plochy, jejich šířkové a směrové uspořádání, vymezení uličního prostoru bude řešeno zejména s ohledem na možnost doplnění zeleně v uličním prostoru a řešení problematiky hospodaření se srážkovými vodami; propojení zastavitelných ploch Z.01 a Z.03 alespoň pro pěší a cyklisty
 - dopravní napojení zastavitelné plochy Z.03 bude řešeno jednou stykovou křižovatkou se silnicí III. třídy
 - podmínky pro umístění zástavby a podmínky prostorového uspořádání (staveb hlavních i staveb vedlejších), důraz bude kladen na okrajové partie ploch, které tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, a to zejména s ohledem na krajinný ráz a dále s ohledem na:
 - v ploše změny Z.03a a Z.03c - vliv na hodnoty kontaktního území, zejména na vhodné navázání na stávající hodnotnou urbanistickou strukturu.
 - v ploše změny Z.01b, Z.01c a Z.03d - zachování stávající kvalitní zeleně.
 - posouzen bude vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby pokud možno bylo vyloučeno zvýšení odtoku po zástavbě oproti odtoku z území před zástavbou;
 - respektovány budou podmínky využití stanovené v kapitole c.5.a, čl. 9. a prvky regulačního plánu stanovené ÚP Kobylnice
 - s ohledem na podmínky stanovené v kapitole n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) a navržené rozdělení ploch bude územní studií navržen postup výstavby
- (76) Lhůta pro vložení dat o územních studiích pořizovatelem do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 2028-11-30. Před vložением dat do evidence bude pořizovatelem schválena možnost využití studie, jako územně plánovacího podkladu pro rozhodování o změnách v území.

⁸ § 22 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění

m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

(77) Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

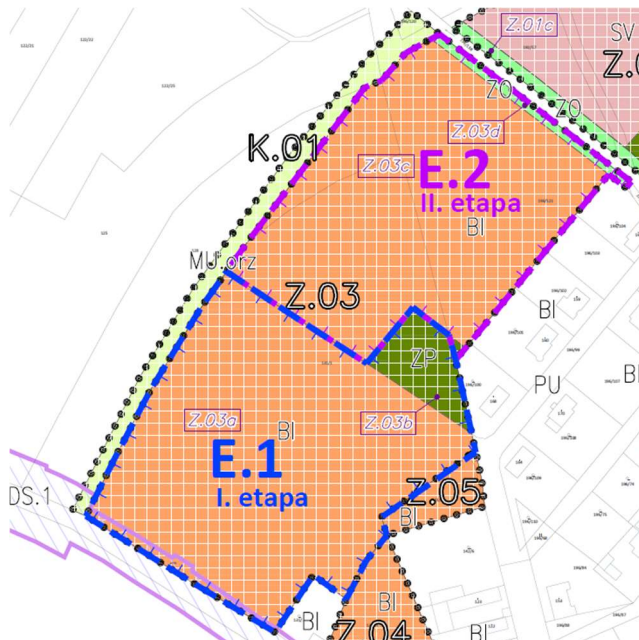
(78) Vymezení pojmů pro stanovení etapizace:

- realizace rozvojové plochy – stavební činnost v příslušné rozvojové ploše vč. terénních úprav; realizace zástavby, veřejných prostranství a s nimi související dopravní a technické infrastruktury;
- zahájení výstavby (rozvojové plochy) – faktické zahájení stavebních prací dle písm. a) v souladu s právními předpisy;
- dokončení výstavby (v rozvojové ploše) – umožnění (zahájení) užívání staveb v souladu s právními předpisy (zejm. § 119, § 123 SZ).

(79) Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto podmínky stanovené pro pořadí změn v území:

- E.1** (návrhové plochy Z.03a a větší část Z.03b) – realizace zástavby je možná v I. etapě, plochu bude možné využít za podmínky realizace návrhové plochy Z.03b (v rozsahu první etapy) (zeleň – parky a parkově upravené plochy, plnicí funkci souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy)
- E.2** (návrhové plochy – část Z.03b, Z.03c a Z.03d) – realizace zástavby v návrhové ploše Z.03c ve II. etapě je možná za podmínky, že v ploše E.1 bude zahájena výstavba min. na 70% výměry plochy Z.03a a zároveň bude výstavba dokončena na 40% výměry této plochy

Schéma etapizace – vymezení E.1 a E.2:



- zástavba v zastavitelných plochách bude postupovat od hranice zastavěného území směrem do krajiny.

o) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

1. Administrativa – instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, podnikatelů apod.
2. Budova – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí; pojem je používán pro vyjádření specifického charakteru či typu staveb, které mají tyto uvedené vlastnosti, tj. mají charakter domu či budovy.
3. Charakter / charakter území či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určující vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plnicího funkci stavby), výrazové prvky budov apod., dále pak charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.
4. Krajina – část území, tak jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů (dle Evropské úmluvy o krajině), pro účely územního plánu může být synonymem pojmu nezastavěné území.
5. Krátkodobé shromažďování odpadu – sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace).
6. Maloobchod – samostatné jednotlivé prodejny, obchodní střediska místního významu, nabízející např. zboží denní potřeby nebo specializovaný sortiment přímo spotřebiteli.
7. Negativní účinky na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, účinky zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo v jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků).
8. Nezastavěné území (dle § 2, odst. 1, písm. f SZ) jsou pozemky, nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy⁹.
9. Nežádoucí / negativní dominanta – nadzemní stavba (objekt), která svou výškou nebo hmotou nerespektuje charakter a měřítko okolní zástavby nebo krajiny (nezastavěného území), do kterého je záměr umístován, nerespektuje krajinný ráz. Taková stavba např. narušuje urbanistickou strukturu sídla, narušuje siluetu sídla (panorama) v dálkových pohledech, zakrývá nebo konkuruje stávajícím dominantám např. kostelu, narušuje významné přírodní horizonty, nerespektuje kulturní a přírodní hodnoty.
10. Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící např.:
 - obchodu, veřejnému stravování, ubytování,
 - veřejné správě a administrativě,
 - školství, kultuře, společenským aktivitám,
 - zdravotnictví a sociální péči.
11. Odstavování, dlouhodobé stání (vozidel, zemědělské techniky apod.) – umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, popř. v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. /ČSN 73 6056/.
12. Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod. nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských

⁹ Kurzívou je vyznačena citace z platných právních předpisů, norem apod.

- zvířat (např. proti útěku), tj. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz (např. dřevěné ohrady).
13. Parkování (vozidel, zemědělské techniky apod.) – *umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu.* /ČSN 73 6056/ Parkování se může podle délky rozlišovat na krátkodobé (do 2 hodin trvání) a dlouhodobé (nad 2 hodiny trvání).
 14. Pobytová rekreace – rekreační aktivity obvykle jiných osob než obyvatel obce Kobylnice, při kterých jsou využívány stavby či integrovaná zařízení ubytovacího zařízení poskytující přechodného ubytování a služby s tím spojené (tj. zpoplatněné přenocování s možností využití hygienické zázemí, možnost stavování, relaxace apod.). Rekreace, při které nejsou využívány tyto možnosti, tj. denní rekreace obyvatel obce nebo (jednodenních) návštěvníků území obce je nepobytovou rekreací.

Dle způsobu užívání jde o rekreační stavby či zařízení:

 - individuální,
 - sloužící zájmové skupině obyvatel,
 - komerčně využívané.
 15. Podkrovím se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má střešní nebo vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úroveň konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.
 16. Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je v souladu s podmínkami pro využití ploch (stanovených územním plánem) možno zastavět; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů, včetně volného pozemku na nároží ulic, který je určený k zástavbě; zástavba proluky nesmí narušit charakter lokality, při respektování urbanistických a architektonických zásad bude zároveň zajištěno nerušené užívání sousedních staveb a pozemků (nebude snížena dosavadní kvalita prostředí). Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (tj. v územním plánu je proluka zahrnuta do stejného typu nebo podtypu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).
 17. Revitalizace – je chápána jako náprava antropogenně (tj. činností člověka) ovlivněné krajiny nebo její části do stavu přírodě blízkého, tedy jedná se o technický nebo stavební zásah (např. u vodního toku – soubor opatření k uvedení vodního toku do přírodě blízkého stavu – např. tvorbou meandrů, odstraněním technických úprav, rekonstrukcí koryta apod.)
 18. Renaturace – je chápána jako samovolný proces obnovení původního přírodního stavu po skončení lidského zásahu (např. u vodního toku - samovolný proces, který napomáhá vrátit koryto toku k jeho přirozené formě).
 19. Renaturalizace – je pojem, který je odbornou i laickou veřejností využíván ve významu *revitalizace i renaturace*. Obvykle jsou uplatňována opatření a zásahy, které kombinují oba uvedené principy. Lze tedy konstatovat, že se souhrnně jedná o soubor opatření, činností a procesů vedoucích k obnovení nebo k nápravě poškozených ekosystémů, společenstev apod. (pozn.: Rozhodování o změnách v území se týká spíše zásahů revitalizačního charakteru)
 20. Služby – nevýrobní aktivity sloužící občanům k zajišťování jejich denních individuálních potřeb – např. řemesla nevýrobního charakteru, sezónní a opravárenské služby, služby pečovatelské, zdravotní, péče o tělo (kadeřnictví, kosmetika, pedikúra apod.), půjčovny, poradenství atd.
 21. Související dopravní nebo technická infrastruktura – nezbytná infrastruktura zajišťující či podmiňující funkci využití ve vymezené ploše (napojení na dopravní systém sídla, na systémy technické infrastruktury – voda, kanalizace, elektro, plyn apod.).
 22. Související veřejné prostranství – veřejné prostranství vymezené v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění (toto navrhované prostranství nemusí být nutně součástí příslušné zastavitelné plochy).
 23. Stavba /ve smyslu § 2 odst. (3) stavebního zákona/ - pro účely územního plánu, především pro stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití je stavba chápána obvykle ve smyslu nadzemních objektů (budov).
 24. Stavební pozemek: *pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím a nebo regulačním plánem.* /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. b)/. Pro účely územního plánu je chápán stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí stavební pozemek.
 25. Stavba pro reklamu – je definováno v § 3 odst. 2 SZ – reklamní zařízení (panel) o celkové ploše větší než 8m²Urbanizované území – představuje plochu zastavěného území včetně ploch přestavby a zastavitelných ploch a ploch související dopravní infrastruktury.

26. Velkoobchod – stavby, zařízení a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem.
27. Veřejná správa – veřejné budovy nebo zařízení v polyfunkčních objektech sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou.
28. Pojem „vše“ ve stanoveném nepřipustném využití ploch s RZV – zástavba, stavby, stavby vč. integrovaných zařízení, zařízení, pozemky staveb, způsoby využití, intenzity využití, činnosti apod.
29. Výrobní služby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, případné negativní důsledky provozovaných činností nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
30. Výšková hladina – charakterizuje výškovou úroveň zástavby a staveb, odpovídá uvažovanému počtu nadzemních podlaží. Pro jednoznačnost je uvedena i její konkrétní hodnota v metrech [m].
Nepřekročení maximální stanovené výškové hladiny (stanovené v metrech) bude posuzováno v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu stavby (obvykle vnější povrch obvodové konstrukce) s přilehlým rostlým terénem. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým rostlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika nebo hřeben střechy). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).
31. Využívání krajiny – představuje souhrn způsobů využití nezastavěného území, především lidských činností provozovaných v nezastavěném území, které nejsou provozovány na základě správních rozhodnutí. Jsou provozovány vlastníky pozemků, nájemci ale i ostatními uživateli – zemědělství, lesnictví, vodohospodářská činnost, ochrana přírody a krajiny, denní rekreace atd.
32. Zařízením integrovaným a zařízením „s určením“ (jako např. zařízení občanského vybavení nebo zařízení pro zdravotnictví a výchovu apod.) se pro účely územního plánu chápe část objektu či provozovna, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby nebo souboru staveb - např. zařízení veřejného stravování v administrativní budově.
33. Zařízením pro reklamu (dle § 3, odst. 2 SZ) se rozumí *informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst.3. Zařízení o celkové ploše větší než 8m² se považuje za stavbu pro reklamu.*
34. Zástavba je chápána jako (nadzemní) stavba nebo soubor či soubory (nadzemních) staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Součástí zástavby jsou kromě staveb hlavních (objektů, resp. domů určujících účel zástavby) i stavby vedlejší, kterými se rozumí stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují její účel užívání (např. u rodinných domů garáže, dílny, zimní zahrady apod.). Za zástavbu se nepovažuje oplocení zastavěného stavebního pozemku.
35. Zastavěná plocha pozemku: *je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se nezapočítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (7)/. Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován zastavěná plocha budoucích staveb. Do zastavěné plochy pozemku se zpevněné plochy nezapočítávají.*
36. Zastavěný stavební pozemek: *pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. /zákon č. 183/2006 Sb., § 2 odst. (1) písm. c)/. Pro účely územního plánu je chápán zastavěný stavební pozemek v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzován budoucí zastavěný stavební pozemek.*
37. Změnou v území (dle § 2, odst. 1, písm. a) je *změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn.*

Další pojmy jsou definovány a vymezeny jako součást kapitol c), f) a n).

p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**Územní plán:**

(80) I.A – textová část územního plánu (počet stran: 67)

(81) I.B – grafická část územního plánu:

- | | | |
|---------|--|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres | 1:5000 |
| • I.B2b | Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Územní plán Kobylnice byl spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE

ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU**

příloha č.:

II.A

etapa:

ÚZEMNÍ PLÁN
(vydání § 54)

Poživatel dokumentace:

Městský úřad Kutná Hora

Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

Objednatel:

Obec KOBYLNICE

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

Projektant (autorizovaná osoba): Ing. Pavel Petřů

zakázka: Z21/17

Datum:

01/2024

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Územního plánu Kobylnice

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Projektant (autorizovaná osoba):
Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA A.1 4476

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů,
autorizace ČKA A.0 0966
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová

Odborná konzultace:

Ing. Zuzana Baladová (krajina, Územní
systém ekologické stability)
Ing. Drahomír Ježek (doprava)

pořizovatel územního plánu:

**Městský úřad
Kutná Hora**

Sídlo pořizovatele:
Václavské náměstí 182
284 01 Kutná Hora

**Oddělení regionálního rozvoje a územního
plánování**

Obsah:

a) Postup při pořízení územního plánu	8
b) Přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a 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, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů.....	10
<i>b) 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....</i>	<i>19</i>
<i>b) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</i>	<i>25</i>
<i>b) 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ... 29</i>	<i>29</i>
<i>b) 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</i>	<i>31</i>
c) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	36
d) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)	36
e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	36
f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	37
<i>f) 1. Východiska a výchozí podklady pro zpracování návrhu územního plánu</i>	<i>37</i>
<i>f) 2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ.....</i>	<i>38</i>
<i>f) 3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP).....</i>	<i>45</i>
<i>f) 4. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (kapitola b) výrokové části ÚP).....</i>	<i>47</i>
<i>f) 5. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (kapitola c) výrokové části ÚP).....</i>	<i>49</i>
<i>f) 6. OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ.....</i>	<i>72</i>
<i>f) 7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ (kapitola d) výrokové části ÚP).....</i>	<i>72</i>
<i>f) 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....</i>	<i>91</i>
<i>f) 9. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP).....</i>	<i>101</i>
<i>f) 10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (kapitola g) výrokové části ÚP)</i>	<i>107</i>
<i>f) 11. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (kapitola i) výrokové části ÚP).....</i>	<i>108</i>
<i>f) 12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ (kapitola j) výrokové části ÚP).....</i>	<i>108</i>
<i>f) 13. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (kapitola k) výrokové části ÚP).....</i>	<i>109</i>
<i>f) 14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola l) výrokové části ÚP).....</i>	<i>109</i>
<i>f) 15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola m) výrokové části ÚP).....</i>	<i>110</i>
<i>f) 16. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (kapitola n) výrokové části ÚP).....</i>	<i>110</i>
<i>f) 17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ V ÚZEMNÍM PLÁNU</i>	<i>110</i>
<i>f) 18. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ (kapitola o) výrokové části ÚP); ODŮVODNĚNÍ OBSAHU VÝKRESŮ, SOULAD SE STANDARDIZACÍ.....</i>	<i>111</i>
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	111

h)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	118
i)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	119
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	130
k)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	130
l)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	132
	l) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	132
	l) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	143
m)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	147
n)	Vyhodnocení připomínek	147
o)	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	148

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČKA	Česká komora architektů
čl.	článek textové části platného územního plánu (doplněno jeho číselnou identifikací), pokud z kontextu neplyne jiný význam
DI	dopravní infrastruktura
DO	dotčený orgán
k. ú.	katastrální území, pokud je uváděno v souvislosti s konkrétním pozemkem, rozumí se katastrální území Kobylnice
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR, MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
MÚ	městský úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PZK	plocha změny v krajině
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
Sk	Středočeský kraj
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále i jen jako „stavební zákon“
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Kobylnice, ÚP s prvky regulačního plánu Kobylnice (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZK	Zastupitelstvo Středočeského kraje
ZO	Zastupitelstvo obce Kobylnice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR Sk	zásady územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ŽP	životní prostředí
Standardizace	Standard vybraných částí územního plánu“ – 2. vydání, verze 2. 1. 2023
pozn.:	pojmy definované v úvodní pasáži textové části ÚP jsou využívány i v textu odůvodnění

- *Citace z jiných předpisů, dokumentací, stanovisek a vyjádření jsou zvýrazněny kurzívou*

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE

ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

Rozhodnutí o pořízení územního plánu, žádost o pořízení, zahájení prací, schválení zadání

Zastupitelstvo obce Kobylnice (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 23.06.2020 usnesením č. 8/2020 o pořízení Územního plánu Kobylnice (dále jen „územní plán“). Zároveň byla paní Ivana Veselá, starostka obce, schválena určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územního plánu.

Dne 30.06.2020 obdržel Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností (dále jen „pořizovatel“) žádost Obce Kobylnice o pořízení územního plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem dokumentace sestavil návrh zadání územního plánu, který byl následně projednán podle § 47 stavebního zákona. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora vyvěšena od 23.09.2020 do 23.10.2020 a na úřední desce Obecního úřadu Kobylnice od 23.09.2020 do 27.10.2020. Pořizovatel zároveň doručil návrh zadání územního plánu příslušným dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“), obci, pro kterou územní plán pořizuje, sousedním obcím, registrovaným oprávněným investorům a ostatním organizacím. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření s požadavky na obsah územního plánu. V téže lhůtě krajský úřad jako příslušný úřad uplatňuje stanovisko a sousední obce mohly uplatnit podněty. Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit připomínky. V zákonem stanovených lhůtách pořizovatel obdržel 11 vyjádření a 4 připomínky.

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku ze dne 01.10.2020, čj. 138443/2020/KUSK, vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Krajský úřad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí, ve svém stanovisku ze dne 14.10.2020, čj. 131878/2020/KUSK, nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

Pořizovatel do návrhu zadání zapracoval požadavky z obdržení stanovisek, vyjádření a připomínek a následně ho předal ke schválení zastupitelstvu. Zastupitelstvo schválilo zadání územního plánu na svém zasedání dne 24.11.2020 usnesením č. 14/2020.

Společné jednání

Na základě schváleného zadání územního plánu byla zpracována dokumentace návrhu územního plánu, která byla projednána v souladu s § 50 stavebního zákona. Oznámení o vystavení návrhu územního plánu bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Kobylnice vyvěšena od 05.04.2022 do 20.05.2022. O možnosti podávat připomínky do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři. Pořizovatel dále oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou územní plán pořizuje a sousedním obcím. Společné jednání se uskutečnilo dne 27.04.2022 v 15.00 hod v zasedací místnosti pořizovatele.

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání pořizovatel obdržel 9 stanovisek dotčených orgánů a 2 připomínky. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, uplatnil k návrhu územního plánu v rámci koordinovaného stanoviska krajského úřadu nesouhlasné stanovisko k vymezeným zastavitelným plochám převážně z důvodu výskytu velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany a rovněž z důvodu návrhu rozvoje bydlení, který neodpovídá demografickému vývoji obce. Na základě nesouhlasného

stanoviska přistoupil pořizovatel po domluvě s určeným zastupitelem k dohodovacímu jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Na základě dohodnutých úprav návrhu územního plánu pořizovatel zažádal o změnu koordinovaného stanoviska krajského úřadu. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu následně vydal k dohodnutým úpravám návrhu územního plánu změněné souhlasné stanovisko.

Pořizovatel dále zažádal podle § 50 odst. 7 stavebního zákona o vydání stanoviska krajského úřadu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování ve svém stanovisku ze dne 25.08.2022, čj. 107405/2022/KUSK, neshledal žádné rozpory a konstatoval, že lze v řízení o územním plánu pokračovat.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a sestavil pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu územního plánu.

Veřejné projednání

Návrh územního plánu byl v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona doručen krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím, dotčeným orgánům, registrovaným oprávněným investorům, a to nejméně 30 dnů přede dnem konání veřejného projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora a Obecního úřadu Kobylnice vyvěšena od 17.04.2023 do 05.06.2023. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29.05.2023 v 15.30 hod v zasedací místnosti Obecního úřadu Kobylnice. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam. Veřejného projednání se zúčastnili: určený zastupitel, pořizovatel územního plánu, zpracovatel územního plánu a dále veřejnost dle prezenční listiny, která je součástí spisu územního plánu.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání pořizovatel obdržel 6 stanovisek dotčených orgánů a 1 připomínku registrovaného oprávněného investora. K návrhu územního plánu nebyly uplatněny žádné námitky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek, který byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu. K návrhu vyhodnocení připomínek nebyla ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení uplatněna žádná stanoviska.

Pořizovatel dále zajistil uvedení návrhu územního plánu do souladu se stanovisky dotčených orgánů a s návrhem vyhodnocení připomínek. Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocení výsledků projednání došlo jen k drobným úpravám návrhu územního plánu, došel pořizovatel společně s určeným zastupitelem k závěru, že již není třeba veřejné projednání opakovat. Pořizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu návrh na vydání Územního plánu Kobylnice.

Zpracoval: pořizovatel

b) Přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a 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, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem rozporů

b)1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR; schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, aktualizace č. 2 a 3 schváleny usnesením vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020 a aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021). Aktualizace č. 4 PÚR ČR je od 1. 9. 2021 závaznou pro pořizování ÚPD a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Jako poslední byla zpracována Aktualizace č. 6, která se stala závaznou od 1. 9. 2023.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 vyplývá pro Územní plán Kobylnice požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (body 14 - 32) i s dalšími částmi PÚR, z nichž se některé řešeného území dotýkají:

Řešené území neleží dle PÚR ČR v **žádné rozvojové ose ani oblasti** (dle upřesnění vymezení OS4 v ZÚR SK).

Řešeného území se týká trasování části koridoru **E26** – dle PÚR - „*plocha elektrické stanice včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400kV Čechy Střed – Opočíněk a Opočíněk – Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice*“. Část tohoto koridoru je trasována v jižní části řešeného území.

Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR stanovuje pro tuto specifickou oblast úkoly pro územní plánování - plnění těchto úkolů je vyhodnoceno samostatně v tabulce níže.

tab. 1 - vyhodnocení souladu ÚP Kobylnice s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR

Republikové priority	Řešení Územního plánu Kobylnice
<p><i>(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 atraktivity. 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Byly vyznačeny, vymezeny a definovány hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a byly územním plánem stanoveny podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů, stanovením podmínek jejich využití za účelem ochrany a rozvoje zejména přírodních a civilizačních hodnot; stanoveny jsou podmínky využití ploch s ochranným režimem ÚSES apod., respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod.). ÚP Kobylnice je zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu, které jsou stanoveny s ohledem na ochranu zejména historicky cenné urbanistické struktury zastavění a charakteru zástavby. • Možnosti rozvoje sídla jsou vyznačeny s ohledem na řešení platné ÚPD. Přitom jsou zohledněny reálné podmínky, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. • Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci a rozvoj hlavní funkce sídla – bydlení, dále i pro občanské vybavení, nepobytovou rekreaci, výrobu a podnikání. V souladu s nadřazenou ÚPD je vymezen koridor pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury. • Respektovány jsou přírodní hodnoty – plochy lesa, vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, ÚSES, významná liniová zeleň apod.

	<ul style="list-style-type: none"> • Situace vztahu rozvoje obce a ochrany zemědělského půdního fondu je s ohledem na komplexní podmínky v území poměrně komplikovaná. Půdy I. a II. třídy ochrany se nacházejí zejména v zastavěném území. Přesto lze konstatovat, že při vymezení zastavitelných ploch je zohledněna kvalita zemědělské půdy. Podrobnosti jsou uvedeny v příslušné části tohoto odůvodnění. • Vytvořeny jsou podmínky pro zvýšení ekologické stability území – vymezen je systém ÚSES včetně skladebných částí tohoto systému k založení, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně do nezastavěného území. • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost realizace protipovodňových a protierozních opatření stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Možnosti pro realizaci rozvojových záměrů jsou vytvářeny zejména ve vazbě na sídlo, navazují na zastavěné území a reagují na stávající urbanistickou strukturu a způsob využití navazujících ploch. • V celém řešeném území se nacházejí převážně chráněné půdy III. třídy ochrany. Sídlo Kobylnice, kromě své severní části, leží také na půdách I. a II. třídy ochrany, nové zastavitelné plochy jsou tedy vymezeny také na půdách I. třídy, ale v logické návaznosti na sídlo. Tyto plochy byly prověřovány již platnou ÚPD. • Do krajiny nejsou, kromě záměru pro nepobytovou rekreaci na přírodních plochách, nově navrhovány žádné záměry, které by kolidovaly s přírodními hodnotami a snižovaly ekologickou funkci krajiny. Koridor technické infrastruktury nepředstavuje zábor kvalitní zemědělské půdy, neboť po realizaci záměru bude možno plochy obhospodařovat obvyklým způsobem (jedná se o vrchní vedení elektro). Koridory dopravní infrastruktury jsou trasovány v liniích stávajících silnic – I. a III. třídy. Vyzačen je systém ekologické stability, plochy změn jsou vymezeny tak, aby pokud možno nebyla snižována nebo ohrožena funkčnost jeho skladebných částí jinými záměry.
<p><i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel....</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Návrh územního plánu přináší řešení, které se snaží o minimalizaci vzniku příčin pro vznik sociální segregace – vytváří podmínky pro možnost rozvoje funkce bydlení na okrajích stávajícího sídla Kobylnice, kde je zajištěna vazba na stávající zástavbu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozvoje do řešeného území vhodného typu bydlení – ve formě rodinného domu. • Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci zejména stávajících výrobních kapacit a drobných ekonomických aktivit v rozptylu zastavěného území. • Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace – plochy pro silniční dopravu, zejména pro silnici I/2 vedoucí na Kutnou Horu. • Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a vymezuje nové záměry pro nepobytovou rekreaci. • Stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. • Vymezen je koridor dopravní infrastruktury pro možnost homogenizace silnice III/3278 směrem na Záboří nad Labem a koridor pro homogenizaci silnice I/2.

	<ul style="list-style-type: none"> • Pro záměry, které splňují požadavky na veřejně prospěšné stavby nebo opatření, jsou vymezeny odpovídající plochy nebo koridory pro VPS a VPO.
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán navazuje na historicky založené schéma sídla a na záměry prověřované již v platné ÚPD – rozvíjí nové plochy bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení zejména na okrajích zastavěného území, respektuje nejstarší části sídla, vytváří podmínky pro regeneraci veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Funkce výroby je stabilizována ve stávajícím původně zemědělském areálu na severním okraji sídla Kobylnice, jako nový záměr je vymezena menší plocha využívající možnost dopravního napojení na stávající silnici III/3278. Pro využití území v historicky hodnotné části sídla jsou stanoveny podrobnější regulační podmínky tak, aby byly chráněny hodnoty v území, zejména urbanistická struktura a charakter zástavby. Pro napojení výrobního areálu, který je navržen k funkční i prostorové přestavbě, je navržena možnost nového dopravního napojení, které nebude zatěžovat obytné území. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury a je navrženo jejich doplnění. • Ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel zejména s ohledem na zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Vytvářeny jsou podmínky pro stabilizaci a posílení složky veřejné infrastruktury – veřejných prostranství, rozvoj a doplnění technické infrastruktury, posílení ekologické stability území a současně rozvoj a ochrana přírodních hodnot. • Vytvářeny jsou podmínky pro dílčí rozvoj občanského vybavení a služeb stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Vytvořeny jsou podmínky pro rekreační využití krajiny, vytvořeny jsou podmínky pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině. Jsou vytvářeny podmínky pro realizaci a doplnění chodníků v sídle. • Koncepce územního plánu byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce již od samého počátku jeho zpracování.
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sídlu Kobylnice není významným sídelní jednotkou, aby ve smyslu velikosti, počtu obyvatel, sídla významných ekonomických subjektů apod., tak, aby ovlivňovaly podmínky v kontaktním regionu. • Řešení územního plánu koordinuje navrhované záměry s územně plánovací dokumentací sousedních obcí a s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje – ZÚR SK. • Při vymezení zejména koridorů dopravní infrastruktury, které procházejí řešeným širším územím, je využíváno zpracovaných podrobnějších dokumentací, které záměr podrobněji prověřovaly.
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Hlavní funkcí sídla je a nadále bude bydlení. Tomuto faktu jsou podřízeny podmínky pro další rozvoj v řešeném území, resp. sídle Kobylnice. • Na severním okraji sídla Kobylnice je původní areál zemědělské výroby. Územní plán stanovuje podmínky pro jeho prostorovou i funkční přestavbu a stabilizuje v těchto plochách funkci výroby. Z důvodu zachování kvalitního obytného prostředí je také navržena možnost nové dopravní obsluhy tohoto areálu. Po obvodu areálu jsou vymezeny plochy izolační zeleně, aby byly ochráněny navazující plochy bydlení od případných negativních vlivů z provozované činnosti. Stanovené podmínky využití těchto ploch

	<p>deklarují, že důsledky provozované činnosti negativním způsobem neovlivní sousední plochy bydlení a nesníží pohodu bydlení (např. negativními vlivy na životní prostředí – hluk, prach, vibrace apod.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Řešené území je zatíženo celou řadou limitů využití území, které ovlivňují možnosti dalšího rozvoje. • Řešené území leží v blízkosti měst Kutná Hora a Čáslav, které saturují potřeby řešeného území v oblasti občanského vybavení a nabídky pracovních příležitosti. Díky výhodné poloze při nadřazené silniční síti jsou velmi dobře dostupná i další významná centra osídlení – Kolín, Přelouč.
<p><i>(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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sídelní struktura v řešeném území je tvořena vlastním sídlem Kobylnice, které leží na stávající významné dopravní trase – silnici I/2. Struktura zastavení je spíše venkovská, v severní části navazují plochy s nově vznikající příměstskou zástavbou. • Z hlediska vazeb na okolní správní území i širších vazeb jsou významnými právě dopravní linie – nadřazená silniční síť, dobrá dostupnost na železnici – v Záboří nad Labem (trať č. 010). Stávající silnice I/2 (Praha-Kutná Hora-Přelouč-Pardubice) zajišťuje možnost spojení i se sousední obcí Svätý Mikuláš, dále pak s městy Kutnou Horou, Kolínem a dalšími v okolí. S ohledem na těsné vazby s okolními sídly jsou významné silnice III. tříd (propojení se Zábořím nad Labem a Sulovicemi) a ostatní místní komunikace.
<p><i>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční 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 úsporné 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán vytváří podmínky pro využití zastavěného území sídla tak, aby zde mohly být umístovány záměry, které jednak mohou doplnit strukturu občanského vybavení, jednak mohou podpořit zachování podmínek jejich udržitelného rozvoje. • Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, pro možnost budoucího rozvoje s ohledem na podmínky v řešeném i širším území, respektuje systém veřejných prostranství a vytváří podmínky pro vytvoření dalších, zejména v plochách s možností realizace nové zástavby. • Rozvojové plochy, pokud nejsou vymezeny v zastavěném území, vymezuje územní plán ve vazbě na zastavěné území. Výjimku tvoří plochy pro nepobytovou rekreaci, pro odpočinkové aktivity v jihozápadní části řešeného území. • Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro to, aby bylo možno vzájemně koordinovat veřejné a soukromé zájmy. • Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajícím původně zemědělském areálu, který je zčásti využíván, umožněna je jeho intenzifikace, plošná i prostorová přestavba a modernizace.
<p><i>(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</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán svými nástroji vytváří podmínky pro ochranu životního prostředí - toto zohledňuje stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranné režimy ap. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do zemědělského a lesního půdního fondu. • Při vymezování ploch změn jsou respektovány a upřesněny skladebné části ÚSES, do krajiny je doplňována v návaznosti především na cestní síť a vodoteče liniová zeleň. • Stanoven je ochranný režim ÚSES a respektován je krajinný ráz území. • Pokud jsou navrhovány rozvojové plochy mimo zastavěné území, pak jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území.

<p><i>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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění zeleně do nezastavěného území zejména ve vazbě na ÚSES. • Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů a mimolesní zeleně v nivě řeky Doubravy. • Chráněny jsou plochy lesa.
<p><i>(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, 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.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prostupnost krajiny je v současné době významně omezena zejména liniemi stávající dopravní infrastruktury. Navržené rozvojové plochy zkompaktňují okraj zastavěného území. • Nezastavěné území je tvořeno zejména zemědělsky využívanými, plošně zorněnými plochami, které také částečně omezují prostupnost krajiny. Územní plán respektuje zemědělský charakter krajiny. • V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací. Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest např. v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami nevyžadovala změnu územního plánu. • Nejsou vytvářeny podmínky pro realizaci takových záměrů, které by směřovaly ke srůstání sídel.
<p><i>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán respektuje a navazuje na stávající strukturu sídla. • Respektovány jsou plochy lesa v severozápadní a v jižní části řešeného území i v zastavěném území. • Chráněny jsou přírodní hodnoty řešeného i kontaktního území např. PUPFL, ÚSES, vodní toky, aj. • Respektován je charakter kontaktního území vodního toku Doubravy s významným podílem trvalých travních porostů. Respektována je síť zemědělských účelových komunikací. • Vymezen je systém ÚSES a jsou vytvořeny podmínky proto, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně podél cest, která je typickým prvkem pro komponovanou krajinu oblasti Žehušicka a Kačiny. • Respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptylu řešeného území.
<p><i>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, 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).</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pro denní rekreaci obyvatel sídla, zejména proto, že funkce bydlení je realizována zejména v objektech charakteru rodinného domu, jsou využívány zejména plochy zahrad u vlastních rodinných domů. • V sídle Kobylnice jsou stabilizovány jsou veřejná prostranství a veřejná zeleň (zeleň – parky a parkově upravené plochy), která slouží také pro sportovní vyžití a volnočasové aktivity, včetně těch s vyšším podílem zeleně nacházejících se podél vodního toku v severní části sídla, která taktéž mohou sloužit denní rekreaci obyvatel. • Územní plán vytváří podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině tak, aby byla prostupná pro pěší a cykloturistiku.

	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán vytváří podmínky pro možnost rozšíření ploch pro nepobytové rekreační funkce – v návaznosti na jižní část sídla a Doubravu jsou vymezeny plochy nepobytové rekreace pro možnost využití pro denní rekreaci obyvatel. Dále jsou rozšířeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v návaznosti na stávající vodní nádrž v severní části sídla v blízkosti nově vznikající zástavby.
<p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění 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 a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívák, které budou 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).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stávající trasy dopravní infrastruktury (silniční) jsou stabilizovány. Vyznačeny jsou významné místní a veřejně přístupné účelové komunikace. Důležité je zachování prostupnosti krajiny pro všechny uživatele řešeného území. Proto jsou stanoveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území tak, aby bylo možno např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami nebo dle požadavků na průchodnost území doplnit komunikační síť v krajině bez nutnosti pořízení změny územního plánu. • Vytvořeny jsou podmínky pro realizaci záměru rekonstrukce silnice III/3278 a homogenizace silnice I/2. Podmínky pro novou zástavbu v plochách zejména při silnici III/3278 jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy z dopravy byly minimalizovány, zástavbu je možné odsunout od trasy silnice. • Pokud jsou vymezeny plochy změny v blízkosti silnic I. a III. třídy, pak je to v prolukách zastavěného území a v těchto plochách je případně umožněn vyšší podíl jiné náplně než bydlení (občanská vybavenost, služby, drobná výroba aj.). • Respektovány jsou systémy technické infrastruktury.
<p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: <ul style="list-style-type: none"> ○ systém silniční dopravy; ○ systém účelových komunikací v nezastavěném území; • Stanoveny jsou zásady a podmínky koncepce dopravní infrastruktury s ohledem na bezpečnost obyvatel sídla. • Respektován je stávající systém veřejné dopravy, který je zajištěn autobusovou dopravou. • Nadřazená silniční síť (stávající I/2) je trasována přes sídlo ve směru severovýchod – jihozápad. Dále severním směrem odbočuje silnice III. třídy do Záboří nad Labem a jižním směrem do Sulovic. Podmínky ploch veřejných prostranství, kterými jsou tyto silnice vedeny, jsou stanoveny tak, aby zde bylo možno realizovat taková opatření, aby byla zejména zvýšena bezpečnost chodců. Vymezen je koridor pro uvažovanou úpravu silnice směrem do Záboří nad Labem. Dále je vymezen koridor pro uvažovanou homogenizaci silnice I/2 směrem na Bernardov i na Svatý Mikuláš.
<p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Výrobní aktivity jsou v řešeném území zastoupeny zejména stávajícím areálem, kde je provozována spíše výrobní -

<p><i>mezních 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.</i></p>	<p>opravárenská a skladovací činnost, a který je sice umístěný v blízkosti obytného území, ale podmínky jeho využití jsou stanoveny tak, aby obytné území nebylo případnými negativními vlivy z provozu zasaženo. ÚP respektuje stávající vzrostlou zeleň, která tvoří pás mezi areálem a sídlem. Tento areál je navržen k přestavbě a doplněn navrženou izolační zelení.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Další výrobní aktivity, výrobní a servisní služby jsou provozovány v rozptylu zastavěného území jen minimálně. V plochách, ve kterých je možné využít výše zmíněné, jsou vyznačeny v typu plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné venkovské. Jiné mohou být v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy bydlení provozovány i v takto vyznačených plochách, pokud důsledky své činnosti negativně neovlivňují nejbližší plochy bydlení. • V sídle může být i nadále za splnění hygienických předpisů a stanovených podmínek provozována funkce výrobních služeb formou podnikatelských aktivit. • Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být provozovány výrobní činnosti, jsou stanoveny tak, aby případné negativní vlivy nezasahovaly nejbližší plochy, pro které jsou stanoveny hygienické limity.
<p><i>(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 přírodě 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 dopadů změny klimatu.</i></p> <p><i>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</i></p> <p><i>Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP stabilizuje a chrání plochy smíšené nezastavěného území, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území. • ÚP stanovuje (pro jednotlivé pozemky) koeficient zeleně KZe (min.), jehož dodržením je zajištěna plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v těchto plochách, resp. na pozemcích staveb. • Velké plochy zorněných území jsou členěny sítí účelových komunikací, které budou doplněny pásy liniové zeleně. • ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro realizaci opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí nebo záplavou. Protipovodňová opatření mohou být realizována v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. • Řešení územního plánu respektuje rozsah záplavového území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóny. Do jejich rozsahu nevymezuje zastavitelné plochy vyjma části plochy na severozápadním okraji jižní části sídla a drobné plochy na jižním okraji zastavěného území. Podmínky využití této plochy existenci záplavového území zohledňují.
<p><i>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektován je rozsah aktivní zóny záplavového území. Do jeho rozsahu nejsou vymezovány plochy změn s výjimkou části plochy změny K.07 (nejedná se o zastavitelnou plochu, ale plochu změny v krajině), pro kterou jsou podmínky využití stanoveny tak, že tento typ plochy není primárně určen pro realizaci zástavby ve smyslu objektů. Jedná se o plochy MU - smíšené nezastavěné území s rekreačním nepobytovým využitím (např. plochy pro denní rekreaci, mobiliář - lavičky, cesty apod.) a přírodními prioritami. • Respektován je rozsah záplavového území. Kromě plochy změny Z.07 (jižní část zastavěného území sídla), vymezené pro plochy

	<p>zeleně – zahrady a sady – Z.08 popsané výše, nejsou do záplavového území umísťovány žádné zastavitelné plochy. Pro využití těchto ploch jsou stanoveny další podmínky. Zástavba bude respektovat podmínky stanovené příslušným DO (viz. textová část ÚP – „výrok“).</p>
<p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 infrastrukturu 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán stabilizuje plochy stávajících objektů a zařízení občanského vybavení. • Stanovené podmínky využití typů ploch zastavěného území umožňují v jejich rozsahu umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení. • V souladu s PÚR ČR (záměr E26) je vymezen koridor pro dvojité vedení elektro VVN 400 kV v jižní části řešeného území v rámci zvýšení tranzitní funkce přenosové soustavy.
<p>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán ve svém řešení kromě podmínek zadání územního plánu reflektuje na pokyny zohledňující výsledky pracovních jednání s představiteli obce nad rozpracovanou dokumentací s ohledem na podrobnost a nástroje územního plánu. • Stanoveny jsou zásady urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, koncepce veřejných prostranství.
<p>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné 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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území: <ul style="list-style-type: none"> ○ systém silniční dopravy ○ systém pěších tras a cyklotras (zejména v navazujícím území).

<i>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Navrhuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch.
<i>(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.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace fotovoltaických elektráren v nezastavěném území není s ohledem na přírodní hodnoty a krajinný ráz přípustná.

tab. 2 - vyhodnocení souladu ÚP Kobylnice s úkoly pro územní plánování stanovenými v PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9

Úkoly pro územní plánování	Řešení Územního plánu Kobylnice
<p>a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň, vytváří podmínky pro doplnění liniové zeleně v krajině podél vodních toků a cest. Vymezuje v nezastavěném území plochy podle převládajícího nebo požadovaného způsobu využití s tím, že chrání plochy lesa a plochy s ochranným režimem ÚSES. Respektuje a umožňuje rozšíření ploch trvalých travních porostů.
<p>b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Možnost realizace revitalizačních a renaturalizačních úprav vodních toků je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území. Podporovány jsou samovolné renaturační procesy.
<p>c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pro oblast vodního hospodářství jsou stanoveny zásady pro hospodaření se srážkovými vodami s akcentací takových způsobů, aby maximální množství srážkové vody bylo využito v místě spadu: zasakováním či akumulací s následným využitím.
<p>d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stanoveny jsou zásady uspořádání krajiny. Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů, jejich význam je pro posílení retenční schopnosti krajiny akcentován. Možnost realizace opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území.
<p>e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Územní plán nevymezuje plochy pro nové vodní toky nebo plochy. Respektována je síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	<ul style="list-style-type: none"> Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují mj. realizaci nových vodních toků, realizaci revitalizačních a renaturalizačních opatření na vodních tocích stávajících.
--	---

Závěr:

Územní plán Kobylnice je řešen v souladu s požadavky PÚR ČR.

b) 2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

(dále jen ZÚR SK; vydané Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, nabyly účinnosti dne 22. 02. 2012. Aktualizace č. 1 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 26. 08. 2015, Aktualizace č. 2 ZÚR SK nabyly účinnosti dne 04. 09. 2018, Aktualizace č. 7 ZÚR SK nabyly účinnosti 25. 08. 2022, Aktualizace č. 6 nabyly účinnosti 3. 11. 2022)

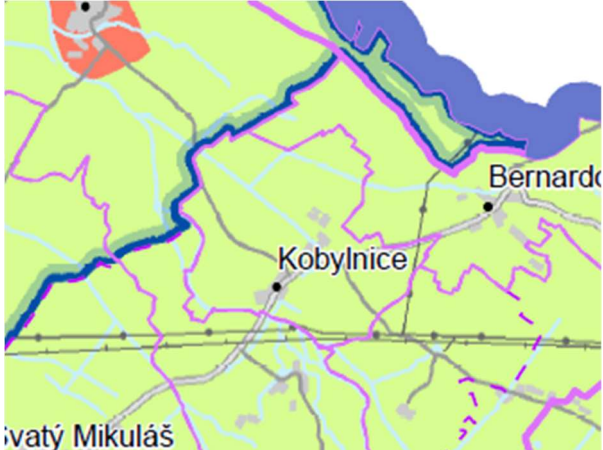
Po poslední 6. aktualizaci bylo zpracováno **Úplné znění ZÚR SK po 1., 2., 7. a 6. aktualizaci.**

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	Řešení územního plánu Kobylnice
<p>Respektovány jsou stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Kromě obecných priorit jsou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území např.:</p> <p><i>(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit na:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Územní plán rozděluje nezastavěné území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při vymezování ploch je zohledněn stav v území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území zejména VKP, ÚSES. b) Prověřeny jsou rozvojové možnosti a potřeby řešeného území s ohledem na kvality a charakter navazující volné, zejména zemědělsky využívané krajiny a zachování kvality obytného prostředí. c) Respektována je založená urbanistická struktura sídla, možnosti dalšího rozvoje na ni navazují. Zastavitelné plochy pro funkci bydlení využívají zejména volných ploch v zastavěném území nebo v těsné návaznosti na něj. Pro jednotlivé plochy s RZV jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu. Územním plánem jsou vymezeny plochy, ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Jedná se především o území s historicky cennou zachovanou urbanistickou strukturou.

	<p>d) V řešení územního plánu jsou zohledněny zásady stanovené pro cílové charakteristiky krajiny.</p> <p>e) Respektovány jsou vodní toky.</p>
<p><i>(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:</i></p> <p>a) <i>posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. Zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;</i></p> <p>b) <i>vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužitých objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území</i></p> <p>c) <i>intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>poznávací a kongresové turistiky</i> - <i>cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a Cyklostezek v dalších rozvojových oblastech</i> - <i>krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha</i> <p>d) <i>rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</i></p> <p>e) <i>na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;</i></p> <p>f) <i>na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;</i></p> <p>g) <i>rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.</i></p>	<p>a) Prověřeny byly rozvojové plochy vymezené v platné ÚPD, požadavky vlastníků nemovitostí uplatněné v procesu projednání zadání ÚP i další podněty. Plochy uličních prostorů a plochy související jsou vymezeny jako typ ploch s RZV – veřejná prostranství všeobecná. Navržené plochy změn navazují na založenou urbanistickou strukturu, na systém veřejných prostranství. Podél větší zastavitelné plochy Z.03 je navržen pás zeleně z důvodu eliminace případných erozních vlivů a také pro vytvoření přírodního rámce sídla směrem do krajiny.</p> <p>b) Možnosti pro rozvoj sídla jsou vytvořeny vymezením ploch změn zejména pro funkci bydlení, a to v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. Respektovány jsou plochy lesa ležící v zastavěném území, které plní funkci součásti systému sídelní zeleně.</p> <p>c) Řešené území nemá významný rekreační potenciál (akcentován je veřejný zájem na ochranu kvalitní zemědělské půdy – chráněných půd I. a II. třídy ochrany). Respektovány a před nežádoucími zásahy jsou chráněny plochy podél vodního toku Doubravy zejména pro své přírodní hodnoty. Pro vedení nových cyklotras nebo realizaci cyklostezek je možno využít stávající místní a účelové komunikace.</p> <p>d) Územní plán stabilizuje plochy využívané pro ekonomické aktivity. Další nové významné plochy pro rozvoj výrobních aktivit nejsou v ÚP vymezovány. Stávající původně zemědělský areál na severním okraji sídla navržen k přestavbě a možnosti širšího využití pro výrobu a služby.</p> <p>e) Při vymezování ploch s RZV a stanovení zásad koncepce krajiny, tj. nezastavěného území je respektována aktuální podoba (digitální) mapy KN. Zohledněno je rozvržení druhů pozemků v souladu s evidencí KN a reálný stav v území.</p> <p>f) Územním plánem jsou respektovány v rozsahu lesních pozemků dle mapového podkladu lesní pozemky - PUPFL. Vyznačeny jsou jako samostatný typ plochy s RZV. V místech stávajícího bezlesí jsou tyto plochy navrhovány např. pro posílení využití rekreačního potenciálu ploch zeleně u Doubravy</p>

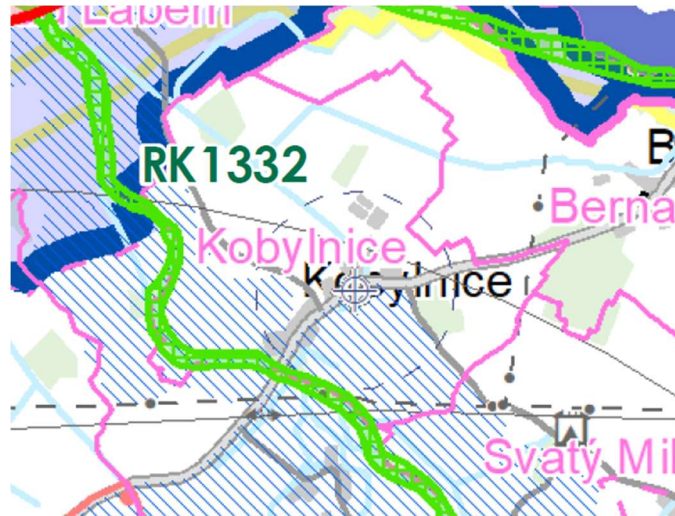
	<p>anebo pro využití jako zahrady v návaznosti na stávající zástavbu.</p> <p>g) Stávající systémy dopravní a technické infrastruktury jsou respektovány, pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury jsou vymezeny koridory.</p>
2. Zpřesnění vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008, a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu	
	Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani rozvojového centra krajského významu.
3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu	
	Řešené území není součástí žádné specifické oblasti, vymezené v PÚR ani ve specifické oblasti krajského významu.
4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu	
<p>4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY</p> <p>Chráněny budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a vytvářeny budou možnosti pro plnění stanovených úkolů pro systém ekologické stability (čl. 193 a 194):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině; c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi. d) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost, e) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Nadregionální skladebné části ÚSES nezasahují do řešeného území. b) Do řešeného území zasahují skladebné prvky regionálního ÚSES (regionální biokoridor). Územní plán vymezuje regionální biokoridor RK 1332 a lokální skladebné části ÚSES. Územní plán respektuje skladebné části ÚSES jako plochy nezastavitelné, do jejich rozsahu nejsou vymezovány zastavitelné plochy. Pouze koridory pro homogenizaci silnice I/2 jsou v kontaktu s LBK. c) Stanoveny jsou zásady pro rozhodování v území tak, aby byly minimalizovány zásahy do skladebných částí ÚSES, a to včetně záměrů dopravní infrastruktury. d) Vymezení skladebných částí respektuje zásady metodiky vymezování územního systému ekologické stability. Upřesněné vymezení skladebných částí ÚSES dodržuje jejich minimální parametry a vychází z reálného stavu v území tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. e) Ochranná zóna NRBK není v ÚP vymezena.
5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	

<p>5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE</p> <p>Mezi přírodní hodnoty území kraje dle ZÚR SK, nacházející se v řešeném území, jsou zařazeny skladebné části ÚSES.</p> <p>Chráněny budou stanovené zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území, týkající se řešeného území (čl. 198):</p> <ul style="list-style-type: none"> k) <i>při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);</i> l) <i>řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;</i> m) <i>chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).</i> 	<p>V řešeném území se nachází regionální a lokální skladebné části ÚSES. Odůvodnění plnění stanovených úkolů pro ÚSES viz výše.</p> <p>ÚP vymezuje stávající pozorovací vrt ČHMÚ včetně jeho ochranného pásma.</p> <p>k) Územní plán chrání vodní plochy a toky včetně hodnotných břehových porostů. V zastavěném území je podél vodních ploch a toků vymezen dostatečně široký pás nezastavitelných ploch zeleně, kde stanovené podmínky s RZV těchto ploch zajišťují odpovídající ochranu přírodních hodnot včetně možnosti realizace revitalizačních a renaturalizačních opatření.</p>
<p>5.2. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE</p> <p>ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;</i> 	<p>Kobylnice jsou součástí oblasti krajinného rázu – 40 Žehušicko (dle Studie „<i>Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje</i>“). Podmínky využití území jsou stanoveny s ohledem na zachování prvků historické kulturní krajiny (bývalé Novodvorské a Žehušické panství, komponované krajinné úpravy nedaleké Kačiny a Žehušic). Stanoveny jsou prvky regulačního plánu ve vymezených plochách řešeného území. Chráněna je zejména urbanistická struktura sídla a charakter zástavby, včetně urbanisticky významných kompozičních prvků a dalších kulturních hodnot.</p>
<p>5.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE</p> <p>Za významné civilizační hodnoty kraje jsou považovány vybraná silniční a železniční síť, letiště, vybrané prvky energetické a vodohospodářské infrastruktury.</p>	<p>Civilizační hodnoty kraje nejsou dle ZÚR SK na řešeném území vymezeny.</p>
<p>6. Vymezení cílových charakteristik krajiny</p>	
<p>ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich (čl. 206):</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;</i> b) <i>rozvíjet retenční schopnost krajiny;</i> c) <i>respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;</i> d) <i>preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a představových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;</i> e) <i>cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;</i> 	<ul style="list-style-type: none"> a) Uvedené požadavky jsou rozvíjeny v rámci stanovených zásad a podmínek koncepce uspořádání krajiny. b) Územní plán doplňuje do krajiny prvky liniové zeleně a stanovuje podmínky a zásady, zejména na plochách smíšených krajinných s převahou trvalých travních porostů, z důvodů zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny. c) Územní plán stanovuje zásady a cíle ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot v řešeném území. d) Jsou vymezeny plochy přestavby v zastavěném území, plošně drobnější proluky vhodné k zastavění

<p>f) <i>respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;</i></p> <p>g) <i>výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu</i></p> <p>h) <i>při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.</i></p>	<p>jsou vymezovány převážně jako stabilizované plochy s možností zastavění.</p> <p>e) Plochy individuální rekreace (např. chatové lokality) se v řešeném území nevyskytují, územní plán nenavrhuje žádné plochy pobytové rekreace. plochy pro denní rekreaci jsou vymezeny v návaznosti na Doubravu.</p> <p>f) Uvedené požadavky jsou rozvíjeny v rámci stanovených zásad a podmínek urbanistické koncepce a kompozice.</p> <p>g) Výstavba větrných elektráren není v ÚP Kobylnice přípustná.</p> <p>h) Dle stanovených podmínek pro využití ploch s RZV nejsou přípustné stavby a zařízení či způsob využití ploch, které narušují krajinný ráz, dálkové pohledy na sídlo, významné horizonty a pohledové osy.</p>
<p>ZÚR Sk zahrnují řešené území ÚP Kobylnice do krajinného typu – krajina relativně vyvážená – N13. Respektovány budou stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (čl. 219):</p> <p>a) <i>dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;</i></p> <p>b) <i>změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.</i></p>	 <p>Řešení územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícím předpokládanému vývoji a požadavkům. Využívány jsou zejména plochy v zastavěném území a v lokalitách, které na zastavěném území navazují a vyplňují plochy mezi jeho vymezenými hranicemi tak, aby sídlo mělo kompaktní tvar.</p> <p>Územní plán vymezuje skladebné části územního systému ekologické stability, chrání před nežádoucími zásahy přírodně cenné lokality, doplňuje do nezastavěného území prvky liniové zeleně (ochrana před větrnou erozí), minimalizuje zábory zemědělského půdního fondu. Vymezuje plochy smíšené nezastavěného území, ve kterých by primárně měly převažovat pozemky trvalých travních porostů a nelesní zeleň (zachování a posílení retenční schopnosti krajiny).</p> <p>Do krajiny, do nezastavěného území nejsou vymezovány záměry, které by znehodnocovaly krajinářské a kulturně historické hodnoty. Územní plán s ohledem na přírodní hodnoty a povodňové ohrožení území stanovil pro rozhodování v území pro účel jeho vymezení upřesňující podmínky.</p>

<p>7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</p>	
<p>7.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</p> <p>ZÚR Sk vymezují na řešeném území jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory ÚSES: (čl. 237):</p> <p>a) RK 1332 – Žehušická obora – Lžovická jezera</p>	<p>a) Územní plán v souladu se ZÚR SK vymezuje plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření – plochy skladebných částí ÚSES.</p>

V ZÚR SK jsou, kromě jevů týkajících se řešeného území a popsaných výše včetně zhodnocení, jakým způsobem jsou zohledněny a zapracovány do návrhu územního plánu Kobylnice, vyznačeny další informativní jevy, které jsou součástí odůvodnění ZÚR SK:



- Vodní plochy a toky - jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu Kobylnice. Vodní plochy a toky vyznačeny a vymezeny jsou v rozsahu pozemků evidovaných v KN jako druh pozemku vodní plochy, případně jako doplňková charakteristika ploch s RZV.
- Silnice I. a III. třídy - jsou vyznačeny v grafických přílohách územního plánu v rozsahu pozemků evidovaných v KN obvykle jako ostatní plochy – komunikace a ve stávající trase silnic.
- Pozorovací vrt ČHMÚ včetně ochranného pásma - vyznačeno dle předaných dat ÚAP.
- Stanovené záplavové území - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP a podkladů dostupných na internetových stránkách správce toku.
- Nadzemní vedení elektro VVN 220 kV - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP.
- Plynovody VTL - jsou vyznačeny dle předaných dat ÚAP.
- Ochranná pásma letiště Čáslav, letecké koridory, ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení - je vyznačeno dle předaných dat ÚAP.

Územní plán výše uvedené jevy s ohledem na koordinaci se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vyznačuje a respektuje případně režimy jejich ochranných pásem.

Řešené území je dotčeno také navrhovaným řešením ZÚR Pardubického kraje v oblasti dopravní infrastruktury. Dle této nadřazené PD je uvažováno s přeložením trasy silnice I/2 severním směrem (Kojnice – Záboří nad Labem). Stávající silnice trasovaná Kobylnicemi bude pak zařazena do nižší kategorie – silnice II/333 (viz. Výkres širších vztahů).

Závěr:

Územní plán Kobylnice je v souladu s požadavky ZÚR SK, u některých jevů dochází v územním plánu na základě podrobnějšího prověření k jejich zpřesnění.

b) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

b)3.1. Soulad s cíli územního plánování

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE
<p>(1) <i>Cílem územního plánování je 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.</i></p>	<p>Územní plán Kobylnice se snaží vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území. Vymezené rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v rozsahu předpokládané potřeby rozvojových ploch na příštích 20 let. U některých ploch není v době zpracování návrhu ÚP známa reálnost jednotlivých záměrů, ale u některých je již připravována podrobnější projektová dokumentace (např. Z.03). Vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch, je navržena etapizace výstavby s ohledem na postupné naplňování zastavitelných ploch. Rozsah ploch pro bydlení bude dále v průběhu projednání prověřován a společně s obcí dále upřesňován. Pro zachování charakteru sídla i jeho obrazu v krajině se jeví vymezené možnosti rozvoje odpovídající potřebám, které zároveň splní požadavek na zachování jeho významu a postavení ve struktuře osídlení.</p> <p>Funkce občanského vybavení je stabilizována územním plánem ve stávajících objektech. Kromě vymezených ploch pro funkci občanského vybavení mohou vznikat zařízení pro tuto funkci v souladu se stanovenými podmínkami využití v rámci dalších ploch urbanizovaného území – např. ploch smíšených obytných a ploch bydlení.</p> <p>Vymezeny a stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství, plochy, na kterých se uplatňuje veřejná zeleň - systém sídelní zeleně (vymezeno jako ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy), které plní a nadále by měly plnit funkci ploch pro denní rekreaci obyvatel, jsou na ně kladeny vyšší nároky na jejich estetické vnímání a úpravu. Respektovány jsou významné plochy lesa, které jsou součástí zastavěného území, a je možno je tudíž považovat za součást systému sídelní zeleně.</p> <p>ÚP respektuje historicky založenou urbanistickou strukturu sídla řešeného území.</p> <p>Pro dopravní obsluhu rozvojových ploch jsou vyznačeny způsoby zapojení do struktury veřejných prostranství, resp. systému místních obslužných komunikací.</p> <p>Respektován a stabilizován je stávající dopravní silniční systém (silnice I. a III. třídy). Vytvořeny jsou podmínky pro možnosti realizace opatření, které by měly směřovat ke zvýšení bezpečnosti obyvatel zejména na průjezdných úsecích silnice I. a silnic III. tříd zastavěným územím. Vymezeny jsou koridory pro uvažovanou homogenizaci stávajících silnic.</p> <p>Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, vytvořeny jsou podmínky pro jejich doplnění, případně intenzifikaci.</p>
<p>(2) <i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání</i></p>	<p>Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla mj. s ohledem na rozsah limitů využití území a jejich ochranné režimy. Tyto budou nadále po vydání ÚP sledovány a</p>

<p>území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p>	<p>prověřovány. V případě potřeby budou nové požadavky na změny v území zapracovány do územního plánu formou jeho změny.</p>
<p>3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</p>	<p>Územní plán bude v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen, případně upraven. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.</p>
<p>(4) Územní plánování 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.</p>	<p>Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé údaje o řešeném území. S ohledem na zachování historické struktury sídla jsou vymezeny plochy, ve kterých jsou stanoveny podrobnější regulační prvky pro zástavbu. Respektována je stávající urbanistická struktura a charakter zástavby a další významné urbanistické kompoziční prvky (např. stromořadí) včetně kulturních památek. ÚP upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability. Vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití ploch a stanovuje pro ně podmínky využití. ÚP chrání plochy určené k plnění funkcí lesa, které jsou v řešeném území zastoupeny v malé míře, případně reaguje na stávající využití některých ploch a navrhuje nové využití v plochách stávajícího bezlesí. S ohledem na charakter území jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro případnou možnost zalesnění. Chráněné půdy ZPF I. a II. třídy ochrany se v řešeném území vyskytují zejména ve střední části řešeného území i sídla. Do krajiny doplňuje ÚP v souladu s charakterem území linie zeleně – podél cest (komunikací) a vodotečí. Rozvojové plochy pro funkci bydlení jsou vymezovány v zastavěném území a ve vazbě na něj. Vymezeny jsou koridory pro dopravní infrastrukturu pro plánovanou rekonstrukci silnice III. třídy do Záboří nad Labem a homogenizaci stávající silnice I/2. Do volné krajiny nenavrhuje územní plán žádné záměry rozvojových ploch pro bydlení. Ty jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území. Výjimku z tohoto pravidla tvoří záměry pro nepobytovou rekreaci jižně od sídla, které však charakterem svého využití nebudou narušovat přírodní hodnoty navazujícího nezastavěného území. Výrobní funkce jsou ponechány ve stávajícím areálu, který je navržen jako plocha přestavby, pro rozšíření možnosti jeho využití.</p>
<p>(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále</p>	<p>Územní plán stanovuje podmínky pro využívání ploch v nezastavěném území a pro umísťování staveb v tomto území. Územní plán obecně stanovuje podmínky tak, že nepřipouští v nezastavěném území žádné stavby, který nejsou uvedeny v tomto ustanovení SZ. Územní plán současně v příslušných částech výslovně vylučuje některé stavby uvedené v § 18 odst. 5 SZ. Tyto jsou vyloučeny prostřednictvím</p>

<p><i>taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.</i></p>	<p>stanovení podmínek pro využití ploch s RZV, a to ploch AP, LU, MU.</p> <p>V řešeném území je pro denní rekreaci obyvatel stabilizován a doplněn systém sídelní (veřejné) zeleně – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy. Pro denní rekreaci může být využívána i okolní krajina a plochy v blízkosti Doubravy.</p> <p>Pro možnost vedení případných nových cyklotras řešeným územím je možno využít kromě silniční sítě i síť místních a veřejně přístupných účelových komunikací.</p>
<p><i>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</i></p>	<p>Řešení územního plánu se snaží formou stanovených zásad a podmínek naplňovat tento cíl.</p> <p>Nejsou navrhovány záměry pro změny koncepce technické infrastruktury.</p>

b)3.2. Soulad s úkoly územního plánování

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE
<p>(2012) Úkolem územního plánování je zejména:</p> <p>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;</p> <p>b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;</p> <p>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;</p> <p>d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;</p> <p>e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území</p> <p>f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);</p> <p>g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem;</p> <p>h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;</p> <p>i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;</p> <p>j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to</p>	<p>Před zpracováním návrhu územního plánu zpracovatel:</p> <ul style="list-style-type: none"> provedl vlastní průzkumy v terénu, aby se seznámil s řešeným územím a poznal charakter sídla a ostatních lokalit řešeného území; nastudoval poskytnuté podklady – ÚAP, vyhodnotil vztah řešeného území k nadřazené dokumentaci – ZÚR SK a PÚR ČR; vyhodnotil vazby řešeného území na sousední správní území s ohledem na platnou ÚPD těchto sídel; při osobních schůzkách a pracovních jednáních s představiteli obce prodiskutoval řešenou problematiku. <p>Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny. Vymezil plochy změn, a to především pro funkci bydlení, rekreace, výroby, veřejných prostranství a technické infrastruktury.</p> <p>Územní plán rozdělil řešené území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající (stávající nebo požadované) funkce a pro jednotlivé funkční typy stanovil podmínky využití těchto ploch. Podmínky využití jednotlivých ploch změn jsou dále upřesněny s ohledem na konkrétní lokalizaci – podmínky v lokalitě, limity využití území apod.</p> <p>S ohledem na ochranu přírodních a hygienických hodnot území, ochranu krajinného rázu v souladu s charakterem území (zemědělsky využívaná krajina s menšími plochami lesů, se zachovanou historickou strukturou sídla, chráněnou nivou Doubravy), nejsou v nezastavěném území povoleny žádné stavby a zařízení a činnosti, které by výše zmíněné hodnoty negativně ohrožovaly včetně větrných a fotovoltaických elektráren. Omezeno je také použití FV panelů zejména v jižní části sídla s ohledem na ochranu historické urbanistické struktury a charakteru zachovalé původní zástavby. Umístění zařízení a staveb pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů (FVE, solární panely) je umožněno v rámci ÚP stanovených</p>

<p><i>účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.</i></p> <p><i>k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;</i></p> <p><i>l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;</i></p> <p><i>m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;</i></p> <p><i>n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;</i></p> <p><i>o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;</i></p> <p><i>p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.</i></p>	<p>podmínek pro plochy s RZV (např. HU – plochy smíšené výrobní všeobecné) a podmínek ochrany krajinného rázu. Územní plán upřesnil vymezení skladebných částí ÚSES, vymezil v krajině plochy, kde by měla být stabilizována, resp. posilována funkce např. trvalých travních porostů a zeleň rostoucí mimo les tak, aby byla posilována retenční schopnost krajiny, doplňuje do krajiny podél cest liniíovou zeleň. Územní plán vymezil koridory pro řešení dopravní (silniční) infrastruktury. Vymezil plochy veřejných prostranství včetně ploch, ve kterých se významným způsobem uplatňuje veřejná zeleň. ÚP vymezil plochy a koridory (pro dopravní a technickou infrastrukturu) pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšné opatření – založení prvků ÚSES.</p>
<p><i>(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</i></p>	<p>Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Návrh ÚP Kobylnice tedy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž není zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.</p>

b) 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

b)4.1. Stavební zákon:

- O pořízení ÚP rozhodlo ZO v samostatné působnosti, které taktéž v samostatné působnosti schválilo zadání územního plánu (**§ 6 odst. 5 SZ**).
- Pořizovatelem ÚP Kobylnice Městský úřad Kutná Hora, odbor výstavby a regionálního rozvoje jako příslušný úřad územního plánování. Tento MěÚ je obecním úřadem obce s rozšířenou působností, který ÚP Kobylnice pořizuje na základě žádosti obce Kobylnice, která je obcí ve správním obvodu ORP Kutná Hora. MěÚ Kutná Hora pořizuje tedy ÚP v souladu s **ust. § 6 odst. 1 písm. C) SZ**.
- Zhotovitelem ÚP je na základě smlouvy o dílo společnost Atelier „AURUM“ s.r.o., IČ 42937680. Zpracování územně plánovací dokumentace je dle § 158 SZ vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu (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). Projektantem ÚP je Ing. Pavel Petruš, autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 4476, aktivní autorizace pro obor architektura (typ. A.1, tj. autorizace uvedená v **§ 4 odst. 2 písm. A) zákona č. 360/1992 Sb.**), který je v souladu s **ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. A)** tohoto zákona oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.
- ÚP je pořizován a zpracován v souladu se zákonem **č. 283/2021**, v souladu se „Zvláštními ustanoveními o použitelnosti zákona v přechodném období“ zejména s **§ 334a odst.2**.
- Pojmy, definice a podmínky uvedené v **§ 2, 3, 23b a 30 SZ** jsou užívány v ÚP v souladu s jejich stanovením.
- Soulad ÚP s cíli a úkoly územního plánování je vyhodnocen výše.
- Návrh ÚP je v souladu s **ust. §20a** vyhotoven v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. Podrobnosti jsou vyhodnoceny níže v rámci vyhodnocení souladu s prováděcími předpisy.
- Územní plán Kobylnice stanovuje v souladu s **ust. § 43 odst. 1 SZ** základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické. Vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy (ozn. „Z“) a plochy přestavby (ozn. „P“), plochy změn v krajině (ozn. „K“), územní rezervy. Vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. ÚP neobsahuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje nebo v PÚR ČR. Z možností uvedených v **§ 43 odst. 2 SZ** byla využita možnost vymezit plochy, v kterých je rozhodování o změnách v území omezeno, resp. podmíněno, a to zpracováním územní studie. Splněny jsou všechny požadavky na tento způsob omezení změn v území (podmínky pro jejich pořízení a lhůta pro jejich zpracování).
- V souladu s **§ 43 odst. 3 SZ** ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 SZ** (vyhodnocení viz kapitola b) 3. Odůvodnění ÚP Kobylnice, a to v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola b) 1. Odůvodnění ÚP) a ZÚR SK (vyhodnocení viz kapitola b) 2. Odůvodnění ÚP). Územní plán je respektuje požadavek zadání a je řešen v souladu s ustanovením **§ 43 odst. (3)** stavebního zákona jako ÚP s prvky regulačního plánu.
- V souladu s **§ 43 odst. 4 SZ** je ÚP zpracován a pořízen pro celé území obce Kobylnice.
- ÚP bude při jeho vydání splňovat všechny požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 Stavebního zákona**. (vyhodnocení viz níže).
- Účinné části zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona nemají v době zpracování návrhu ÚP pro společné jednání na řešení ÚP přímý vliv.

b)4.2. Prováděcí předpisy:

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 500/2006 Sb.“):

- V souladu s **§ 3 odst. 1** je ÚP Kobylnice zpracován na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 06. 03. 2023. Mapový podklad nebyl doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem území, proto není ani u pořizovatele uložen záznam o tomto doplnění.
- V souladu s **§ 13 odst. 1** obsahuje ÚP Kobylnice textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (4 výkresů ÚP a 3 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část ÚP Kobylnice obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7, grafická část ÚP Kobylnice obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres

koncepte veřejné infrastruktury a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Textová část odůvodnění ÚP Kobylnice obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 přílohy č. 7, grafická část odůvodnění ÚP Kobylnice obsahuje koordinační výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

- V souladu s **§ 13 odst. 2** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.
- V souladu s **§ 14 odst. 1** této vyhlášky bude územní plán opatřen záznamem o účinnosti s požadovaným obsahem.
- Územní plán je zpracován v souladu s **§21a a 21b** – tedy v souladu s **Jednotným standardem ÚP**, s využitím Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ – 2. vydání, verze 2. 1. 2023“ a grafického standardu jevů výkresů výrokové části ÚP „Standard-UP-katalog-jevu-2023-03-08.xls“, který je zveřejněn na internetových stránkách MMR.
- Návrh ÚP zpracován v prostředí CAD – Územní plán splňuje náležitosti příloh č. 20, 21, 22 a 23 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Kontrola souladu územního plánu s jednotným standardem se provádí pomocí kontrolního nástroje (tzv. ETL nástroj). Data ÚP Kobylnice byla poslána na kontrolu a dle Protokolu ze dne 19. 12. (viz Příloha č. 1 tohoto odůvodnění) byly nahlášeny chyby, které však MMR opětovně posoudilo a vyhodnotilo v souladu s aktuálními požadavky na zpracování dat. Dle následného vyjádření MMR bylo shledáno, že datová část ÚP Kobylnice je zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace – viz dopis č.j. MMR-86027/2023-81 ze dne 21. 12. 2023.
- Obsah územního plánu splňuje náležitosti přílohy č. 7 této vyhlášky (podrobnosti v komplexním odůvodnění).
- Odůvodnění ÚP splňuje náležitosti přílohy č. 7 této vyhlášky (a požadavky dle § 53 odst. 3 SZ).

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „Vyhláška č. 501/2006 Sb.“):

- Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití respektují obecné požadavky stanovené touto vyhláškou.
- V souladu s **§ 3 odst. 1** člení ÚP celé správní území obce Kobylnice na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, nebo respektování objektů a zařízení technické infrastruktury, vymezuje ÚP i plochy menší.
- V souladu s **§ 3 odst. 2** vymezuje ÚP Kobylnice plochy podle stávajícího, resp. požadovaného (cílového) způsobu využití a podle významu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními **§ 4-19** vyhlášky.
- V souladu s **§ 3 odst. 3** vymezuje ÚP Kobylnice plochy s rozdílným způsobem využití s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a s ohledem na požadavky na uspořádání a využívání území.
- Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s ust. **§ 3 odst. 4** této vyhlášky dále podrobněji členěna, a to zejména v souladu s metodikou MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“ (verze 2. 1. 2023). Podrobnosti jsou uvedeny níže.
- Prioritami stanovených koncepcí je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, ochrana cest v krajině, přípustné je za daných podmínek vytvářet nové cesty (viz **§ 3 odst. 5**).
- Podmínky pro využití ploch a jednotlivé koncepce jsou stanoveny tak, že při vymezování a využívání pozemků bude možné uplatňovat požadavky vyplývající z dalších ust. této vyhlášky.

Závěr: Územní plán Kobylnice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

b) 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

b)5.1. Zvláštní právní předpisy

Řešení územního plánu Kobylnice respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou mj. skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou mj. (nemovitě) kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura. Vymezeny jsou plochy, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu chránící dochovanou urbanistickou strukturu sídla a charakter zástavby;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění.
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce a tabulku 2 – Zábór zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že územní plán nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky. Další problematika je popsána v textové části odůvodnění územního plánu, která obsahuje v přiměřeném rozsahu náležitosti vyžadované § 20 písm. A) až i) této vyhlášky. Kapitola je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele (obce), neboť v souladu s ust. § 20 nebyly předány žádné podklady, v jejichž rozsahu by měly být do návrhu územního plánu vymezeny plochy pro požadované potřeby,
- dalších zvláštních předpisů např.:
 - zákona č. 361/200 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (silniční zákon),
 - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon),
 - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon),
 - zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon),
 - zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
 - zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení projednání dle ust. § 51 odst. 1 a dle § 53 odst. 1 SZ, resp. vypořádání stanovisek uplatněných dotčenými orgány ve společném jednání o návrhu ÚP a vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k upravenému návrhu ÚP Kobylnice v řízení o návrhu ÚP budou doplněna po jejich provedení pořizovatelem a předání výstupů těchto vyhodnocení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

b)5.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a s výsledkem řešení rozporů

Společné jednání

Pořizovatel ke společnému jednání jednotlivě přizval následující dotčené orgány státní správy, krajský úřad a vyzval je k uplatnění stanovisek:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze
- Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj
- Krajský úřad Středočeského kraje
- Městský úřad Kutná Hora
 - odbor dopravy a silničního hospodářství
 - odbor životního prostředí
 - oddělení památkové péče
- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo obrany
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo životního prostředí
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského
- Státní pozemkový úřad
- Úřad pro civilní letectví

Ve lhůtě do 30 dnů ode dne konání společného jednání obdržel pořizovatel celkem 9 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Územního plánu Kobylnice pro společné jednání						
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č. j.	Datum	Stručný obsah stanoviska		Způsob zpracování do návrhu
1	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	SBS 13874/2022/OBÚ-02/1	31.03.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 31591/2022	04.04.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
3	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC 16472/2022	19.04.2022	souhlasné stanovisko s podmínkou	zastavitelné plochy Z01 a Z02 budou podmíněčně vhodné k výstavbě po prokázání splnění limitních hladin hluku ze stávající zástavby v ploše přestavby P01	požadavek byl zapracován do návrhu územního plánu pro veřejné projednání
4	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-3221-2/2022-KH	29.04.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
5	Krajský úřad Středočeského orgán ochrany přírody	040725/2022/KUSK	11.05.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav

	kraje – koordinované stanovisko	orgán ochrany zemědělského půdního fondu				nesouhlasné stanovisko – nesouhlas s vymezenými zastavitelnými plochami převážně z důvodu výskytu velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany, které lze ze ZPF odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF; rovněž nesouhlas z důvodu návrhu rozvoje bydlení, který neodpovídá demografickému vývoji obce; požadavek na doplnění nepřípustného využití u ploch zemědělských – pole (AP): oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy → dohodovací jednání → žádost o změnu stanoviska → souhlasné stanovisko	návrh územního plánu byl pro účely veřejného projednání upraven v souladu s dohodou mezi pořizovatelem a orgánem ochrany ZPF – zastavitelná plocha Z09 byla vypuštěna a byla nahrazena plochou územní rezervy pro bydlení R01
		orgán státní správy lesů				souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
		orgán ochrany ovzduší				souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
		orgán ochrany vod				souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
		orgán posuzování vlivů na životní prostředí				souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
		orgán prevence závažných havárií				souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
		silniční správní úřad				souhlasné stanovisko bez podmínek	návrh bez úprav
		orgán státní památkové péče				není příslušný k uplatnění stanoviska	návrh bez úprav
		6				Městský úřad Kutná Hora	orgán státní památkové péče
						požadavek na zanesení upozornění na skutečnost, že je povinností vlastníka kulturní památky, který zamýšlí provést údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky, si předem vyžádat závazné stanovisko obecního	návrh bez úprav, jelikož tyto informace již obsahoval

					úřadu obce s rozšířenou působností	
					požadavek na zanesení upozornění na povinnost stavebníka oznámit záměr již v době přípravy archeologickému ústavu	návrh bez úprav, jelikož tyto informace již obsahoval
7	Ministerstvo obrany	22005/2022-1322-87	20.05.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
8	Ministerstvo životního prostředí	MZP/2022/500/705	19.05.2022	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
9	Ministerstvo dopravy	MD/17671/2022/910/2	24.05.2022	souhlasné stanovisko s podmínkou	požadavek na zanesení záměru homogenizace silnice I/2 mimo zastavěné území obce - koridor VPS v šířce 10 m od osy stávající silnice na každou stranu prověřený v rámci studie zpracovatelem AF-CITYPLAN s. r. o. v roce 2016	koridor VPS byl zapracován do návrhu územního plánu pro veřejné projednání

Veřejné projednání

Pořizovatel k veřejnému projednání opětovně jednotlivě přizval dotčené orgány státní správy, krajský úřad a vyzval je k uplatnění stanovisek k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání obdržel pořizovatel celkem 6 stanovisek od dotčených orgánů státní správy.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených k návrhu Územního plánu Kobylnice pro veřejné projednání						
Pořadí	Dotčený orgán státní správy	č.j.	Datum doručení	Stručný obsah stanoviska		Způsob zpracování do návrhu
1	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského	SBS 17531/2023/OBÚ-02/1	18.04.2023	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
2	Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO 41111/2023	19.04.2023	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
3	Ministerstvo obrany	MO 368163/2023-1322	24.04.2023	souhlasné stanovisko s podmínkou	požadavek na zanesení a respektování	požadavek byl zanesen do textové i grafické

					aktualizovaného jevu 102a, kdy byl vojenský letecký okrsek nahrazen koridorem pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu LKD	části odůvodnění návrhu územního plánu
4	Státní pozemkový úřad	SPU 164089/2023/45/páralová	24.04.2023	souhlasné stanovisko s podmínkami	nesouhlas s křížením hlavního odvodňovacího zařízení (HOZ) ID 1080000171-11201000 s navrženým biokoridorem LBK 7893301 požadavek na respektování HOZ – při dotčení HOZ je nutné zachovat jejich funkčnost, zachovat manipulační pruh, zamezit vypouštění odpadních a dešťových vod, zachovat dostatečnou vzdálenost výsadby a zamezit navržení nových prvků ÚSES	požadavku nebylo vyhověno – požadavek by znamenal změnu trasy biokoridoru, což by jako podstatná úprava vyvolalo opakování veřejného projednání; trasa biokoridoru nebyla od společného jednání upravována - u společného jednání státní pozemkový úřad žádné požadavky neuplatnil; situace, kdy je HOZ součástí LBK navíc automaticky neznamená, že dojde k narušení funkčnosti HOZ
5	Krajský úřad Středočeského kraje - koordinované stanovisko	051640/2023/KUSK	30.05.2023	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav
6	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	HSKL-4458-2/2023-KH	31.05.2023	souhlasné stanovisko bez podmínek		návrh bez úprav

c) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh zadání územního plánu a jeho doplnění zaslal pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, který po jeho posouzení ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu Kobylnice čj. 138443/2020/KUSK ze dne 1. 10. 2020 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

„ Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny (dále jen „Krajský úřad“), příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. N) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv koncepce „Návrh zadání Územního plánu Kobylnice“, k. ú. Kobylnice nad Doubravou, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“

Pořizovatel tedy nedoplňoval v souladu s § 47 odst. 3 SZ návrh zadání o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na výše uvedené nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani žádná jeho část.

Pozn.: Na základě jednotlivých dílčích vyhodnocení provedených v tomto odůvodnění lze konstatovat, že předložené řešení vytváří 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.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo schváleným zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Kobylnice na životní prostředí.

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, nebylo schváleným zadáním požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Kobylnice na životní prostředí.

Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh ÚP Kobylnice byl upraven na základě pokynů pořizovatele po společném jednání.

Další úpravy byly provedeny v reakci na změny platných právních předpisů např. stavebního zákona, které vstoupily v platnost 1. 1. 2023. Územní plán je zpracován v souladu s Jednotným standardem ÚP, upraveny byly názvy ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu s V501), dále byly stanoveny podmínky pro realizaci zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (v souladu s novými úkoly územního plánování). Také viz kap. b) 4. odůvodnění ÚP.

f) 1. Východiska a výchozí podklady pro zpracování návrhu územního plánu

Návrh ÚP přiměřeně navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci obce, kterou je Územní plán obce Kobylnice (dále i jen jako „ÚPO“). Dle údajů v evidenci územně plánovací činnosti ke dni 27. 01. 2022 je evidováno jeho schválení dne 02. 08. 2004.

Při zahájení prací na návrhu ÚP byly tyto materiály zanalyzovány a konfrontovány se skutečným stavem v území.

Zastavitelné plochy, vymezené v předchozím ÚPO, byly dosud využity v různé míře. Některé byly využity významně, v některých nejsou výsledky stavební činnosti patrné. Tato dokumentace byla konfrontována s aktuálními prověřenými podmínkami v území (analýza různých podkladů a vlastní průzkum území), také se zadáním ÚP, s požadavky aktuální legislativy a aktuálními limity využití území apod. Při vymezování ploch s RZV byla využita především aktuální legislativa a metodika Standardizace, jejíž využití je požadavkem objednatele. Vymezení stabilizovaných ploch a zastavěného území bylo provedeno především na základě průzkumu území zhotovitelem a dle údajů v evidenci KN.

Návrh ÚP byl v rozpracovanosti konzultován s pověřeným zastupitelem a zástupci obce, kdy byly koordinovány a doplňovány podklady a diskutovány základní aspekty řešení, případně i identifikované nejasnosti a potenciální problémy. Při stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů byly zohledněny hodnoty území, ochrana veřejných zájmů. Jejich stanovení je především stanovením urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání území, kdy jsou uplatňovány aktuální poznatky zejm. z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče. Byly upřesněny nově stanovené prvky regulačního plánu zejména pro vymezené části řešeného území.

Při určení akceptovatelné míry a podoby kontinuity bylo zohledněno stáří původního ÚPO, vývoj legislativy a předpisů, celospolečenské změny, vývoj sídla ve všech jeho aspektech, podobách a částech, vývoj potřeb obyvatel území a vlastníků nemovitostí i vlastní obce. Dosavadní nevyužití některých rozvojových ploch, značí určité problémy s realizací záměrů na dotčených pozemcích. Rozvojové plochy byly novým ÚP z větší části převzaty a prověřeny, došlo však v rámci konzultací se zástupci obce ke změně jejich funkčního využití oproti platnému ÚPO. V některých případech bylo shledáno jako vhodné jejich vymezení při novém stanovení soudobých podmínek v ÚP ponechat, případně jejich vymezení upravit. Některé požadavky byly vymezeny jako územní rezervy.

Celkově se jedná o přiměřené a z pohledu projektanta akceptovatelné změny podmínek. Nový územní plán představuje adekvátní kontinuitu územně plánovací dokumentace, současně však představuje i její vývoj, který vyplývá zejména z definovaných požadavků v zadání a z platné legislativy.

Výchozími podklady pro zpracování návrhu ÚP jsou:

- schválené zadání ÚP,
- účinné a platné ZÚR Sk, PÚR ČR
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění, další legislativa a právní předpisy
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,
- další mapové podklady – s vyznačením intravilánu,
- evidence KN,
- Standardizace,
- ÚAP ORP Kutná Hora,
- průzkumy a rozborů zhotovitele.

f) 2. PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ

f)2.1. Historické souvislosti

Obec Kobylnice (k.ú. Kobylnice u Kutné Hory) se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Kutná Hora, ve správním obvodu ORP Kutná Hora. Z větších sídel leží jihozápadně od Kobylnic město Kutná Hora a Kolín, severovýchodně pak na silnici I/2 Přelouč a Pardubice. Z menších sídel se v blízkosti nachází – severně – Záboří nad Labem, Týnec nad Labem, jižně – Žehušice a Chotusice.

Řešené území tvoří jeden celek, po jehož jižním a západním okraji protéká řeka Doubrava. Dalšími významnými liniemi v území jsou komunikace. Vlastním sídlem prochází silnice I/2, z ní pak odbočují komunikace III/3278 severozápadním směrem do Záboří nad Labem a pak jižním směrem silnice III/3381 do Sulovic a Horušic. Vodní tok Doubravy a komunikace jsou základními sídlotvornými liniemi v území.

První písemná zmínka o obci se datuje k roku 1306. Z historie uvedené na webových stránkách obce <https://www.kobylnice-kh.cz/obec/historie-obce/>:

„Krajina patřila v 10. stol. Slavníkovcům s centry v Libici a Malíně. Týnec nad Labem sloužil Vršovcům za pohraniční hradiště. Od 11. století podléhal Přemyslovcům, kdy se významným centrem stává Záboří.

Kobylnice, zvláště dvůr v Kobylnici se připomíná již ve XII. Století jako královský majetek. Kobylnice nebo Kobylníky znamená ves Kobylníků – strážců koby, pastevců koní. Kobylnice se nazývá i obec 11 km od Mladé Boleslavi, též velmi stará, zmiňovaná už roku 1227. Obec Kobylníky, 12 km od Dobříše, je poprvé zmiňována roku 1271. Obec Kobylníky, vzdálená 9 km od Slaného je zmiňována roku 1382.

Les Bor – v 11. století patřil českým knížatům. Sahal od Malina až k řece Doubravce a na severu až k Labi. Velmož Miroslav, který měl velmi blízko k panujícímu přemyslovskému rodu, založil sedlecký klášter v roce 1142 a daroval mu les Bor a dále statky Solnice, Hotkovic, Podolany, Hradiště, Zdebudice, Poboř, Odolaný, Donaty, Bylany, Jalžovice, Libenice, Hlízov, Kačina. Osada Kobylnice zde není jmenována – leží až na druhém břehu řeky Doubravy.

Dvůr a obec Kobylnice byla zakoupena od královské komory sedleckým klášteřem v roce 1278. A v majetku kláštera trvala až do zničení opatství v roce 1421. V roce 1454, za krále Ladislava Pohrobka, se vrátil z vyhnanství do Sedlce opat Theodorik a začal vymáhat rozchvácené klášterní jmění, ale s velkými obtížemi. Kobylnice nebyly již nikdy klášteru vráceny. Majetky byly většinou již v kolikátých rukách. K témuž roku 1454 Jan Pardus postupuje králi ves Rohozce a ves Kobylník. Kobylnice měly tehdy 10 sedláků, 7 lánů orných polí a hospodu, a platili jednou do roka 7 kop a 12 grošů. U vesnice byly lesy, z nichž se počítalo s ročním užitekem 10 kop. V témže roce král Jiří z Poděbrad odejmul Bedřichovi ze Strážnice, bývalému tábořskému knězi, kolínské panství. Toto panství zahrnovalo celou oblast mezi Kobylnicemi a Kolínem, včetně Záboří a Nových Dvorů. Město Kolín se tak nepodařilo udržet statut královského města, stalo se součástí kolínského panství a osobním majetkem Jiřího z Poděbrad.

Po smrti Jiříkově podědil panství kolínské jeden z jeho 4 synů, kníže Viktorín. Jeho bratr Hynek panství zastavil králi Matyášovi Korvínovi. Jeho vojsko v r. 1477 Kolín obsadilo, ale bylo poraženo v témže roce u Kutné Hory. Finanční nesnáze donutily Wladislava Jagelonského, aby panství zastavil Vilémovi z Pernštejna a jeho 3 společníkům. Tento stav trval až do roku 1519.

Ferdinand I. daroval Karlu ze Žerotína kolínské panství v roce 1553 za jeho zásluhy v bojích proti Maurům v Africe a proti Turkům v Uhrách i proti vzdorným knížatům v Německu. Již v roce 1551 mu daroval panství žehušické.

Po něm převzal panství kolínské jeho syn téhož jména. Roku 1591 získal kolínské panství císař Rudolf II. z rukou Kašpara Melichara ze Žerotína. Spojil ho se statkem libenickým. Kašpar Melichar ze Žerotína roku 1593 na sněmu žádal o přimluvu, aby mohl spojit vesnice sv. Jakub, sv. Kateřinu, Církvici, Záboří, Kobylnice, Lišice, Morašice a sv. Mikuláš s Novými Dvory a vytvořit tak panství novodvorské. /Nové Dvory držel doposud./ Bylo mu vyhověno až roku 1608. Panství novodvorské pak přetrvalo až do první světové války. Žerotínům patřily Nové Dvory od r. 1569. Zámek – tvrz zde postavili v následujícím roce. Až doposud z něho zbyla malá část v nádvoří se schodišťovou věží. Žerotín přestoupil ke katolické církvi v roce 1629. Nové Dvory dědila jeho dcera, provdaná za Petra Voka Švihovského. Ten zemřel r. 1642. Dědic Bedřich Kašpar Švihovský. Přiznal se sem Karel Ferdinand z Valdštejna. 1674 zboží prodáno Ferd. Max. z Kounic. Zpuštělé panství záhy prodáno Janu Kašparu z Montani a ten je prodal Bernardu Věžníkovi z Věžník v roce 1679. Ten postavil nynější zámek na troskách starého zámku, 1639 vypáleného Švédy, v roce 1686. Sloupková galerie byla původně i na vstupní straně /snesena koncem 18.stol./ Dominikánský klášter, založený manžely Věžníkovými, měl 4 mnichy, a trval od r. 1696 do r. 1784. Potom proměněn ve školu německou triviální – trojtřídní dekretem Josefa II. Českou se stala roku 1848. Předtím děti chodily do školy ve sv. Jakubu, až hrabě Věžník v roce 1679 založil školu v Nových Dvorech. O 4. třídu škola rozšířena v roce 1855.

V polovině 17. stol. Je zmiňována v Kobylnicích tvrz a dvůr Lukaveckých z Lukavce, původem ze Soutických. Po třicetileté válce zpuštělou tvrz a dvůr koupil roku 1679 Bernard Věžník současně s koupí celého novodvorského panství, k němuž Kobylnice náležely již od roku 1593. Baron Věžník na pozemcích bývalého svobodného dvora Lukaveckých z Lukavce založil obec Bernardov, kde postavil dvůr a osadil 10 robotníků. Bývalý dvorec Lukaveckých v Kobylnicích proměnil v selský grunt, který v 17. století dostal čp. 21. V majetku Chotků bylo novodvorské panství od roku 1764, kdy je od hraběte Bathyanho koupil Jan Karel Chotek z Chotkova. V roce 1911 Emerich Chotek odkázal panství svému synovi Kvidovi z Thunu a Hohensteina, potomku hrabat Chotků po přeslici /matka byla rozená Chotková/. Kačinu postavil Jan Rudolf Chotek, druhý majitel novodvorského panství, v letech 1802 až 1822 u staré hospody Husa. Chotkové vymřeli po meči 1911 Emerichem Chotkem. Nové Dvory měly brány Horskou, Přeloučskou a Čáslavskou a rozsáhlé vodní opevnění.

Škola v Kobylnicích:

Je pravděpodobné, že se některým dětem z Kobylnic dostalo vyučování v dobách, kdy kostel náležel sedleckému klášteru, tj. od 14. století a kdy se stal farním. Poněvadž při rozvodnění Doubravky byla škola v Záboří pro kobylnickou mládež nepřístupná, vyučovali kateřinští

filiální učitelé mládež kobylnickou v tamní hospodě a to od roku 1809 do r. 1832. V tomto roce byla v Kobylnicích zřízena soukromá škola pro obce Kobylnice, Lišice, Habrkovice a Bernardov. Učilo se v domě čp. 29 a docházeli sem učit pomocníci ze školy v Záboří. Dekretem gubernia povoleno zřízení triviální školy v Kobylnicích roku 1837. Kobylnickému učiteli připsáno 9 měřic luk a školné z obecních kas přidělených obcí. K vytápění školy panství novodvorské dodá 4 sáhy dříví a panství sedlecké 2 sáhy.

Místo na stavbu školy určeno vedle čp. 29. Řemeslníky financovalo panství novodvorské jako patron. Stavební materiál dodalo panství novodvorské s panstvím sedleckým. Práci a dopravu příslušné obce robotou.

Nová škola byla postavena za jeden rok – r. 1840. Měla 137 žáků. Měla jednu třídu. R. 1877 byla výnosem okr. Školní rady rozšířena o II. třídu. Přístavbu provedl v roce 1880 Ant. Polák, mistr zednický z Červ. Janovic. Žáků bylo 161.

V roce 1910 vyjednávána stavba nové školy. Projekt i realizace svěřena staviteli Jaromíru Dajbychovi z Kutné Hory. Náklad na stavbu 70.000K. Místní školní rada rozhodla postavit školu pro 4 třídy a byt pro řídícího učitele. V roce 1912 zemská školní rada povolila rozšíření školy na trojtřídní.“

V sídle **Kobylnice** se nachází:

kulturní památky:

- **Socha sv. Jana Nepomuckého**, katalogové číslo: 1000147450, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 35650/2-1226 (obr. Z internetových stránek: www.pamatkovykatolog.cz)



V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Pískovcová socha na jednoduchém hranolovém podstavci. Světec v tradičním oděvu i postoji. Rustikální pojetí svědčí o dílenské produkci lokálního významu. Barokní dílo z poslední třetiny 18. století.

Popis

Socha sv. Jana Nepomuckého, v tradičním znázornění, stojící na podstavci, ukončeném profilovanou římsou, jehož stěny jsou členěny rytými zrcadly. V čelní stěně je vyrytý nápis: OBNOVENO / 1884. / 1997. / I C M K / 1 7 7 2 / P.I.M.S. / K.Z. Podstavec spočívá na hranolovém soklu. Materiálem je šedý pískovec. V těsné blízkosti stojí dřevěná zvonička. Předmětem ochrany je socha na příslušném pozemku.

Popis památkové hodnoty

Socha sv. Jana Nepomuckého, zobrazeného v tradičním oděvu i postoji, jejíž rustikální pojetí svědčí o dílenské produkci lokálního významu, pochází z poslední třetiny 18. století. Socha, která spolu s pozdější zvoničkou svým způsobem nahrazovala chybějící kostel, vhodně dotváří vesnické prostředí.“

- **Základní škola**, areál, katalogové číslo: 1999997200
součásti: objekt 1999997200_0001 – škola, areál 1999997200_0002 – ohradní zeď a oplocení
památková ochrana: KP, číslo ÚSKP: 106319 – základní škola



(obr. Z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Obecná škola z let 1911-1912 podle projektu kutnohorského architekta a stavitele Čeňka Dajbycha. Hodnotná vesnická škola ve stylu eklekticismu, kombinující novorenesanci a rostlinnou a geometrickou secesi.

Popis

Budova stojí uprostřed školního pozemku, v odstupe od komunikace. Předpolí je ohrazeno oplocením s osovou pilířovou bránou a s bočními brankami. Areál školy vymezuje též ohradní zeď. Předmětem ochrany je budova školy, oplocení s branami a brankami, ohradní zeď a pozemky areálu.

Popis památkové hodnoty

Škola v Kobylnici je historizující budova s kombinací prvků novorenesance a geometrické i rostlinné secese od známého kutnohorského stavitele Čeňka Dajbycha. Čeňk Dajbych (1845-1913) byl představitel jednoho z největších stavebních podniků v Kutné Hoře a svou působností v městské radě získával převážnou část zdejších zakázek. K úspěchu mu dopomáhaly i bohaté společenské styky. V Kutné Hoře projektoval některé velmi hodnotné stavby jako například bývalou spořitelnu, dnes městskou knihovnu. Byl schopným a zručným projektantem staveb, ovlivněný novorenesanční tvorbou známých pražských architektů. Kobylnická škola byla samozřejmě úspornější zakázka pro jeho firmu, ovlivněná navíc školskými nařízeními té doby, přesto hodnotná realizace. Z jeho děl je to jedna z posledních zakázek. Předmětná vesnická škola se dochovala v původním rozsahu a z velké části v původním stavu, s hodnotným členěním fasád se štukovým dekorem, s hlavními secesními dveřmi, reprezentativním vestibulem, schodištěm s ozdobným kovovým zábradlím, uceleným souborem dveří v patře a zachovaným krovem. Ke škole patří také původní oplocení předpolí budovy s brankami se secesním dekorem a pilířovou bránou s mřížovými vraty. V malém rozsahu se této stavby dotkly nevhodné utilitární zásahy ve 2. pol. 20. století (výměna oken a úpravy v přízemí, kde původní jednoduchý byt řídicího učitele zanikl a byly zde zřízeny kanceláře obecního úřadu a zčásti také mateřská školka). S ohledem na tento typ stavby s jednoduchým řešením, navíc dochované ve velké míře v původním stavu, je možné stavbu nenáročným způsobem rehabilitovat (důraz by měl být položen na výměnu oken za šestitabulková v pohledových průčelích, které dokládá plánová dokumentace). Obecní školní budovy často podléhaly a nadále podléhají nevhodným úpravám, proto jsou v Ústředním seznamu kulturních památek stále nedostatečně zastoupeny. Tento typ památek (malých vesnických škol) dochovaných v autentické podobě je proto v současnosti velmi vzácný a jejich ochrana naléhavá (rozdíl proti velkým městským školám, které jsou v seznamu kulturních památek zastoupeny přiměřeně). V Ústředním seznamu kulturních památek v rámci celé České republiky jsou evidovány ze sledovaného období pouze dvě obecné školy se střídmým secesním dekorem (Častrov v Kraji Vysočina a Librantice v Královéhradeckém kraji). V rámci Středočeského kraje jsou z počátku nebo první třetiny 20. století památkově chráněné stavby tohoto typu v Žehuni a Sedlčáncích jako příklady obecních novorenesančních školních budov a škola v Počaplech z roku 1915, která je dokladem monumentálnějšího pojetí pozdní secese s klasicizujícími tendencemi. V současné době v rámci Středočeského kraje navrhuje za kulturní památku ještě vesnickou školu v Zárýbech v okrese Praha-východ, s lidovými secesními motivy. Ve vzorku výše uvedených památkově chráněných vesnických škol představuje kobylnická školní budova z let 1911–1912 ukázkou reprezentativní eklektické budovy, kombinující novorenesanční tvarosloví s nápadnými prvky rostlinné a geometrické secese. V širším hledisku je kobylnická škola zatím jedinou stavbou, která by v Ústředním seznamu kulturních památek zastupovala tuto slohovou podobu vesnických škol. Z hlediska místního významu je kobylnická škola architektonicky nejvýraznější stavbou obce, v pohledově dominantní poloze při hlavní komunikaci obce ve směru Kutná Hora – Pardubice.“

- **Silniční most**, katalogové číslo:1396212177, památková ochrana: KP, číslo ÚSKP 102183, ev. Č.2 – 018



(obr. Z internetových stránek: www.pamatkovykatalog.cz)

V památkovém katalogu Národního památkového ústavu se uvádí:

„anotace

Most o sedmi obloucích přes Doubravu je jedním z největších silničních mostních děl zachovaných na území Středočeského kraje. Pochází z 2. pol. 19. století. V přírodním prostředí rovinaté nivy Doubravy působí jako významný krajinný prvek.

Popis

Zdivo mostu je z lomového kamene (ruly), klenby segmentového profilu a další detaily z opracovaných pískovcových kvádrů. Líc zdiva býval původně opatřen omítkou (v současnosti bez omítky), kamenické prvky ponechány v přirozené barevnosti. Celková délka mostu je 72,07 m, šířka 7,50 m. Most má celkem sedm oblouků, přičemž střední překračuje řeku, ostatní jsou suchá (povodňová). Rozpětí jednotlivých polí se směrem ke středu zvětšuje, stejně jako jejich světlá výška. Také mostovka směrem ke středu mírně stoupá. Krajní pole mají světlé rozpětí 5,38 m, druhé a šesté pole 7,30 m, třetí a páté pole 9,15 m a prostřední pole přes Doubravu 15,25 m. Výška středního oblouku nad normální hladinou řeky činí cca 5,55 m. Piliře mostu jsou oválného půdorysu, na návodní i povodní straně půlkruhově ukončené, obložené kamennými kvádry. Shora jsou piliře zakončeny spojitou římsičkou, podloženou čtvrtobloukem. Nad vystupujícími částmi piliřů jsou čtvrtkulové vrchlíky z opracovaných kvádrů. Po požáru v roce 2003 došlo k rekonstrukci mostu, při níž byla odstraněna kamenná římsa a plné zábradlí z lomového zdiva, zakončené opracovanými kvádry (mostovka byla rozšířena o železobetonové konzoly a ukončena železobetonovým svodidlem). / Předmětem ochrany je silniční most na příslušných pozemcích v k.ú.Kobylnice nad Doubravou, obec Kobylnice a na příslušných pozemcích v k.ú.Habrkovice, obec Záboří nad Labem.

Popis památkové ochrany

Most před Doubravu v Kobylnici je jedním z největších silničních mostních děl zachovaných na území Středočeského kraje. Je hodnotným dokladem mostního stavitelství druhé poloviny 19. století. V přírodním prostředí rovinaté nivy Doubravy působí jako významný krajinný prvek.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko úřadu obce s rozšířenou působností.

Dále se v řešeném území v sídle Kobylnice nacházejí objekty lokální historické hodnoty např.:



- a) stavení č.p. 17 se štukovým dekorem

Obr. Použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“



b) č.p. 28 s pilířovou branou

(Obr. Použit z: „mapy.cz-panorama“)



c) č.p. 19 (obr.), 21 s hodnotnou prvorepublikovou fasádou

Obr. Použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

d) č.p. 41 a 43 (s bohatým štukovým dekorem štítu s vročením 1913)



Obr. Použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

Obr. Použit z internetové aplikace: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Kobylnice.../>

e) sýpka při č.p. 13

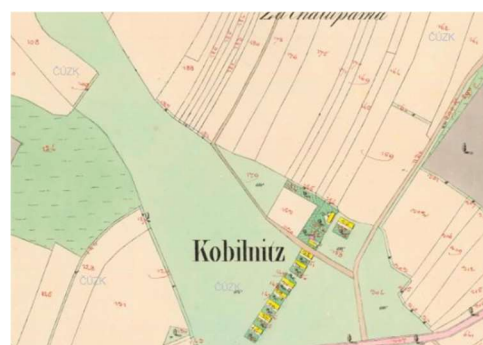
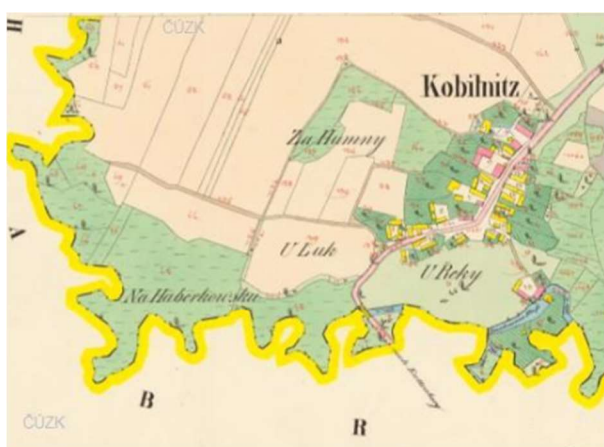
(Obr. Použit z: „mapy.cz-panorama“)

f) Pomník obětem 1. a 2. světové války



Obr. Použit z internetové aplikace "mapy.cz – panorama"

f)2.2. ANALÝZA VÝVOJE STRUKTURY OBCE



Císařské povinné otisky stabilního katastru 1 : 2 880 - obrázek je použit z internetových stránek: archivni mapy.cuzk.cz/



Indikační skica

Obec Kobylnice je ves původního středověkého založení s dochovanou urbanistickou strukturou a charakterem zástavby. Jedná se o hloubkově orientované usedlosti s kolmo situovanými hospodářskými staveními (stodoly). Tyto stodoly vytvářejí předěl mezi areály usedlostí a zahradami nebo obhospodařovanými záhumenky.

Urbanistická struktura sídla se rozvíjela severně od meandrující řeky Doubravy. Zástavba původně vznikla podél hlavní komunikace a má ulicový charakter, dvě její jižní větve původně patrně sledovaly tok Doubravy. Jádrové území je zachyceno na mapách stabilního katastru. Další rozvoj pokračoval severním směrem. Zástavba mladší severní části je tvořena řádkovou zástavbou z 1. třetiny 19. století. Jedná se o skupinu deseti původně roubených chalup situovaných původně v louce, v prodloužení ulicovky ve směru na Chvalčovice. Významné plochy travnatých luk byly navázány na meandrující vodní tok.

Cesty a komunikace a také hlavní veřejná prostranství na ně navázaná se propály do obrazu sídla a jsou základem stávající urbanistické struktury sídla.



1937



1950

Obrázek použit z internet. Stránek: <https://geoportal.gov.cz/web/quest/map/1950>

Zástavba se postupně začala podél hlavní komunikace propojovat a vytvářet tak kompaktní urbanizované území, i když jsou stále patrné dvě části, které rozděluje komunikace do Záboří nad Labem. Byl vybudován zemědělský areál. Na leteckém snímku jsou dobře vidět prvky komponované krajiny jako např. stromořadí podél cest a komunikací. Zástavba se již k řece nepřibližuje z důvodu jejího možného rozlivu a ohrožení záplavou.

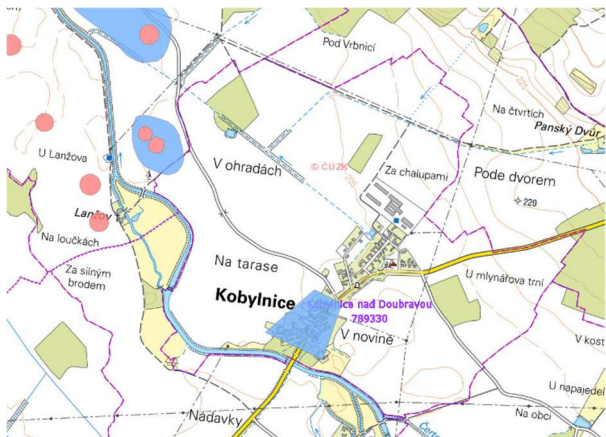


2012



2019

Struktura vlastního sídla se do roku 2012 změnila pouze v severní části sídla. Nové rodinné domy vznikly jižně od zemědělského areálu a podél nového uličního prostoru na severozápadní straně zastavění. Původní stopa historické struktury zejména v jižní části sídla i ulice zůstala zachována.



<https://geoportal.npu.cz/ISAD/>

Celé katastrální území obce Kobylnice se nachází v ÚAN III. (UAN III. – území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů). V jižní části je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie UAN II (Kobylnice nad Doubravou – intravilán, poř.č. 12432). Do řešeného území zasahuje na severu ÚAN II – pásmo (poř. Č. 1739), které je z větší části vymezeno na k.ú. Záboří nad Labem.

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů („památkový zákon“). Pro území s archeologickými nálezy stanoví památkový zákon v § 22, odst. 2 povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost již ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci k provádění výzkumu na dotčeném území provést archeologický výzkum.

V případě archeologického nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu (mince, kamenné, kostěné, kovové nástroje, části nádob apod.) je nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž k nálezu došlo, povinen v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů podat o tomto nálezu oznámení Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu nejpozději druhý den po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl.

f) 3. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (kapitola a) výrokové části ÚP)

K čl. (1)

Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 06. 03. 2023 (datum aktuálnosti mapového podkladu). V území obce Kobylnice je vymezeno více zastavěných území. V řešeném území se nachází jedno sídlo a jeden pozemek – druh zastavěná plocha a nádvoří.

V grafických přílohách územního plánu a jeho odůvodnění, ve kterých je jev zastavěného území vyznačen, jsou zastavěná území vyznačena hranicí zastavěného území. Ve výkrese základního členění území jsou navíc vyjádřena i plochou.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 SZ odst. (1) a (2) a § 2 odst. (1) písm. C) SZ. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára, která je vedena po katastrálních hranicích parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic parcel či bodů na těchto hranicích – např. při přechodu hranice zastavěného území přes komunikace. Podkladem pro vymezení ZÚ byly v době vymezení aktuální údaje katastru nemovitostí, hodnocení aktuálního skutečného stavu v území a mapové podklady zobrazující hranici intravilánu (hranice intravilánu vymezená k datu 1.9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí).

Zastavěné území je graficky vymezeno a vyznačeno ve Výkrese základního členění území – I.B1 a v Hlavním výkrese – I.B2a, v grafické části odůvodnění je pak vyznačeno v Koordinačním výkrese – II.B1 a ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu – II.B3.

V lokalitách, kde nedošlo ke změnám na okrajích zástavby, hranice zastavěného území kopíruje hranici intravilánu. Jinde hranice zastavěného území dokumentuje rozšíření zastavěného území o lokality nové zástavby a o plochy, které svým způsobem užívání souvisí s přilehlými zastavěnými plochami (zastavěné stavební pozemky) a areály, případně pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Zastavěné území je zmenšeno v místech neexistence původních parcelních hranic.

Při vymezování zastavěného území bylo jako pomocný metodický zdroj aplikováno Metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ ze září 2016.

Sídlo Kobylnice:

- severní část



obr.: Intravilán (zeleně) / zastavěné území (červeně)

- jižní část



obr.: Intravilán (zeleně) / zastavěné území (červeně)

f) 4. ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT (kapitola b) výrokové části ÚP)

K čl. (2)

- a) Sídlo Kobylnice a území obce si zachová svůj stávající charakter. Kobylnice jsou a nadále budou sídlem s převahou bydlení v rodinných domech, s historicky založenou urbanistickou strukturou. Jako kulturní hodnotu je nutno chránit i pro následující generace (čl. 14 PÚR ČR) urbanistickou strukturu zejména v nejstarší části sídla a to včetně charakteru veřejných prostranství. Historicky hlavní funkcí sídla bylo bydlení, a tak by to mělo zůstat i v budoucnu. Plošně bude rozvíjena především funkce bydlení. I nadále bude respektována založená struktura uličních prostorů navazující na historickou cestní síť.
- b) Respektovány budou základní sídlotvorné prvky, kterými jsou trasy hlavních komunikací – podél nich byla formována zástavba, a vodní tok Doubravy, který limitoval zástavbu z jižní strany. Zástavba bude realizována v rozsahu dostaveb v prolukách zastavěného území a na okraji zastavěného území, zejména na západním a severozápadním okraji. S ohledem na zemědělský charakter nezastavěného území a na přírodní hodnoty území (kvalita zemědělské půdy) nebude zástavba neúměrně rozšiřována směrem do volné krajiny. Kladen je důraz na zachování příznivých podmínek pro bydlení a pohody bydlení.
- c) S ohledem na velikost sídla, na jeho založenou strukturu a na lokalizaci stávajících kapacit občanského vybavení není žádoucí, aby bylo vytvářeno jiné, podružné centrum sídla.
- d) Není žádoucí, aby se stávající výrobní areál určený původně pro zemědělskou výrobu dále prostorově rozšiřoval. Jeho poloha na okraji sídla, které je využíváno primárně pro bydlení, je s ohledem na ochranu veřejného zdraví vhodná, nicméně s ohledem na ochranu nezastavěného území i blízkost obytné zástavby lze považovat jeho stávající plošný rozsah jako limitní, nicméně dostačující. V řešeném území vzhledem k charakteru sídla není žádoucí vytvářet podmínky pro další významné plochy s hlavní funkcí výroby. Tento areál je navržen k prostorové i funkční přestavbě.
- e) Funkce individuální rekreace není v řešeném území ve formě objektů charakteru rekreačních chat zastoupena. S ohledem na charakter území není žádoucí tuto funkci do řešeného území nově zavádět. Stávající stavební fond může být dočasně využíván jako rekreační chalupy, tento stav může být ale v čase proměnný a za čas mohou být objekty využívány opět pro trvalé bydlení.
- f) Krajina je chráněna jako základní složka území, urbanistickým záměrem je kompaktnost zastavěného území, rozvoj formou samoty a rozptýlené zástavby není v území žádoucí.
- g) Funkci nepobytové denní rekreace je vhodné rozvíjet především v jihozápadní části řešeného území, ve vazbě na vodní tok Doubrava a přírodně hodnotné území. Dále je navrhováno rozšíření pobytových, odpočinkových ploch v severozápadní části sídla při stávající vodní nádrži.
- h) Stávající dopravní systémy nadmístního významu jsou jednou z civilizačních hodnot území. Zachování a ochrana jejich plné funkčnosti je veřejným zájmem i pro širší území. Důsledkem provozu na těchto dopravních stavbách jsou negativní vlivy na životní a obytné prostředí, zejména hluk a vibrace. V souladu s ust. Zákona č. 258/2000 S., ve znění pozdějších právních předpisů, není žádoucí vytvářet podmínky pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty těchto negativních vlivů, do blízkosti jejich zdrojů. Z toho důvodu nejsou kolem průtahu silnice I/2 obcí vymezeny rozvojové plochy.
- i) V souladu s § 18 odst.4 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je před nežádoucí zástavbou chráněno nezastavěné území.

K čl. (3)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny přírodní hodnoty. Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se ochrany přírody a krajiny. Ochrana PUPFL a ZPF vyplývá ze zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a lesního zákona.

1. Charakteristické znaky oblasti krajinného rázu Žehušicko vyplývají ze Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (podrobnosti níže).
2. Rozdělení řešeného území do krajinných typů vyplývá ze ZÚR SK, které stanovily jejich charakteristické znaky a podmínky ochrany cílové kvality krajiny.
3. Ochrana významných krajinných prvků vyplývá z § 3 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů – např. lesní pozemky, vodní toky, údolní nivy a rybníky; Ochrana a potřeba vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP vyplývá mj. z přílohy č. 7 odst. (1) písm. E) vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů; Ochrana vodních toků a ploch vyplývá z ust. Zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů; Ochrana kvalitní zemědělské půdy vyplývá z ust. Zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, a souvisejících

právních předpisů; Ochrana kvality podzemních vod vyplývá z ust. Zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů.

4. Ochrana nerostného bohatství vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně nerostného bohatství (horní zákon). Do řešeného území zasahuje:

Nebilancovaný zdroj (vyhrazené a nevyhrazené nerosty):

ID	Název	Surovina	Číslo SurIS	Subregistr	Těžba	Organizace
5041200	Záboří nad Labem	štěrkopisky písky maltařské	504120001	N – nebilancovaný zdroj	dosud netěženo	neuveдена

K čl. (4)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny kulturní hodnoty řešeného území. Ochrana kulturních hodnot vyplývá zejména ze zákona o státní památkové péči.

- Charakteristika a popis kulturních hodnot jsou uvedeny výše (*kap. f.2.1 Historické souvislosti, textová část odůvodnění*).
- Vyjmenovány jsou rovněž hodnotné, ale nezapsané usedlosti (*kap. f.2.1 Historické souvislosti, textová část odůvodnění*).

K čl. (5)

V souladu s čl. 14 PÚR ČR jsou chráněny civilizační hodnoty řešeného území.

- Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odst. 1 písm. M) stavebního zákona a § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Existence a rozvoj občanského vybavení je ve veřejném zájmu, proto je nezbytné důkladně posuzovat jakékoliv požadavky na změny v daných plochách. Pro zajištění dobré dostupnosti občanského vybavení a jeho spolupůsobení na upevňování komunit a sociální soudržnosti obyvatel je nutné přednostně umísťovat občanské vybavení ve vymezených, urbanisticky vhodně umístěných plochách.
- Veřejná prostranství specifikovaná v ustanovení § 2 odst. 1 písm. M) SZ a plochy veřejných prostranství (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), jsou v územním plánu vymezeny jako součást veřejné infrastruktury. Zachování rozsahu veřejných prostranství a jejich kvalitativní rozvoj je ve veřejném zájmu. Veřejná prostranství (včetně ploch veřejné zeleně) tvoří základní kostru sídla a jejich využívání je základním předpokladem kvalitního života v obci. Veřejná prostranství jsou těžištěm veřejného života, využívají je všichni lidé vyskytující se v daném území z nejrůznějších důvodů. Proto je nutné dbát na zvyšování kvality veřejných prostranství zejména pro pohyb chodců, rozvoj systému tak, aby zajišťoval a zlepšoval prostupnost území.
- Ochrana charakteru sídla a jeho částí je veřejným zájmem. Tímto tématem se zabývá mj. i Politika architektury a stavební kultury (MMR ČR, Ústav územního rozvoje 2015): „*Stávající stavební fond je bohatstvím, které je třeba chránit a rozvíjet. Proto je nutné novou výstavbou respektovat a kultivovat existující prostředí a vycházet z jeho hodnot. Základním cílem je podporovat kontinuitu charakteru prostředí, struktury zástavby, konfigurace terénu, působení sídelních a krajinných dominant a jejich kompoziční vztahy a vhodně rozvíjet identitu místa. Ta tvoří jednu ze základních kvalit prostředí, umožňuje obyvatelům identifikaci s místem, kde žijí, a může se stát i významnou konkurenční výhodou daného sídla.*“
- Linie dopravních staveb – zajišťují dopravní dostupnost, obsluhu a prostupnost řešeného území, zajišťují vazby v kontaktním i širším územím.
- Systém staveb a zařízení technické infrastruktury – zajišťuje základní technické potřeby pro fungování života v řešeném území – energie (elektřina, plyn), hospodaření s vodou – vodovod, srážkové vody, odvádění a čištění odpadních vod, spoje, produktovody atd.

f) 5. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (kapitola c) výrokové části ÚP)

f)5.1. Urbanistická koncepce a kompozice (podkapitola c.1. výrokové části ÚP)

K čl. (6)

Ve schématu urbanistické koncepce a kompozice jsou vymezeny:

- plochy bydlení, jedná se o území s převažující funkcí stávajícího bydlení
- plochy zahrad, které se nacházejí za územím bydlení a vytvářejí přirozený přechod sídla do krajiny. Zejména v jižní části sídla, kde je více patrná historická stopa zastavění.
- ve schématu je také naznačen budoucí rozvoj sídla, který je přednostně navrhován na západní a severozápadní okraj severní části Kobylnic. Z hlediska uspořádání zástavby se jedná o ulicový způsob zastavění.
- Vyjmenovány byly významné kompoziční prvky – např. dominantní objekt školy, který je zároveň kulturní památkou, komunikace – významné urbanizační osy, liniová zeleň – významný krajinnotvorný prvek, součást komponované krajiny v okolí Žehušic a Kačiny.

K čl. (7)

Sídlo Kobylnice se skládá ze dvou částí, pro něž je charakteristická částečně rozdílná urbanistická struktura. V obou částech byly identifikovány prvky hodnotné urbanistické struktury charakteristické pro danou část, včetně charakteru zástavby. A to z důvodu jejich ochrany s ohledem na jejich historickou hodnotu a sídlotvornou funkci.

K čl. (8)

- Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj je jedním z cílů územního plánování (§ 18 odst. (1) SZ). Návrh územního plánu tak činí nástroji územního plánu mj. vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, vymezením ploch změn, kterými jasně definuje směry budoucího rozvoje v řešeném území.
- Bydlení je hlavní funkcí sídla Kobylnice. Díky své poloze, existenci limitů využití území v těsné blízkosti sídla a s ohledem na přírodní, kulturní i civilizační hodnoty řešeného území má sídlo poměrně omezené možnosti pro svůj budoucí plošný rozvoj. Proto územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace nové zástavby pro funkci bydlení zejména v rozsahu zastavěného území nebo v těsné návaznosti na něj a snaží se tyto rozvojové plochy lokalizovat mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí, ať jsou důsledkem provozu silnicí I. třídy nebo důsledkem činností provozovaných ve výrobním areálu. Zastavitelné plochy jsou v souladu s čl. 26 PÚR ČR vymezeny až na drobnou výjimku (popsáno v textu odůvodnění jednotlivých ploch změn) mimo rozsah záplavového území.
- Z důvodu zachování a posílení krajinného rázu jsou do krajiny doplňovány linie zeleně lemující cesty, komunikace a vodoteče. Vzhledem ke klimatickým podmínkám je nutno eliminovat ohrožení území erozí. Doplnění pásů zeleně podél liniových prvků v nezastavěném území a rozčlenění rozsáhlých zemědělských ploch tímto způsobem je jednou s možností. S ohledem na zvýšení retenční schopnosti krajiny je důležitým faktorem zachování ploch trvalých travních porostů, ploch a prvků mimolesní zeleně. Tato opatření přispějí k eliminaci ohrožení území suchem.
- Kromě urbanistické struktury by měl být chráněn i charakter zástavby, a to zejména v jižní části sídla. Za primární a vhodnou formu zástavby pro bydlení považuje územní plán rodinný dům. S tímto cílem vymezuje plochy s RZV s hlavní funkcí bydlení. S ohledem na stávající charakter zástavby, kde jednoznačně převažují izolované rodinné domy, s ohledem na sociální soudržnost obyvatel, zachování stávajícího charakteru a intenzity využití ploch, která ovlivňuje pohodu bydlení a míru soukromí, územní plán považuje intenzivní městské formy rodinných domů za nevhodné. Stávající zástavba je dominantně tvořena objekty trvalého charakteru – jednotlivými objekty nebo soubory staveb s hlavní funkcí bydlení. Ty jsou realizovány z tradičních stavebních materiálů v obvyklých hmotových parametrech. Na tyto charakteristické rysy zástavby by měla navázat i zástavba nová – neměly by vznikat nežádoucí hmotové a výškové dominanty, ale ani objekty, které se svými drobnějšími parametry přibližují rekreační chatě nebo působí dočasným nebo provizorním dojmem (např. mobilheim nebo kontejnerový dům).
- Kromě funkce bydlení, která v sídle převažuje, je pro fungování běžného života obyvatel sídla i řešeného území důležitou složkou občanské vybavení. S ohledem na kapacity vymezených zastavitelných ploch pro funkci bydlení lze očekávat nárůst počtu obyvatel, kteří budou zařízení občanského vybavení využívat. Proto je důležité, aby byla zachována funkčnost stávajících zařízení, ve kterých jsou zajišťovány základní funkce občanského vybavení – mateřská škola, obecní úřad apod. Další zařízení zejména místního významu mohou vznikat i v rozptylu zastavěného území nebo v rámci vymezených zastavitelných ploch.

- f) Významnou složkou pro život obyvatel je denní rekreace a sport, jedná se o plochy, které jsou součástí veřejných prostorů, vymezeny jsou jako plochy zeleně. Vzhledem k velikosti obce územní plán nespécifikuje konkrétní využití těchto ploch, plochy jsou spíše polyfunkční. V těchto plochách je možné situovat jak sportoviště, tak dětské herní prvky, plochy zeleně apod.
- g) S ohledem na významnou složku obytné zástavby, která je tvořena rodinnými domy, je legitimní, že obyvatelé těchto rodinných domů, kteří u svých nemovitostí mají také pozemky vlastních soukromých zahrad, budou právě tyto plochy také využívat pro svojí každodenní rekreaci. Pokud mají potřebu širších sociálních kontaktů, jsou v sídle plochy veřejných prostranství. Nově jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na vodní tok Doubravy, která vymezuje sídlo z jižní strany. V těchto plochách jsou pozemky PUPFL, v současné době se však jedná o bezlesí. Území má rekreační potenciál a je dobře přístupné ze sídla, mohlo by sloužit k setkávání obyvatel. K delším vycházkám nebo vyjížděním na kole může být využívána okolní krajina.
- h) Funkce výroby je stabilizována zejména v areálu na severním okraji sídla. V současné době je využíván jen zčásti. Zájem o jeho využití však obec zaznamenala a územní plán vytváří podmínky pro jeho širší možnosti využití. Tato plocha je územním plánem vymezena k funkční i prostorové přestavbě. Zástavba v areálu by měla být realizována s ohledem na krajinný ráz území a jeho okrajovou a pohledově exponovanou polohu. V případě potřeby je možné realizovat nový přístup do areálu (zastavitelná plocha Z10) tak, aby nebylo nutné projíždět přes obytné území. Plocha výroby je stabilizována, protože je jednak zdrojem potenciálních pracovních příležitostí a jednak leží v dostupné vzdálenosti od sídla. Od obytného území je oddělena plochami izolační zeleně, tyto plochy zeleně budou zintenzivněny.
- i) Průjezdny úsek stávající trasy silnice I. třídy představuje pro život v sídle jednak určitou provozní bariéru, bezpečnostní riziko pro chodce, zejména v jižní části sídla, kde je podél ní oboustranná zástavba. Chodníky jsou v současné době realizovány alespoň po jedné straně této silnice I. třídy. Vzhledem k tomu, že je také plánována homogenizace silnice III/3218 směrem na Záboří nad Labem a je v její blízkosti je uvažováno s rozvojovými lokalitami pro bydlení, měla by být také realizována opatření pro bezpečný pohyb chodců z nových lokalit do obce (např. na zastávku BUS). Proto by podél budoucí upravené trasy měly být realizovány chodníky a pozemky RD případně odsunuty od této komunikace. Přístup do sídla je také možné řešit mimo trasu silnice III/3218 – stávajícími uličními prostory.



Obr. použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

- j) Pro fungování všech složek sídla, lokalit a areálů je nezbytné fungování systémů technické infrastruktury (inženýrských sítí). Proto územní plán respektuje stávající systémy a vytváří podmínky pro jejich rozšíření, doplnění a zkvalitnění.
- k) V souladu se zásadami PÚR ČR a ZÚR SK jsou vytvářeny podmínky pro zajištění průchodnosti území, a to nejen pro migrační prostupnost území, ale i pro pěší a cyklisty. Jsou vytvořeny podmínky pro možnost obnovy a rozšíření cestní sítě v krajině (stanovenými podmínkami pro využití ploch nezastavěného území). I tímto způsobem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení atraktivity území pro turistiku a cestovní ruch.
- l) Řešené území je součástí oblasti krajinného rázu Žehušicko, ve které se nachází komponovaná krajina s parky a oborami zámků Kačina a Žehušice. V řešeném území jsou také patrné kompoziční prvky např. liniová zeleň podél komunikací. Územní plán navrhuje její doplnění. Liniová zeleň podpoří lepší orientaci v krajině, přispívá ke zvýšení estetické hodnoty území.
- m) Na struktuře sídla (převážně v jeho jižní a jihozápadní části) se významně odráží historicky založená a zachovaná urbanistická struktura s veřejnými prostranstvími a s pravidelně umístěnými objekty spíše svým štítem do ulice. Hospodářské objekty jsou orientovány kolmo ke stavbě hlavní, za nimi pak pokračují zahrady. Vzhledem k tomu, že se jedná o zachovalou stopu historické struktury jsou vytvořeny podmínky pro její ochranu a případné vhodné navázání. V severní části jsou uliční prostory obestavěny spíše v pravidelné struktuře zástavby. Venkovská zástavba je orientována svými štíty do ulice, zástavba rodinnými domy příměstského charakteru je situována ve shodném odstupu od uličního prostoru. (objekty odstoupené v jedné linii od uliční čáry, obdélníkového půdorysu s protáhlou delší stranou, sedlová střecha – orientace hřebene shodná pro skupinu objektů, ať kolmo či rovnoběžně s uličním prostorem), jejichž stopa je také charakteristická pro sídlo. Charakter zástavby podél veřejných prostranství je jedním z pozitivních znaků a kulturních hodnot, které je nutné s ohledem na budoucí generace chránit (v souladu

- s republikovou prioritou čl. (14) je nutno chránit jedinečné urbanistické struktury a stopy, které jsou výrazem identity území).
- n) Vzhledem k ochraně historických prvků urbanistické struktury a charakteru zástavby jsou v sídle vymezeny části, ve kterých jsou stanoveny prvky regulačního plánu.
- o) Díky své poloze (silniční infrastruktura – přímá dostupnost do města Kutná Hora), historickým souvislostem, velikosti a významu sídla si sídlo Kobylnice zachová své stávající postavení v sídelní struktuře. Pro plochy vymezené v prolukách zastavěného území v těsné blízkosti silnice I/2 územní plán stanovuje takové podmínky využití, které umožňují i realizaci i jiného typu zástavby než obytné, pro kterou by zejména hluková zátěž neměla být tak významným limitem.
- p) Vlastní život se v sídle odehrává převážně v jeho centrální části, zejména na historicky nejstarších a prostorově nejširších veřejných prostranstvích (hlavně uliční prostor tvořený komunikací III. třídy vedoucí ve směru SV – JZ od křižovatky s komunikací I. třídy do centra sídla, s navazujícími plochami veřejné zeleně). Ale i tato prostranství slouží také pro motorovou dopravu, a proto budou řešena s ohledem na bezpečnost obyvatel.
- q) S ohledem na charakter navazujícího nezastavěného území je žádoucí, aby si sídlo zachovalo svůj obraz v krajině. Proto je vhodné, aby přirozený přechod mezi plochami se zástavbou a nezastavěným územím byl tvořen zahradami, které vytvářejí rámec sídla.
- r) Ochrana ploch významných s ohledem na jejich přírodní hodnoty (ochrana přírody a krajiny) vč. vymezených ploch pro územní systém ekologické stability vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších předpisů týkajících se této problematiky. Vzhledem k blízkosti přírodně atraktivních ploch k sídlu jsou navrženy k využití jejich rekreačního potenciálu.
- s) Z důvodu zachování charakteru, měřítka a genia loci je třeba, aby i nová zástavby navazovala na charakteristické znaky stávající zástavby. Proto jsou stanoveny podmínky pro výškovou hladinu zástavby tak, aby si sídlo zachovalo i svůj obraz v krajině. Městské formy zástavby (např. řadové či atriové domy) by ve struktuře zastavění působily rušivě a cizorodě.
- t) Ochrana krajinného rázu, charakteru a obrazu krajiny je mj. vyplývá ze stanovených priorit PÚR ČR a ZÚR SK. Stavby a zařízení pro reklamu do obrazu krajiny řešeného území nepatří.

f)5.2. Části územního plánu s prvky regulačního plánu (podkapitola c.2. výrokové části ÚP)

k čl. (9)

Regulační prvky jsou stanoveny s ohledem na ochranu a respektování stávající urbanistické struktury sídla a charakteru zástavby. Jedná se také o podmínky pro využití proluk v zastavěném území, pro rekonstrukci či náhradu nevyhovujícího stavebního fondu. Zásady prostorového uspořádání zástavby a regulační prvky jsou stanoveny s důrazem na vnímání uličního prostoru a vhodné doplnění již stávajícího založení struktury zástavby s odkazem na historické souvislosti. Podmínky pro novou zástavbu jsou stanoveny s ohledem na vhodné doplnění, navázání na stávající zastavění. (viz. kap. k) textové části odůvodnění ÚP Kobylnice).

f)5.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola c.3. výrokové části ÚP)

k čl. (15)

Podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití je území beze zbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (plochy s RZV). Plochy s RZV jsou dále děleny ve třech úrovních (s využitím vyhlášky č. 501/2006 Sb., části druhé a metodiky Standardizace):

- základní dělení ploch s RZV na základní druhy ploch RZV,
- podrobnější členění druhů ploch na jednotlivé typy ploch s RZV (vymezeny graficky a kódem – dva písmenné znaky)
- v případech, kdy to je účelné, dále na podtypy ploch s RZV (vymezeny graficky a kódem – dva písmenné znaky a),

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu zejména s § 3 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., tedy za účelem stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další jejich členění na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách. S ohledem na stav v území, zejména pak na údaje v katastru nemovitostí, resp. na stávající vymezení pozemků, jsou v územním plánu Kobylnice vymezeny i plochy o rozloze menší než 2000 m², což je dle § 3 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. zpravidla mezní hodnota pro vymezení ploch v územním plánu s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu.

Plochy s RZV uvedené v § 4 - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, a uplatněné v členění správního území obce Kobylnice jsou v souladu s § 3 odst. 4 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území členěny podrobněji, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání

stanovené územním plánem a využívání území. Důvody pro toto členění jsou patrné ze stanovených charakteristik ploch s RZV, které popisují a vyjadřují individuální vlastnosti, specifika a charakteristiky každého způsobu využití. Využity jsou tři úrovně členění, které odpovídají Standardizaci. Dodrženy jsou principy uvedené v této metodice MMR. Další odůvodnění vymezení, členění a zejm. doplnění ploch s RZV je uvedeno výše v kapitole b)4.2. Důvodem pro vymezení ploch zeleně je potřeba reagovat jejich vymezením na specifické charakteristiky daného území, na potřebu stanovit žádoucí podmínky využití plochy a na potřebu zohlednit podrobnější požadavky, které jsou na zeleň kladeny. Proto jsou vymezeny dva podtypy ploch zeleně.

Jednotlivé typy a podtypy ploch s RZV jsou v grafických přílohách identifikovány příslušným kódem a jednotným barevným vyjádřením.

Jako urbanizované funkce, resp. funkce urbanizovaného území, jsou chápány funkce s potenciálem vzniku zástavby (např. bydlení, občanské vybavení, výroba, technická infrastruktura apod.), plochy veřejných prostranství, dále plochy systému sídelní zeleně, které nejsou primárně určeny pro možnost realizace zástavby, ale jsou součástí života v sídle. Tedy všechny funkční typy vymezované v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách přestavby.

Plochy, které nejsou primárně určeny pro zástavbu (ale připouštějí vybrané stavby za předpokladu splnění stanovených podmínek), jsou vymezeny jako neurbanizované, resp. funkce neurbanizovaného území či funkce nezastavěného území.

Jako funkce urbanizovaného území i jako funkce nezastavěného území jsou vymezovány plochy dopravní infrastruktury a vodní plochy a toky, které se uplatňují v rozsahu celého řešeného území.

f)5.4. Vymezení ploch podle významu (podkapitola c.4. výrokové části ÚP)

k čl. (16)

Územní plán člení řešené území do jednotlivých ploch, které jsou vymezeny podle významu, míry možných změn způsobu využití, lokalizace v zastavěném nebo nezastavěném území a časového předpokladu realizace změn v území. Význam jednotlivých kategorií vyplývá z jejich definic v čl.15.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. v ust. § 3 odst. 2 vedle vymezování ploch podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití uvádí vymezování ploch podle významu. Rozlišují se zejména plochy zastavitelné, plochy navržené ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území - tj. plochy přestavby, plochy územních rezerv. Stavební zákon v § 2 odst. 1 dále vymezuje pojmy zastavitelná plocha, plocha změny v krajině, plocha přestavby a v § 23b je definována územní rezerva.

V souladu s uvedenými předpisy a Standardizací ÚP vymezuje:

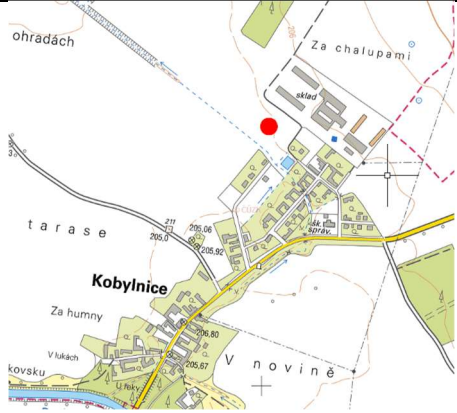
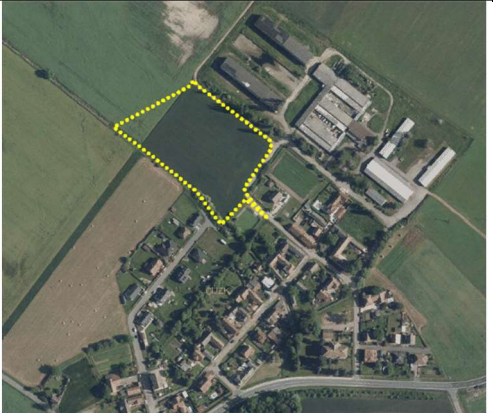
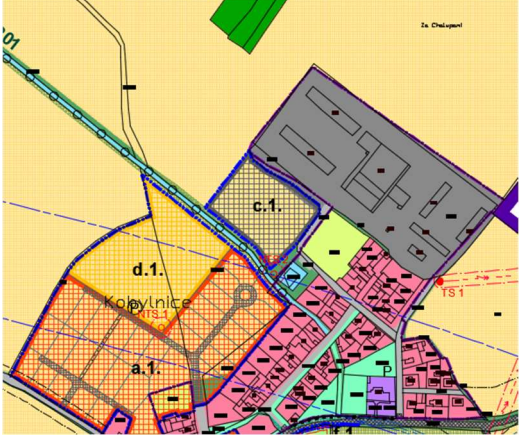
- a) **Stabilizované plochy** – stávající způsob využití se návrhem řešení územního plánu nemění; plochy s RZV jsou zobrazovány ve stavu v hlavním výkrese plnou plochou v příslušné barvě; v legendě výkresu v kategorii „stav“.
- b) **Plochy změn** - plochy určené ke změně stávajícího způsobu využití nebo změně prostorového uspořádání a struktury území; plochy s RZV jsou zobrazovány v návrhu v hlavním výkrese plnou plochou v příslušné barvě, která je překrytá tenkým rastrem (mřížkou) bílé barvy; v legendě výkresu v kategorii „návrh“. Plochy změn jsou tvořeny jednotlivými návrhovými plochami. Plochy změn jsou podle jejich charakteru děleny na:
 1. koridory – koridory jsou vymezené nad plochami s RZV. Jedná se o koridory vymezené územním plánem a označené identifikátorem CNU (např. CNU.D1 – „D“ znamená, že se jedná o koridor pro dopravní infrastrukturu). Dále je vymezen koridor z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je označen identifikátorem CNZ (např. CNZ.E26);
 2. zastavitelné plochy – plochy vymezené územním plánem primárně k zastavění a plochy dopravní infrastruktury, případně plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně; označeny identifikátorem Z (např. Z.01);
 3. plochy přestavby - označeny identifikátorem P (např. P.01),
 4. plochy změn v krajině - leží v nezastavěném území, je navržena změna využití krajiny – označeny identifikátorem K (např. K.01).
 5. územní rezervy jsou definovány, vymezovány a podmínkovány v souladu s ust. § 23b SZ, jedná se o plochy s předpokládanou budoucí změnou využití, kterou je potřeba prověřit a pro toto využití ochránit, naznačují koncepční směřování rozvoje území, možnost jejich využití musí být v budoucnu stanovena změnou územního plánu; v grafické části jsou označeny identifikátorem R (např. R.01).
- c) Jednotlivé plochy změn jsou tvořeny jedním nebo více typy ploch s RZV - **návrhovými plochami**, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití. Z důvodu možnosti jednoznačné identifikace příslušných návrhových ploch v textové části ÚP jsou tyto nad rámec Standardizace označovány samostatným identifikátorem

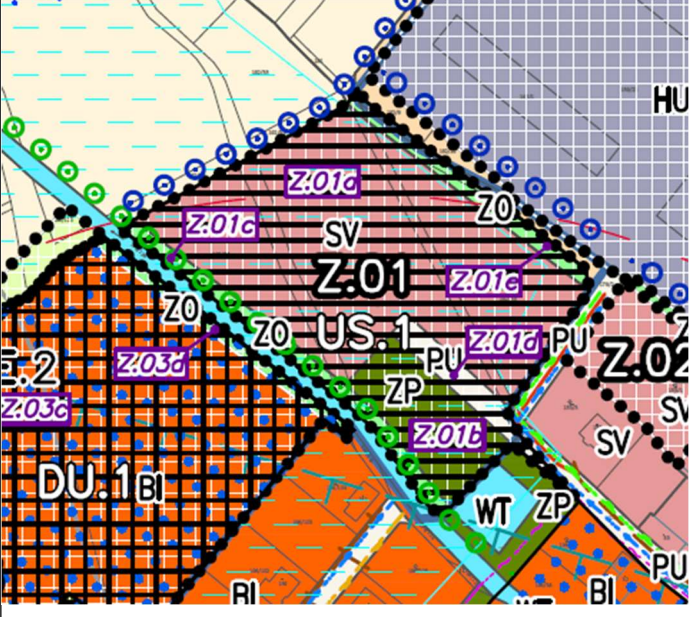
(označením), a to v případech, kdy je plocha změny tvořena více než jednou návrhovou plochou. Identifikátor se skládá ze znaků identifikujících příslušnou plochu změny a dále z písmenného znaku (např. Z.07a, Z.07b, ...).

Zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a územní rezervy jsou v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a se „Standardizací“ vymezeny a vyznačeny ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese. Vyznačeny jsou i ve výkrese I.B2b.


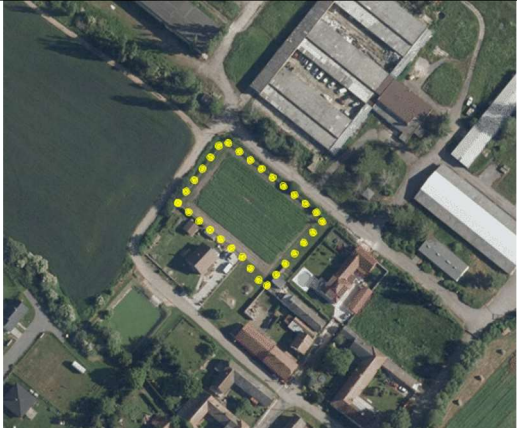

f)5.4.1 Zastavitelné plochy (podkapitola c.5.a výrokové části ÚP):

k čl. (9)

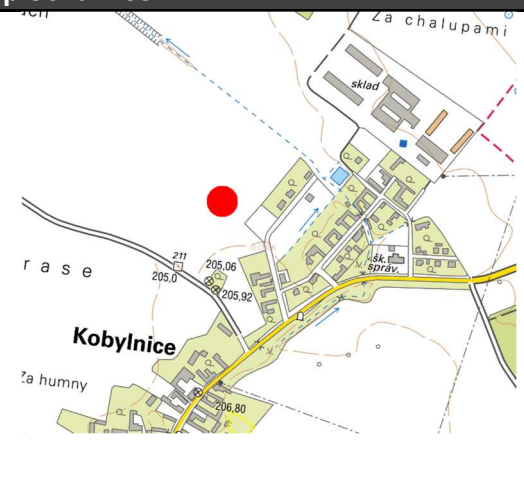

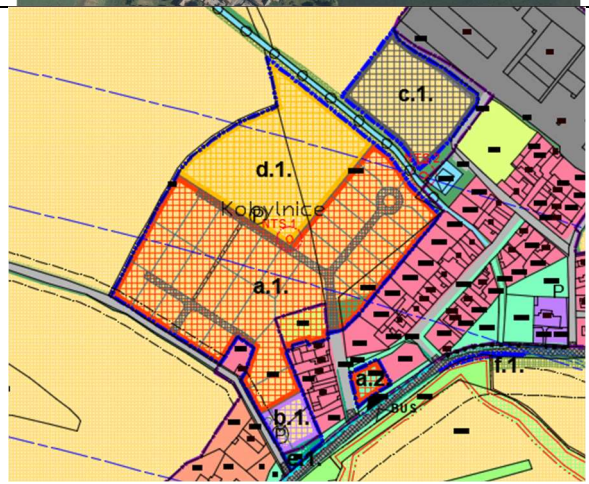
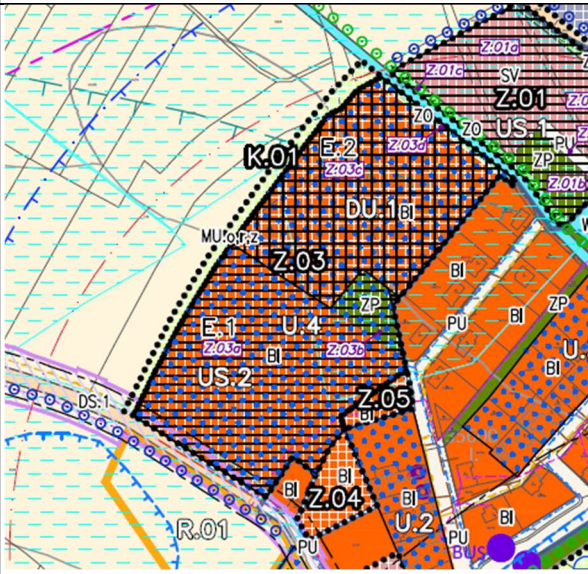
Zastavitelná plocha Z.01			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>- jako rozvojová plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy smíšené výrobní (ozn. c.1.) <p>- jako stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy izolační zeleně • systém silniční dopravy 		
Řešení ÚP Kobylnice		RZV	SV (smíšené obytné – venkovské) ZP (zeleně – parky a parkově upravené plochy) PU (veřejná prostranství všeobecná) ZO (zeleně ochranná a izolační)
		Výměra	1,55 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.04.01/IV.

		Podmínka pro rozhodování	územní studie
<p>Základní aspekty řešení</p>			
<p>Lokální podmínky</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr navazuje na zastavěné území, vyplňuje nevyužitá území mezi stávající zástavbou pro bydlení a areálem smíšených výrobních funkcí a na systém veřejných prostranství, na jihu na stávající venkovskou zástavbu. • Směrem k výrobnímu areálu je vymezen pás izolační zeleně. • Navržené veřejné prostranství s vyšším podílem zeleně je vymezeno v návaznosti na stávající vodní nádrž a plochy zeleně. Splňuje požadavky platné legislativy jakožto související veřejné prostranství i pro navrženou plochu Z.03, která se nachází jihozápadně. • Nové veřejné prostranství – pro dopravní obsluhu – je navrženo v pokračování stávajícího. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. <p>Charakter a struktura zástavby bude navazovat na charakteristiky navazující stávající zástavby. V okrajových partiích by neměla být překročena max. výšková hladina 1NP s podkrovím - s ohledem na terénní podmínky a na skutečnost, že lokalita bude tvořit přechod do volné krajiny, měly by zde být umístovány izolované rodinné domy.</p> <p>Po okrajích lokality směrem do volné krajiny by měly být orientovány zahrady, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.</p> <p>Zásady dopravního uspořádání návrhové plochy Z.01a a možnosti jejího dopravního napojení na stávající uliční prostory budou řešeny v souladu s právními předpisy a normami, zajištěna bude možnost příjezdu techniky integrovaného záchranného systému.</p> <p>Navržené veřejné prostranství (návrhová plocha Z.01d) zajistí dopravní napojení ploch pro zástavbu v souladu s právními předpisy.</p> <p>Navržené veřejné prostranství (plocha změny Z.01b) umožní rozšíření stávajících ploch veřejné zeleně (ZP – parky a parkově upravené plochy), zároveň bude společně s plochou Z.03b splňovat požadavky platné legislativy na vymezení souvisejícího veřejného prostranství jak pro plochu Z.01, tak také pro plochu Z.03.</p> <p>Rozvoj v této části území je dlouhodobě sledovaným záměrem. Vzhledem k tomu, že však původně uvažovaný rozvoj pro výrobní funkce nebyl využit a není ani o něj zájem (i vzhledem k blízkosti původně zemědělského areálu), je území vymezeno v plochách smíšených obytných a umožněn je tak nejen rozvoj bydlení, ale také drobných podnikatelských aktivit apod.</p>		


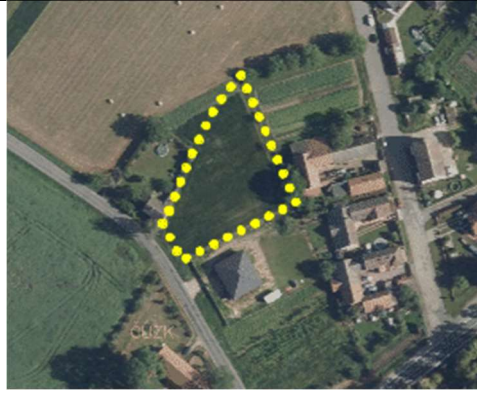
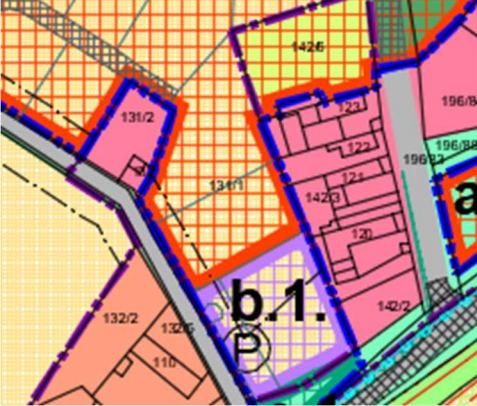
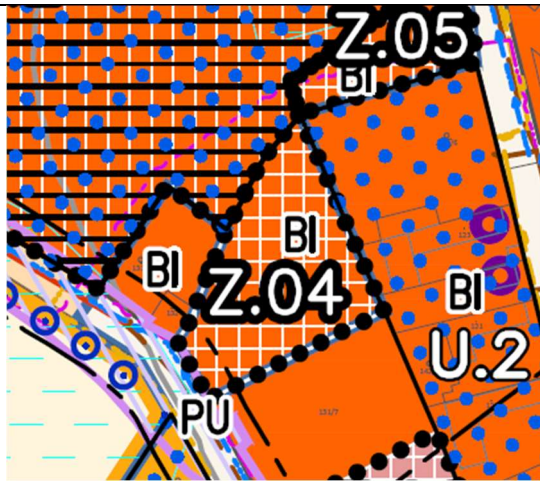
		<p>Pokud bude plocha využita jinak než pro bydlení a využití bude mít potenciál negativních vlivů, tak tyto vlivy nesmí snížit kvalitu prostředí v navazujících plochách.</p> <p>Plocha Z01a je plošně rozsáhlá, žádoucí je prověřit její zapojení do struktury zástavby obce, prověřit možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, na stávající veřejná prostranství. Proto je v lokalitě podmíněny změn v území v této ploše zpracováním <u>územní studie</u>. Při využití plochy budou respektovány podmínky správce vodoteče stanovené pro rozsah manipulačního pásma vodního toku, chráněny budou břehové porosty vodoteče.</p> <p>Lokalita bude doplněna plochami izolační zeleně (podél vodního toku, podél hranice s výrobním areálem). Podél severní hranice je navrhována liniová zeleň, jako část systému zeleně v řešeném území.</p> <p>Při využití lokality a realizaci zástavby bude zohledněna funkčnost systému odvodnění.</p> <p>V rámci projednání návrhu ÚP byla doplněna podmínka DO: <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (při ploše P.01) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ze stávající zástavby v ploše P.01).</i></p>
--	--	--

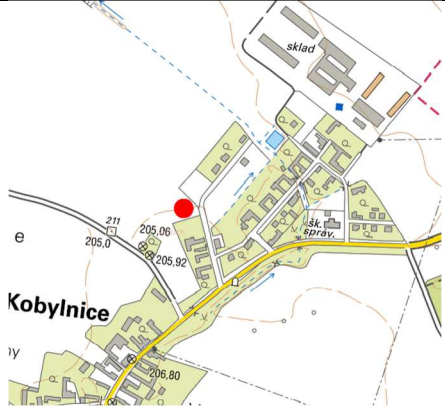
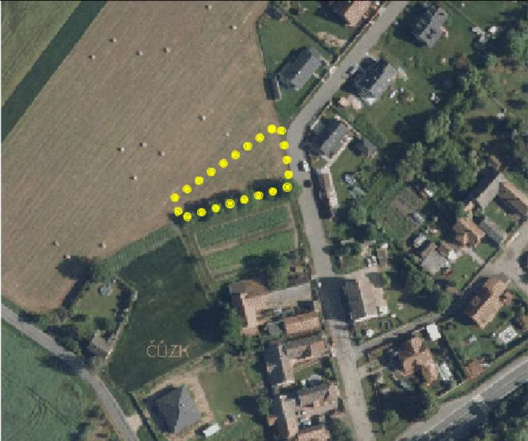
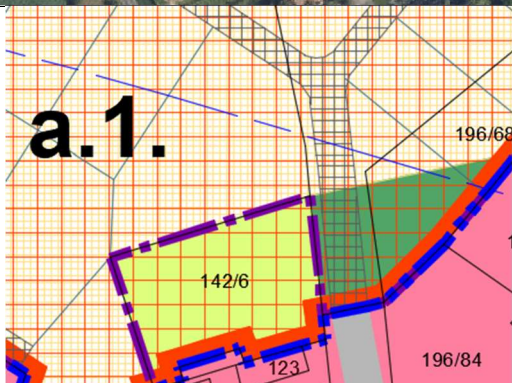
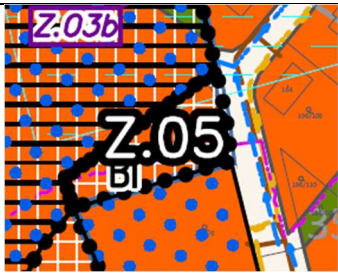
Zastavitelná plocha Z.02									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy zahrad 								
Řešení ÚP Kobylnice	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">RZV</td> <td>SV (smíšené obytné – venkovské)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,258 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEI/třída ochrany</td> <td>3.04.01/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	SV (smíšené obytné – venkovské)	Výměra	0,258 ha	BPEI/třída ochrany	3.04.01/IV.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	SV (smíšené obytné – venkovské)							
Výměra	0,258 ha								
BPEI/třída ochrany	3.04.01/IV.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr vyplňuje volnou plochu v zastavěném území. mezi zelení podél výrobního areálu a stávající zástavbou. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 								
Lokální podmínky	<p>Zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití reaguje jednak na blízkost liniového zdroje hluku, ale i na stávající využití sousedních ploch a umožňuje tak širší škálu možností využití vč. bydlení.</p> <p>Vzhledem k rozsahu zastavitelné plochy je možné zde situovat optimálně dva objekty např. rodinných domů. Nový uliční prostor zajišťující dopravní obsluhu by měl být situován podél SV hranice lokality při plochách výroby.</p> <p>Dopravní infrastruktura zajišťující příjezd do zastavitelné plochy bude řešena v souladu s právními předpisy a normami, zajištěna bude možnost příjezdu techniky integrovaného záchranného systému.</p>								



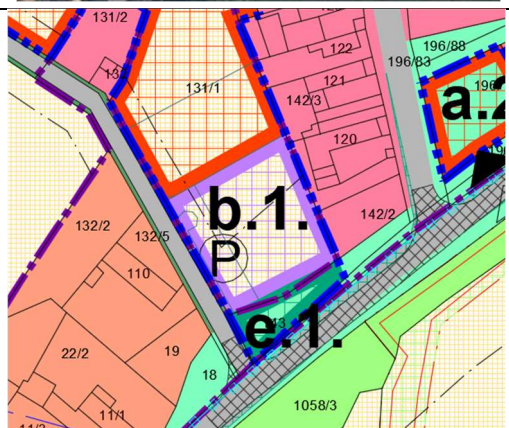
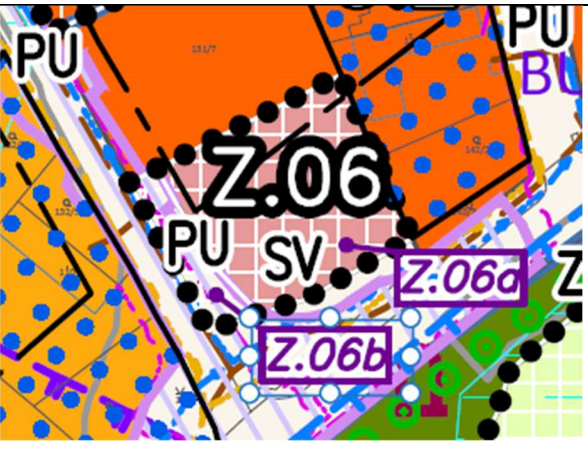
		<p>Charakter a struktura zástavby bude navazovat na charakteristiky navazující stávající zástavby. S ohledem na výškovou hladinu stávající okolní zástavby, bude zástavba řešena max. 1NP s podkrovím, výjimečně max. 2NP.</p> <p>V rámci projednání návrhu ÚP byla doplněna podmínka DO: <i>Realizace záměrů ve vymezené ploše (při ploše P.01) je podmíněně přípustná, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací (ze stávající zástavby v ploše P.01).</i></p>
--	--	---

Zastavitelná plocha Z.03									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smíšené plochy předměstského bydlení • plochy sportu a rekreace • systém silniční dopravy 								
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">RZV</td> <td>BI (bydlení individuální) ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) ZO (zeleň ochranná a izolační)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>4,13 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I. 3.04.01/IV. 3.21.10/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>územní studie – jižní část plochy, územní studie + dohoda o parcelaci – severní část plochy + etapizace + plocha s prvky RP</td> </tr> </table>	RZV	BI (bydlení individuální) ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) ZO (zeleň ochranná a izolační)	Výměra	4,13 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.04.01/IV. 3.21.10/IV.	Podmínka pro rozhodování	územní studie – jižní část plochy, územní studie + dohoda o parcelaci – severní část plochy + etapizace + plocha s prvky RP
RZV	BI (bydlení individuální) ZP (zeleň – parky a parkově upravené plochy) ZO (zeleň ochranná a izolační)								
Výměra	4,13 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.04.01/IV. 3.21.10/IV.								
Podmínka pro rozhodování	územní studie – jižní část plochy, územní studie + dohoda o parcelaci – severní část plochy + etapizace + plocha s prvky RP								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr sledovaný již v platné ÚPD. • Navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi okrajem stávající zástavby sídla a vodotečí. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. • Respektován bude vymezený koridor pro homogenizaci silnice III/3278. 								

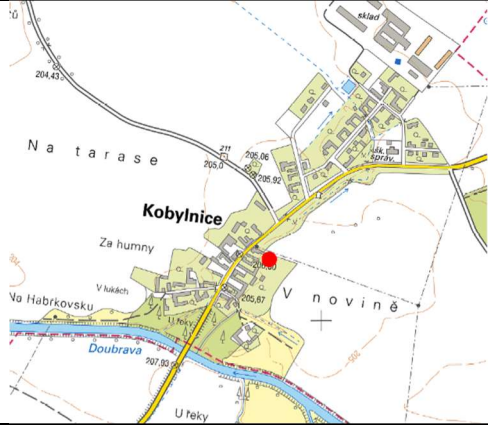

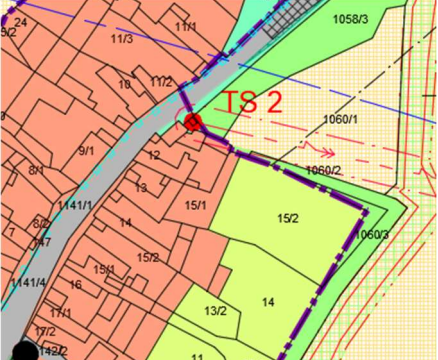
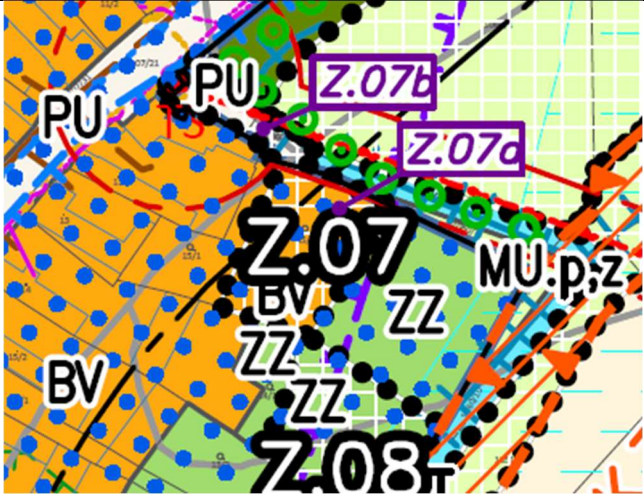
	<p>Lokální podmínky</p>	<p>Vnitřní uspořádání plochy a další aspekty jejího řešení budou prověřeny podrobnějším územně plánovacím podkladem - územní studií.</p> <p>Pro plochu změny Z.03a je v současné době již územní studie zpracovávána a zaevidována do evidence územně plánovací činnosti. Navrhované členění území umožňuje dopravní napojení také návrhové plochy Z.03c. Systém dopravní a technické infrastruktury vhodně naváže na stávající systémy v sídle. V jižní části bude uvažováno s pěším propojením podél silnice III/3278 na křižovatku se stávající silnicí I/2.</p> <p>Plocha změny Z.03b (ZP) je situována v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a bude tak veřejným prostorem s veřejnou zelení, který bude dobře dostupný jak ze sídla, tak z nové rozvojové lokality, přispěje tak k rozvoji sociálního pilíře udržitelného rozvoje (pro soudržnost obyvatel).</p> <p>Při využití plochy budou respektovány podmínky správce vodoteče stanovené pro rozsah manipulačního pásma vodního toku, chráněny budou břehové porosty vodoteče.</p> <p>Po okrajích lokality směrem do volné krajiny by měly být orientovány zahrady, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla.</p> <p>Podél severozápadní strany lokality je vymezen pás pro zatravnění, které bude plnit také protierozní ochranu. Plocha může sloužit i pro rekreační nepobytové funkce.</p> <p>Pro severní část – návrhové plochy Z.03c, Z.03d, včetně malé části plochy Z.03b (ppč. 196/121) – je jako podmínka pro rozhodování o změnách v území (kromě územní studie) stanoveno také uzavření dohody o parcelaci. Tyto podmínky jsou navrhovány zejména z důvodu majetkových vztahů v území a nutné dohody vlastníků pozemků, bez které by nebylo možné plochu vhodně členit a využít.</p> <p>Zastavitelná plocha Z.03 bude v severní části propojena se sousedící zastavitelnou plochou Z.01 alespoň pro pěší, aby obyvatelé mohli využívat vymezená veřejná prostranství a zároveň byl umožněn průchod do krajiny.</p> <p>Zastavitelná plocha je částečně vymezena zemědělských půdách I. třídy ochrany, jedná se však o dlouhodobě sledovaný záměr, který je již prověřován podrobnější dokumentací. Vzhledem k limitům, které omezují rozvoj obce (zejména záplavové území) je toto jediný možný směr rozvoje. Jako vhodná lokalita pro rozvoj sídla byl tento záměr již prověřen a schválen dosud platným ÚPO Kobylnice.</p> <p>Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy. Jižní okraj plochy je dotčen rozsahem silničního ochranného pásma. Respektovány budou limity a ostatní omezující vlivy v území (např. existence systému odvodnění, OP letiště Čáslav apod.)</p> <p>Z hlediska etapizace, bude tuto plochu možné využít až po využití části plochy Z.03a. Zástavba bude vznikat směrem od zastavěného území sídla. S ohledem na celkovou kapacitu zastavitelných ploch a přiměřenost a koordinovanost rozvoje je žádoucí pořadí změn určit <u>etapizací</u>. Navrženo je využít jako první etapu plochu Z.03a. V případě jejího využití minimálně ve stanovených parametrech je možné zahájit realizaci v ploše Z.03c. Pro plochu Z.01 není etapizace stanovena, tedy částečný rozvoj v severní části sídla je možný bez podmínky realizace výstavby v jiné části sídla.</p> <p>Charakter a struktura zástavby bude navazovat na charakteristiky navazující stávající zástavby. S ohledem na výškovou hladinu stávající okolní zástavby, bude zástavba řešena max. 1NP s podkrovím. Zástavba bude dodržovat ÚP stanovené regulační prvky.</p>
--	--------------------------------	---

Zastavitelná plocha Z.04									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO vč. změn)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smíšené plochy předměstského bydlení (součást a.1.) 								
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">RZV</td> <td>BI (bydlení individuální)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,25 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	BI (bydlení individuální)	Výměra	0,25 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	BI (bydlení individuální)							
Výměra	0,25 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr sledovaný v platné ÚPD. • Záměr vyplňuje volnou plochu při hranici zastavěného území a zkompaktňuje jeho území. • Respektován bude vymezený koridor pro homogenizaci silnice III/3278. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 								
Lokální podmínky	<p>Charakter a struktura zástavby bude navazovat na charakteristiky navazující stávající zástavby. S ohledem na výškovou hladinu stávající okolní zástavby, bude zástavba řešena max. 1NP s podkrovím.</p> <p>Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy. Východní okraj plochy je dotčen rozsahem silničního ochranného pásma.</p> <p>Respektovány budou trasy inženýrských sítí, případně bude navrženo jejich přeložení.</p>								



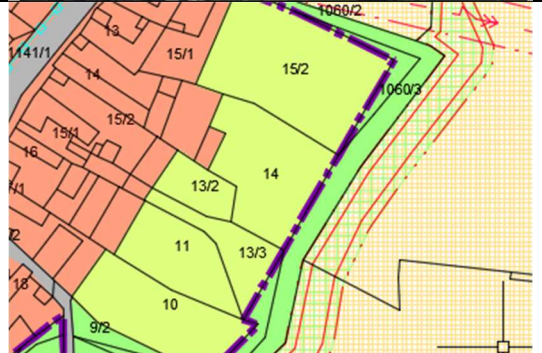
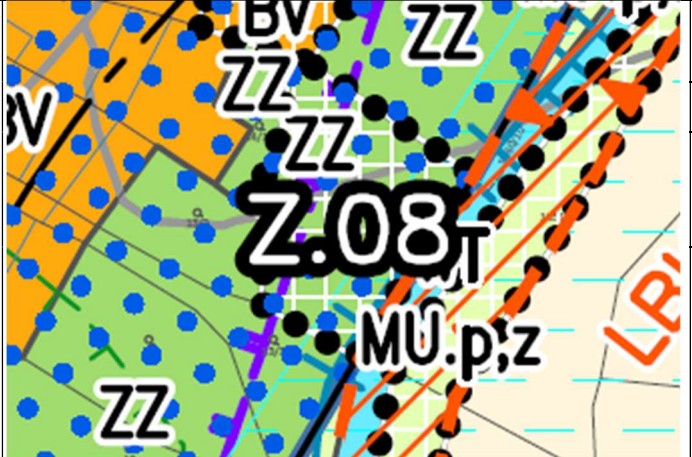
Zastavitelná plocha Z.05									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako součást rozvojové plochy pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smíšené plochy předměstského bydlení (součást a.1.) 								
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="911 1106 1533 1379"> <tr> <td>RZV</td> <td>BI (bydlení individuální)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,11 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	BI (bydlení individuální)	Výměra	0,11 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I.	Podmínka pro rozhodování	NE
RZV	BI (bydlení individuální)								
Výměra	0,11 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy v návaznosti na zastavěné území sídla. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 								
Lokální podmínky	<p>Respektovány budou trasy sítí technické infrastruktury vč. režimů jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras. Zástavba bude realizována s ohledem na funkčnost systému odvodnění. Charakter a struktura zástavby bude navazovat na charakteristiky navazující stávající zástavby. S ohledem na výškovou hladinu stávající okolní zástavby, bude zástavba řešena max. 1NP s podkrovím. Upřednostněna bude orientace hlavního objektu kolmo kuličnickému prostoru.</p>								

Zastavitelná plocha Z.06									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy občanské vybavenosti 								
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">RZV</td> <td>SV (smíšené obytné venkovské) PU (veřejná prostranství všeobecná)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,21 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEI/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I. 3.22.12/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	SV (smíšené obytné venkovské) PU (veřejná prostranství všeobecná)	Výměra	0,21 ha	BPEI/třída ochrany	3.56.00/I. 3.22.12/IV.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	SV (smíšené obytné venkovské) PU (veřejná prostranství všeobecná)							
Výměra	0,21 ha								
BPEI/třída ochrany	3.56.00/I. 3.22.12/IV.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr leží v zastavěném území. • Využití plochy je omezeno vymezeným koridorem pro homogenizaci silnice III/3278. 								
Lokální podmínky	<p>Plocha leží v zastavěném území na křižovatce stávající silnice I/2 a silnice III/3278. Vzhledem k tomu, že má dojít k úpravám křižovatky a homogenizaci trasy silnice III. třídy, je území pro úpravu dopravní infrastruktury vymezeno jako plocha veřejného prostranství. Území je vymezeno jako smíšené obytné a je tak umožněna jak realizace zástavby pro bydlení, tak případně i např. pro obchod, služby nebo jiné využití dle stanovených podmínek RZV.</p> <p>Zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití reaguje na blízkost liniového zdroje hluku a na stávající využití sousedních ploch a umožňuje tak širší škálu možností využití vč. bydlení. Pokud bude plocha využita jinak</p>								

		<p>než pro bydlení a využití bude mít potenciál negativních vlivů, tak tyto vlivy nesmí snížit kvalitu prostředí v navazujících plochách.</p> <p>Uspořádání a využívání plochy bude řešeno s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytné prostředí v kontaktním území.</p> <p>Charakter a struktura zástavby bude navazovat na hlavní charakteristiky navazující stávající zástavby. Zástavba bude řešena s výškovou hladinou max. 2NP, svým charakterem vhodně doplní stávající strukturu zastavění.</p> <p>Vzhledem k tomu, že se nachází v blízkosti křižovatky, je možné řešit zástavbu případně jako lokální dominantu vycházející z pohledově exponované polohy, ovšem s ohledem na pohledové souvislosti s historickou strukturou navazujícího území.</p> <p>Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy. Plocha je dotčena rozsahem silničního ochranného pásma.</p>
--	--	--

Zastavitelná plocha Z.07			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako stabilizované plochy pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smíšené plochy venkovského bydlení • zahrady • plochy přírodní krajinné zeleně • plochy zemědělsky obhospodařované půdy 		
Řešení ÚP Kobylnice		RZV	BV (bydlení venkovské)
		PU (veřejná prostranství všeobecná)	
		Výměra	0,13 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.58.00/II. 3.59.00/III.
		Podmínka pro rozhodování	plocha s prvky RP (U.1)
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha leží v zastavěném území, směrem do krajiny je vymezena plocha zahrady. • Plocha leží v dosahu dopravní a technické infrastruktury. 		
Lokální podmínky	<p>Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku, který má zájem o prověření možnosti vytvoření podmínek pro bydlení. Dopravní napojení na silnici I. třídy bude řešeno v souladu s platnými legislativními požadavky.</p> <p>Plocha leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno splnění konkrétních podmínek stanovených správcem toku pro možnost realizace záměrů na této ploše.</p> <p>Zástavba bude dodržovat ÚP stanovené regulační prvky. Zástavba (1RD) vhodným způsobem doplní stávající hodnotnou strukturu,</p>		

		<p>objekt hlavní bude situován kolmo k navrhovanému dopravnímu napojení, aby tak svým umístěním a orientací „nahrazoval“ hmotu původní stodoly.</p> <p>Plocha je okrajově dotčena silničním ochranným pásmem, leží v území s archeologickými nálezy, okrajově je dotčena OP vrchního vedení elektro.</p> <p>V rámci projednání byla doplněna podmínka DO: <i>„Výstavba nových objektů v záplavovém území Q_{100} je možná za podmínky, že tyto objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q_{100} bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinu Q_{100}.“</i></p>
--	--	--

Zastavitelná plocha Z.08									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zahradu 								
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="989 1032 1533 1487"> <tr> <td>RZV</td> <td>ZZ (zeleň - zahrady a sady)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,17 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.59.00/III. 3.56.00/I.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>plocha s prvky RP (U.1)</td> </tr> </table>	RZV	ZZ (zeleň - zahrady a sady)	Výměra	0,17 ha	BPEJ/třída ochrany	3.59.00/III. 3.56.00/I.	Podmínka pro rozhodování	plocha s prvky RP (U.1)
RZV	ZZ (zeleň - zahrady a sady)								
Výměra	0,17 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.59.00/III. 3.56.00/I.								
Podmínka pro rozhodování	plocha s prvky RP (U.1)								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření podmínek možnost využití jako zahrady 								
Lokální podmínky	<p>V současné době je plocha již využívána jako zahrada, jedná se však o pozemky lesa. Plocha je vymezena jako zastavitelná, z důvodu souladu se skutečným stavem a ve skutečnosti dochází k záboru PUPFL. Jedná se o plochu stávajícího bezlesí. V souladu se zachovanou historickou urbanistickou strukturou sídla plochy zahrad dotvářejí obraz sídla směrem do krajiny.</p>								

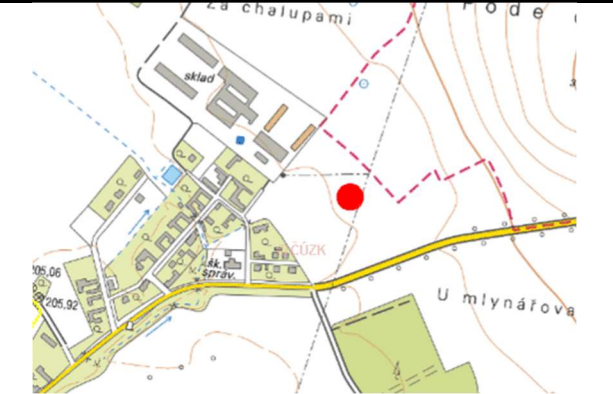
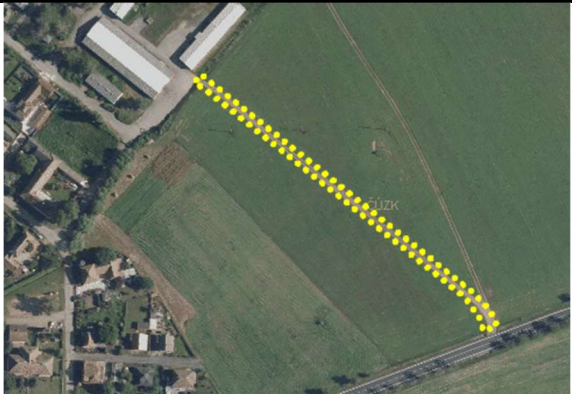
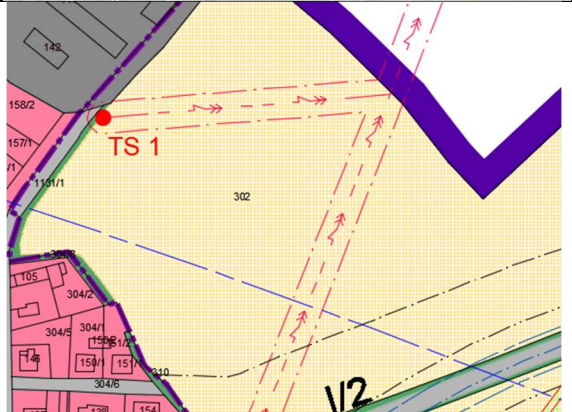
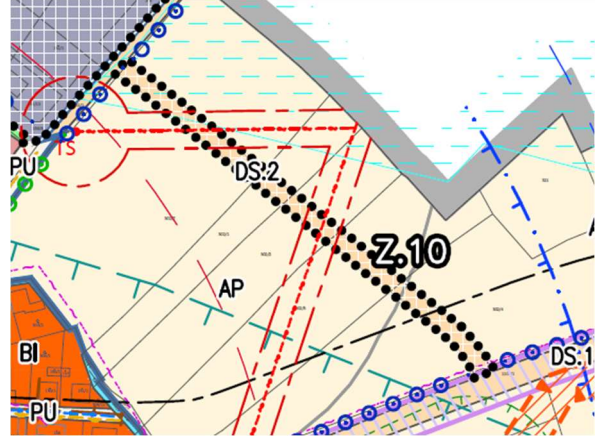


Zastavitelná plocha Z09

<p>Lokalizace</p>										
<p>V-platné ÚPD (ÚPO)</p>	<p>— jako stabilizovaná plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy zemědělsky obhospodařované půdy 									
<p>Řešení ÚP Kobylnice</p>		<table border="1"> <tr> <td>RZV</td> <td>BV (bydlení venkovské)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,07 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3-29-11/III.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>ANO územní studie + plocha s prvky RP (U5) + etapizace</td> </tr> </table>	RZV	BV (bydlení venkovské)	Výměra	1,07 ha	BPEJ/třída ochrany	3-29-11/III.	Podmínka pro rozhodování	ANO územní studie + plocha s prvky RP (U5) + etapizace
RZV	BV (bydlení venkovské)									
Výměra	1,07 ha									
BPEJ/třída ochrany	3-29-11/III.									
Podmínka pro rozhodování	ANO územní studie + plocha s prvky RP (U5) + etapizace									




	Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr navazuje na zastavěné území, umožňuje oboustranné využití stávající dopravní infrastruktury. • Zástavbu bude možné realizovat až po realizaci homogenizace silnice III/3278.
	Lokální podmínky	<p>Plocha leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny.</p> <p>Respektovány budou ÚP stanovené regulační prvky. Vzhledem k návaznosti na část sídla s historicky hodnotnou strukturou zastavění, je plocha vymezena jako bydlení venkovské, tomu bude také odpovídat charakter zástavby (podélný půdorys hlavních objektů, orientován převážně štítem do uličního prostoru, sklonitá – sedlová střecha,...).</p> <p>Výšková hladina objektů hlavních bude jednotná – 1NP+P.</p> <p>Dopravní napojení lokality bude řešeno v návaznosti na dopravní napojení zastavitelné plochy Z03 – severně, společnou průsečnou křižovatkou.</p> <p>Zajištěna bude funkčnost odvodňovacího zařízení.</p> <p>Při využití plochy bude zohledněna poloha v blízkosti liniového zdroje hluku – silnice III. třídy. Plocha je dotčena silničním ochranným pásmem.</p> <p>Plocha byla prověřena na základě požadavku vlastníka pozemků.</p>

Zastavitelná plocha Z.09 byla na základě výsledků projednání návrhu ÚP Kobylnice vymezena jako územní rezerva – ozn. R.01.

Zastavitelná plocha Z.10			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy zemědělsky obhospodařované půdy 		
Řešení ÚP Kobylnice		RZV	DS.2 (doprava silniční – silniční síť)
		Výměra	0,28 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.04.01/IV. 3.21.10/IV
		Podmínka pro rozhodování	NE
	Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Záměr vytváří podmínky pro možnost samostatného napojení ploch smíšených výrobních mimo obytné území. 	
	Lokální podmínky	<p>Dopravní napojení na silnici I. třídy bude řešena v souladu s platnými legislativními požadavky.</p> <p>Respektovány budou trasy sítě technické infrastruktury vč. režimů jejich ochranných pásem, případně budou řešeny přeložky tras.</p> <p>Plocha je vymezena v místě stávající cesty, dle možností bude doplněna liniovou zelení (stromořadím).</p>	

f)5.4.2 PLOCHY PŘESTAVBY (podkapitola c.5.b. výrokové části ÚP):

k čl. (18)

Plocha přestavby P.01		
Lokalizace	 	
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • smíšené plochy výrobní 	
Řešení ÚP Kobylnice	RZV	HU (smíšené výrobní všeobecné)
	Výměra	4,08 ha
	BPEJ/třída ochrany	3.04.01/IV.
	Podmínka pro rozhodování	NE
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Využití plochy stávajícího areálu. • Účelné využití zastavěného území. • Minimální dotčení ZPF. • Možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. 	
Lokální podmínky	<p>Plocha je dotčena ochranným pásmem vrchního vedení elektro. Z důvodu blízkosti ploch s hlavní funkcí bydlení je pro eliminaci případných negativních vlivů činností provozovaných v ploše změny vymezen pás izolační zeleně, případně liniová zeleň.</p> <p>Podmínky pro vymezenou plochu jsou stanoveny tak, že zmíněné negativní vlivy nesmí překročit hranice areálu a zhoršovat pohodu bydlení v navazujícím území.</p> <p>Výšková hladina zástavby nepřekročí výšku stávající zástavby v areálu.</p>	

f)5.5. Systém sídelní zeleně (podkapitola c.6. výrokové části ÚP)

k čl. (19,20)

- a) Systém sídelní zeleně, především ploch veřejné zeleně, je nutno budovat na základech, které jsou tvořeny již stabilizovanými plochami, které je nutno průběžně udržovat a lze je dále kultivovat a zkvalitňovat. Při využívání území a při rozhodování o změnách v území budou respektovány vymezené plochy systému sídelní zeleně, které jsou vymezeny jako samostatný podtyp plochy s rozdílným způsobem využití – ZP – parky a parkově upravené plochy v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb... Zeleň se uplatňuje i na dalších plochách veřejných prostranství všeobecných (PU), zejména v místech jejich rozšíření. Součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zahrad, které jsou v odůvodněných případech (např. na okrajích sídla, kde tvoří přirozený rámec zastavění) vyznačeny jako samostatný typ ploch s RZV (ZZ). Dále se pak jedná o plochy zeleně, které mají ochranou a izolační funkci (ZO), jsou vymezeny např. podél vodních toků v sídle, podél výrobních ploch z důvodu sousedství s plochami pro bydlení. Vymezení jednotlivých ploch (stabilizovaných i ploch změn) graficky vyjadřuje stanovenou koncepci systému sídelní (veřejné) zeleně.
- b) Vymezené plochy veřejné zeleně (zejména ZP), jsou vymezeny za účelem ochrany těchto ploch před nežádoucí zástavbou. Takovou plochou je hlavně prostor v návaznosti na vodní tok u plochy občanského vybavení, významná zeleň mezi původní a novou zástavbou v severní části sídla, dále se pak jedná o plochy v okolí vodní nádrže, které by měly být kultivovány, jsou územním plánem rozšířeny. Celý prostor by se pak mohl stát místem setkávání a odpočinku. Dalšími významnými plochami jsou plochy liniové zeleně podél stávající silnice I. třídy, které jsou také vymezeny jako významný kompoziční prvek.
- c) Podél linií dopravních staveb ve významnějších a prostorově širších uličních prostorech je charakteristická liniová zeleň. Tyto linie zeleně by měly být jako jeden z pozitivních znaků charakteru veřejných prostranství chráněny a do budoucna doplňovány dle prostorových možností i do dalších uličních prostorů, kde to prostorové podmínky umožní. Nově realizovaná veřejná prostranství by měla být šířkově řešena tak, aby zde bylo s plochou pro uliční zeleň počítáno, a to i s ohledem na zajištění podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami.
- d) Z důvodu zachování obrazu sídla v krajině a ochrany krajinného rázu je v okrajových částech sídla stanovena zásada umístování zástavby směrem k centru sídla, směrem do krajiny bude okraj urbanizovaného území tvořen zahradami.
- e) Zdůrazněn je význam zeleně, která je součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, z důvodu zachování odpovídající hustoty a struktury zástavby typické pro řešené území, aby nedocházelo k neúměrnému zahušťování – především ve stabilizovaných plochách.
- f) Plochy lesa, které leží v zastavěném území, lze považovat za součást systému sídelní zeleně. Jejich ochrana před zástavbou vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- g) Vymezené plochy změn pro systém sídelní zeleně:
 - Pro zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP):
Z.01b, Z.03b – plochy plnící funkci souvisejícího veřejného prostranství, které vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro návrhové plochy Z.01a, Z.03a a Z.03c. Plochy pro odpočinkové a pobytové aktivity a veřejnou zeleň.
 - Pro zeleň – zahrady a sady (ZZ):
Z.08 – plocha zahrad na PUPFL, které však jsou bez vzrostlé zeleně a již v současné době jsou tyto plochy využívány jako zahrady.
 - Pro zeleň ochrannou a izolační (ZO):
Z.01c, Z.01e, Z.03d – jedná se o plochy v návaznosti na stávající vodoteč, kde by měla být doplněna vzrostlá zeleň jako její doprovodný prvek; dále pak to jsou plochy mezi výrobním areálem a plochami smíšeného obytného území, kde budou plnit ochrannou funkci.

f) 6. OBECNÉ ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ

k čl. (27) a (35)

V ÚP jsou v souladu s legislativou a „Standardizací“ vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, které jsou v grafických částech vyznačené „průhledným šrafováním“:

- označení identifikátorem **CNU** (např. CNU.D1) - koridor vymezený územním plánem, „D“ pro dopravní infrastrukturu
- označení identifikátorem **CNZ** (např. CNZ.E26) - koridor vymezený z nadřazené dokumentace, E26 – označení záměru v souladu s PÚR ČR

podrobné odůvodnění vymezení těchto koridorů a stanovených podmínek pro jejich využití je uvedeno níže.

Vymezené koridory dopravní a technické infrastruktury nemají charakter a ani graficky nejsou vyjádřeny jako plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale umožňují realizaci konkrétního záměru dle stanovených podmínek pro plochy dopravní, resp. technické infrastruktury.

Od grafického vyjádření klasické plochy s rozdílným způsobem využití se způsob vyznačení „neprověřeného, resp. průhledného“ koridoru liší ve vyjádřené podrobnosti, a to tak, že je vyznačen tzv. „překryvnou“ značkou. Tento koridor je označen identifikátorem CNU, CNZ (popsáno výše). Konkrétní umístění a technické řešení staveb dopravní nebo technické infrastruktury, a to včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření vč. technické infrastruktury apod. bude v rámci koridoru upřesněno podrobnější dokumentací.

Jednotlivé záměry v dotčeném území (koridoru) budou vzájemně koordinovány. Koordinovány budou jednotlivé zájmy, resp. ochrana hodnot v dotčeném území (přírodní – ÚSES, PUPFL, vodní toky, průchodnost území apod.).

Z důvodu jednoznačných podmínek pro rozhodování o změnách v území dotčeném vymezeným koridorem dopravní nebo technické infrastruktury jsou vysvětleny tyto pojmy, resp. stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Podmínky pro využívání ploch, které jsou dotčeny vyznačenými koridory, jsou podrobně stanoveny v příslušných člácích ÚP. Stanovené podmínky zohledňují situaci před realizací záměru, pro který je koridor vymezen, a po jeho realizaci tak, aby nebylo nutné pořizovat změnu územního plánu pro možnost změn v území v (koridorem) překrytých plochách po jeho realizaci.

f) 7. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ (kapitola d) výrokové části ÚP)

f)7.1. Dopravní infrastruktura (podkapitola d.1. výrokové části ÚP)

k čl. (21-26)

f)7.1.1 Silniční doprava, doprava v klidu

Jižní částí sídla prochází stávající silnice I. třídy č.2, podél které je uspořádána zástavba. Silnice I/2 spojuje Prahu, Kutnou Horu a Pardubice. Z ní pak v sídle severozápadním směrem odbočuje silnice III/3278 směrem do Zábouří nad Labem a Týnce nad Labem. Na východním okraji sídla se na silnici I. třídy napojuje silnice III/3380, která spojuje Kobylnice se Sulovicemi a Horušicemi a silnicí II/338. Silnice I/2 by měla být v budoucnu trasována jako silnice II/333, silnice I/2 bude vedena přes Kojice a Zábouří nad Labem (dle ZÚR Pk – ÚZ ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 3).

Ostatní komunikační síť je v řešeném území tvořena sítí místních nebo veřejně přístupných účelových komunikací. V nezastavěném území pak tvořena zejména zemědělskými nebo lesními účelovými komunikacemi. Možnosti průchodnosti nezastavěného území doplňuje cestní síť – stezky, zvykové cesty apod.

Při rekonstrukcích, homogenizaci nebo jiných úpravách stávající silniční sítě budou dle prostorových možností tyto komunikace upraveny (rozšířeny) na potřebné parametry s ohledem na jejich význam.

Pro hodnocení úseků procházejících řešeným územím je uváděn sčítací úsek intenzit /voz/24hod/:

Silnice I/18 Úsek 1-3980	TV	O	M	celkem
r. 2000	490	1322	9	1821
r. 2005	620	1595	15	2230
r. 2010	550	1896	23	2469
r. 2016	675	2553	35	3263

Územní plán respektuje stávající pozemní komunikace v řešeném území. V nezastavěném území jsou silnice I. a III. třídy vymezeny jako plocha s RZV – „DS.1 – doprava silniční – silniční síť“. Při průchodu urbanizovaným územím jsou komunikace I. a III. třídy vyznačeny jako plocha s RZV – „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Stanovené podmínky využití jako jedno z přípustných využití uvádí: „silnice (státní a krajská silniční síť) jako součást uličního prostoru“. Význam silnice je vyznačen ve výkrese veřejné infrastruktury.

Místní doprava

Zástavba, která není přímo obsluhována ze silnic I. nebo III. třídy (resp. jejich průjezdných úseků), je na komunikace napojena sítí místních komunikací. Ve většině případů se jedná o průjezdné místní obslužné komunikace funkční třídy C2, na něž jsou napojeny krátké úseky funkční třídy C3 (slepé komunikace), případně veřejně přístupné účelové komunikace. Některé komunikace za hranic zastavěného území přechází v účelové komunikace (polní a lesní cesty).

Motorová doprava je na průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy urbanizovaným územím dle prostorových možností a postupné realizace od pěších oddělena chodníky.

Návrh:

Zastavitelné plochy – návrhové plochy:

Z.01d	Vymezení veřejného prostranství – uličního prostoru s pozemní komunikací, které zajistí dopravní napojení navržené plochy Z.01a určené pro smíšené obytné funkce v souladu s právními předpisy.
Z.06b	Vymezení veřejného prostranství – pro možnost rozšíření stávajícího uličního prostoru v souladu s právními předpisy z důvodu homogenizace silnice III/3278. Jedná se o plochy, které jsou součástí vymezeného koridoru CNU.D1.
Z.07b	Vymezení veřejného prostranství – uličního prostoru s pozemní komunikací, které zajistí dopravní napojení navržené plochy Z.07a určené pro rodinnou zástavbu v souladu s právními předpisy.
Z.10	Vymezení plochy pro silniční dopravu – místní a účelové komunikace pro možnost dopravního napojení výrobního areálu.

Doprava – limity využití území:

- Silniční ochranná pásma:
 - Silnice I. třídy 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu
 - Silnice III. třídy 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu

f)7.1.2 Doprava v klidu

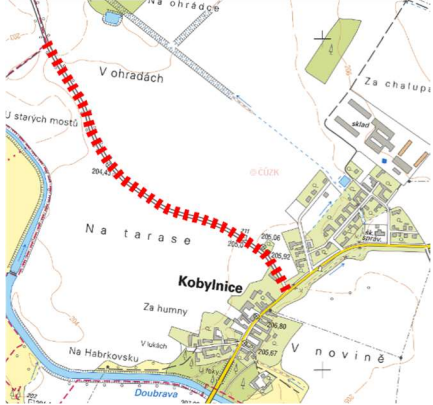

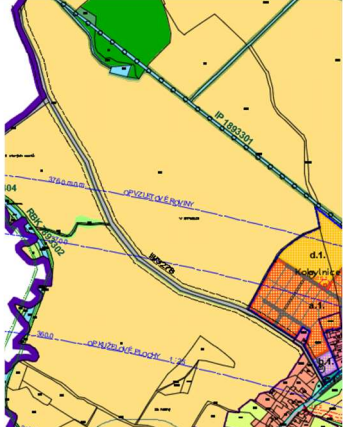
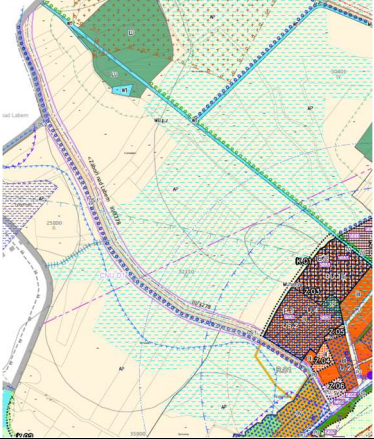
Odstavování a parkování vozidel v současné době probíhá zejména na místních komunikacích, kde to umožňují pravidla silničního provozu, případně v rámci cílových areálů, resp. na pozemcích staveb. Rozšířené veřejné prostranství využívané pro parkování vozidel je za objektem občanského vybavení (MŠ a obecní úřad), dále jsou vozidla odstavována v rozšířených částech uličních prostorů – např. u bývalé hasičské zbrojnice. Veřejně přístupné parkovací plochy s významnější kapacitou parkovacích stání se v řešeném území nenachází ani nejsou územním plánem navrhovány.

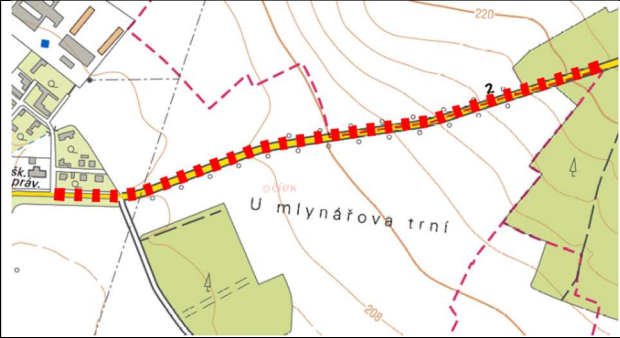

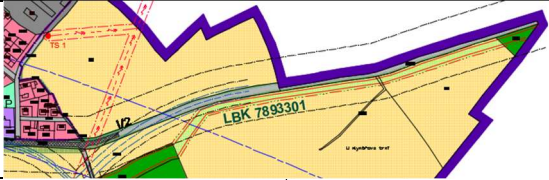
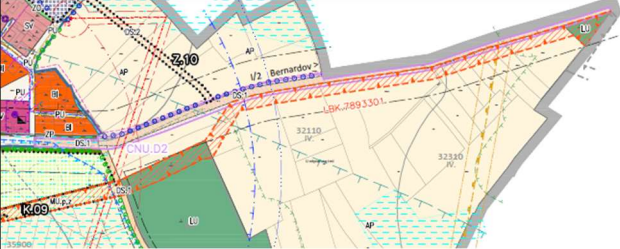
V plochách bydlení určených pro rodinnou zástavbu v rámci zastavěných stavebních pozemků (míněno budoucích) bude pro primární bytovou jednotku vymezena plocha pro min. 2 parkovací stání (případně garáž a 1 parkovací stání), pro každou další bytovou jednotku pak min. 1 další parkovací stání.


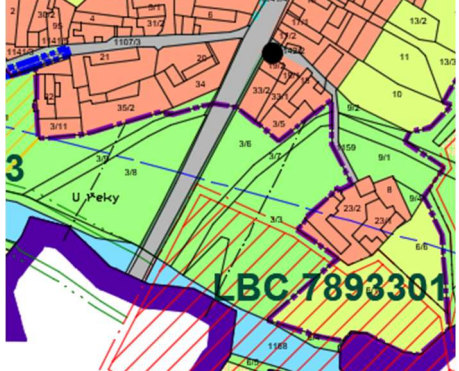
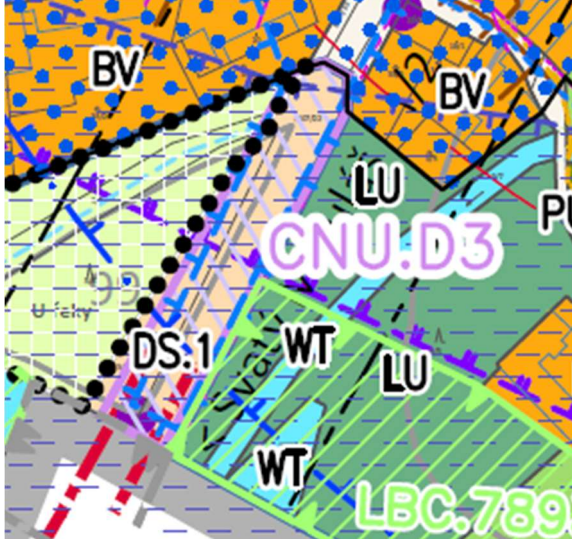
V jednotlivých lokalitách v sídlech řešeného území mohou vznikat i drobnější parkovací kapacity jako součást veřejně přístupných ploch např. u objektů občanského vybavení, a to buď v rámci ploch veřejných prostranství nebo i dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž podmínky využití jsou stanoveny tak, aby i tento způsob využití byl přípustný.

k čl. (26,27)

Územní plán vytváří podmínky pro uvažovanou homogenizaci silnice III/3278, která prochází z Kobylnic směrem do Záboří nad Labem a homogenizaci silnice I/2 (směrem na Bernardov i na Svatý Mikuláš). Záměr homogenizace silnice I/2 byl dle informací Ministerstva dopravy ČR prověřený v rámci studie zpracovatelem AF-CITYPLAN s.r.o. v roce 2016.

Koridor CNU.D1			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– NE</p> 		
Řešení ÚP Kobylnice		RZV	koridor dopravní infrastruktury
		Výměra	4,78 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.21.10/IV.
		Podmínka pro rozhodování	NE
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor pro homogenizaci silnice III/3278 (směrem na Záboří nad Labem). • Osu koridoru obecně tvoří trasa stávající komunikace (vymezený v souladu s evidencí v KN jako stabilizované plochy DS.2 a PU) 		
Lokální podmínky	<p>Koridor je v územní plánu vymezen dle podkladu (PD pro ÚR 2020, zprac. Pragoprojekt, a.s.). Koridor je vymezen v šířce 43 – 45 m, v zastavěném území je upřesněn dle PD – dle „hranice pro trvalý zábor“. Stávající křižovatka v sídle Kobylnice je dle PD navrhována k rozšíření, podél ní je navrhován nový chodník. ÚP navrhuje v tomto místě rozšíření ploch veřejných prostranství.</p>		

Koridor CNU.D2									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– NE</p> 								
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="933 772 1540 1198"> <tr> <td>RZV</td> <td>koridor nad plochami s RZV vymezený ÚP</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,39 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.21.10/IV.</td> </tr> <tr> <td>Podmínka pro rozhodování</td> <td>NE</td> </tr> </table>	RZV	koridor nad plochami s RZV vymezený ÚP	Výměra	1,39 ha	BPEJ/třída ochrany	3.21.10/IV.	Podmínka pro rozhodování	NE
	RZV	koridor nad plochami s RZV vymezený ÚP							
Výměra	1,39 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.21.10/IV.								
Podmínka pro rozhodování	NE								
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> Koridor pro homogenizaci silnice I/2 (směrem na Bernardov). Osu koridoru obecně tvoří trasa stávající komunikace, zohledněna byla skutečná poloha silnice I/2 dle ortofotomapy. 								
Lokální podmínky	<p>Koridor je v územní plánu vymezen dle pokynů MD ČR – mimo zastavěné území v šířce 10 m na obě strany osy stávající komunikace. Při vlastním umisťování záměru bude zohledněno trasování navrženého lokálního biokoridoru jižně od této stávající komunikace.</p>								

Koridor CNU.D3			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– NE</p> 		
Řešení ÚP Kobylnice		RZV	koridor nad plochami s RZV vymezený ÚP
	Výměra	0,23 ha	
	BPEJ/třída ochrany	3.58.10/II.	
	Podmínka pro rozhodování	NE	
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> Koridor pro homogenizaci silnice I/2 (směrem na Svatý Mikuláš). Osu koridoru obecně tvoří trasa stávající komunikace, zohledněna byla skutečná poloha silnice I/2 dle ortofotomapy. 		
Lokální podmínky	<p>Koridor je v územní plánu vymezen dle pokynů MD ČR – mimo zastavěné území v šířce 10 m na obě strany osy stávající komunikace. Při vlastním umisťování záměru bude zohledněno vymezení lokálního biocentra jihovýchodně od této stávající komunikace. Rovněž bude zohledněna kulturní památka – silniční most (číslo ÚSKP 102183, ev. č.2 – 018).</p>		

f)7.1.3 Železniční doprava

k čl. (28)

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať.

Nejbližšími stanicemi jsou:

- Záboří nad Labem (3,7 km) – železniční trať č. 010 Kolín – Česká Třebová

f)7.1.4 Letecká doprava

k čl. (29,30)

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- v rozsahu OP přehledových systémů Čáslav, Nepolisy, Pardubice (OP RLP) – celé řešené území;
- v rozsahu prostorů MCTR Čáslav – celé řešené území;
- v rozsahu OP letiště Čáslav (výškové) – část řešeného území.

Hranice limitů jsou vyznačeny v koordinačním výkrese v rozsahu a přesnosti dle předaných dat ÚAP ORP Kutná Hora.

f)7.1.5 Doprava pěší a cyklistická

k čl. (31)

Chodníky jsou řešeny podél stávající silnice I. třídy pouze v jednostranném provedení.



Obr. Použit z internetové aplikace „mapy.cz – panorama“

V převážné části ostatních uličních prostorů jsou realizovány pouze jednostranné chodníky, pokud realizovány jsou.



Obr. Použit z internetové aplikace „Mapy.cz – panorama“

V některých uličních prostranstvích, se jedná o smíšený provoz, protože šířkové parametry veřejných prostranství neumožňují realizaci oddělených komunikací pro pěší.



Obr. Použit z internetové aplikace „Mapy.cz – panorama“

Řešeným územím neprochází žádná stávající cyklotrasa ani stávající značená turistická trasa. Obecně lze konstatovat, že v řešeném území cyklistická doprava probíhá společně s dopravou motorovou po silniční síti, po místních a účelových komunikacích. Cyklotrasa vyznačená na schématu koncepce dopravní infrastruktury se nachází při západní hranici řešeného území, na sousedním k.ú. Habrkovice (vymezena dle dat ÚAP).

f)7.2. Technická infrastruktura (podkapitola d.2. výrokové části ÚP)

k čl. (32)

Podmínky respektování stávající technické infrastruktury a pro novou zástavbu a podmínky pro zajištění technické infrastruktury v dostatečných kapacitách jsou stanoveny s ohledem na ochranu životního prostředí a funkční systému TI, které zajistí odpovídající kvalitativní podmínky života pro budoucí obyvatele.

Při posuzování splnění podmínky zajištění technické infrastruktury v plochách změn v urbanizovaném území je nutné ji posuzovat komplexně a logicky. V každé části příslušné plochy mohou být jiné podmínky, kdy některé části může být možné napojit na stávající systémy, ale realizace v jiných částech plochy může být závislá na novém doplnění systémů. Tato doplnění je vždy nutné vnímat v kontextu širšího území, tj. nejen jako splnění podmínek pro příslušný stavební pozemek, kdy nové části a prvky systémů TI je nutné řešit tak, aby byla zajištěna jejich celková funkčnost – v ploše změny, v příslušné lokalitě či v části sídla. Pokud je řešena nová část příslušného systému pro ucelenou lokalitu, je nutné tento systém řešit tak, aby jeho kapacita odpovídala jejímu využití v cílovém stavu.

Technická infrastruktura je v návrhu ÚP rozšířena tak, aby byla v dosahu ploch změn.

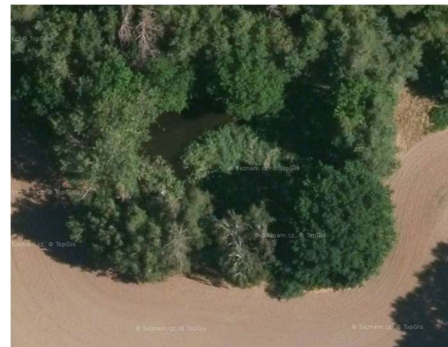
f)7.2.1 Vodní hospodářství

k čl. (33)

V řešeném území se nenachází významné vodní plochy. Na severozápadní straně sídla leží stávající umělá vodní nádrž, která je územním plánem respektována. Dále pak v severní části řešeného území leží další menší vodní plocha.



Obr. Použity z internetové aplikace „Mapy.cz“



Podél části západní hranice řešeného území protéká vodní tok Doubrava:

název	Doubrava
IDVT vodní linie	10100033
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
IsyPo ID	400072629
HEIS ID	107420000100

Středem řešeného území i středem sídla Kobylnice protéká vodní tok, který je pravostranným přítokem Doubravy:

název	bezejmenný tok
IDVT vodní linie	10175885
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
IsyPo ID	400179292
HEIS ID	108020002200

V severní části řešeného území se do vodního toku procházejícího sídlem vlévá pravostranný přítok:

název	bezejmenný tok
IDVT vodní linie	10175889
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
IsyPo ID	400179296
HEIS ID	108020002900

V severozápadní části řešeného území, jižně od sídla se do Doubravy vlévá pravostranný přítok:

název	bezejmenný tok
IDVT vodní linie	10175880
Druh vodní linie	vodní tok
Povodí	PLA
IsyPo ID	400179287
HEIS ID	108020001200

Všechny zmíněné toky náleží do správy Povodí Labe, státní podnik.

Záplavové území včetně aktivní zóny má stanovené a vyhlášené:

Doubrava – ř. km 0 – 27,5, Krajským úřadem Středočeského kraje č.j. 3079-30754/05/OŽP/V-Vi

Řešené území patří do:

- Číslo hydrologického povodí 1. řádu: 1 povodí Labe
- Číslo a název hydrologického povodí 2. řádu: 1-03 Labe od Orlice po Doubravu a Doubrava
- Číslo a název hydrologického povodí 3. řádu: 1-03-05 Doubrava
- Číslo a název hydrologického povodí 4. řádu: 1-03-05-0610-0-00 Doubrava
1-03-05-0600-0-00 Čertovka

Řeka Doubrava je podle vyhl. č. 178/2012 Sb. při průtoku řešeným územím v kategorii – významný vodní tok.

Dle vyj. Povodí Labe, s. p. k zadání:

V Plánu dílčího povodí Horního a středního Labe jsou v příloze listu HSL212009 pod kódem LA110085 zahrnuta opatření – „Studie: Revitalizace Doubravy v úseku Habrkovice – ústí do Labe“ a „Revitalizace Doubravy u Záboří nad Labem“ úseku ř.km 0,0 – 5,0. Cílem navržených opatření je zlepšení ekologického a morfologického stavu toku a nivy, zadržení vody v krajině, zpomalení odtoku a posílení protipovodňové ochrany přílehlých obcí.

Možnost realizace případných takovýchto opatření je v územní plánu zahrnuta do podmínek využití ploch nezastavěného území.

Vodní hospodářství – limity využití území:

- Manipulační pásmo vodních toků
 - které jsou vodními cestami ...max. do 10 m od břehové čáry (nejsou v řeš. Území)
 - u ostatních významných vodních toků ...max. do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků ...max. do 6 m od břehové čáry

(Pozn.: Vodoprávní úřad může pro nezbytně nutné potřeby a na nezbytně dlouhou dobu stanovit k užívání i větší šířku pozemku, než je uvedeno výše.) Do ochranných (manipulačních) pásem vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta. S ohledem na měřítko výkresů grafické části (1:5000), kdy rozsah vyznačovaného manipulačního pásma by v tištěné podobě grafických příloh činil 1 mm, není rozsah tohoto limitu graficky vyjádřen. Vyznačení manipulačního pásma podél takového toku by bylo zavádějící a nepřesné.

„Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), může správce toku, který je vodní cestou dopravně významnou, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku v šířce do 10 m od břehové čáry, u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové čáry a u drobných vodních toků v šířce do 6 m od břehové čáry.“
(Vyjádření správce toku)

Na některých částech řešeného území se nachází podrobné (plošné) odvodňovací zařízení – meliorace a hlavní odvodňovací řady (HOZ) ve vlastnictví majitele pozemku. Vyznačeny jsou v grafické příloze „Koncepte veřejné infrastruktury – technická infrastruktura a vodní hospodářství“ a v grafických přílohách odůvodnění územního plánu v „Koordinačním výkrese“ a „Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu“. Respektována budou jejich manipulační pásma (6 m od otevřených HOZ, 4 m od uzavřených HOZ).

V řešeném území se nachází objekt státní pozorovací sítě ČHMÚ vrt **VP0375**. „Veškeré stavební či zemní práce, uvažované v technickém ochranném pásmu, které by svým charakterem mohly negativně ovlivnit režim podzemní vody, dlouhodobě sledovaný výše uvedeným objektem, je nutné předem konzultovat s pobočkou ČHMÚ Hradec Králové.“ (vyjádření ČHMÚ)

Vodovod

Dle PRVK SK změna 2011:

„Obec je zásobována z domovních studní. Kvalita vody nevyhovuje vyhlášce MZ 376/2000 z hlediska obsahu NO3. Vyhláška 376/2000 Sb. je nahrazena vyhláškou Mzd č.252/2004 Sb.

Stav zásobování pitnou vodou se nebude měnit. V dalekém výhledu lze vybudovat napojení na skupinový vodovod Chvaletice – Zdechovice, který je provozován Východočeskými vodovody a kanalizacemi Pardubice.

Z vđj.Chvaletice I. 300 m3 (296,75/293,75 m n.m.) bude přivezena voda do nově navrhovaného vđj. Bernardov 2×50 m3 (261/258 m n.m.). Odtud je samostatným řadem gravitačně zásobena obec Bernardov a samostatným řadem gravitačně zásobena obec Kobylnice.

Veškerá tato navržená opatření budou realizována po roce 2015.

Trvale je proto třeba sledovat kvalitu vody ve využívaných zdrojích a v případě, že nebude vyhovovat vyhl. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu, bude vhodné využít individuální úpravu vody, nebo si obyvatelé zajistí potřebné množství vody pro pitné účely ve formě balené pitné vody.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Vrt-Jakub (Kutná Hora). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

V současné době má obec zpracovanou PD - „Vodovod Kobylnice“ pro provádění stavby (12/21). Tato dokumentace byla poskytnuta zpracovatelem firmou VIS spol. s r.o. a zapracována do územního plánu. Navržený systém vodovodu v sídle bude zajišťovat obsluhu stávající zástavby, je trasován stávajícími uličními prostory. Vodovod přejde pod řekou Doubravou a bude napojen na stávající vodovodní řad DN160 v blízkosti křižovatky silnice I/2 a silnice do Habrkovic. Stávající řad je napájen z věžového vodojemu v Bernardově (150 m³, 254/251).

Územní plán vyznačuje navrhovaný vodovod, který je trasován také do dosahu vymezených zastavitelných ploch.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Způsob napojení na vodovod v rozvojových lokalitách na západě bude prověřeno územní studií. Doporučeno je systém zokruhovat.

Bilance nárůstu potřeb pitné vody pro zastavitelné plochy s předpokladem nového odběru (pro veřejnou potřebu):

Ozn. zastavitelné plochy	využití / RD	obyvatel	PITNÁ VODA		
			Q _d [l/d]	Q _{dmax} [m ³ /d]	Q _{hmax} [l/s]
Z01	6	21	2730	4,095	0,085
Z02	2	7	910	1,365	0,028
Z03	30	105	13650	20,475	0,427
Z04	1	3,5	455	0,6825	0,014
Z05	1	3,5	455	0,6825	0,014
Z06	1	3,5	455	0,6825	0,014
Z07	1	3,5	455	0,6825	0,014
Z08 (ZZ)	0	0	0	0	0
nárůst	42	147	19110	28,665	0,539
celkem	42	147	19110	28,665	0,539

Potřeba pitné vody pro plochy smíšené výrobní není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit je nelze stanovit. Tyto potřeby bude nutno řešit podle konkrétního záměru individuálně.

Kanalizace

(zdroj: Plán vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, r. 2011):

„Obec Kobylnice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody z části obce jsou odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub a částečně systémem příkopů, struh a propustků do řeky Doubravy.“

Vzhledem na velikost obce nebylo původně s výstavbou kanalizace uvažováno.

Změnou (2008) je změna technického řešení likvidace odpadních vod. Předmětem změny je návrh na vybudování tlakové kanalizace v celé obci s domovními čerpacími jímkami a s následným čištěním na navržené ČOV Kobylnice o kapacitě 250 EO. Tlaková kanalizace je navržena v profilech DN 40 a DN 80. Pro čištění odpadních vod je navržena mechanicko-biologická ČOV. Technologie ČOV: mechanické předčištění, biologické aktivační čištění s předřazenou denitrifikací a nitrifikací, případně chemickým srážením fosforu, aerobní stabilizací kalu, zahuštění a akumulace přebytečného kalu, měření průtoků.

Orientační parametry návrhu:

Tlakové stoky DN 50- DN 80 celková délka cca 2,0 km, 76 ks domovních čerpacích jímek, ČOV pro 250 EO.

Návrh byl ekonomicky posuzován ve vztahu k vodním dílům.

Změna PRVK 2011:

Systém odkanalizování se nebude měnit. Změnou je návrh na likvidaci odpadních vod na ČOV Záboří nad Labem. Splaškové vody budou odváděny pomocí výtlačku společně s obcí Habrkovice. Parametry tlakové kanalizaci v obci zůstávají totožné se změnou z roku 2008, ČOV Kobylnice již není předmětem návrhu.

Orientační parametry návrhu:

tlaková kanalizace PE DN 80, dl. 0,24 km

tlaková kanalizace PE DN 100, dl. 2,73 km (společně s obcí Habrkovice)

V současné době má obec Kobylnice již vybudovaný systém kanalizace. Územní plán vyznačuje trasy stávající tlakové kanalizace, splaškové vody jsou odváděny na ČOV v Záboří nad Labem. V současné době se začíná uvažovat o vybudování nové trasy kanalizace a přepojení systému Kobylnice a odvedení splaškových vod na ČOV ve Svatém Mikuláši. Zástavba a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma kanalizačních stok.

Nová zástavba bude podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s platnými právními předpisy.

Způsob napojení lokalit na západě a trasování bude prověřeno územní studií. Doporučeno je systém zokruhovat.

Vodovody a kanalizace – limity využití území:

Ochranné pásmo vodovodního řádu je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

- | | |
|-----------------------------|-------|
| a) do průměru 500 mm včetně | 1,5 m |
| b) nad průměr 500 mm | 2,5 m |

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu

a) do průměru 500 mm včetně (gravitační)	1,5 m
b) nad průměr 500 mm (gravitační)	2,5 m
c) tlaková kanalizační síť	1,0 m

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Hospodaření se srážkovými vodami zejména v urbanizovaném území:

V podrobnější dokumentaci řešící jednotlivé rozvojové plochy nebo lokality:

- bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku z území před zástavbou,
- dešťové vody budou přednostně zasakovány na jednotlivých pozemcích,
- dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikací) retenovány a využívány,
- u plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy apod.),
- z vody z komunikací, parkovišť apod., která se nestačí vsáknout přímo ve vhodně řešených zpevněných plochách, je nutné nejprve oddělit ropné látky (pomocí odlučovače ropných látek). Poté může být společně s vodou ze střech odváděna co nejkratší cestou k dalšímu zpracování.

f)7.2.2 Energetika

Elektro

k čl. (34)

Řešené území je v současné době zásobováno elektrickou energií převážně vrchním vedením vysokého napětí 22 kV. Napětí je transformováno trafostanicemi 22/0,4 kV. Distribuční soustava je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Sekundární rozvody 0,4 kV jsou v řešeném území vedeny zejména zemními kabely. V severním okraji řešeného území ve směru severozápad – jihovýchod prochází nadzemní vedení VVN 220 kV.

V jižní části řešeného území je vyznačen koridor pro technickou infrastrukturu – pro možnost umístění elektrického vedení VVN 400 kV (ozn.CNZ.E26), dle PÚR ČR.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.

Pro připojení nové zástavby bude jednoznačně preferováno připojení zemními kabely.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro zastavitelné plochy s předpokladem nového odběru:

Ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	Pi [kW]	ELEKTRO	
				Ps [kW]	
Z01	6	21	66	25	
Z02	2	7	22	8	
Z03	30	105	330	125	
Z04	1	3,5	11	4	
Z05	1	3,5	9	3	
Z06	1	3,5	11	4	
Z07	1	3,5	11	4	
Z08 (ZZ)	0	0	0	0	
celkem	42	147	460	175	

Bilance předpokládaného nárůstu potřeby elektrické energie pro plochy pro plochy smíšené výrobní (HU) není v tabulce uvažována, protože bez znalostí konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit je nelze stanovit. Tyto potřeby bude nutno řešit podle konkrétního záměru individuálně.

Bilance nárůstu potřeb elektrické energie pro plochy s převažující nebo hlavní funkcí bydlení je v tabulce uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Elektro – limity využití území:

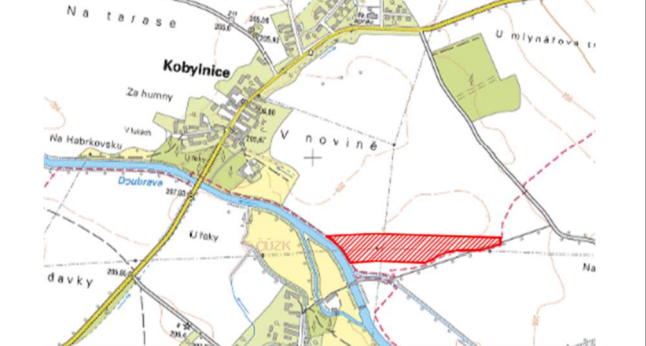

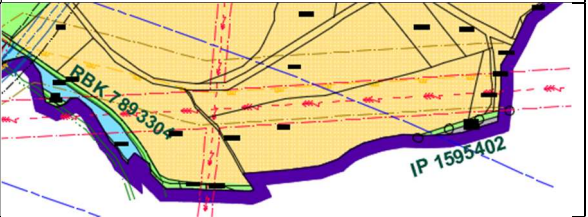
zařízení	ochranné pásmo [m] od krajních vodičů	
	§46(zák. 458/2000 Sb.)	§19 (zák. 222/94 Sb. vládní nař. 80/1957 Sb. §5)
nadzemní vedení napětí nad 1 kV do 35 kV včetně	7 m	10 m
nadzemní vedení napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m	15 m
nadzemní vedení napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m	20 m
nadzemní vedení napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m	25 m
podzemní (kabelové) vedení do 110 kV vč. a vedení řídicí, měřicí	1 m od povrchu vedení po obou stranách	
elektrické stanice stožárové transformovny VN	7 m	10 m
kompaktní transformovny VN	2 m	

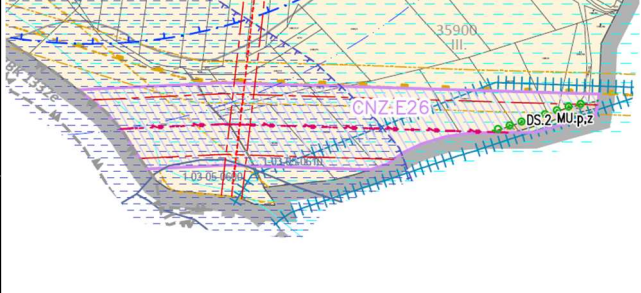
PZN. §19 – zařízení postavená do roku 1995

S ohledem na charakter území – oblast krajinného rázu Žehušicko (komponovaná krajina, kultivovaná zemědělská krajina) - není přípustná realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů – FVE a větrných elektráren. Fotovoltaické panely je možné umísťovat v zastavěném území na střechách objektů, avšak s ohledem na pohledové souvislosti a střešní krajinu zejména v historické struktuře zastavění.

k čl. (35)

Územní plán vytváří podmínky pro posílení elektrické sítě a vymezuje koridor pro vrchní vedení elektro VVN 400kV.

Koridor CNUZ.E26			
Lokalizace			
V platné ÚPD (ÚPO)	– NE		
Řešení ÚP Kobylnice		RZV	koridor nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace (technická infrastruktura)
		Výměra	2,95 ha

	BPEJ/třída ochrany	3.59.00/III.
	Podmínka pro rozhodování	NE
Základní aspekty řešení	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor technické infrastruktury pro zdvojené vrchní vedení elektro VVN 400kV. • Osa koridoru je tvořena stávajícím vedením elektro VVN 220kV. 	
Lokální podmínky	Koridor je trasován v jižní části řešeného území. V územní plánu je vymezen v rozsahu ochranného pásma uvažovaného vedení. Koridor je vymezen v souladu s nadřazenou ÚPD – PÚR ČR.	

Plyn

k čl. (36)

Sídlo Kobylnice je plynofikováno – zástavba v sídle je zásobována STL plynovodem. Středotlaká síť je do řešeného území přivedena od jihu ze sousedního správního území, z Lišic (správní území Svatý Mikuláš), kde se nachází regulační stanice. Jižně od sídla je trasován VTL plynovod (GasNet).

Koncepce zásobování řešeného území zemním plynem se nemění. Trasy plynovodů jsou vyznačeny v ÚP dle dat ÚAP, kam správci sítí poskytují údaje o svých zařízeních.

Konkrétní řešení pro nové záměry vyplyne z požadavků na rozšíření STL plynovodní sítě a konkrétního řešení uspořádání jednotlivých ploch změn.

Bilance nárůstu potřeb zemního plynu pro zastavitelné plochy s předpokladem nového odběru:

Ozn. plochy změny	využití / RD	obyvatel	ZEMNÍ PLYN	
			m3/hod	m3/rok
Z01	6	21	12	15750
Z02	2	7	4	4500
Z03	30	105	60	67500
Z04	1	4	1	2250
Z05	1	4	1	2250
Z06	1	4	1	2250
Z07	1	4	1	2250
Z08 (ZZ)	0	0	0	0
celkem	42	147	84	92 250

V bilancích předpokládaného nárůstu potřeby zemního plynu pro plochy smíšené výrobní není v tabulce uvažována, protože bez konkrétního záměru, potřeb nebo kapacit nelze stanovit. Bilance nárůstu potřeb zemního plynu je uvažována jako maximální. Ve výpočtech není zahrnut případný podíl energií získaných z obnovitelných zdrojů (např.: fotovoltaika, tepelná čerpadla, topení dřevem ...) případně počet pasivních a nízkoenergetických domů, nebo počet RD vytápěných elektrickou energií.

Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení.

Plyn - limity využití území:**Ochranná pásma:**

STL v zastavěném a zastavitelném území	1 m
STL mimo zastavěné a zastavitelné území	4 m
RS	4 m
VTL	4 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (s tlakem 4 až 40 barů včetně):

RS VTL	10 m
VTL do DN 100 včetně	8 m
VTL DN 100 do DN 300 včetně	10 m
VTL DN 300 do DN 500 včetně	15 m
VTL nad DN 500	20 m

Bezpečnostní pásma plynárenských vedení a zařízení (nad 40 barů včetně):

RS VTL	20 m
VTL do DN 100 včetně	8 m
VTL DN 100 do DN 300 včetně	15 m
VTL DN 300 do DN 500 včetně	70 m
VTL DN 500 do DN 700 včetně	110 m
VTL DN 700	160 m

f)7.2.3 Telekomunikace**k čl. (37)**

Sídlo Kobylnice je propojeno do systému sítí elektronických komunikací od severovýchodu podél stávající silnice I/2 od Bernardova. Vedení poté co projde sídlem pokračuje dále k jihozápadu podél silnice I. třídy do sousedního správního území Záboří nad Labem. Další trasa je vedena z křižovatky silnic I/2 a III/3278 směrem severním směrem do Záboří nad Labem. Sdělovací vedení v řešeném území je vedeno zemními kabely. V zakreslených kabelových trasách může být uloženo několik kabelů a ochranných HDPE trubek (event. i prázdných). Nad řešeným územím prochází trasa radioreleového spoje:

- RSS trasa (nadzemní komunikační vedení) České radiokomunikace.

Územním plánem nejsou navrhovány plochy změn pro technickou infrastrukturu – spoje, telekomunikace. Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma komunikačních vedení a zařízení, a to jak nadzemních, tak podzemních.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

Spoje - limity využití území:

- ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení - 1,5 m od obrysu krajního vedení
- RSS trasa vč. ochranného pásma

f)7.2.4 Nakládání s odpady**k čl. (38)**

Systém nakládání s odpady je v řešeném území zaveden v souladu s právními předpisy.

Směsný komunální odpad se shromažďuje do sběrných nádob (typizované sběrné nádoby např. popelnice, kontejnery) a je odvážen specializovanou firmou.

Separovaný (tříděný) odpad je sbírán do zvláštních sběrných nádob rozmístěných v rozptylu zastavěného území:

- severně od obecního úřad čp. 38
- naproti čp. 21, při silnici I/2
- u č.p. 69 - východně
- u čp. 64

Sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do zvláštních sběrných nádob.

Sběr objemného a kovového odpadu je zajišťován minimálně dvakrát ročně jejich sběrem na předem vyhlášených přechodných stanovištích.

Pro odložení stavebního odpadu je možné např. objednat kontejner (např. stavitel si zajistí sám na vlastní náklady).

Biologicky rozložitelný odpad je sbírán do sběrných nádob k tomuto účelu určených – hnědá plastová popelnice nebo do velkoobjemového kontejneru. Svozy probíhají v obci jednou týdně.

Pozn.: vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v rámci stanovených podmínek využití ploch pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití.

f)7.2.5 Těžba nerostných surovin

k čl. (39)

Ochrana nerostných surovin vyplývá ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

V řešeném území se nenachází poddolované ani sesuvné území. Nachází se zde pouze nebilancované zdroje nerostných surovin. Více popsáno v kap. f)5 textové části odůvodnění.

f)7.3. Občanské vybavení (podkapitola d.3. výrokové části ÚP)

k čl. (40)

- a) V sídle Kobylnice se nachází objekt obecního úřadu, ve kterém je také mateřská škola. Stávající kapacita MŠ je 22 míst, strava je zajišťována ze Školní jídelny v Nových Dvorech. V jižní části sídla se nachází požární zbrojnice, která je však nefunkční a o jejím využití zatím obec nerozhodla, vymezena je jako plochy RZV – BV bydlení venkovské. V rozptylu zastavěného území se nachází další provozovny, které přispívají k zajištění základních potřeb obyvatel řešeného území – např. autoservis.
- b) Územní plán v souladu se zadáním ÚP rozděluje plochy občanského vybavení do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:
 - občanské vybavení veřejné (OV) – areál obecního úřadu s mateřskou školou.
- c) Nástroji územního plánu není možno postihnout veškeré stavby a zařízení, které plní funkci občanského vybavení. Proto jsou jako samostatný typ plochy s RZV vyznačeny jen ty nejvýznamnější a plošně vyjádřitelné tak, aby byly v grafických výstupech identifikovatelné. Vzhledem ke své velikosti nebo integraci v objektech, které plní i jiné funkce, jsou podmínky využití ploch stanoveny tak, aby bylo možno tyto činnosti provozovat i zde.
- d) Je žádoucí, aby možnost lokalizace zařízení občanského vybavení v plochách s hlavní funkcí bydlení byla posuzována s ohledem na budoucí způsob využití (při rozhodování o změnách v území), a to zejména proto, aby v lokalitě, do které by bylo zařízení umísťováno, nezpůsobilo nežádoucí nárůst dopravy a nezatížilo ji nežádoucími vlivy na životní prostředí a nesnížilo pohodu bydlení.

f)7.4. Veřejná prostranství (podkapitola d.4. výrokové části ÚP)

k čl. (41)

- a) Stávající veřejná prostranství včetně uličních prostorů budou respektována, neboť jsou stopou založené urbanistické struktury a jsou určující pro vnímání charakteru jednotlivých částí sídla.
- b) Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:
 - veřejná prostranství všeobecná /PU/. Plochy charakterizují urbanistickou strukturu a provozní vazby v sídle.
- c) Jako součást systému veřejných prostranství – veřejných prostorů - jsou chápány také plochy veřejné zeleně – zejména plochy ZP – parky a parkově upravené plochy (viz schéma ve výrokové části ÚP). Jejich vymezením je kladen důraz na jejich ochranu, ochranu zeleně, zdůraznění jejich významu (odpočinkové funkce, pobytové plochy, estetická funkce zeleně apod.) a jejich ochrany před nežádoucí zástavbou.
- d) Další plochy charakteru veřejných prostranství – uliční prostory mohou být součástí i dalších ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch bydlení.
- e) Územní plán pracuje s podrobností odpovídající měřítku grafického výstupu (1:5000). Významné plochy veřejných prostranství vymezuje zejména ve stabilizovaných plochách, kde charakterizují mj. urbanistickou strukturu a plní

- již svoji funkci. V plochách změn jsou vymezována veřejná prostranství jen tam, kde je to účelné a lze se znalostí lokálních poměrů takové plochy vymezit. V ostatních případech ponechává návrh územního plánu plochy bez dalšího členění. To bude upřesněno při splnění zákonných parametrů při podrobnějším prověření konkrétního záměru.
- f) Stanovené podmínky využití ploch umožňují jak umístění dopravní infrastruktury vč. dopravy v klidu, tak komunikací pro pěší, drobných ploch veřejné zeleně apod. Takto jsou vytvořeny možnosti pro to, aby mohly být např. podrobnější dokumentací prověřeny podmínky v území a navrženo odpovídající řešení, které by mělo využití veřejných prostranství pro jednotlivé jeho funkce zpřesnit a umožnit jejich zkvalitnění. Význam veřejných prostranství, jejich kvalita funkčního uspořádání, materiálového řešení, ale i respektování hlediska bezpečnosti jejich uživatelů by měly být akcentovány v centru sídla a při průjezdných úsecích silnic I. a III. třídy.
- g) Pro fungování všech složek ve veřejných prostranstvích jsou podstatné jejich šířkové parametry. V těchto prostorech by měla být umístěna dopravní infrastruktura (např. pozemní komunikace), měl by být zajištěn bezpečný prostor pro pěší (např. chodníky, úprava režimu), prostor pro uložení sítí technické infrastruktury, případně veřejnou zeleň, pro zasakování srážkových vod a plochy pro dopravu v klidu. Zásady jsou s ohledem na význam veřejného prostranství a v něm vedené dopravní infrastruktury stanoveny v příslušné kapitole „výrokové části ÚP“.
- h) Územní plán vytváří podmínky pro možnost realizace veřejných prostranství v plochách:
1. **Z.01d** – PU – veřejné prostranství všeobecné; plocha pro uliční prostor s pozemní komunikací, který zajistí dopravní napojení navržené plochy Z.01a určené pro rodinnou zástavbu;
 2. **Z.01b** – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy; plocha plní funkci souvisejícího veřejného prostranství, která vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro návrhové plochy Z.01a, Z.03c, v maximální možné míře bude zachována a ochráněna stávající kvalitní zeleň.
 3. **Z.03b** – ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy; plocha plní funkci souvisejícího veřejného prostranství, která vyplývá z vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pro návrhové plochy Z.03a i Z.03c,
 4. **Z.06b** – PU – veřejné prostranství všeobecné; plocha pro možnost rozšíření uličního prostoru na křižovatce I/2 a silnice III/3278 (jejíž trasa bude homogenizována)
 5. **Z.07b** – PU – veřejné prostranství všeobecné; plocha pro vytvoření podmínek pro možnost dopravního napojení navržené plochy Z.07a
- i) Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter oplocení navazujícího na veřejné prostranství. Zejména obyvatelé, kteří se do řešeného území stěhují zvenčí, se snaží zajistit si soukromí a intimitu svých nemovitostí a uzavírají se vysokými neprůhlednými ploty do izolovaných prostor, které nekomunikují se svým okolím. Veřejná prostranství, resp. uliční prostory se stávají jakýmsi „tunelem“, který, pokud je realizován v minimálních šířkových parametrech bez veřejné zeleně, působí sterilně bez možnosti orientace v lokalitě a obyvatelé si pak obtížně budují vztah k místu svého bydliště (myšleno sídlu) a tato situace nepřispívá ani k budování soudržnosti obyvatel a ovlivňuje i sociální vztahy obyvatel. Oslabován je tak sociální pilíř.

f)7.5. Požadavky civilní ochrany (podkapitola d.5. výrokové části ÚP)

k čl. (42)

Tato část textové části odůvodnění územního plánu Kobylnice je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele – Obce Kobylnice. Do návrhu územního plánu by měly být vymezeny plochy pro ochranu obyvatelstva s odvoláním na § 20 vyhl. č. 380/202 Sb. Jelikož ale nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu, jak je uvedeno v tomto předpisu, je tato část zpracována s maximální péčí vlastními silami projektanta a obce v rozsahu požadavků výše uvedené vyhlášky.

- a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 Řešené území není dle ÚAP ORP Kutná Hora dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. V řešeném území se nacházejí plošným rozsahem méně významné vodní plochy a toky (příp. nádrž), u kterých lze předpokládat, že by ani při extrémním srážkovém úhrnu neměly ohrozit zástavbu ležící „pod nimi“ a to i s ohledem na konfiguraci terénu.
 Plochy pro možnost realizace opatření k eliminaci ohrožení území vodní erozí způsobenou především extrémními krátkodobými srážkami nejsou v ÚP vymezeny. Je možno je ale realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to na základě odborného posouzení a návrhu v podrobnější dokumentaci bez nutnosti zpracování změny územního plánu.

- b) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí
V sídle není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Nové stálé úkryty nejsou navrhovány.
V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek. V případě válečného stavu by pro ukrytí obyvatelstva byly případně budovány improvizované úkryty.
- c) Evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí
V případě potřeby evakuace by bylo zřízeno přijímací a evakuační středisko u objektu hasičské zbrojnice a obecního úřadu.
- d) Skladování materiálu CO a humanitární pomoci.
Sklady CO ani humanitární základna nejsou navrhovány.
Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů, dle konkrétní situace pravděpodobně v budově OÚ.
- e) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce
ÚP nenavrhuje v řešeném území plochy pro průmyslovou, zemědělskou nebo jinou činnost, které by ohrožovaly životní prostředí. Pokud by byly ve vymezených rozvojových plochách lokalizovány takové záměry, které by využívaly nebezpečných látek, pak budou podmínky pro jejich uskladnění a manipulaci s nimi stanoveny při rozhodování o změnách v území.
- f) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých po mimořádné události
Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy rozšířených uličních prostorů a manipulačních ploch, případně účelových komunikací v nezastavěném území (bude řešeno s ohledem na místo vzniku mimořádné události).
- g) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
V řešeném území se nenachází zdroj možného úniku nebezpečných látek. Územní plán nevytváří podmínky pro takové záměry, kde by mohly být takové zdroje realizovány (plochy, stavby a zařízení).
- h) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
Nouzové zásobování pitnou vodou v sídle bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den /obyvatele cisternami z určeného zdroje. Při nouzovém zásobování je možno využívat místní zdroje – studny, jako zdroje užitkové vody. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.
Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z místních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.
Cisterny s pitnou vodou, případně agregáty budou v případě potřeby umístěny na veřejně přístupných místech v řešeném území.
Samostatně bude voda zabezpečena pro mateřskou školu s umístěním v rámci areálu.
- i) Požární ochrana
Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako sekundární zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje elektrické energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží. Musí být respektovány požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů, při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č. 246/2001 Sb., vyhl. č. 23/2008 Sb., z hlediska jejich umístění a provedení. Nově zřízena nebo udržována budou odběrná místa jako zdroj požární vody z přírodních zdrojů (např. z Doubravy). V obci je také vodní nádrž ve vlastnictví obce, která by mohla sloužit jako zdroj požární vody.
Při řešení uspořádání v zastavitelných plochách, resp. plochách změn, musí být zohledněny podmínky pro zajištění přístupu požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště). Tento přístup a případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení a musí být zajištěno dostatečné množství požární vody.

j) Zájmy obrany státu

Nebyly uplatněny konkrétní plošné požadavky, které by měl územní plán řešit.

Do řešeného území zasahují zájmová území Ministerstva obrany:

- Přehledové systémy letišť vč. jejich ochranného pásma:
 - OP přehledových systémů Čáslav, Nepolisy a Pardubice (OP RLP);
 - Prostory MCTR;
 - OP letiště Čáslav.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Dle stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Sp. zn.: 89743/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 20. 10. 2020 jsou na správním území obce vymezeny tyto limity a zájmy Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

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

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 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 – lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu přehledových systému Čáslav (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nutné respektovat níže uvedené podmínky.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba

větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. **V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.** Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střešnice, nádrže plynu, trhačí jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

Součástí OP letiště je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit MO-ČR).

k) Ochrana veřejného zdraví

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nichž lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách). Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a případně návrh opatření k ochraně před hlukem.

f) 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

k čl. (43)

Všechny plochy s rozdílným způsobem využití užívané v ÚP, které jsou členěné do třech úrovní (viz Standardizace), jsou z důvodu přehlednosti a kompletnosti vymezeny v kap. c.2. textové části ÚP. Zde vymezené příslušné typy a podtypy ploch jsou využívány i pro koncepci uspořádání krajiny.

f)8.1. Systém krajinné zeleně (podkapitola e.2. výrokové části ÚP)

k čl. (44)

- a) Ochrana lesa vyplývá ze zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). V příslušných a odůvodněných případech bude příslušným orgánem stanovena minimální vzdálenost nových staveb od okraje lesa a další podmínky. Dotčený orgán v rámci projednání zadání ÚP stanovil vzdálenost pro umístění zástavby min. 25 m od okraje lesního pozemku.
- b) Pro možnosti zalesnění jsou stanoveny podmínky zejména s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Nejsou vymezeny konkrétní plochy, ale pro další možnosti zalesnění jsou stanoveny takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují realizaci takového záměru beze změny územního plánu při zohlednění stanovených podmínek při rozhodování o změnách v území.
- c) Ochrana přírodně cenných území včetně skladebných částí ÚSES vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- d) S ohledem na konfiguraci terénu, hydrologické poměry a činnosti člověka v krajině je nutno zvyšovat retenční schopnosti krajiny. Z tohoto důvodu je nutno zachovat a podporovat plochy zejména trvalých travních porostů, které územní plán zahrnuje především do ploch smíšených nezastavěného území, které přispívají ke zpomalování odtoku srážkových vod a zvyšují tím retenční schopnost krajiny.
- e) S hledem na charakter území, ochranu nezastavěného území a ochranu přírodních hodnot jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které umožňují využití území v souladu se stanovenými podmínkami využití, ale nejsou primárně určeny pro realizaci zástavby ani pro intenzivní způsob zemědělského využití, zejména pěstební činnosti.
- f) Rozčlenění velkých zorněných ploch obnovou cestní sítě zajišťující prostupnost území doplněné liniíovou zelení může přispět ke snížení ohrožení území větrnou a vodní erozí. Zároveň bude posílena ekologická stabilita území a krajinný ráz, a to tak, že nebude negativně ovlivněna možnost zemědělského využívání kvalitní zemědělské půdy, zejména pro pěstební využití.
- g) Ochrana zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

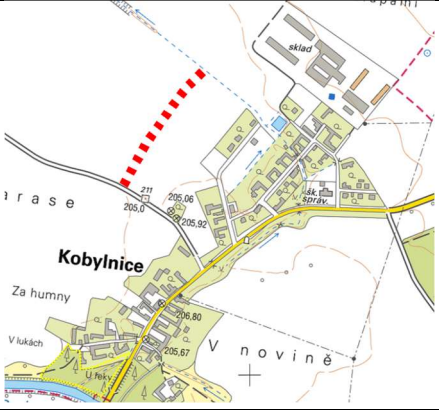

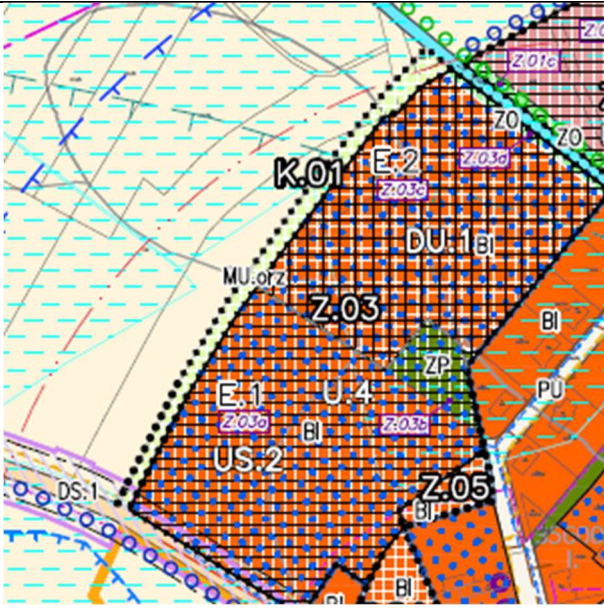
f)8.2. Koncepce uspořádání krajiny (podkapitola e.3. výrokové části ÚP)



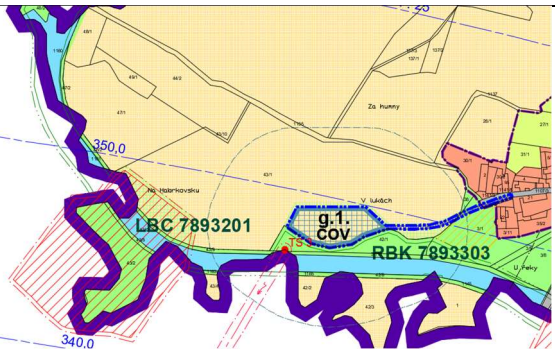
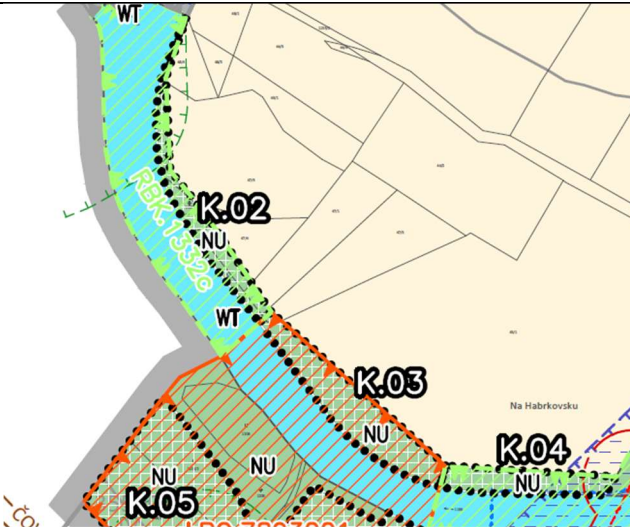
k čl. (45)

- a) V souladu s ust. čl. (210, 211 a 214,215) ZÚR SK je respektován charakter krajiny.
- b) V souladu se ZÚR SK jsou respektovány zásady stanovené pro příslušný krajinný typ.
- c) Stanovená koncepce uspořádání krajiny vychází z reálného stavu v území, ze kterého vychází zařazení ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití. Při rozčlenění nezastavěného území je mj. zohledněno zařazení pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Rozdělení do typů plochy s rozdílným způsobem využití respektuje vyhl. č. 501/2006 Sb. a metodiku MMR „Standardizace ÚP“ a vymezuje :
 1. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků /WT/ (ust. § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 2. Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty /AP/ (ust. § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 3. Plochy lesní – lesní všeobecné /LU/ (ust. § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.),
 4. Plochy přírodní – přírodní všeobecné /NU/ (ust. § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.)
 5. Plochy smíšené nezastavěného území (ust. § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.).



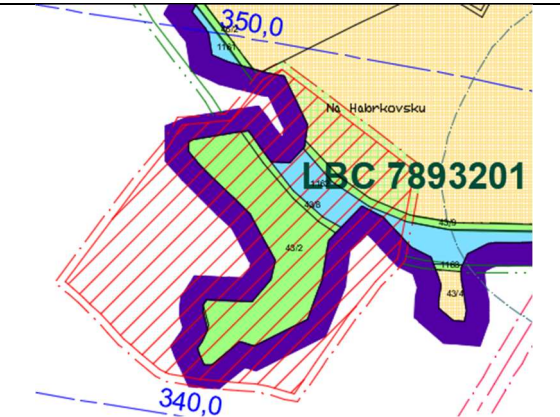
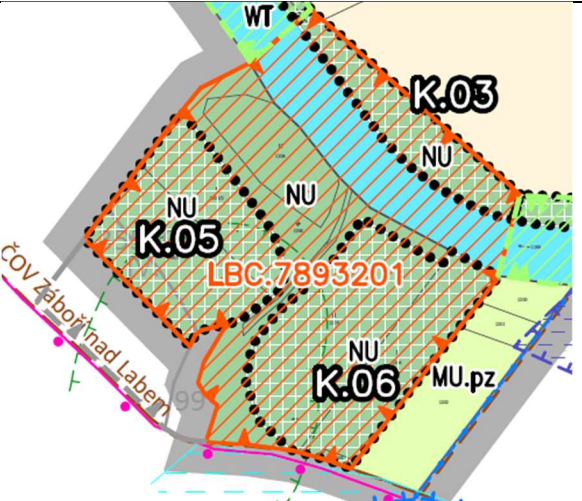
- smíšené nezastavěného území všeobecné /MU.oprz/ – plochy, v nichž není možné nebo nezbytně nutné stanovit hlavní (převažující) způsob využití. Charakter možného (vhodného, akcentovaného) způsobu využití je vyznačen odpovídajícím indexem, případně více indexy. Využití takových ploch je nutno koordinovat tak, aby ve výsledku byly jednotlivé funkce (způsob užívání) ve vzájemném souladu.
- d) Mj. i s ohledem na zachování charakteru krajiny a posílení krajinného rázu jsou vytvořeny podmínky pro doplnění liniové zeleně zejména podél cestní sítě a účelových komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny. Síť stávajících komunikací, která odpovídá způsobu hospodaření (zornění), může být s ohledem např. na řešení KPÚ doplňována, zaniklé cesty mohou být obnovovány.
- e) Ochrana krajinného rázu vyplývá z ust. PÚR ČR, ZÚR SK, zejména pak z ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ochrana zemědělského půdního fondu vyplývá ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. Č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- f) Ochrana přírodních hodnot vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ochrana lesa vyplývá zejména ze zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- g) Doplnění zeleně do krajiny přispívá k posílení krajinného rázu. Při zohlednění zemědělského využití krajiny, zejména pak podmínek pro obdělávání, je pro takovou zeleň vhodné využít plochy, které lze obtížně využít (obdělávat). Např. jsou přímo na nich nebo v jejich blízkosti např. realizována zařízení technické infrastruktury nebo se jedná např. o lokality s komplikovanou lokální terénní konfigurací (např. sníženiny, svahy, mokřiny), kde se již uplatnily přírodní procesy – např. náletové formy zeleně.
- h) Ohrožení území vodní erozí, zejména v případě extrémních srážkových úhrnů, lze částečně eliminovat výběrem vhodných pěstovaných plodin a způsobem obhospodařování plochy ohrožené vodní erozí (svažitost, schopnost vsakování do půdního profilu – propustnost půdy).
- i) Z důvodu ochrany krajinného rázu je nežádoucí rozšiřování zástavby do krajiny, zvláště pak takové, která by krajinný ráz narušila. Zároveň je žádoucí, aby krajina zůstala přístupná pro člověka, aby se zvyšovala turistická atraktivita území a nabídla vhodnou formu turismu – pěší, cyklistická. Pro takové uživatele je žádoucí realizovat odpovídající vybavenost turistických a cyklotras, formou informačního systému, míst pro zastavení a odpočinek s odpovídajícím mobiliářem.
- j) V souladu s ust. Čl. (20a) PÚR ČR jsou z důvodu zachování zejména migrační prostupnosti krajiny stanoveny podmínky omezující velkoplošné neprostupné oplocování ploch.



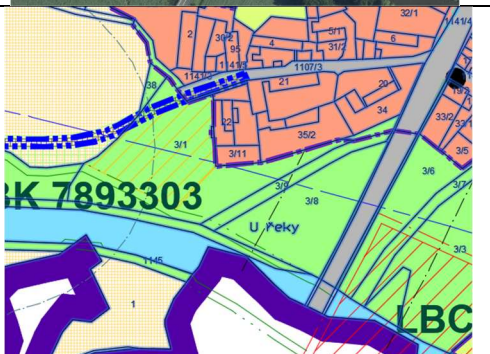
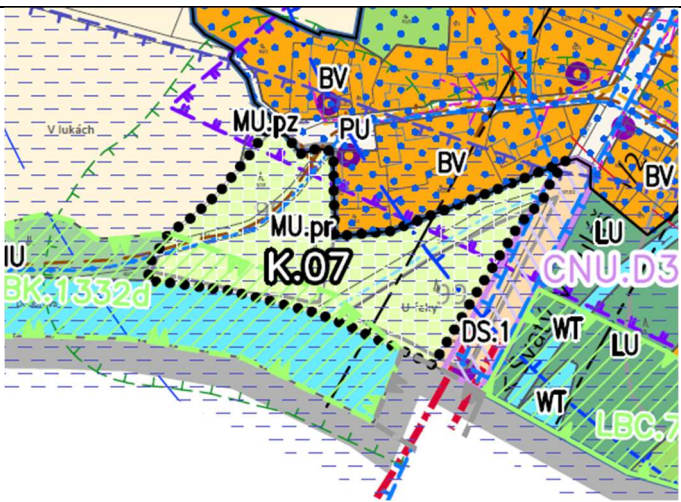
V územním plánu jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

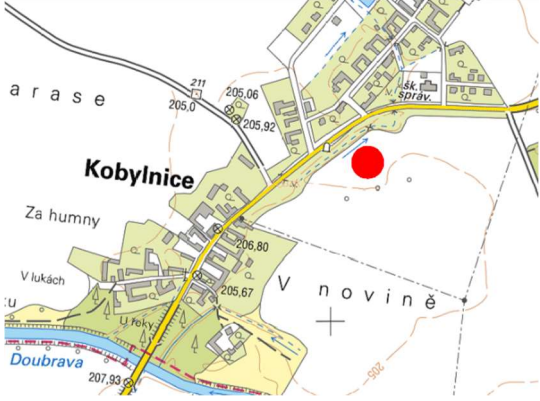



Plocha změny v krajině K.01									
Lokalizace	 								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– jako rozvojová plocha pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bydlení a plochy sportu a rekreace 								
Řešení ÚP Kobylnice	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="932 1146 1235 1491">RZV</td> <td data-bbox="1235 1146 1538 1491"> <p>MU. orz (smíšené nezastavěného území všeobecné</p> <p>o – ochrana proti ohrožení</p> <p>r – rekreace nepobytová</p> <p>z – zemědělství extenzivní)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="932 1491 1235 1554">Výměra</td> <td data-bbox="1235 1491 1538 1554">0,30 ha</td> </tr> <tr> <td data-bbox="932 1554 1235 1671">BPEJ/třída ochrany</td> <td data-bbox="1235 1554 1538 1671">3.56.00/I. 3.21.20/IV.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="932 1671 1538 1919"> <p>Plochy zeleně s ochrannou, rekreační funkcí podél lokality navrhovaného bydlení. Pás zeleně, který bude zároveň plnit funkci protierozního opatření s cílem ochránit rozvojovou lokalitu pro bydlení.</p> </td> </tr> </table>	RZV	<p>MU. orz (smíšené nezastavěného území všeobecné</p> <p>o – ochrana proti ohrožení</p> <p>r – rekreace nepobytová</p> <p>z – zemědělství extenzivní)</p>	Výměra	0,30 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.21.20/IV.	<p>Plochy zeleně s ochrannou, rekreační funkcí podél lokality navrhovaného bydlení. Pás zeleně, který bude zároveň plnit funkci protierozního opatření s cílem ochránit rozvojovou lokalitu pro bydlení.</p>	
RZV	<p>MU. orz (smíšené nezastavěného území všeobecné</p> <p>o – ochrana proti ohrožení</p> <p>r – rekreace nepobytová</p> <p>z – zemědělství extenzivní)</p>								
Výměra	0,30 ha								
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.21.20/IV.								
<p>Plochy zeleně s ochrannou, rekreační funkcí podél lokality navrhovaného bydlení. Pás zeleně, který bude zároveň plnit funkci protierozního opatření s cílem ochránit rozvojovou lokalitu pro bydlení.</p>									

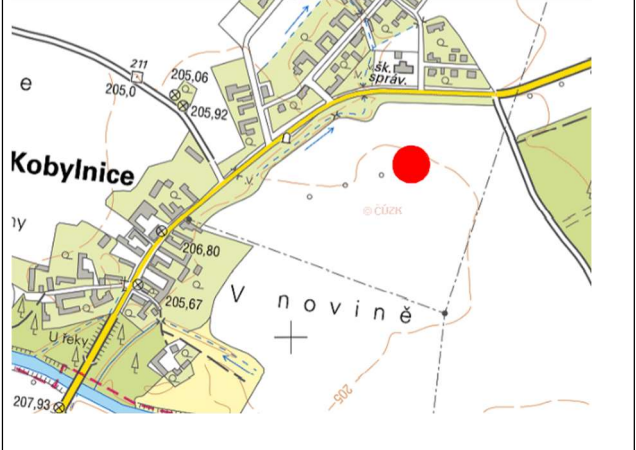

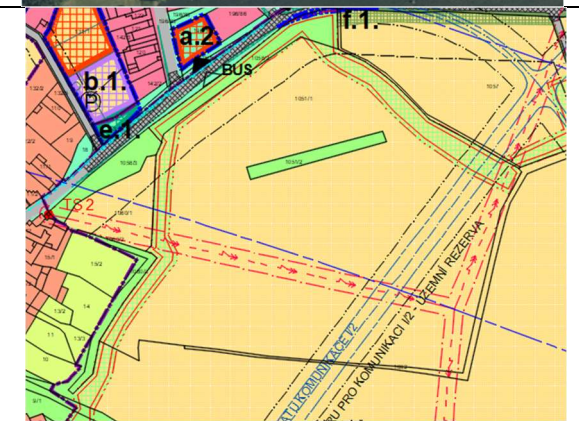

Plocha změny v krajině K.02 a K.04							
Lokalizace	 						
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zemědělsky obhospodařovaná půda • plochy přírodní krajinné zeleně 						
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="970 1043 1552 1279"> <tr> <td>RZV</td> <td>NU (přírodní všeobecné)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,16 + 0,13 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.58.00/II.</td> </tr> </table> <p>Plochy pro založení RBK.1332 v návaznosti na vodní tok Doubrava.</p>	RZV	NU (přírodní všeobecné)	Výměra	0,16 + 0,13 ha	BPEJ/třída ochrany	3.58.00/II.
RZV	NU (přírodní všeobecné)						
Výměra	0,16 + 0,13 ha						
BPEJ/třída ochrany	3.58.00/II.						

Plocha změny v krajině K.03, K.05 a K.06

Lokalizace								
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zemědělsky obhospodařovaná půda • plochy přírodní krajinné zeleně <p>- rozvojová plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní krajinné zeleně 							
Řešení ÚP Kobylnice		<table border="1"> <tr> <td>RZV</td> <td>NU (přírodní všeobecné)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,28 + 0,62 + 0,83ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.58.00/II. 3.55.00/IV.</td> </tr> </table> <p>Plochy pro založení LBC.7893201 vložené do RBK.1332.</p>	RZV	NU (přírodní všeobecné)	Výměra	0,28 + 0,62 + 0,83ha	BPEJ/třída ochrany	3.58.00/II. 3.55.00/IV.
RZV	NU (přírodní všeobecné)							
Výměra	0,28 + 0,62 + 0,83ha							
BPEJ/třída ochrany	3.58.00/II. 3.55.00/IV.							

Plocha změny v krajině K.07							
Lokalizace	 						
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní krajinné zeleně <p>- rozvojová plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy pro rekreační využití krajiny 						
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="995 1059 1514 1451"> <tr> <td>RZV</td> <td>MU.pr (smíšené nezastavěného území všeobecné p – přírodní priority r – rekreace nepobytová)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>0,98 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td></td> </tr> </table> <p>Plochy pro rekreační využití a vytvoření odpočinkových ploch přírodního charakteru pro obyvatele sídla v návaznosti na vodní tok Doubravy. Část plochy je součástí regionálního biokoridoru.</p>	RZV	MU.pr (smíšené nezastavěného území všeobecné p – přírodní priority r – rekreace nepobytová)	Výměra	0,98 ha	BPEJ/třída ochrany	
RZV	MU.pr (smíšené nezastavěného území všeobecné p – přírodní priority r – rekreace nepobytová)						
Výměra	0,98 ha						
BPEJ/třída ochrany							

Plocha změny v krajině K.08							
Lokalizace	 						
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní krajině zeleně • plochy zemědělsky obhospodařované půdy <p>- rozvojová plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy pro rekreační využití krajiny 						
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="976 1032 1525 1480"> <tr> <td>RZV</td> <td>MU.pz (pl. smíšené nezastavěného úz. všeobecné p – přírodní priority z - extenzivní zemědělství)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>3,38 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.56.00/I. 3.59.00/III.</td> </tr> </table> <p data-bbox="976 1480 1525 1957">Plochy pro vytvoření přírodního rámce sídla, podpora ekostabilizační funkce krajiny. Do budoucna, při naplnění rozvojových ploch a nárůstu obyvatel, může obec pociťovat nedostatek ploch pro volnočasové aktivity nebo rekreační využití. Silnice I/2 bude trasována přes Kojice a Záboří nad Labem, předpokládá se tedy snížení intenzity v sídle. Dopravní linie již nebude vytvářet bariéru a navržené plochy zeleně budou dobře a bezpečně přístupné a bude možné je využít. Tyto plochy, vzhledem k jejich blízkosti k sídlu, pak mohou pokrýt právě tyto potřeby volnočasového a rekreačního využití.</p>	RZV	MU.pz (pl. smíšené nezastavěného úz. všeobecné p – přírodní priority z - extenzivní zemědělství)	Výměra	3,38 ha	BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.59.00/III.
RZV	MU.pz (pl. smíšené nezastavěného úz. všeobecné p – přírodní priority z - extenzivní zemědělství)						
Výměra	3,38 ha						
BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I. 3.59.00/III.						

Plocha změny v krajině K.09							
Lokalizace	 						
V platné ÚPD (ÚPO)	<p>– stabilizovaná plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy přírodní krajinné zeleně • plochy zemědělsky obhospodařované půdy <p>- rozvojová plocha:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy pro rekreační využití krajiny 						
Řešení ÚP Kobylnice	 <table border="1" data-bbox="933 1153 1514 1590"> <tr> <td>RZV</td> <td>MU.pz (smíšené nezastavěného území všeobecné p – přírodní priority z – extenzivní zemědělství)</td> </tr> <tr> <td>Výměra</td> <td>1,0 ha</td> </tr> <tr> <td>BPEJ/třída ochrany</td> <td>3.59.00/III. 3.21.10/IV.</td> </tr> </table> <p>Plochy pro vytvoření lokálního biokoridoru. Plochy navržené zeleně vymezeny z důvodu trasování územního systému ekologické stability, s ohledem na prostorové uspořádání krajiny, s důrazem na ochranu sídla a vytvoření jeho přírodního rámce.</p>	RZV	MU.pz (smíšené nezastavěného území všeobecné p – přírodní priority z – extenzivní zemědělství)	Výměra	1,0 ha	BPEJ/třída ochrany	3.59.00/III. 3.21.10/IV.
RZV	MU.pz (smíšené nezastavěného území všeobecné p – přírodní priority z – extenzivní zemědělství)						
Výměra	1,0 ha						
BPEJ/třída ochrany	3.59.00/III. 3.21.10/IV.						

- k) V územním plánu je vymezena navržená liniová zeleň podél severozápadního a západního okraje zastavitelné plochy Z.01 a podél SV strany plochy Z.03, která doplňuje systém liniové zeleně v řešeném území (viz Hlavní výkres). Liniová zeleň je navrhována v místech, kde je již tento systém zeleně založen – např. podél dopravních nebo vodních linií, na okrajích zastavitelných ploch pro zlepšení vnímání pohledové hrany sídla. Zároveň bude sloužit k ochraně nových obytných ploch proti erozním nebo klimatickým vlivům.

- l) Plochy změn v krajině v kontaktu s vodní plochou nebo vodním tokem nesmí omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona. Případné výsadby (druhovú skladba, výsadbové vzdálenosti s ohledem na zachování přístupu k vodnímu toku, umístění v záplavovém území) budou konzultovány se zástupcem Povodí Labe, st. p.

f)8.3. Návrh systému ÚSES (podkapitola e.4. výrokové části ÚP)

k čl. (46-51)

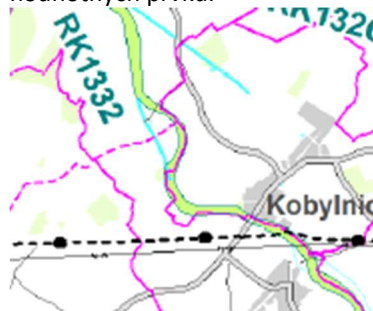
- Ochrana systému ekologické stability vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch vymezených pro systém ÚSES s cílem zabránit ohrožení či oslabení ekostabilizačních funkcí jednotlivých jeho skladebných částí a tím celého systému.
- Pokud by byla nová zástavba umísťována do blízkosti skladebných částí územního systému ekologické stability, pak z důvodu zachování plné funkčnosti ÚSES je nutno ji umístit tak, aby i do budoucna, pokud porosty (zejména dřeviny) budou více vzrostlé, byly tyto porosty primárně zachovány a nebyly vytvářeny nároky na to, aby z důvodu ohrožení zástavby byly tyto porosty likvidovány.
- Pozemky, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, jsou nezastavitelné z důvodu zachování funkčnosti systému a eliminace ohrožení snížení funkčnosti jeho jednotlivých skladebných částí.
- Uvedené podmínky akcentují nutnost vzájemné koordinace veřejných zájmů – ochrana přírody a ochrana nerostných surovin.
- Územní plán vymezuje tyto skladebné části:

Na následujících obrázcích jsou vyznačeny skladebné části ÚSES:

- popisovaná skladebná část – žlutě – funkční, červeně – k založení
- navazující skladebná část v řešeném území – bíle
- navazující skladebná část v sousedním k.ú. – oranžově

1. regionální biokoridor:

RBK.1332 – Žehušická obora – Lžovická jezera – vymezena je část biokoridoru zasahující na řešené území, vymezena je v souladu se ZÚR SK. Vymezení biokoridoru zohledňuje navržený systém ÚSES na sousedících k.ú.; biokoridor je vymezen v min. šířkových parametrech, částečně trasován po vedlejším k.ú. (Záboří nad Labem a Habrkovice), nacházejí se tam trvalé travní porosty a větší množství přírodně hodnotných prvků.



úsek 1332c



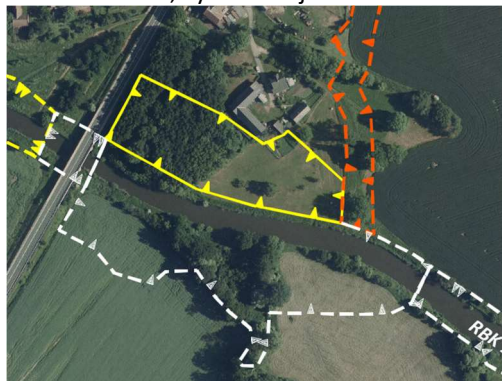
úsek 1332d

2. lokální biocentra:

- **LBC.7893201 (k založení)** – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, dle dat aktuálních ÚAP



- **LBC.7893301 (funkční)** – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru, dle dat aktuálních ÚAP, vymezeno jižně od sídla

3. lokální biokoridory:

- **LBK.7893301 (k založení)** – lokální biokoridor trasovaný jižně od stávající silnice I/2, trasa využívá přírodní hodnoty v území (např. remízky, lesní plochy), dále je vymezena v linii při silnici I. třídy (dle ÚAP)



k čl. (52)

Liniová zeleň navrhovaná podél cestní sítě v krajině spolu s drobnými plochami lesa (remízy) a plochami zeleně rostoucími mimo les doplňuje systém ekologické stability. Liniová zeleň je také navrhována podél vodních toků.

f)8.4. Protierozní a protipovodňová opatření (podkapitola e.5. výrokové části ÚP)

k čl. (53)

- a) Územním plánem nejsou navrhována konkrétní protipovodňová a protierozní opatření. Stanovuje ale takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno taková opatření navrhnout a realizovat. Rozčlenění velkých zorněných ploch, které jsou náchylné k vodní, ale i větrné erozi, je pro krajinu důležité s ohledem na zadržování vody v krajině a zachování kvality půdy (nejsou odnášeny vrchní úrodné humózní vrstvy).
- b) Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považovány.

k čl. (54)

- a) Územní plán stanovuje takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, aby při podrobnějším odborném posouzení vodohospodářských a zejména odtokových poměrů v řešeném území bylo možno protierozní a protipovodňová opatření navrhnout a realizovat bez nutnosti pořízení změny územního plánu.
- b) Uveden je přehled záměrů, které jsou za protierozní opatření považována.

f)8.5. Prostupnost krajiny a rekreace (podkapitola e.6. výrokové části ÚP)

k čl. (55)

- a) Jak už bylo uváděno výše, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a případně doplnění cestní sítě v krajině zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území. Stávající síť místních a účelových komunikací a významných cest je stabilizována jejich vymezením jako plochy silniční dopravy. V některých částech nezastavěného území jsou jako plochy DS.2 vymezeny i pozemky, které nejsou v současné době využívány jako účelové komunikace, ale jsou jako komunikace vedeny v evidenci KN, jsou např. ve vlastnictví obce, a tak pokud to bude žádoucí, např. při KPÚ, je možno v jejich trasách účelové komunikace nebo cesty obnovit nebo nově realizovat.

f) 9. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (kapitola f) výrokové části ÚP)

f)9.1. Odůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola f.1. výrokové části ÚP)

f)9.1.1 Odůvodnění obecně stanovených podmínek a vymezených pojmů

k čl. (56-61)

Celé řešené území je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití podle převládající funkce ve vymezené ploše. Členění ploch vychází ze zásad, které jsou stanoveny vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území (§ 4 - § 19). Vzhledem k určitým typickým a svébytným podmínkám v jednotlivých částech řešeného území, které by měly být i do budoucna chráněny, byly některé typy ploch s rozdílným způsobem využití ještě rozděleny do několika podtypů v souladu s § 3 odst. (4) vyhl. č. 501/2006 Sb. Doplněny byly plochy zeleně (odůvodněno výše).

Plochy změn jsou vymezeny v odpovídajícím typu, resp. podtypu, plochy s RZV mj. z důvodu ochrany hodnot území, tj. charakteru území, urbanistické struktury a lokálních územních podmínek, což je jedním z úkolů cílů řešení územního plánu a dosažení tohoto cíle je veřejným zájmem.

- a) Z důvodu jednoznačného stanovení a pochopení stanovených podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu jsou vysvětleny a vymezeny pro potřeby územního plánu Kobylnice další základní pojmy, které

budou uplatňovány při rozhodování o změnách v území, kdy bude posuzován soulad záměrů s územním plánem:

1. **Hlavní využití** je takové využití území, které v dané ploše s rozdílným způsobem využití umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.
 2. **Přípustné využití** stanovuje (přípustné) konkretizované podoby hlavního využití a stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, jedná se zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.
 3. **Podmíněně přípustně využití** je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit, při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.
 4. **Nepřípustné využití** jsou stavby, jejich změny, změny v užívání a využití území, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému či podmíněně přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze je v dané ploše umísťovat a povolovat.
 5. **Pozemek stavby** – pojem je definován z důvodu možnosti jednoznačného posouzení plnění podmínek prostorového uspořádání stanovených územním plánem (zejm. koeficient zeleně KZe) při rozhodování o změnách v území pro jednotlivé záměry.
 6. **Koeficient zeleně** - zajišťuje minimální podíl zeleně na pozemku (nezastavěné plochy pozemku stavby) v rámci některých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v případech, kdy je nezbytné zajistit minimální podíl zeleně např. z důvodu zajištění vsakování dešťových vod a případné prostorové izolace záměru ve vztahu k okolní zástavbě, v plochách bydlení, občanského vybavení a rekreace zajištění příznivých podmínek obytného nebo rekreačního území. Minimální podíl zeleně v urbanizovaném území je důležitým prvkem z hlediska zajištění systému sídelní zeleně, a to i v rozsahu soukromých pozemků. KZe je stanoven obecně jednotně ve výši 0,4 a je definováno, že v určitých případech může být stanoveno jinak. Dále je uvedeno, ve kterých případech je územním plánem stanoveno jinak. Toto upřesnění je provedeno na základě podrobné analýzy území a na základě odborných znalostí a zkušeností projektanta, a to zejména v případech, kdy je to nezbytné s ohledem na hodnoty území, krajinný ráz, dílčí požadavky urbanistické koncepce apod.
 7. **Nezastavěná plocha pozemku stavby** – pojem je definován z důvodu možnosti jednoznačného posouzení plnění podmínek prostorového uspořádání stanovených územním plánem (koeficient zeleně KZe) při rozhodování o změnách v území pro jednotlivé záměry.
 8. **Nové dělení nebo scelování pozemků** – s ohledem na stanovení podmínek pro rozmezí výměry stavebního pozemku a z dalších důvodů je nutné rozlišit, pro které pozemky se tyto podmínky uplatňují (nové dělení a scelování pozemků), a co se stav v době zpracování ÚP
- b) Minimální výměra stavebního pozemku pro rodinný dům je stanovena z důvodu, aby v sídle nedocházelo k nežádoucímu zahušťování zástavby nebo nevznikaly takové nové struktury zástavby, které jsou v řešeném území cizorodé. Minimální výměra je stanovena s ohledem na počet bytových jednotek v rodinném domě. Tak, aby i na pozemku rodinného domu bylo možno pro jednotlivé rodiny (žijící v bytové jednotce) zajistit předpoklad určité míry soukromí.
- c) Stanovené podmínky intenzity využití stavebních pozemků pro rodinný dům jsou stanoveny za účelem zachování obvyklé intenzity využití ploch s hlavní funkcí bydlení, což umožní zachovat kvalitu a pohodu bydlení typickou pro sídlo Kobylnice, a to i v rozsahu zastavěného území.
- d) Mezní hodnota výměry stavebního pozemku (1200 m²) pro výpočet min. rozsahu nezastavěné plochy pozemku stavby je stanovena s ohledem na ochranu charakteru a struktury zástavby tak, aby v sídle nevznikaly objekty, které by svým objemem vytvářely nežádoucí dominanty.
- e) Stanoven je výpočet minimální výměry stavebního pozemku. Pro používání tohoto výpočtu je důležité, že se uplatňuje pouze v případech, kdy je stanoven koeficient zeleně KZe. Jednotlivé parametry a hodnoty výpočtu jsou stanoveny přímo v čl.59, 60.

f)9.1.2 Odůvodnění stanovení podmínek pro jednotlivé typy a podtypy ploch s RZV

k čl. (61)

Jednotlivé typy, resp. podtypy, ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s metodickým pokynem Standard vybraných částí územního plánu (MMR ČR, verze 24. 10. 2019) - dále i jen „Standardizace“. V souladu s definicí typů ploch s rozdílným způsobem ve „Standardizaci“ a s vyhodnocením reálného stavu v území jsou stanoveny podmínky využití ploch s RZV:

▪ PLOCHY BYDLENÍ

- bydlení venkovské (BV) - zahrnují části urbanizovaného území s převážně s původní strukturou zástavby, v nichž je obecně stabilizováno dělení pozemků a stabilizována je i zástavba – je zde stabilizovaná urbanistická struktura. Z hlediska převažující funkce jde o obytnou zástavbu, nicméně s ohledem na její charakter, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na jednotlivé drobné plochy s rozdílným způsobem využití podle využití konkrétního pozemku (plochy) - jako např. na plochy bydlení, plochy občanského vybavení a plochy drobné a řemeslné výroby (výrobní a nevýrobní služby), sídelní zeleň a další. V těchto plochách je stabilizována urbanistická struktura území, která je určena zejména strukturou veřejných prostranství, stabilizován je stavební fond (převážně starší než 20 let), původní struktura zástavby byla postupně zahušťována dalšími vedlejšími stavbami. Z hlediska stávajícího a požadovaného způsobu využití tyto plochy zahrnují a nadále budou zahrnovat zpravidla pozemky staveb pro bydlení, výjimečně stávajících staveb využívaných pro rodinnou rekreaci (rodinné domy využívané jako chalupy – 2. bydlení), pozemky staveb, jejichž součástí jsou zařízení občanského vybavení, drobné výroby a služeb, veřejná prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do těchto ploch patří pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým řešením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, např. nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. V těchto plochách je vyloučeno umísťovat stavby a zařízení, které by snižovaly kvalitu obytného prostředí.

Obecně lze konstatovat, že plochy bydlení venkovského jsou vymezeny pro bydlení především v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s vysokou kvalitou obytného prostředí.

- bydlení individuální (BI) - zahrnují části urbanizovaného území, v nichž urbanistická struktura i obytná zástavba vznikala zejména v nedávné minulosti. Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a případně občanského vybavení zejména lokálního významu. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury i pozemky veřejných prostranství. Součástí tohoto typu ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům sídla. Obecně lze konstatovat, že tyto plochy jsou vymezeny pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu s vysokou kvalitou obytného prostředí. Jedná se o lokality převážně rodinných domů - včetně vedlejších staveb, které nemají charakter hospodářských stavení, ale jedná se spíše o drobnější objekty např. garáže, kolny, altány, bazény apod. V ploše BI je také zahrnut stávající jeden menší bytový dům, nové bytové domy nejsou v sídle přípustné.
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ jsou vymezeny dle charakteru staveb, zařízení a způsobu využití:
 - občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – touto plochou s rozdílným způsobem využití je vymezen např. areál obecního úřadu a mateřské školy;
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ jsou vymezeny:
 - veřejná prostranství všeobecná (PU) – takto jsou vyznačeny zejména uliční prostory. Ty byly vyčleněny z důvodů zdůraznění urbanistické struktury, která je pro sídlo typická. Budoucí rozvoj by měl tuto strukturu respektovat a citlivě na ni navázat;
- PLOCHY (SÍDELNÍ) ZELENĚ jsou rozděleny do podtypů:
 - zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP) - takto jsou vyznačeny rozšířené uliční prostory s významným podílem veřejné zeleně, plochy komponované veřejné zeleně, plochy s odpočinkovými a pobytovými funkcemi. Tyto plochy jsou vymezeny z důvodu zdůraznění funkce zeleně, která by zejména v těchto prostorech neměla být oslabována. Jedná se také o plochy, které plní funkci souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnými právními předpisy.
 - zeleň – zahrady a sady (ZZ) – plochy užitkových a okrasných zahrad, plochy sadů apod. Jako tento typ plochy

- jsou vymezeny zejména větší zahrady a sady na okrajích sídla a v kontaktu s plochami územního systému ekologické stability, kde je nežádoucí další rozšiřování zástavby, protože tyto plochy tvoří přechod mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou, případně dalšími přírodně hodnotnými částmi řešeného území – např. lesy, břehové porosty;
- zeleň ochranná a izolační (ZO) - plochy zeleně s izolační funkcí jsou vymezené zejména v návaznosti na plochy, které jsou nebo mohou být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (plochy výroby, plochy – komunikace apod.). Slouží k případné eliminaci těchto negativních vlivů nebo tvoří pohledovou kulisu s ohledem na obraz sídla v krajině.
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - smíšené obytné venkovské (SV) – jsou vymezeny převážně ve severovýchodní části sídla v návaznosti na křižovatku silnic I/2 a III/3278 a v plochách sousedících s přestavbovým areálem smíšené výroby. V tomto území se prolíná více funkcí, bydlení zůstává jeho podstatnou složkou. Lze zde ale předpokládat vyšší zastoupení např. maloobchodu, služeb, drobné výroby či občanského vybavení apod.
 - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY jsou rozděleny do podtypů:
 - doprava silniční – silniční síť (DS.1) – plochy a zařízení především státní a krajské silniční sítě, významných místních komunikací - v řešeném území stávající silnice I. a III. třídy;
 - doprava silniční - místní a účelové komunikace (DS.2) – místní obslužné, veřejně přístupné účelové a účelové komunikace, cesty převážně mimo urbanizované území, chodníky (zejména mimo zastavěné území).
 - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ:
 - smíšené výrobní všeobecné (HU) – tímto typem ploch je vyznačena přestavbová plocha bývalého areálu zemědělské výroby na severním okraji sídla Kobylnice. Plocha umožňuje prostorovou a funkční přestavbu tohoto areálu a rozšíření možností jeho využití. Důsledkem činností zde provozovaných by neměly být významné negativní vlivy na životní prostředí – výrobní a jiné služby, servisy, související prodej a služby administrativa. S ohledem na obytné území v navazujícím území nebude docházet k negativním vlivům na pohodu a kvalitu bydlení.;
 - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – jsou vymezeny v souladu s § 13 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - vodní a vodních toků (WT)
 - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – jsou vymezeny v souladu s § 14 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - Pole a trvalé travní porosty (AP) – zejména orná půda;
 - PLOCHY LESNÍ – jsou vymezeny v souladu s § 15 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - lesní všeobecné (LU) - zejména pozemky PUPFL
 - PLOCHY PŘÍRODNÍ - jsou vymezeny v souladu s § 16 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - přírodní všeobecné (NU) – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - jsou vymezeny v souladu s § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.
 - smíšené nezastavěného území všeobecné (MU.oprz) – s preferencí funkce nebo několika funkcí vyjádřenými indexy k označení v souladu s § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb.

f)9.1.3 Odůvodnění podmínek prostorového uspořádání

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny především pro jednotlivé typy a podtypy ploch s rozdílným způsobem využití. Už rozdělení řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití zohledňuje charakter zástavby, a tudíž je dostačující, aby podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny tímto způsobem, a není nutno je stanovovat pro jednotlivé plochy změn. Navíc zástavbu v sídle je možno charakterizovat tak, že výšková hladina zástavby a hmotové parametry zástavby jsou v celém urbanizovaném území velice podobné a jednotlivé lokality se od sebe příliš neliší (zástavba je tvořena převážně rodinnými domy s okrasnými a užitkovými zahradami, v rozptýlu řešeného území se nachází jednotlivé objekty nebo provozovny občanského vybavení, služeb a drobné výroby, které svými prostorovými parametry z měřítka převládající zástavby významně nevybočují. Výšková hladina zástavby je do 1NP +P, ve výjimečných případech 2 NP. Výškové uspořádání a hladina zástavby je také součástí regulačních prvků – viz. *kap. c.2. Části ÚP s prvky regulačního plánu- textová část výroku ÚP.*
- b) Vždy je ale nutno vzhledem k morfologickým podmínkám posuzovat jednotlivé záměry s ohledem na konkrétní podmínky v konkrétní lokalitě. I dva objekty, které budou splňovat podmínky prostorového uspořádání, mohou

díky architektonickému řešení působit tak, že jsou hmotově a výrazem významně vzdálené. Ne všechny možné podoby je možné v územním plánu ošetřit.

f)9.1.4 Odůvodnění doplňkových charakteristik ploch s RZV

V hlavním výkrese jsou vyznačeny překryvná značení - doplňková charakteristika ploch s RZV.

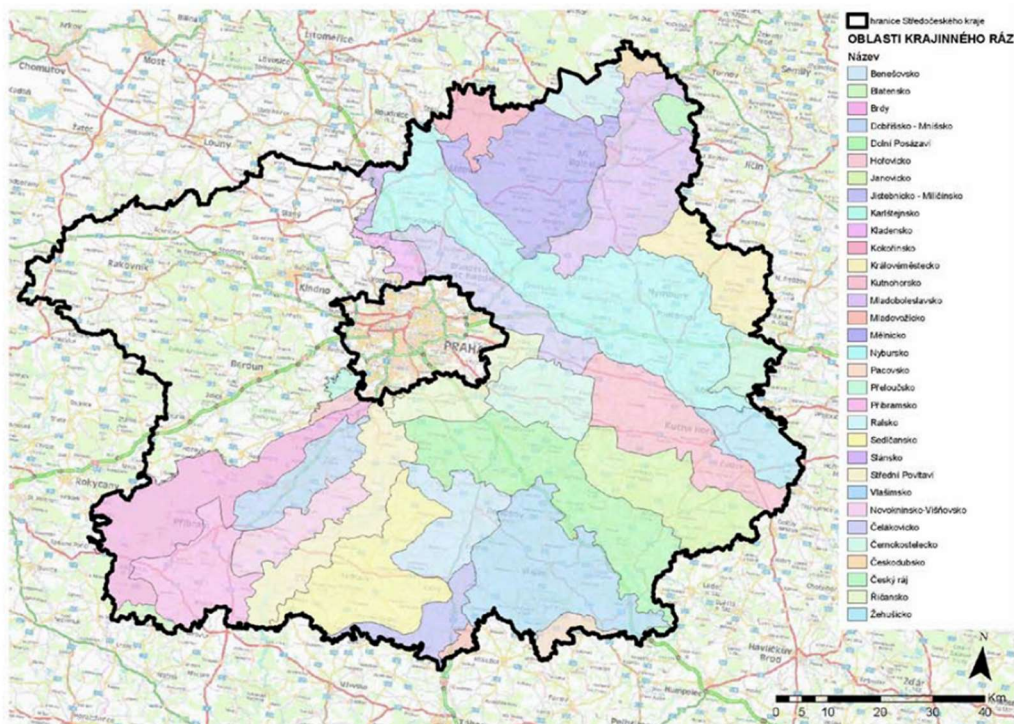
- a) významná liniová zeleň – vyznačuje linie zeleně, které je vhodné s ohledem na posílení krajinného rázu a ochrany území chránit nebo doplnit. Stanovené podmínky využití pro plochy RZV, nad kterými je vyznačena tato doplňková charakteristika, umožňují realizaci záměrů liniové zeleně v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití;

Doplňková charakteristika je graficky vyznačena nad plošným vyznačením ploch s rozdílným způsobem využití. Stanovené podmínky využití pro tyto plochy RZV umožňují realizaci záměrů liniové zeleně v rámci stanoveného přípustného využití, resp. podmíněně přípustného využití.

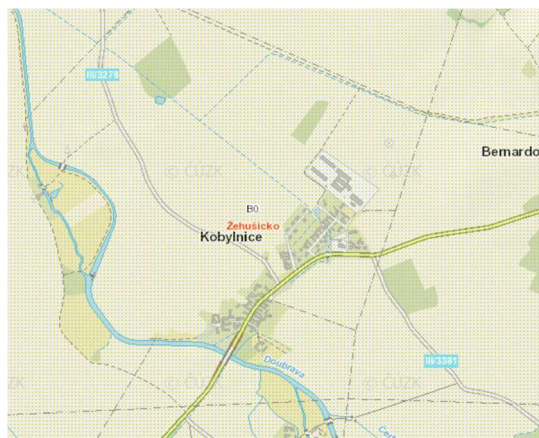
f)9.2. Odůvodnění podmínek ochrany krajinného rázu (podkapitola f.2. výrokové části ÚP)

k čl. (62,63)

- a) Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v souladu se Studií vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (Atelier V, 2008), která zahrnuje řešené území do oblasti krajinného rázu Žehušicko (opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot, ochranné podmínky – kap. H.1.17).



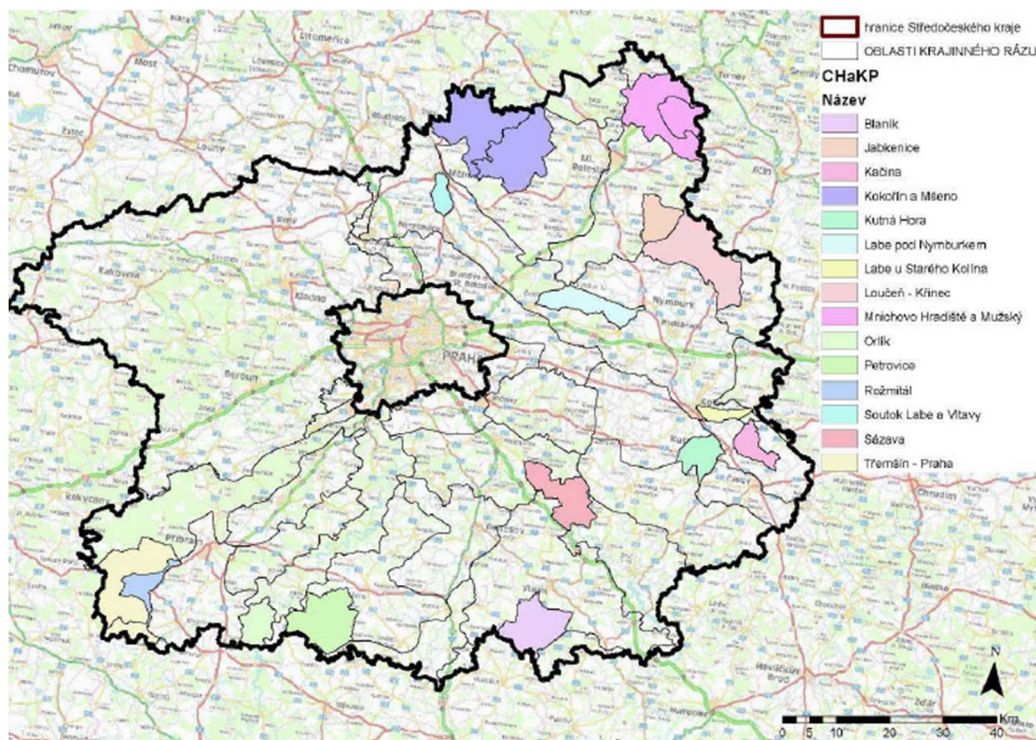
V oblasti krajinného rázu je třeba **dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu**, které jsou **zásadní nebo spoluurčující** pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu **jedinečné nebo význačné**. Jedná se o následující **zásady ochrany krajinného rázu**, z nichž některé jsou obecně použitelné **pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost**.



- b) Ve studii jsou vymezeny charakteristické krajinné prostory (ChaKP) – souborů míst krajinného rázu (kap. H.2.1). Soubory míst krajinného rázu, které tvoří krajinné prostory, zcela charakteristické pro krajinný ráz oblasti. Řešené území je součástí takového souboru – ChaKP 40/1 Kačina. Prostor zahrnuje historickou kulturní krajinu s bývalým Novodvorským a Žehušickým panstvím a s navazující kultivovanou zemědělskou krajinou. Krajina vyniká přítomností stop komponovaných krajinných úprav, parků (Kačina, Žehušice), starobylých sídel a cenné architektury (Kačina, Žehušice, Nové Dvory, Sv. Mikuláš, Sv. Kateřina). Jedná se o příklad kultivované zemědělské střeďočeské krajiny s bohatými historickými a kulturními tradicemi a identitou.

Výrazné znaky krajinného rázu:

- Krajina výběžku Střeďočeské tabule ohraničená okraji Českomoravské vrchoviny (Kaňk – výběžek Malešovské pahorkatiny, okraj Železných hor)
- Přítomnost prvků komponované kulturní krajiny (zámecké parky, obory, bažantnice, aleje)
- Vzrostlá nelesní zeleň dotvářející charakter krajiny
- Zřetelné kulturní dominanty kostelů a zámku Kačina



- c) Zejména nové stavby umísťované především na okrajích sídel by s ohledem na zachování obrazu sídla v krajině, nenarušení významných pohledových horizontů a harmonického vztahu sídla a krajiny neměly vytvářet výškové ani hmotové dominanty. Architektonický výraz zástavby by měl citlivě reagovat na prostředí, do kterého je zástavba umísťována.
- d) Udržování tradice mimolesní zeleně v krajině, zdůraznění přírodních linií (vodotečí), civilizačních linií (komunikační a cestní síť), významné orientační body – rozcestí, výškové kóty apod.
- e) Zemědělsky hůře obdělávatelné plochy zapojit do systému ekologicky stabilnějších ploch – zvýšení ekologické stability území.
- f) Do nezastavěného území s ohledem na ochranu krajinného rázu nebudou umísťovány záměry jako fotovoltaické elektrárny. V zástavbě je možné fotovoltaické panely umístit na ucelených střešních plochách bez vikýřů, úžlabí a střešních oken tak, aby byly umísťeny přímo na střeše, paralelně se střešní rovinou nebo přímo jako její součást. Přírodní hodnoty řešeného území, harmonické měřítko a krajinný ráz nebudou narušovány ani takovými záměry, jako jsou např. větrné elektrárny.
- g) Ochrana VKP vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

f) 10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (kapitola g) výrokové části ÚP)

VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (podkapitoly g.1. a g.2 výrokové části ÚP):

k čl. (64-65)

- a) Dopravní infrastruktura:
 1. Koridor pro VPS – **VD.1** je vymezen pro homogenizaci silnice III/3278, v rozsahu koridoru CNU.D1
 2. Koridor pro VPS – **VD.2** je vymezen pro homogenizaci silnice I/2, v rozsahu koridoru CNU.D2
 3. koridor pro VPS – **VD.3** je vymezen pro homogenizaci silnice I/2, v rozsahu koridoru CNU.D3
- b) Technická infrastruktura:
 1. Koridor pro VPS – **VT.1** je vymezen pro možnost zdvojení vrchního vedení elektro VVN 400 kV

Linie technické infrastruktury je možno realizovat v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu celého řešeného území. S ohledem na skutečnost, že územní plán je zpracován v měřítku 1:5000, není k dispozici polohopisné a výškopisné zaměření a územní plán stanovuje koncepci řešení, není účelné řešit velký detail, protože ten lze obtížně v tomto měřítku zobrazit. Dále nelze ani v současné době předpokládat dobu realizace, která může zásadně ovlivnit technické možnosti řešení. Konkrétní řešení bude prověřeno podrobnější dokumentací, která upřesní technická řešení, vedení jednotlivých tras inženýrských sítí a umístění zařízení technické infrastruktury.

- c) Veřejně prospěšná opatření

k čl. (66)

1. Plochy pro veřejně prospěšné opatření **VU.1, VU.3** – plochy pro regionální biokoridor, které jsou vymezeny jako plochy změn v krajině (dle ZÚR SK ozn. RK 1332).
2. Plocha pro veřejně prospěšné opatření **VU.2** – plocha pro lokální biocentrum vložené do RBK.1332, vymezena jako plocha změny v krajině
3. Plocha pro veřejně prospěšné opatření **VU.4** – plocha pro lokální biocentrum vložené do RBK.1332, vymezena jako plocha změny v krajině
4. Plocha pro veřejně prospěšné opatření **VU.5** – plocha změny v krajině K.09 pro trasu LBK.7893301

Plochy pro VPO – pro skladebné části ÚSES k založení jsou vymezeny v souladu s § 2 písm. o) a § 170 odst. 1 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

f) 11. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA (kapitola i) výrokové části ÚP)

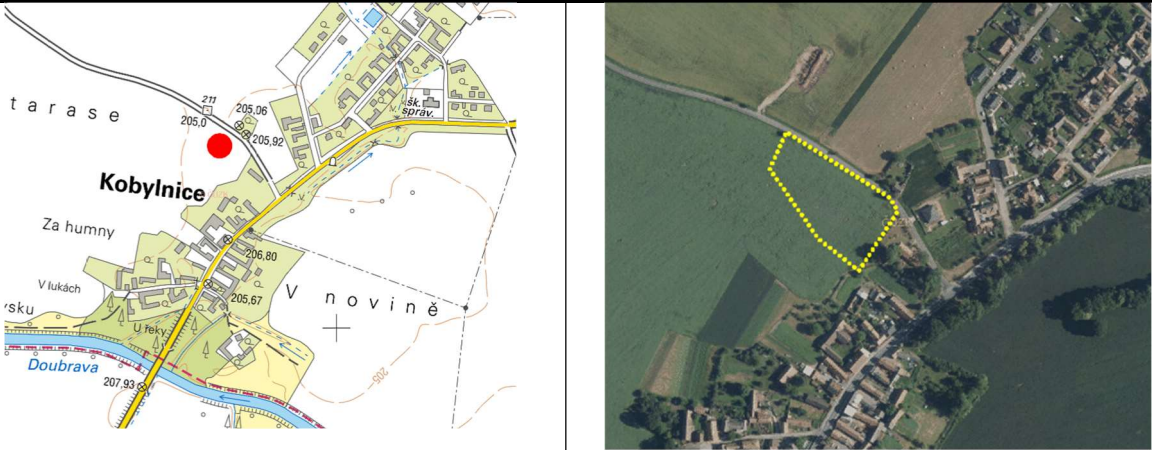
k čl. (71)

S ohledem na to, že příslušný dotčený orgán vyločil negativní vliv územního plánu Kobylnice na evropsky významné lokality i ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo zpracováno Naturové hodnocení podle § 45i odst. 2 zák. 114/1992 Sb., v platném znění, a proto nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

f) 12. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ (kapitola j) výrokové části ÚP)

k čl. (72)

Územní rezerva R.01

<p>Lokalizace</p>		
	<p>Lokální podmínky</p>	<p>Plocha územní rezervy navazuje na zastavěné území, umožňuje oboustranné využití stávající linie dopravní infrastruktury. Plocha bude prověřena jako celek a bude stanoveno vhodné plošné a prostorové uspořádání lokality včetně prostorových parametrů nové zástavby tak, aby vhodně doplňovala stávající urbanistickou strukturu, charakter nové zástavby bude vycházet z charakteru a prostorového uspořádání navazující zástavby. Zástavba bude řešena s ohledem na stávající původní zástavbu jižní části sídla. Řešeno bude dopravní napojení na stávající silniční síť s ohledem na minimalizaci vjezdů a křižovatek na stávající silnici na Záboří nad Labem, zohledněno bude dopravní napojení plochy Z.03 na silnici III/3278 a dotvořena průsečná křižovatka.</p> <p>Plocha leží v rozsahu záplavového území, ale mimo rozsah jeho aktivní zóny. Tato plocha bude prověřena jako záměr pro bydlení, vzhledem k celkovému rozsahu již vymezených zastavitelných ploch, byla tato plocha vymezena pro možný budoucí rozvoj - jako územní rezerva pro venkovské bydlení.</p>

f) 13. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI (kapitola k) výrokové části ÚP)

k čl. (73)

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci (DU.1), a to v plochách **Z.03c** a **Z.03d**. Vzhledem k vlastnickým vztahům v těchto plochách je nutná dohoda vlastníků pozemků, aby bylo možné území efektivně využít.

f) 14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE (kapitola l) výrokové části ÚP)

k čl. (74-76)

Územní plán Kobylnice vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - podmínka prověření územní studií **US.1** je stanovena pro plochu změny Z.01, **US.2** je stanovena pro jižní část zastavitelné plochy Z.03. pro severní část zastavitelné plochy Z.03 – DU.1 – podmínka zpracování územní studie a dohody o parcelaci.

Požadavek na prověření území územní studií je stanoven s ohledem na prověření podmínek funkčního, resp. organizačního uspořádání, v rámci vymezených zastavitelných ploch, podmínek pro zajištění technické a dopravní infrastruktury. V případě územního plánu Kobylnice tomu tak není, a proto je pro plošně větší zastavitelné plochy stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Proto územní plán využívá možnosti v souladu s ust. § 43 odst. (2) a stanovuje podmínku zpracování územní studie. zejména s ohledem na stávající uspořádání pozemků.

Stanoven je dle charakteru problematiky rámcový obsah a cíle územní studie. V souladu s přílohou 7 odst. (2) písm. c) vyhl. 500/2006 Sb. a §43 odst. (2) SZ je stanovena přiměřená lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti. Jako přiměřená lhůta omezení změn je Územním plánem Kobylnice stanoveno období 5 let od nabytí účinnosti územního plánu. Jedná se o dobu, která vychází z povinnosti stanovené v § 55 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze „zpráv“ může vyplynout potřeba pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužení lhůty, nebo požadavek na změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pořízení změny ÚP trvá určitou dobu. S ohledem na složitost území, potřeby časového prostoru pro dosažení shody o navrženém řešení a s ohledem na potřebu zajištění ochrany před živelným využitím plochy je tato doba 4 let prodloužena o jeden rok, tedy celkem na 5 let. K možnostem stanovené přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti delší než 4 roky se vyslovil i rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2021, č.j. 7 As 30/2020-34: „Při posouzení přiměřenosti délky lhůty pro pořízení územní studie bude vždy záležet na konkrétních okolnostech případu, přičemž platí, že by měla být stanovena v řádu jednotek let. Pravidelně bude činit nejvýše 4 roky, není to ovšem hranice nepřekročitelná, v odůvodněných případech je možné akceptovat i lhůtu delší.“ Konkrétní datum, do kterého budou data o těchto studiích vložena do evidence územně plánovací činnosti, bude upřesněno s ohledem na průběh projednání ÚP před předložením ÚP zastupitelstvu obce, které je příslušné k vydání ÚP. Datum bylo na základě časového průběhu projednávání stanoveno: do 2028-11-30.

Podmínka prověření územní studií **US.1** je stanovena pro plochu změny **Z.01**, a to s ohledem na její plošný rozsah a zejména s ohledem na potřebu prověření možností jejího vnitřního uspořádání a možností napojení na dopravní infrastrukturu a vymezení veřejných prostranství. Celá zastavitelná plocha by měla být řešena komplexně s možností dopravního propojení se zastavitelnou plochou Z.03 (případně alespoň pro pěší) s možností využití veřejného prostranství Z.01b a Z.03b pro celé rozvojové území (soulad s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.).

Podmínka prověření územní studií **US.2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z.03**, a to vzhledem k jejímu umístění a nutnosti prověření možností jejího uspořádání, včetně propojení s plochou Z.01 (alespoň pro pěší, případně cyklisty). Územní studii je možno zpracovat ve dvou částech (v rozsahu 1. etapy – Z.03a, Z.03b a v rozsahu 2. etapy – Z.03c, Z.03d) zejména s ohledem na navrhovaný postup výstavby. Respektován bude vodní tok s břehovou zelení, která bude doplněna. Dále je třeba prověřit dopravní napojení plochy Z.03 na stávající komunikační síť a napojení stávajících pozemků rodinných domů.

f) 15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (kapitola m) výrokové části ÚP)

k čl. (77)

Územní plán Kobylnice nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

f) 16. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) (kapitola n) výrokové části ÚP)

k čl. (78, 79)

Územní plán Kobylnice stanovuje etapizaci pro plochu změny Z.03. Možnost realizace zástavby v I. etapě je podmíněna realizací plochy Z.03b (veřej. prostranství v rozsahu I. etapy). Realizace zástavby v ploše Z.03c a Z.03d (II. etapa) je možná za částečného dokončení I. etapy. Za účelem stanovení podmínek jsou vymezeny tři pojmy, jejichž prostřednictvím jsou podmínky etapizace dále určeny.

Důvodem pro stanovení etapizace je zajištění udržitelnosti rozvoje obce, kdy nelze zcela předjímat dynamiku rozvoje podle koncepcí stanovených územním plánem. Je přitom žádoucí, aby rozvoj obce probíhal kontinuálně a aby byl přiměřený a zároveň kompaktně s ohledem na zastavěné území.

Není žádoucí, aby se obec pomalu rozvíjela na větším počtu velkých rozvojových lokalit, kde tento rozvoj bude mít nedostatečnou dynamiku. Není ani žádoucí, aby rozvíjené lokality zůstávaly dlouhodobě v neutěšeném a nedokončeném stavu – např. z hlediska negativních vlivů při výstavbě, estetických kvalit prostředí apod. Problematické je pro obec řešit a koordinovat i nepřiměřeně velký rozvoj systémů veřejné infrastruktury. Současně je však nutné stanovit podmínky tak, aby termín možnosti zahájení druhé etapy byl odhadnutelný v dostatečném předstihu. Stanovená etapizace je navržena v souladu s těmito aspekty.

Stanovené podmínky zajišťují korekci rozvoje s ohledem na jeho skutečnou rychlost. Současně toto řešení představuje plnění cílů a úkolů územního plánování, kdy toto řešení zajišťuje zohlednění potenciálu rozvoje území a míru využití území.

f) 17. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ V ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plánování je oborem ze své podstaty náročným na obsáhlou terminologii a na správné užívání pojmů. Představuje koordinaci mnoha zájmů, propojuje širokou paletu legislativy. S územním plánem pracuje laická i vysoce odborná veřejnost, úřady i samospráva. Část užívaného pojmosloví je stanovena stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, dalšími předpisy, Standardizací, část je běžně používána. Za účelem dosažení maximální možné přesnosti a jednoznačnosti podmínek a požadavků, které územní plán stanovuje a definuje, je nutné pojmy, které nejsou definovány ve výchozí legislativě, nejsou obecně známé nebo mají více potenciálních významů, pro účely územního plánu definovat a specifikovat. Pojmy, které jsou užívány v průřezu celé textové části, jsou vymezeny a stanoveny v její úvodní kapitole. Pojmy, které jsou užívány zejm. ve vybraných kapitolách, jsou vymezeny a definovány přímo v úvodu těchto kapitol, tj. obvykle v přímé souvislosti s jejich reálným použitím v příslušné konkrétní podmínce. V úvodní kapitole jsou uvedeny i některé pojmy, které jsou definovány zejména ve stavebním zákoně, nicméně jsou zde uvedeny za účelem uživatelské srozumitelnosti dokumentace pro veřejnost.

Vzhledem k tomu, že ÚP Kobylnice je zpracován jako ÚP s prvky regulačního plánu (v souladu se zadáním ÚP), jsou tyto podmínky stanoveny podrobněji. V řešeném území jsou vymezeny plochy, ve kterých jsou stanoveny podrobnější regulační podmínky, a to zejména s ohledem na zachování a respektování stávající hodnotné urbanistické struktury a charakteru zástavby. Dále jsou stanoveny regulační prvky, které se týkají celého řešeného území, zejména zastavěného území a rozvojových ploch (např. charakter oplocení).

Vymezené pojmy platí jak pro „výrokovou část územního plánu“, tak i pro odůvodnění ÚP.

f) 18. ODŮVODNĚNÍ ÚDAJŮ O POČTU LISTŮ ÚZEMNHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ (kapitola o) výrokové části ÚP); ODŮVODNĚNÍ OBSAHU VÝKRESŮ, SOULAD SE STANDARDIZACÍ

k čl. (80, 81)

Obsah a struktura textové části územního plánu vyplývá z přílohy č. 7 odst. (1) a (2) vyhl. č. 500/2006 Sb. Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7 odst. (3) vyhl. č. 500/2006 Sb. S využitím přílohy č. 7 odst. (3) písm. b) je grafická příloha rozdělena do více samostatných výkresů. V souladu s tímto ustanovením je zpracován hlavní výkres a jako samostatný výkres je zpracována koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura a vodní hospodářství. V tomto výkrese jsou kromě schvalovaných jevů z hlediska řešené problematiky vyznačeny i jevy informativní (neschvalované) s ohledem na možnosti posouzení všech souvislostí a systémů v řešeném území.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50 000 z důvodu přehlednosti a možnosti grafického vyjádření jednotlivých jevů zobrazitelných v tomto měřítku.

Územní plán je zpracován v souladu s §21a a 21b – tedy v souladu s Jednotným standardem ÚP, s využitím Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ – 2. vydání, verze 2. 1. 2023“ a grafického standardu jevů výkresů výrokové části ÚP „Standard-UP-katalog-jevu-2023-03-08.xls“, který je zveřejněn na internetových stránkách MMR.

Návrh ÚP je zpracován v prostředí CAD – Územní plán splňuje náležitosti příloh č. 20, 21, 22 a 23 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán je zpracován v souladu se Standardizací. V souladu s touto metodikou jsou řešeny standardizované jevy a vybrané výkresy. Vybrané jevy hlavního výkresu jsou zpracovány v souladu s požadavky Standardizace, tento výkres obsahuje i další nestandardizované jevy (např. označení ploch změn, doplňkové charakteristiky ploch s RZV), což je dle 12 Standardizace přípustné. Grafická část územního plánu je zpracována v prostředí CAD, tedy data grafické části ve strojově čitelném formátu budou předána v souladu s požadavky vyhl. 500/2006 Sb. v platném znění, zejména přílohami č. 20 a 23 této vyhlášky. V souladu s požadavky vyhlášky na výměnný formát budou data předána ve formátu .dxf, data textové části budou předána ve formátu .docx, výkresy ve formátu .pdf.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vývoj počtu obyvatel, indexu stáří, dalších demografických údajů a počtu dokončených bytů v letech 2005-2020

	Počet obyvatel	0-14	15-64	65 a více	Index stáří	Index ekonomického zatížení	Celkový přírůstek	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Dokončené byty
2005	182	26	125	31	119,2	45,60	5	-1	6	0
2006	177	26	121	30	115,4	46,28	-5	-1	-4	1
2007	187	31	125	31	100,0	49,60	10	3	7	0
2008	190	35	127	28	80,0	49,61	3	-1	4	0
2009	196	38	127	31	81,6	54,33	6	2	4	0
2010	194	38	122	34	89,5	59,02	-2	0	-2	1
2011	204	40	132	32	80,0	54,55	1	1	0	0
2012	202	39	133	30	76,9	51,88	-2	-2	0	1
2013	202	41	132	29	70,7	53,03	0	2	-2	1
2014	196	39	130	27	69,2	50,77	-6	-3	-3	1
2015	193	37	129	27	73,0	49,61	-3	0	-3	0
2016	196	38	129	29	76,3	51,94	3	-2	5	3
2017	207	36	139	32	88,9	48,92	11	2	9	0
2018	204	34	140	30	88,2	45,71	-3	-2	-1	0
2019	202	31	142	29	93,5	42,25	-2	-1	-1	0
2020	200	31	139	30	96,8	43,88	-2	-2	0	0

Index stáří = $\frac{\text{počet obyvatel ve věku 65 a více let}}{\text{Počet obyvatel ve věku 0-14 let}} \times 100$

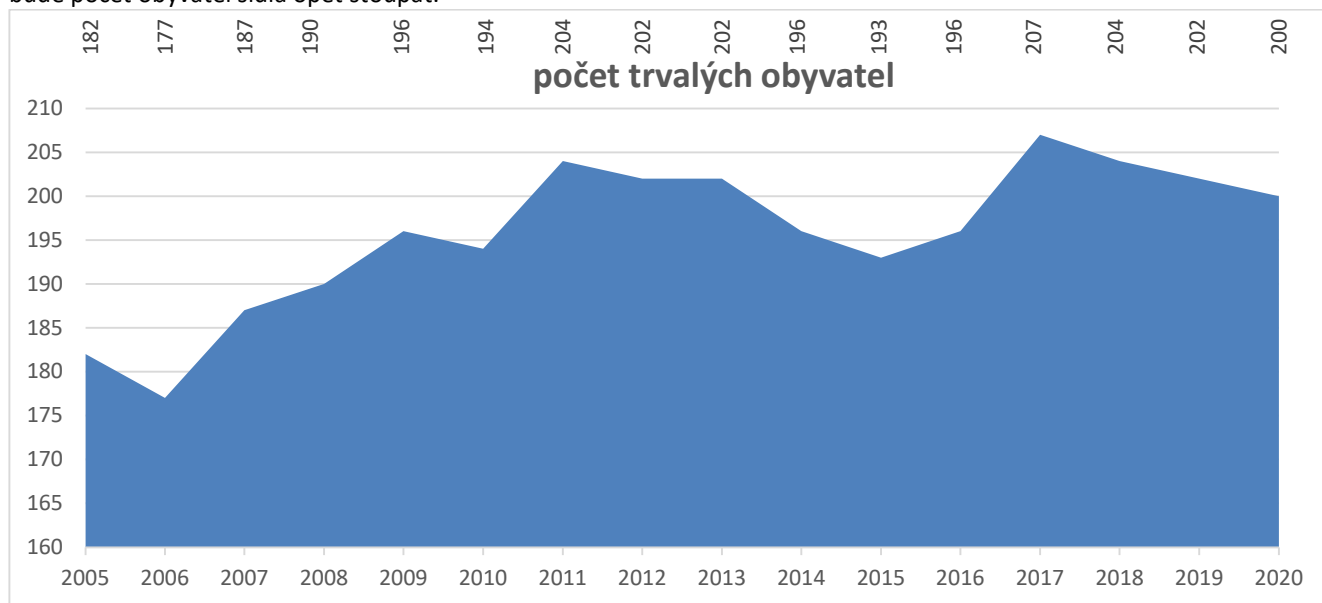
Index ekonomického zatížení = $\frac{(\text{počet obyvatel ve věku 0 -14} + \text{počet obyvatel ve věku 65 let a více})}{\text{Počet obyvatel ve věku 15-64 let}} \times 100$

Složení obyvatelstva podle věku a pohlaví patří k základním charakteristikám populace a jeho změny mají větší význam než samotný vývoj početního stavu.

V současnosti jsou ve spojitosti s věkovou strukturou zejména diskutovány otázky související s procesem stárnutí obyvatelstva neboli demografického stárnutí. Jedná se o proces, který je charakteristický měnícím se zastoupením věkových skupin v populaci. Demografické stárnutí je důsledkem jednak poklesu úmrtnosti a tím prodloužení lidského života, jednak poklesu úrovně porodnosti.

Počet trvale bydlících obyvatel od roku 2005 do roku 2020 vzrostl o 18 obyvatel, tj. v průměru o 1,12 obyvatele ročně.

Od roku 2006 do roku 2011 celkový přírůstek obyvatel sídla stoupal hlavně díky přistěhování nových obyvatel. Do r. 2013 počet obyvatel stagnoval, pak došlo k poklesu. Do r. 2015 se počet trvalých obyvatel s drobnými výkyvy, které byly způsobeny především migrací, udržoval v rozmezí cca 182-202 obyvatel. Od roku 2015 díky vyšším počtům přistěhovaných začal počet obyvatel opět stoupat a od roku 2017 až do roku 2020 se drží na nebo nad hranici 200 obyvatel (v r. 2017 – 207 obyv.). V roce však 2020 počet obyvatel mírně poklesl, hlavně vlivem záporných přirozených přírůstků souvisejících i s celosvětovou pandemií. Lze předpokládat, že v příštích letech po překonání této nestandardní epidemiologické situace bude počet obyvatel sídla opět stoupat.



Stav obyvatel:

Období: 31. 12. 2018

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		204	98	106
v tom ve věku (let)	0-14	34		
	15-64	140		
	65 a více	30		
Průměrný věk (let)		41,0	40,0	41,9

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2019

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		202	96	106

v tom ve věku (let)	0-14	31	12	19
	15-64	142	73	69
	65 a více	29	11	18
Průměrný věk (let)		42,3	41,4	43,1

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Období: 31. 12. 2020

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		200	96	104
v tom ve věku (let)	0-14	31	13	18
	15-64	139	70	69
	65 a více	30	13	17
Průměrný věk (let)		42,6	42,3	42,9

Kód: PU-MOSZV-DEMSTAV/1

Průměrný věk:

	2017	2018	2019	2020
Česká republika	42,2	42,3	42,5	42,6
Středočeský kraj	41,1	41,2	41,3	41,4
Okres Kolín	41,8	41,9	41,9	41,9
ORP Kutná Hora	43,1	43,2	43,4	43,5
Obec Kobylnice	40,6	41,0	42,3	42,6

Z tabulky je patrné, že demografické údaje jsou pro řešené území za poslední roky poměrně nepříznivé. Hodnota průměrného věku je vyšší v porovnání s jinými správními jednotkami – Česká republika, kraj, okres, ORP - ke kterým má řešené území vztah. Z číselné řady je v řešeném území jednoznačně patrný proces stárnutí populace.

Nová (obytná) zástavba je realizovaná formou rodinných domů, a to zejména v severní části sídla, na severozápadním okraji zastavěného území sídla v navazujícím území s nově vznikající rodinnou zástavbou.

Sídlo Kobylnice se nachází na trase silnice I/2. Silnice I. třídy bude v budoucnu nově trasována přes Kojice a kolem Zaboří. Trasa stávající silnice přes Kobylnici pak bude překategorizována na silnici II. třídy. Lze předpokládat, že tak dojde ke snížení zátěže zastavěného území nadměrnou intenzitou dopravy, ale zároveň zůstane dobrá dopravní obslužnost a možnost napojení na nadřazenou silniční síť a to i díky úpravě silnice III/3278 do Zaboří nad Labem.

Sídlo Kobylnice by s ohledem na kvalitní dopravní napojení na nadřazenou silniční síť, blízkost významných center osídlení (Čáslav, Kutná Hora, Kolín), do kterých je po stávající silniční síti dobrá dopravní dostupnost, která by se měla do budoucna ještě zlepšit, mohlo být zajímavou adresou pro nové trvalé obyvatel. Nicméně maximální nárůst počtu obyvatel není zájmem a snahou obce, a to s ohledem na prioritu zachování charakteru obce. Jak je patrné z údajů ČSÚ jsou Kobylnice v posledních letech sídlem s mírně klesající bilancí počtu trvalých obyvatel. Ve srovnání s jinými sídly, která řeší trvalý úbytek obyvatel, si řešené území stále zachovává počet trvalých obyvatel s tendencí postupného mírného nárůstu počtu obyvatel. S ohledem na demografické prognózy celorepublikového měřítka nelze očekávat, že tempo růstu počtu obyvatel by se významně zvýšilo, ale pokud se podaří vytvořit odpovídající podmínky, bude se udržovat a pokračovat stejnou intenzitou i v nejbližších letech.

Nicméně vzhledem k dalším okolnostem jako např. dobrému dopravnímu napojení, k cenám pozemků ve větších sídlech apod. bude stále zájem o bydlení v sídlech velikosti a charakteru Kobylnice, které jsou velmi výhodně položeny. Nicméně již v současné době obyvatelé zvažují a porovnávají náklady na bydlení v takových sídlech a zejména náklady na dojíždění za občanským vybavením a zaměstnáním. Zdá se, že řada zájemců o bydlení dává přednost větším sídlům a nárůst počtu obyvatel v menších sídlech nebude tak dynamický jako doposud.

Budoucí rozvoj sídla bude do určité míry limitován dalšími faktory:

- ❖ rozsahem limitů využití území a jejich ochrannými režimy – zejména kvalitou zemědělské půdy v rozsahu celého řešeného území, přírodními hodnotami území vázanými převážně na vodní toky, dále rozsahem záplavového území a jeho aktivní zóny procházejícími i středem sídla; dalším omezením je liniový zdroj hluku (stávající silnice I. třídy) ve východní části sídla a také trasy a ochranná pásma vedení technické infrastruktury, hlavně koridor pro vedení VVTL plynovodu a stávajících i navržených tras dálkovodů vedoucích jihozápadně od sídla a další;

Za posledních 10 let, tj. od r. 2010, stoupl počet obyvatel o 6 a bylo dokončeno 7 nových bytů. Budeme-li uvažovat pro následujících 20 let s potřebou cca 14 nových bytů při zachování tohoto trendu, při preferované formě zástavby objektů pro bydlení – rodinné domy, je toto představováno potřebou cca 14 nových parcel pro rodinné domy.

Z výše uvedených demografických předpokladů, které vycházejí z posledních let, lze dovodit, že by počet obyvatel mohl vrůst o cca 60 obyvatel, tj. na hodnotu cca 260 obyvatel. S ohledem na demografické údaje je možné predikovat, že s ohledem na přirozený přírůstek se může počet obyvatel pohybovat kolem čísla 300. Pro tento počet obyvatel je nutno počítat se zajištěním základního občanského vybavení (orientační ukazatele potřeby obč. vybavení):

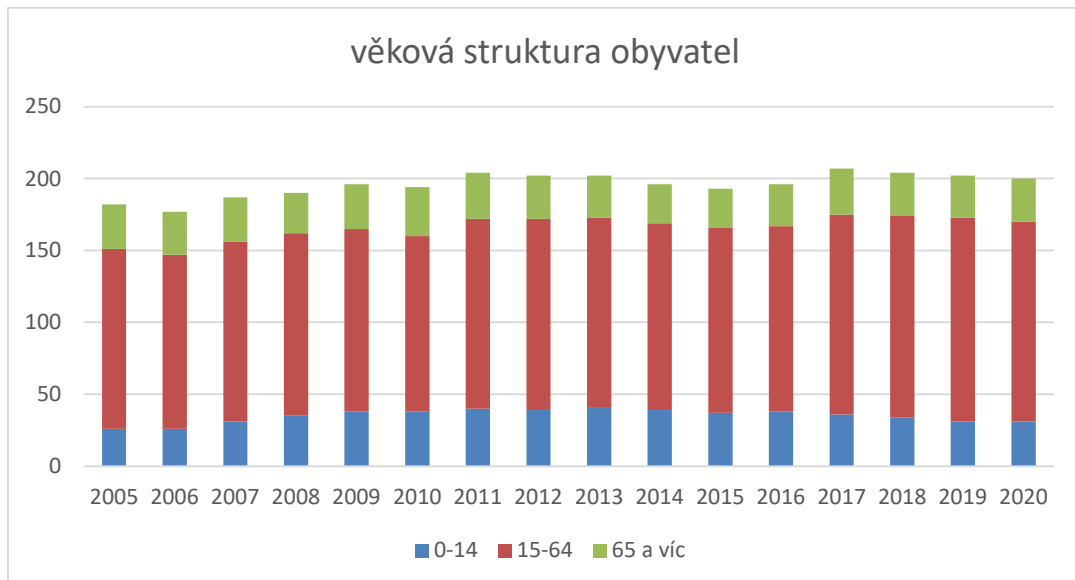
- ❖ počtu 300 obyvatel by mělo odpovídat např.:
 - cca 12 míst v MŠ (současná kapacita MŠ 22 dětí)
 - cca 22 míst v ZŠ / 1. – 4. třída
 - pro tělovýchovu a sport např.:
 - hřiště pro děti a mládež (je realizováno dětské hřiště)
 - maloobchod – cca 20 m² prodejní plochy (v místě není prodejna smíšeného zboží).

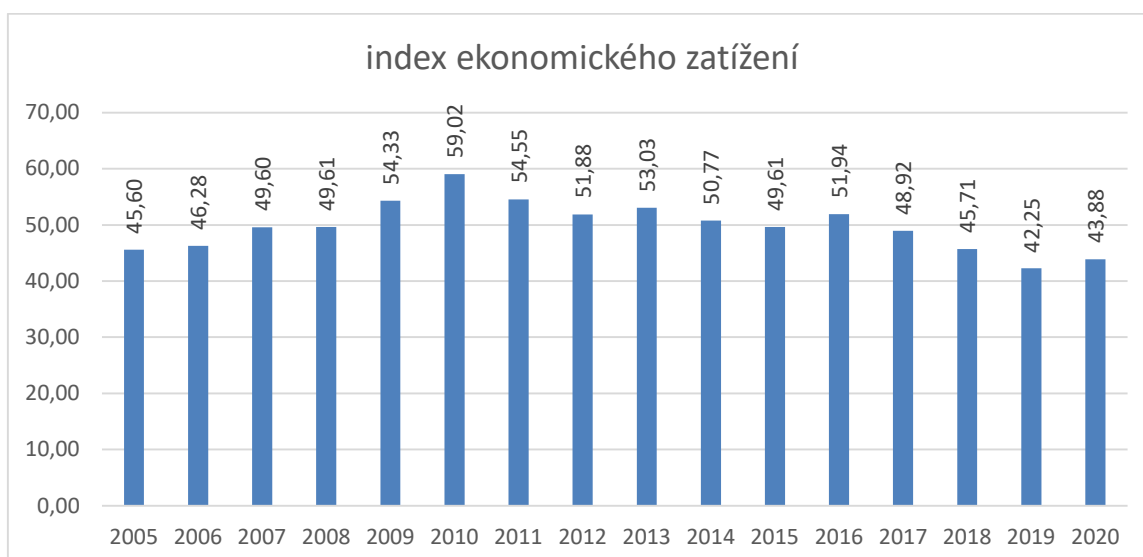
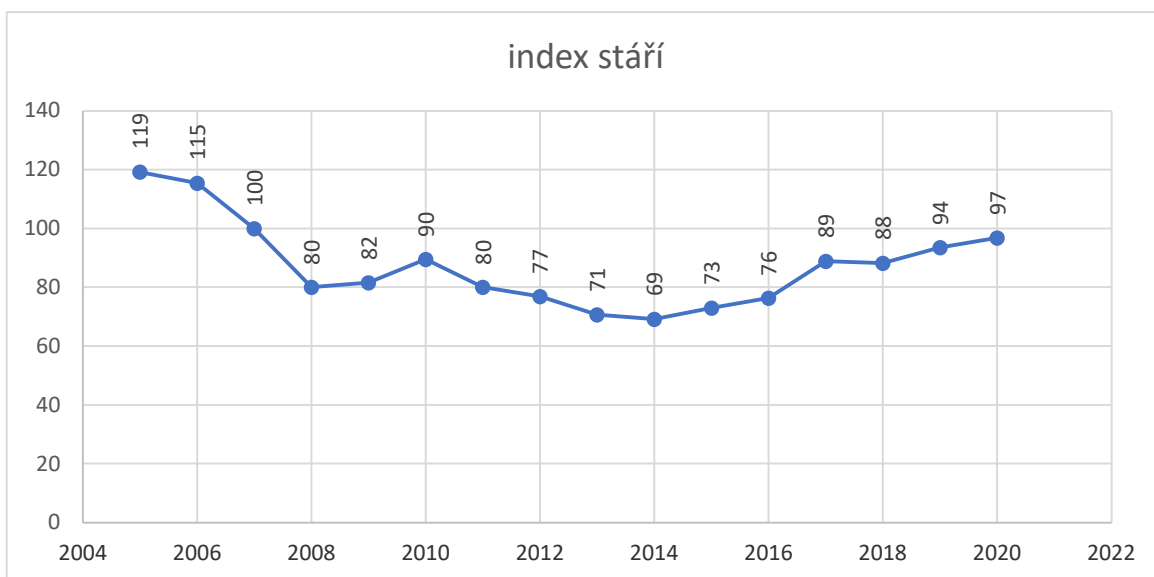
Uvedené bilance odpovídají nárokům stanovených s ohledem na demografický vývoj. Pokud dojde k naplnění územním plánem vytvořených možností, potřeby občanského vybavení budou reagovat na skutečný nárůst trvale bydlicích obyvatel. Obyvatelé sídla využívají zejména zařízení v blízkých větších sídlech, případně při vyjízdce za zaměstnáním a vzděláním využívají příležitosti v jejich místě nebo dosahu.

Obec je dobře obsloužena technickou infrastrukturou, v sídle jsou tyto stávající systémy inženýrských sítí – plynovod, kanalizace, elektro, síť komunikačních zařízení. Zásobování pitnou vodou je zajištěno z vlastních studen, obec má však již připravenou projektovou dokumentaci na realizaci nového vodovodu v sídle a v současné době se vybírá dodavatel stavby. Dobudováním systémů napojení na základní technickou infrastrukturu se obec stane velmi atraktivní a dá se předpokládat zvýšená poptávka po realizaci nové zástavby.

V současné době je také zvýšený zájem o samozásobitelství zejména ve venkovské zástavbě (pěstování plodin na soukromých zahradách), což může ovlivnit velikost pozemků RD. V konečném důsledku pak mohou být rozvojové plochy členěny na větší pozemky a dojde tak k menší hustotě zastavění. Tento trend se může projevit také ve snížení počtu rodinných domů ve vymezených plochách změn.

Hlavní funkcí sídla je bydlení. Tento charakter by měl být dle objednatele zachován i do budoucna, tzn., že není zájem o vytvoření možnosti umístění takových záměrů v urbanizovaném území sídla, které by byly zdrojem negativních vlivů, které by snížily pohodu a kvalitu bydlení a to i např. zvýšenou dopravní zátěží.





Otázkou zůstává, zda dospívající potomci, kteří v současné době jsou v předproduktivním věku, zůstanou trvale žít ve správním území obce Kobylnice nebo zda se nepřestěhují do větších sídel. Vzhledem k blízkosti zejména Čáslavi, ale i Kutné Hory a Kolína a jejich dobrému dopravnímu napojení lze předpokládat, že tyto tendence nebudou tak silné, jako u jiných sídel obdobné velikosti, které leží ve větší vzdálenosti od větších sídel a aspekt dojíždění je tudíž daleko významnější. Tyto skutečnosti mohou značně ovlivnit další vývoj sídla. Proto je potřebné zachovat stávající kontinuálně stoupající trend počtu trvale bydlících obyvatel tak, aby se rozprostřel do delšího časového úseku a stárnutí obyvatelstva bylo postupné a pomalejší. Aby generační obměna probíhala plynule a dlouhodobě, aby nenastala např. situace opačná, kdy by zůstávaly v obci neobydlené rodinné domy, jejichž obyvatelé se vrátili do větších sídel, kde je daleko dostupnější občanské vybavení, lékařská péče a sociální služby. Je ovšem pravdou, že zejména generace, které žijí ve venkovských sídlech od narození (dlouhodobě), si k sídlu vytvoří daleko silnější vztah než obyvatelé, kteří se přistěhují např. v produktivním věku a hledají zde pod vidinou levnějšího bydlení místo pro nový způsob bydlení (v rodinném domě), protože dosud bydleli ve městě např. v panelovém domě. Rovněž je nutno počítat s obměnou dožívajícího stavebního fondu a samozřejmě s rostoucími nároky na kvalitu a úroveň bydlení.

Bilance rozvojových ploch (pro bydlení) vymezených v ÚP:

Označení plochy změny, návrhových ploch	Plošný rozsah /m ² /	Předpokládaný počet RD/obyvatel	
		RD/byty	obyvatel
Z01a	10 986	6	21
Z02	2 582	2	7
Z03a+Z03c	39 029	30	105
Z04	2 512	1	3,5
Z05	1 086	1	3,5
Z06	1 820	1	3,5
Z07	995	1	3,5
celkem	59 010	42	147

Výpočet předpokládaného počtu obyvatel v rozvojových plochách vychází z následujících předpokladů:

- 1 rodinný dům odpovídá 1 obydlému bytu
- na 1 byt v rodinném domě je uvažováno se 3,5 obyvateli

Územní plán vymezuje plochy změn pro funkci bydlení v rozsahu cca 5,9 ha. Tato plocha představuje kapacitu pro cca 42 nových rodinných domů, pro cca 150 obyvatel. Z toho zastavitelné plochy pro čisté bydlení jsou vymezeny v rozsahu 4,8 ha, 1,5 ha je vymezeno jako plochy smíšené obytné, kdy nemusí být plochy v celém rozsahu využity pro bydlení. Také vzhledem k charakteru struktury zástavby je možné uvažovat i s větší velikostí stavebních pozemků.

Pro zastavitelnou plochu Z03a je již v současné době zpracovávána územní studie, která prověří možné členění rozvojového území. Rozvojové plochy jsou vymezeny podél severozápadní strany zastavěného území přibližně ve stejné rozloze jako v platné ÚPD. Vzhledem k limitům a urbanistické struktuře zástavby není možný rozvoj v jiných plochách.

Plochy v severní části jsou vymezeny převážně na pozemcích ve vlastnictví obce, dá se tedy předpokládat jejich brzké využití. Využití ploch je omezeno stanovenými podmínkami etapizace. Vzhledem ke kvalitě, stáří bytového fondu i vzhledem k trendu stárnutí obyvatel, se dá předpokládat, že původní zástavba v jižní části sídla bude časem využívána zejména pro rekreační bydlení. Hlavní rozvoj nové zástavby je tedy směřován zejména do severní části.

Územní plán vymezuje koncepci možného rozvoje sídla. Dle zpracovatele územního plánu, jsou rozvojové plochy pro novou obytnou zástavbu vymezovány v maximální možné míře. Pro budoucí rozvoj sídla na jeho severozápadním okraji by mělo dojít ke zkompaktnění a zarovnání linie zastavění a dále by však sídlo již nemělo být rozšiřováno.

Odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

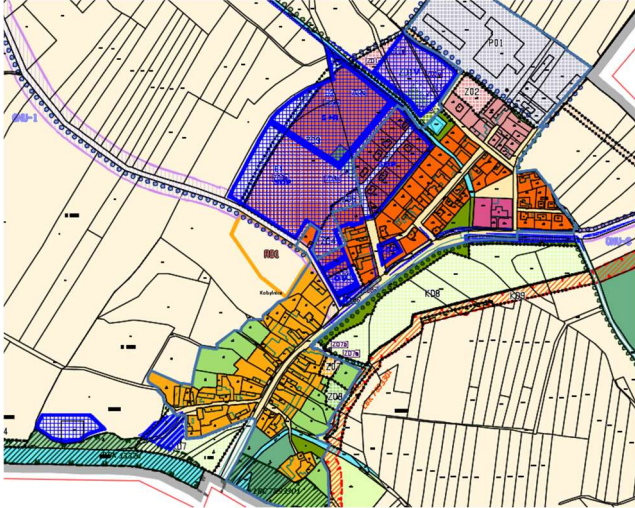
- | | |
|---|---------|
| • požadavky vyplývající z demografického vývoje | 15 b.j. |
| • požadavky vyplývající z nechtěného soužití | 5 b.j. |
| • požadavky vyplývají z intenzity odpadu bytů (0,3 %) | 2 b.j. |
| • požadavky vyplývající z polohy sídla v přímé blízkosti měst Kutná Hora a Čáslav
dobrá dostupnost do Kolína | 10 b.j. |
| • požadavky vyplývající z polohy sídla ve vztahu k navrhované dopravní infrastruktuře
(navržená homogenizace trasy silnice III/3278, obchvat Kolína, nová trasa I/2,
plánované napojení na dálnici D11, atd.) | 5 b.j. |

Celkem	37 b.j.
Rezerva cca 20 %	8 b.j.

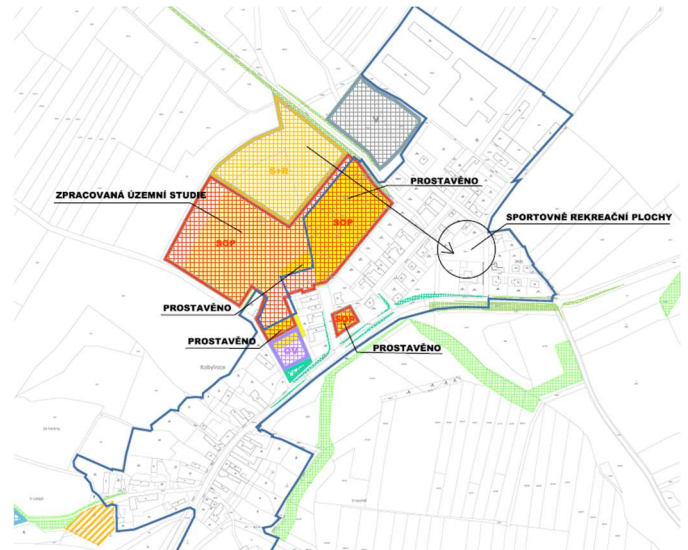
Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby pro rozvoj bydlení odpovídají potřebám vyplývajícím z předpokládaných požadavků na příštích 20 let s uvažovanou rezervou cca 20 % zohledňující další nároky, které mohou vyplynout. Dalším faktorem, který může ovlivnit bilanci, je fakt, že s ohledem na stanovené podmínky využití nemusí být celé vymezené plochy změny pro funkci bydlení využity jen a pouze pro tuto funkci. Stanovené podmínky využití umožňují umístění i jiných záměrů, např. občanské vybavení, provozovny (bez negativních vlivů na životní prostředí), veřejná prostranství apod.

Aby byl zajištěn trvale udržitelný rozvoj sídla, vymezuje územní plán rozvojové plochy ve vhodných lokalitách, které navazují na zastavěné území nebo vyplňují nezastavěné plochy v zastavěném území, a to s ohledem na možnosti využívání navazujících zemědělských ploch tak, aby nebyly negativně ovlivněny možnosti jejich zemědělského využití a

obhospodařování. Vzhledem k omezením a limitům rozvoje sídla, je rozvoj omezen pouze na severozápadní okraj. Oproti platné ÚPD je vymezovaný plošný rozvoj sídla z hlediska rozlohy vymezených zastavitelných ploch menší. Je vytvořena pohledová hrana - linie v návaznosti na stávající výrobní areál tak, aby sídlo působilo jako jeden celek. Zároveň jsou podél navržené zástavby doplněny liniové prvky zeleně, které se budou uplatňovat při dálkových pohledech na sídlo a budou vytvářet přírodní rámeček sídla.



soutisk návrh ÚP a platného ÚPO
(modře jsou vyznačeny rozvojové plochy z platného ÚPO)



Vyznačení naplňování rozvojových ploch platného ÚPO - žlutě - prostavěno

V současné době dochází k postupnému využívání vymezených rozvojových ploch. Zastavitelná plocha pro bydlení na západě severní části sídla bude v nejbližší době také připravena pro zástavbu, v současné době je již zpracovaná a zaevidovaná územní studie pro tuto část území, vlastník pozemků předpokládá v nejbližší době rozprodávání těchto pozemků pro rodinnou výstavbu. Plochy sportu a rekreačního zázemí byly realizovány v návaznosti na objekt obecního úřadu s mateřskou školou tak, aby děti z MŠ mohly sportovní plochy využívat. Původně vymezené plochy výroby nebyly dodnes využity, jedná se o pozemky obce, která má zájem je využít jiným způsobem – v novém ÚP jsou tedy vymezeny jako plochy smíšené obytné (umožňují tak širší spektrum využití – např. bydlení, rekreace, veřejná prostranství i drobné nerušící podnikatelské nebo výrobní aktivity...). Obec po vyčerpání plochy na západním okraji nebude mít možnost nabídnout další území pro svůj rozvoj. Nový územní plán tedy prověřuje další možnosti jejího rozvoje.

Plánovaný počet obyvatel, resp. kapacita vymezených ploch změn pro funkci bydlení, postup a rychlost naplňování vymezených rozvojových ploch, bude do značné míry ovlivněn i majetkovými poměry, tj. zájmem vlastníků o realizaci zástavby na pozemcích v jejich vlastnictví, nebo ochoty nabídnout tyto pozemky k prodeji. Stanovena je etapizace, která neumožňuje započítání realizace zástavby najednou ve všech rozvojových plochách, ale postupně, po splnění stanovených podmínek.

Při vymezení nových zastavitelných ploch a stanovených směrů rozvoje byla respektována nutnost zohlednit mj. i přírodní a kulturní hodnoty území, zachování přírodních horizontů, uplatnění nové zástavby v dálkových pohledech.

Závěr:

Návrh územního plánu pro společné jednání vymezuje zastavitelné plochy předpokládané potřebě na dalších 20 let.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Řešené území leží ve východní části Středočeského kraje, téměř na hranicích s Pardubickým krajem. Sídlo Kobylnice leží cca 11 km SV od centra Kutné Hory, cca 17 km V od Kolína.

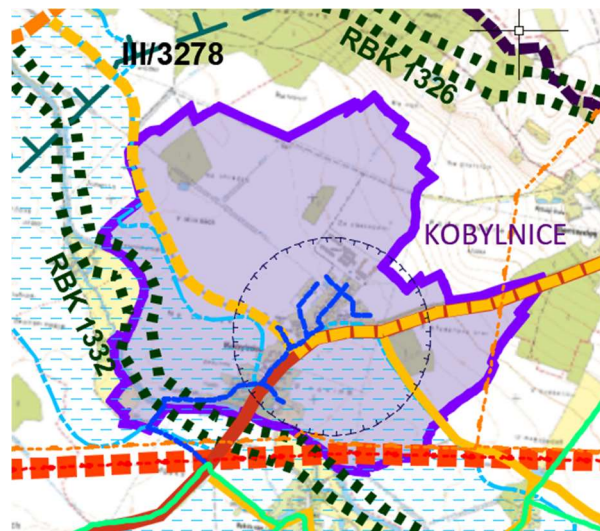
Řešené území sousedí na severozápadě a jihozápadě s obcí Záboří nad Labem (k.ú. Záboří nad Labem, k.ú. Habrkovice), na jihovýchodě s obcí Svatý Mikuláš (k.ú. Lišice u Sulovic) a na východě s obcí Bernardov (k.ú. Bernardov). Obec Kobylnice stejně jako zmíněné sousední obce jsou součástí ORP Kutná Hora (Středočeský kraj).

Řešeným územím prochází významné urbanizační linie: dopravní – silnice I/2, přírodní – vodní tok Doubrava. Důležitými dopravními liniemi jsou také silnice III. třídy.

Sídlo Kobylnice se nachází ve střední části řešeného území. Prochází jím trasa silnice I/2, která dále vede do Kutné Hory a na silnici I/38. Trasa silnice I/38, která dále prochází městy Čáslav, Kutná Hora a Kolín se po cca 40 km napojuje na stávající dálnici D11, což představuje dobrou dopravní dostupnost do hlavního města Prahy. Na silnici I/2 se v sídle napojují dvě silnice III. třídy: III/3278 – severozápadním směrem vede do Záboří nad Labem a III/3381 vede jihovýchodním směrem do Sulovic a Horušic. V Horušovicích se pak tato komunikace napojuje na silnici II/338, která vede směrem na Čáslav. Sídlo díky své poloze a přítomnosti nadřazené silniční sítě (stávající trasa silnice I. třídy) a uvažované homogenizace I/2 má a bude mít velice kvalitní dopravní spojení s kontaktním i širším územím. Dobrou dostupnost do větších sídel, která mají možnost větší nabídky občanského vybavení a pracovních příležitostí, využívá většina obyvatel řešeného území.

Podél západní hranice řešeného území vede vodní tok Doubrava, na který jsou navázány významné přírodní hodnoty území. V souladu se ZÚR SK a v koordinaci s ÚP sousedních obcí (zejména projednávaných) je vymezen regionální biokoridor, který je veden po Doubravě. Jeho trasa je vedena v jižní části řešeného území na hranici s k.ú. Habrkovice, zahrnuje přírodně hodnotnější plochy, které se vyskytují spíše na sousedícím k.ú.

Záměry nadmístního významu řešené v ZÚR SK se netýkají řešeného území. V územním plánu je však vymezen koridor technické infrastruktury pro zdvojení vrchního vedení elektro VVN 400kV, které by mělo být vedeno v trase stávajícího vedení, které prochází jižním okrajem řešeného území. Koridor byl vymezen v souladu s PÚR ČR. Vymezení tohoto záměru (koridoru) není prozatím koordinováno v územních plánech sousedních obcí.



Koridor technické infrastruktury (červeně – čárkovaně)

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání územního plánu je obecně plněno. Respektovány jsou požadavky a záměry nadřazené ÚPD a územně analytické podklady (ÚAP), vymezeny byly prvky lokálního systému ekologické stability. Rozvoj obce respektuje založenou urbanistickou strukturu sídla, kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území. Respektovány jsou technické podmínky území, respektován je krajinný ráz řešeného území. Při zpracování návrhu ÚP byly všechny požadavky a záměry, které obsahují pokyn „prověřit“, prověřeny.

Územní plán řeší celé správní území obce Kobylnice, tj. katastrální území Kobylnice (k.ú. 789330) – o výměře 236,64 ha (údaje dle ČSÚ ke dni 31. 12. 2020).

Územní plán je zpracován nad digitální mapou (KMD), získanou z veřejného zdroje (<http://services.cuzk.cz/vfk/kp/>).

Níže ve vyhodnocení jsou citace ze zadání ÚP vyznačeny kurzívou.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci (zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) a č. 5 (usnesení vlády dne 17. 8. 2020 č. 833) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

a) Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, především:

b) Územní plán bude zohledňovat záměry a podmínky:

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a č. 2, vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:

Soulad se ZÚR SK je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Z územně analytických podkladů ORP Kutná Hora (2016), vyplývají upřesňující požadavky pro návrh územního plánu ze SWOT analýzy:

Pro zpracování ÚP Kobylnice byla použita data aktuálních ÚAP (2020).

obec	
Kobylnice	
základní informace:	
kód obce (ČSÚ)	531405
pověřený obecní úřad	Kutná Hora
stavební úřad	Žabotín nad Labem
počet obyvatel	202
výměra území (ha)	237,2
počet částí obce:	1
počet k. ú.	1
názvy k. ú.	Kobylnice nad Doubravou
kat. z hlediska širších vztahů	periferie
kat. z hlediska uspořádání území	příměstská obec
kat. z hlediska struktury osídlení	malá obec s 1 sídlem
územně plánovací dokumentace:	
krajská dokumentace	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, znění po aktualizaci č. 1 a 2 (účinnost od 4. 9. 2018)
VPS - doprava	-
VPS - technická infrastruktura	-
VPO - ÚSES	RK1332 (6,8 ha)
typ krajiny	krajina relativně vyvážená (237,2 ha)
územní rezervy	-
obecní dokumentace	vydán ÚP (platnost od 2. 8. 2004)
zastavěné území (ha)	17,5
zastavitelné plochy (ha)	9,8
plochy přestavěb (ha)	1,0
plochy změn v krajíně (ha)	-
rozvojové plochy bez bližšího určení (ha)	-
veřejně prospěšné záměry	-
výbrané jevy ÚAP:	
č. 2 - zařízení výroby	0 (počet objektů výroby a skladování podle KN)
č. 3 - zařízení občanské vybavenosti	2 (počet objektů občanské vybavenosti podle KN)
školy	1 x MŠ
zdravotnictví	-
sociální služby	-
ostatní (pošta, knihovna, jiné významné)	-
č. 118 - další záměry (mimo ÚPD)	čistírna odpadních vod (1+); přírodní vodovodní řad (3 km); zásobovací vodovodní řad (1,1 km); splašková výtlačková kanalizace (2,2 km)
rozběr udržitelného rozvoje:	
vyhodnocení územních podmínek (pilířů) udržitelného rozvoje území	
přírodní pilíř (1 nejlepší, 5 nejhorší)	3 36,5 bodů (z 75)
hospodářský pilíř (1 nejlepší, 5 nejhorší)	3- 42,5 bodů (z 103,5)
sociální pilíř (1 nejlepší, 5 nejhorší)	3 43 bodů (z 90,5)
vztah územních podmínek (pilířů) (P)	všechny pilíře v rovnováze
potenciály	0 - 10 k potenciálu nejvíce přispívá:
životního prostředí	5,0 nízká míra ohrožení přívalovými povodněmi, nízký počet ekologických ohrožení
ekonomický	4,9 dopravní dostupnost
sociální	3,3 dostupnost školství
pozitiva	nízká míra neobydlenosti domovního fondu (SD); v území se

obec	
Kobylnice	
	nenachází zdroje znečišťování ovzduší (ZP); v území se nenachází skládky ani staré ekologické zátěže (ZP); vysoký podíl obyvatel s přístupem ke kanalizaci (DT); odvádění odpadních vod na ČOV (DT); vysoký přínos pro obec plynoucí z plynofikace (DT); vysoký podíl produktivní složky populace v obci (EK); území není ohroženo žádným sledovaným jevem (B0)
negativa (P)	území s žádnou nebo velice nízkou mírou zvláštní ochrany přírody a krajiny a mimo přírodní parky (PK1); vysoký podíl nestabilních krajinných struktur - KES < 0,3 (PK2); významná míra ohrožení zastavěného a zastavitelného území rozlivem vody z vodních toků dle stanoveného záplavového území (VG1); vysoký stupeň ohrožení suchem (VG3); překročení imisních limitů na více než 1/2 území (ZP2); absence knihovny v obci (OV3); žádný nebo velice nízký podíl obyvatel s přístupem k vodovodu (DT2); nízký průměrný příjem obecního rozpočtu na obyvatele (EK5); velice nízká atraktivita území pro cestovní ruch (CR1); velice nízká nebo nulová hustota sítě turistických komunikací v území (CR3)
trendy	vysoké tempo stárnutí populace (SD); vysoká míra bytové výstavby (SD); významný nárůst míry podnikatelské aktivity v obci (EK)
závady v území (P)	
urbanistické	bariéra pohybu sídlem (UZ-BAR)
dopravní	-
hygienické	-
střety v území (P)	
záměrů se záměry	-
záměrů s limity	střet záměrů v oblasti životního prostředí s dopravní infrastrukturou (S-ZP-DI); střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI); střet zastavitelné plochy se záplavovým územím Q100 (S-PZ-Q)
Pozn.: za „P“ - problémy jsou považovány: nevyvážený vztah územních podmínek, negativa, závady a střety v území; vysvětlení problémů je společně s koncepcí RURÚ obsaženo v textové části, kap. B.2. požadavky na řešení problémů v kap. D	
doplňující informace, slovní komentář:	
-	

Územní plán vytváří podmínky pro podporu pozitiv, respektován a vymezen je stávající systém kanalizace a plynofikace sídla, vyznačen je navrhovaný systém zásobení sídla pitnou vodou, doplněny jsou trasy inženýrských sítí do dosahu ploch změn.

Územní plán respektuje stávající přírodní hodnoty v území (např. plochy lesů, remízy, vodní toky a plochy). Vymezen je územní systém ekologické stability. Doplněny jsou navržené plochy zeleně pro zajištění funkčnosti ÚSES (regionální, lokální), pro zvýšení ekostabilizačních funkcí krajiny a zlepšení pohledového vnímání sídla. Vytvořeny jsou podmínky pro možnost posílení turistického potenciálu – vymezen je systém místních a účelových komunikací, které je možné pro turistiku a cykloturistiku využívat. V návaznosti na plochy zeleně při vodním toku Doubrava jsou navrhovány nepobytové rekreační plochy, které se nacházejí v blízkosti sídla.

Řešené území je ohroženo záplavovým územím a jeho aktivní zónou. Rozvojové plochy jsou územním plánem navrhovány mimo plochu aktivní zóny záplavového území a z větší části také mimo záplavové území. Zástavba v ploše, která je dotčena záplavovým územím (Z.07), je podmíněně přípustná. V následných stupních přípravy záměru bude nutné prověřit možnost realizace tak, aby nedocházelo také k ovlivňování odtokových poměrů v navazujícím území. Upřesněné podmínky pro realizaci zástavby jsou stanoveny správcem toku (podmínky byly stanoveny v rámci společného jednání a byly dopsány do výrokové části).

Vymezené plochy smíšené výrobní mohou nabídnout potenciál pro vznik nových pracovních příležitostí.

Další požadavky:

- a) Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:

Územní plán vymezuje, respektuje a chrání výše zmíněné hodnoty. Zásady a priority základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot jsou stanoveny v kap. b) čl. (2) Textové části územního plánu. Výčet kulturních hodnot je

součástí kapitoly f)1. Předpoklady a podmínky rozvoje území“ Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. ÚP vymezuje stávající systém dopravní infrastruktury, systémy technické infrastruktury. Územní plán navrhuje také rozvoj a doplnění těchto systémů, zohledněna je již připravovaná projektová dokumentace pro zásobení sídla pitnou vodou a homogenizace silnice III/3278 směrem do Záboří nad Labem, homogenizace silnice I/2, respektován je požadavek na posílení systému elektrizační soustavy.

b) Územní plán bude respektovat limity využití území a omezení, které vyplývají z jejich ochranných režimů.

Územní plán vyznačuje požadované limity na základě poskytnutých dat ÚAP (2020). S ohledem na tyto limity a omezující vlivy je vymezen rozvoj sídla, případně jsou stanoveny podmínky pro zástavbu s ohledem na tyto limity.

c) Územní plán vymeze zastavěné území v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona, včetně data, k němuž je vymezení provedeno.

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s platnou legislativou k datu 06. 03. 2023.

d) Při rozvoji sídla budou respektovány základní sídlotvorné prvky obce Kobylnice – trasy hlavních komunikací a tok řeky Doubravy.

Územní plán vymezuje a stabilizuje systém hlavních komunikací. Tok řeky Doubravy je vymezen jako samostatná plocha s RZV – WT vodní a vodních toků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v logické návaznosti na stávající případně rozšiřované plochy veřejných prostranství (uliční prostory).

e) Územní plán bude respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby, respektovány budou stávající urbanisticky významné kompoziční prvky a kulturní hodnoty.

Územní plán je zpracován jako ÚP s prvky regulačního plánu. Regulační podmínky pro zástavbu jsou stanoveny s ohledem na zachování stávající urbanistické struktury a charakteru zástavby – zejména v jeho jižní části. Vyznačeny a identifikovány jsou významné kompoziční osy, kulturní památky a další památkově hodnotné usedlosti. Podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny také pro navrhované zastavitelné plochy s ohledem na vhodné navázání na hodnotnou strukturu a charakter zástavby v sídle.

f) Územní plán vytvoří podmínky nejen pro novou zástavbu, tj. pro plošný rozvoj, ale také pro obnovu, rekonstrukci či náhradu nevyhovujícího stávajícího stavebního fond. Vytvořené podmínky umožní využití proluk v zastavěném území, stabilizaci a zkvalitnění zástavby na plochách zastavěného území.

Vzhledem k zachovalé urbanistické struktuře jsou územním plánem stanoveny regulační podmínky jak pro nově vznikající zástavbu, tak pro úpravy stávající případně dostavbu proluk. Plochy změn jsou vymezeny v zastavěném území nebo ve vazbě na něj, a to tak, aby je bylo možno napojit na stávající případně prodloužené systémy dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na přírodní hodnoty území a limity využití území.

g) Územní plán prověří možnost vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj obytné zástavby na západním a severozápadním okraji sídla, který bude úměrný reálným potřebám území, velikosti obce, trendu nárůstu počtu obyvatel i stávajícím kapacitám a možností rozšíření veřejné infrastruktury. Při návrhu bude vzato v úvahu i stárnutí domovního fondu a trend snižování obloženosti bytů. Prověřena bude možnost vymezení zastavitelných ploch v lokalitách, kde možnosti rozvoje řešila již platná ÚPD.

Územní plán prověřil požadavky uplatněné při konzultacích a v Zadání a takové záměry vyplývající z platné ÚPD, u kterých je požadavek na jejich vymezení stále aktuální. Pokud tyto nebyly v rozporu se stanovenými koncepcemi, směry rozvoje nebo limity využití území, jsou do ÚP zapracovány; jejich kapacita odpovídá prokázaným potřebám vycházejícím z demografického vývoje na dalších 20 let (viz kap. g) odůvodnění). V případě, že jsou dotčeny nějakým limitem využití území, je zástavba v těchto plochách podmíněně přípustná. Tyto záměry jsou prověřovány na základě požadavků vlastníků pozemků.

h) Pro vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištění potřeby vymezení zastavitelných ploch bude využito výsledků vlastních průzkumů v terénu, údajů ČSÚ dokladujících demografické údaje o řešeném území, prověřeny budou také plochy vymezené v platné územně plánovací dokumentaci obce. Na základě zjištěných podkladů a údajů, potřeb a záměrů obce bude případně navržen přiměřený rozsah nových rozvojových ploch nad rámec ploch vymezených v platné ÚPD (např. jižně od silnice III/3278).

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zjištění potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí kap. g) Textové části odůvodnění územního plánu. Záměry vymezené v jižní části sídla jsou prověřovány zejména na základě požadavků vlastníků pozemků.

i) Sídelní struktura ani širší vztahy nebudou územním plánem zásadním způsobem měněny, nová sídla ani samoty určené pro bydlení nebo rekreaci, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nebudou navrhovány.

V řešeném území se nenacházejí žádné samoty, ani osamocené lokality rekreace. Navrhován je rozvoj stávajícího sídla se zachováním jeho významu v sídelní struktuře.

- j) *Vytvářeny budou podmínky pro denní rekreaci obyvatel, a to zejména stabilizací a případně rozšířením ploch veřejných prostranství.*

Územní plán vytváří podmínky pro denní rekreaci, stabilizovány jsou stávající plochy veřejných prostranství, v návaznosti na nové rozvojové plochy jsou vymezovány plochy nové. V souladu se stanovenými podmínkami s rozdílným způsobem využití je v těchto plochách umožněno využití pro denní rekreaci obyvatel. Nové plochy pro volnočasové a rekreační využití (pobytové louky, přírodní hřiště, mobiliář) jsou vymezeny mezi sídlem a vodním tokem – řekou Doubravou.

- k) *Územní plán naváže na Územní plán obce (ÚPO) Kobylnice a bude zohledňovat dosavadní kontinuální vývoj. Změny v rozsahu již vymezených zastavitelných ploch však nejsou vyloučeny a umožňuje se plochy vymezené v dokumentaci ÚPO prověřovat, tj. posoudit jejich vhodnost a reálnost, územní rozsah, funkční využití těchto ploch a na základě prověření se umožňuje provést jejich úpravy.*

ÚP Kobylnice ve svém řešení navazuje na koncepční zásady platné ÚPD, prověřeny byly všechny rozvojové plochy v ní vymezené a některé z těchto ploch, které byly vyhodnoceny jako vhodné a s odpovídajícím potenciálem jejich realizace, i nadále vymezuje pro možnost rozvoje sídla. V některých plochách bylo na základě požadavku obce upraveno navržené funkční využití. Prověřen byl reálný stav v území a prostavěné plochy byly již vymezeny jako stabilizované.

- l) *Plochy pro výrobu a skladování budou stabilizovány ve stávajícím areálu. Vytvořeny budou podmínky pro intenzifikaci využití těchto ploch. Prověřeny budou plochy vymezené pro rozvoj funkce výroby v platné ÚPD. Další plošný rozvoj výroby se nepředpokládá.*

ÚP Kobylnice prověřil plochy pro výrobu a skladování, které se nacházejí v bývalém zemědělském areálu. Celé toto území je vymezeno jako plocha přestavby s širším spektrem možného využití. Vzhledem k blízkosti obytného území, nesmí případné negativní vlivy z provozu v těchto plochách přesáhnout hranice areálu. Mezi plochami nesusoudných funkcí jsou vymezeny plochy izolační zeleně. Původně vymezená plocha pro rozvoj výroby byla prověřena a na základě konzultací s obcí vymezena jako plocha smíšená obytná. Jiné samostatně vymezené plochy pro rozvoj výroby nejsou v řešeném území navrhovány.

- m) *Územní plán bude v maximální míře chránit nezastavěné území.*

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy ve volné krajině bez vazby na zastavěné území, výjimkou je zastavitelná plocha pro dopravní napojení výrobního areálu. Tato plocha však umožňuje trasování dopravní obsluhy areálu mimo obytné území sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území sídla.

- n) *Územní plán rozdělí řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a pro ně stanoví odpovídající podmínky, prověří a navrhne vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou obcí. Územní plán vymeze plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, stanovení podmínek jejich využití - specifikování hlavního, přípustného, nepřípustného a dle potřeby podmíněčně přípustného využití včetně podmínky, která nesmí být procesní. Podmínky budou stanoveny v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na hodnotné přírodní prostředí řešeného území. Stanoveny budou podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území, aby byl zachován charakter obce a aby byl navržen rozvoj, který bude reagovat na podmínky a záměry v území. Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu mohou stanovit např. výškovou hladinu zástavby, velikost pozemků v plochách a intenzitu jejich využití, charakter a strukturu zástavby. Při vymezování ploch změn, stanovení zásad urbanistické koncepce a kompozice a podmínek prostorového uspořádání bude zohledněno vyjádření Národního památkového ústavu uplatněného k návrhu Zadání ÚP ze dne 21. 9. 2020, a to v rozsahu podrobnosti odpovídající územnímu plánu (respektování sídlotvorných prvků, urbanistické struktury a charakteru zástavby, v odůvodnění ÚP budou uvedeny a vyznačeny kulturní památky i nezapsané objekty lidové architektury atd.), případně jako prvky regulačního plánu.*

Členění ploch s rozdílným způsobem využití respektuje metodický pokyn MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu. Územní plán v souladu s požadavkem zadání obsahuje prvky regulačního plánu viz. kap. c.2. Textové části ÚP Kobylnice. V územním plánu jsou vymezeny a vyjmenovány hodnoty území – kulturní, přírodní a civilizační. Podrobnější podmínky plošného a prostorového uspořádání území jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnotné urbanistické struktury sídla a charakteru zástavby. Respektován je krajinný ráz území.

Návrh územního plánu stanovuje podmínky urbanistické koncepce tak, aby si sídlo zachovalo svůj charakter a zároveň aby bylo možno využít jejich potenciál pro zajištění udržitelného rozvoje.

Územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce a zásady urbanistické koncepce a kompozice s důrazem respektování všech zákonných požadavků – uvedeno v kapitolách b) a c) výrokové části ÚP.

o) Územní plán bude chránit stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, i další plochy sídelní zeleně.

Uliční prostory jsou vyznačeny v územním plánu jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná, plochy s významným zastoupením veřejné zeleně jako plochy ZP – parky a parkově upravené plochy. Součástí systému sídelní zeleně jsou také plochy ochranné a izolační zeleně, které jsou vymezeny podél stávajícího areálu výroby a podél vodního toku, který prochází sídlem.

p) Zastavitelné plochy nebudou graficky podrobněji členěny, pokud nebude potřeba tímto řešením vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.

Zastavitelné plochy menšího rozsahu nejsou podrobněji graficky členěny. V plochách, které jsou rozsáhlejší a je např. z důvodu potřeby vymezení ploch souvisejících veřejných prostranství, jsou tyto plochy podrobněji členěny.

q) Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá, rozvíjena bude funkce bydlení výhradně v objektech charakteru rodinného domu.

S ohledem na charakter sídla územní plán neumožňuje realizaci bytových domů. V sídle převládá zástavba charakteru rodinných domů a tato forma bydlení je i nadále ÚP rozvíjena.

r) Územní plán stanoví pro plochy změny v území s možným ohrožením hlukové zátěže (např. z dopravní stavby) podmíněně přípustné využití týkající se staveb, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty hluku.

Zástavba v plochách, kde je možné ohrožení hlukovým zatížením je podmíněně přípustná.

s) Územní plán zajistí v rámci celého řešeného území ochranu archeologických nálezů (ÚAN).

Územní plán vyznačuje území s archeologickými nálezy v koordinačním výkrese, jejich ochrana je řešena v kap.2 textové části územního plánu. Popis a identifikace archeologických nalezišť je uveden v kapitole f)1. „Předpoklady a podmínky rozvoje území“ Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. Zde je uvedeno i upozornění na povinnost stavebníka ohlásit stavební činnost ve fázi záměru Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit provedení archeologického výzkumu.

t) Územní plán v rozsahu předaných podkladů ve smyslu vyhl. 380/2002 Sb. § 20 zapracuje do textové případně i zohlední v grafické části plochy pro požadované potřeby z hlediska:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,*
- b) zón havarijního plánování*
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události*
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování*
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci*
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce*
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události*
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území*
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií*

Dle zákona č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, se zóny havarijního plánování vymezují pro objekty zařazené krajským úřadem do skupiny B. Vzhledem k tomu, že se takového objekty v řešeném území nenacházejí, nejsou zóny havarijního plánování vymezovány. Další informace jsou součástí kap. f.8.5. Požadavky civilní ochrany Textové části odůvodnění ÚP, jsou zpracovány ve spolupráci s obcí, jsou také součástí kap. d.5. výrokové části ÚP.

u) ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE BUDE V SOULADU S USTANOVENÍM § 43 Odst. (3) STAVEBNÍHO ZÁKONA POŘÍZEN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU.

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury (zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

a) 2.1. Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. Ze Zásad územního rozvoje středočeského kraje (ZÚR SK), vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na dopravní infrastrukturu.

Další požadavky na řešení územního plánu:

a) Respektována bude stávající silniční síť.

Územní plán respektuje stávající trasu silnice I/2 a silnice III/3278 a III/3380. Vymezuje koridory dopravní infrastruktury pro homogenizaci silnice III/3278 a silnice I/2. Respektovány jsou ostatní stávající komunikace a jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční v nezastavěném území. V zastavěném území je tato silniční síť součástí veřejných prostranství všeobecných.

b) Respektován bude stávající systém místních a veřejně přístupných účelových komunikací, případně bude navrženo jeho doplnění. Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav stávajících komunikací budou odpovídat požadavkům pro zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému.

Nová veřejná prostranství, jejichž součástí jsou obslužné komunikace jsou navrhována v dostatečných parametrech, aby byl umožněn průjezd a příjezd složek IZS. Zásady dopravního uspořádání plošně rozsáhlejších rozvojových lokalit (Z.01, Z.03) budou splňovat platné právní předpisy – viz kapitola d.1. výrovkové části ÚP. Pro dopravní napojení výrobního areálu je navrhována nová obslužná komunikace (zastavitelná plocha Z.10).

c) Respektována bude stávající cestní síť, realizaci nových účelových komunikací umožní stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků případně i realizaci stezek, cest a pěšin, k zajištění prostupnosti krajiny.

Stanovené podmínky pro využití ploch umožňují realizaci nových účelových komunikací a rozšíření cestní sítě v krajině.

d) Územní plán prověří plochy v blízkosti dopravních staveb s ohledem na hlukové limity způsobené jejich provozem, v nezbytném případě je vhodné využít možnost stanovení podmíněně přípustného řešení, s možností využití znění např. při rozhodování o změnách v území bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Zastavitelné plochy, které se nacházejí v blízkosti liniových dopravních staveb a zástavba by tak mohla být dotčena případnými negativními vlivy zejména v oblasti hlukového zatížení, jsou vymezeny jako podmíněně zastavitelné. Pro zastavitelnou plochu Z.03 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří mj. podmínky pro možnost dopravního napojení, obsluhy plochy dopravní infrastrukturou a umístění zástavby s ohledem na negativní vlivy u stávajícího liniového zdroje hluku.

e) U rozsáhlejších zastavitelných ploch bude prověřena možnost, resp. potřeba zpracování podrobnější dokumentace, např. územní studie, která mimo jiné navrhne způsob dopravní obsluhy uvnitř těchto ploch.

Vymezené rozvojové plochy převážně přiléhají k místním komunikacím. Pro plochy Z.01 a Z.03 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která prověří podmínky mj. i pro možnost dopravního napojení a obsluhy plochy dopravní infrastrukturou. Pro jižní část plochy Z.03 je již územní studie zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pro rozhodování v severní části této plochy bude nutné územní studii zpracovat a také uzavřít dohodu o parcelaci (DU.1). Podmínky pro rozhodování o změnách v území pro dopravní infrastrukturu jsou stanoveny v kapitole d.1 „Dopravní infrastruktura“

f) Vymezena bude plocha pro úpravu křižovatky silnic I/2 a III/3278, prověřena bude potřeba vymezení koridoru pro homogenizaci trasy silnice III/3278

Územní plán vytváří podmínky pro homogenizaci silnice III/3278 a silnice I/2 včetně úpravy a rozšíření křižovatky v sídle (při napojení na stávající silnici I/2). Územní plán vymezuje v trase silnice III. třídy koridor pro dopravní infrastrukturu.

- g) *Prověřena bude nezbytnost zařazení ploch či koridorů pro úpravu a rozvoj dopravní infrastruktury do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.*

Koridory pro dopravní infrastrukturu (homogenizaci silnice III. třídy směrem na Záboří nad Labem a silnice I/2) jsou také územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

- h) *V koordinačním výkresu budou uvedena čísla silnic a vyznačena budou jejich ochranná pásma, která mohou limitovat budoucí využití ploch.*

Součástí koordinačního výkresu jsou také čísla komunikací a vymezena jsou silniční ochranná pásma.

- i) *Při řešení problematiky vodního hospodářství budou zohledněny podklady: „Studie: Revitalizace Doubravy v úseku Habrkovice – ústí do Labe“ a „Revitalizace Doubravy u Záboří nad Labem“ úseku ř. km 0,0 – 5,0.*

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy s RZV tak, aby byla možná realizace opatření z oblasti vodního hospodářství – viz. kap. e.5 textové části územního plánu. Jedná se zejména o opatření ke zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy Doubravy, zadrženi vody v krajině, posílení protipovodňové ochrany sídla.

b)a.2.2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Z *Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:*

Soulad s *Politikou územního rozvoje České republiky* je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. Ze *Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (ZÚR Sk)*, vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – *Zásadami územního rozvoje Střeďočeského kraje* je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na technickou infrastrukturu.

Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Trasy realizovaných systémů (kanalizace, plynovod, komunikační vedení, zařízení elektrizační soustavy) jsou v dosahu zastavitelných ploch. Respektována je již zpracovaná dokumentace – např. pro systém vodovodu (poskytnuta obcí). Územní plán vytváří podmínky pro možné situování nových tras zejména v plochách veřejných prostranství nebo případně plochách dopravní infrastruktury.

V uvedených bilancích potřeb jsou zahrnuty také rozvojové plochy.

Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady (viz. kap. f.8.2.4 textové části odůvodnění ÚP).

Ochrana obyvatelstva (dle § 20 vyhl. MV č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění ochrany obyvatelstva) - jelikož ale nebyly předány žádné podklady od dotčeného orgánu, jak je uvedeno v tomto předpisu, je tato část zpracována s maximální péčí vlastními silami projektanta a obce v rozsahu požadavků výše uvedené vyhlášky (viz. kap. f.8.5 textové části odůvodnění ÚP).

Další požadavky:

- U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území a to tak, aby se pokud možno vyloučilo zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou, případně bude v tomto smyslu stanovena obecná podmínka.*
- Budou stanoveny takové zásady pro nakládání s dešťovými vodami, aby sídlo, jeho nejbližší okolí včetně vodních toků, nebylo zatěžováno srážkovými vodami.*
- 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, odběrná místa z vodních ploch.*
- Respektován bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Střeďočeského kraje.*

Podmínky týkající se nakládání s dešťovými vodami jsou uvedeny v čl. (32) textové části návrhu ÚP. Odtokové poměry zastavitelných ploch budou prověřeny také v územních studiích (Z.01, Z.03). HOZ jsou vyznačena dle poskytnutých ÚAP Kutná Hora (2020). Pro možné zasakování dešťových vod jsou navrženy liniové prvky zeleně podél komunikací, cest případně

také podél hranic rozvojových ploch, kde by mohlo docházet k ohrožení sídla. Pro hašení je využívána voda z řeky Doubravy. Obec však vlastní jednu vodní nádrž (v severní části sídla), která by mohly posloužit jako zdroj požární vody pro případný požár.

Obec má již vybudovaný systém odkanalizování. Pro vyznačení tras navrženého systému vodovodu byla použita již zpracovaná PD pro výběr dodavatele stavby.

b)a.2.3 Požadavky na občanské vybavení

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. *Ze Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:*

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Střeďočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na občanské vybavení.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- a) *Před nežádoucí zástavbou budou chráněny plochy stávajících veřejných prostranství.*
- b) *Ve vymezených zastavitelných plochách většího plošného rozsahu bude prověřen postup podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V řešení územního plánu se nevyklučuje možnost samostatného vymezení veřejného prostranství v případě, že to bude nezbytné s ohledem na rozsah zastavitelné plochy, případně bude stanovena podmínka zpracování územní studie, která vymezí veřejná prostranství v odpovídajících prostorových parametrech.*

Uliční prostory jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PU –veřejná prostranství všeobecná. Plochy s významným zastoupením veřejné zeleně jsou vymezeny jako plochy ZP –parky a parkově upravené plochy. V zastavitelných plochách Z.01 a Z.03 jsou plochy veřejných prostranství a zeleně vymezeny samostatně, tyto plochy budou sloužit jako související veřejné prostranství ve smyslu § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – pro plochy pro bydlení Z.01, Z.03. V podmínkách pro plochy s RZV je přípustné umístění veřejných prostranství i jinde na území sídla.

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny v centru sídla – areál objektu s MŠ a obecním úřadem. Občanské vybavení je možné realizovat i v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s RZV – plochy pro bydlení nebo plochy obytné smíšené.

A3) 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,

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. *Ze Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:*

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Střeďočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na koncepci uspořádání krajiny. ÚAP 2020 - negativa:

- území s žádnou nebo velice nízkou mírou zvláštní ochrany přírody a krajiny a mimo přírodní parky
- vysoký podíl nestabilních krajinných struktur – KES < 0,3
- významná míra ohrožení zastavěného a zastavitelného území rozlivem vody z vodních toků dle stanoveného záplavového území
- vysoký stupeň ohrožení suchem
- překročení imisních limitů na více než ½ území.

Při stanovení koncepce uspořádání krajiny jsou vytvořeny podmínky pro využití potenciálu – zejména podmínky k ochraně přírody a krajiny, zachování vysoké úrovně životního prostředí a ochraně ZPF apod. zachování rovnováhy mezi pilíři udržitelného rozvoje.

Vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – viz kapitola k) textové části odůvodnění ÚP. Koncepce rozvoje krajiny je součástí textové části návrhu územního plánu kap. c.3.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou obecně uvedeny v textové části ÚP čl. (f.2). Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou uvedeny ve stanovených podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Části území s přírodními hodnotami jsou chráněny před nežádoucí výstavbou – vyznačení odpovídajícím typem plochy s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území. Vymezen je ÚSES (regionální a lokální) v koordinaci se sousedícími zpracovávanými ÚP. Doplněna je liniová zeleň.

Záplavové území Q_{100} a jeho aktivní zóna jsou vyznačeny v grafické příloze odůvodnění ÚP – Koordinačním výkrese dle poskytnutých dat ÚAP. Rozvojové plochy, které jsou dotčeny záplavovým územím, jsou podmíněně zastavitelné. Vodní plochy a toky jsou v rozsahu pozemků dle evidence KN vyznačeny jako plochy WT – vodní a vodních toků. Manipulační pásmo s ohledem na měřítko tiskových výstupů vyznačeno není, popsáno je v textové části odůvodnění ÚP.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- a) *Prověřeny a vymezeny budou trasy skladebných částí ÚSES.*
- b) *Zajištěna bude návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.*
- c) *Budou stanoveny podmínky využití pro systém ÚSES.*
- d) *Při vymezení skladebných částí bude vymezení skladebných částí, pokud možno, bude-li to účelné, kopírovat hranice parcel KN.*

Upřesněno je vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability – prvky regionálního a lokálního ÚSES. Linie vymezující jednotlivé skladebné části jsou, pokud možno, vedeny po parcelních hranicích. Prověřena byla jejich návaznost do sousedních správních území. Podmínky pro využití systému ÚSES jsou součástí kap. e.4 textové části návrhu ÚP.

- e) *Prověřeny budou možnosti zalesnění, případně bude možnost zalesnění uvedena jako podmíněně přípustné využití ve vybraných plochách nezastavěného území. Podmínky pro umístění zástavby budou stanoveny tak, aby stavební objekty byly situovány min. 25 m od okraje lesního pozemku.*

Územní plán chrání stávající lesy v krajině. Zalesnění je uvedeno jako podmíněně přípustné v plochách nezastavěného území. V blízkosti lesních pozemků nejsou vymežovány žádné zastavitelné plochy. V místech, kde již lesy dlouhé období neplní svoji funkci a jedná se o území v sídle a jsou tyto plochy využívány jako zahrady je navržena změna využití těchto pozemků. Vymezena je vzdálenost 50 m od lesa – koordinační výkres.

- f) *S ohledem na znění § 18, odst. (5) stavebního zákona bude prověřena při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití možnost např. způsob oplocení zemědělských pozemků s výjimkou ohrazení pro pastvu zemědělských zvířat a lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin, revitalizace vodních toků a výstavba malých vodních nádrží (rybníků) nebo vytvoření jiných ekologicky stabilních ploch).*

Odpovídající zásady jsou uvedeny ve stanovených podmínkách vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití (plochy nezastavěného území – např. AP, LU a MU.oprz).

- g) *Územní plán navrhne základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou uvedeny ve stanovených podmínkách využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky ochrany krajinného rázu jsou obecně uvedeny v Textové části ÚP Kobylnice čl. (f.2).

- h) *Respektovány a chráněny budou plochy zeleně v krajině mimo systémy ÚSES – remízky, stromořadí, břehové a doprovodné porosty.*

Liniová zeleň, břehové porosty zejména podél Doubravy i jiné plochy zeleně v řešeném území jsou chráněny a návrhem územního plánu doplněny.

- i) *U vodních toků bude zajištěna územní ochrana pro zachování a vymezení nezastavitelného území pro manipulaci a přístup k vodnímu toku, totéž platí pro vodní plochy, rybníky a jiné vodní nádrže.*

Zásady jsou stanoveny v čl. (33) Textové části ÚP Kobylnice.

- j) *Stanovená koncepce a uspořádání ploch nezastavěného území bude směřovat k posílení ekostabilizačních funkcí krajiny, ke zvýšení jejich retenčních schopností.*

Podmínky pro zlepšení retenční schopnosti krajiny jsou v kap. e.4 textové části návrhu ÚP.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. Ze Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Střeďočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Z územně analytických podkladů nevyplývají pro řešené území žádné upřesňující požadavky na vymezení plocha koridorů územních rezerv nevyplývají.

Územní plán vymezuje plochu územní rezervy naznačující možný následný rozvoj jižní části sídla severozápadním směrem.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (usnesení vlády č. 276 ze dne 15.4.2015) a aktualizací č. 2 a 3 (usnesení vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019) vyplývají pro řešené území tyto úkoly:

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky je vyhodnocen v kapitole b)1. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice. Ze Zásad územního rozvoje střeďočeského kraje (ZÚR Sk), vyplývají pro územní plán Kobylnice tyto požadavky:

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Střeďočeského kraje je vyhodnocen v kapitole b)2. Textové části odůvodnění ÚP Kobylnice.

Další požadavky na řešení územního plánu:

- a) územní plán v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury případně vymezi plochy a koridory pro možnost rozšíření stávajících systémů (plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění);
- b) jako veřejně prospěšné opatření bude vymezen územní systém ekologické stability (skladebné části k založení - plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění);

Jsou vymezeny plochy a koridory pro VPS a VPO s možností vyvlastnění. V souladu se ZÚR SK jsou vymezeny plochy a koridory pro ÚSES. Dále jsou vymezeny koridory pro záměry VPS dopravní infrastruktury (homogenizace silnice III/3278 a silnice I/2) a koridor pro VPS technické infrastruktury (dvojitě vrchní vedení elektro VVN 400kV).

- c) další návrh veřejně prospěšných opatření se nepředpokládá, ale ani nevylučuje;
- d) návrh ploch asanací se nepředpokládá

ÚP Kobylnice asanace nenavrhuje.

- e) požadavky na vymezení nových staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou známy. V odůvodnění územního plánu, v textové i grafické části, budou uvedeny a vyznačeny limity a zájmy Ministerstva obrany ČR v souladu s uplatněným stanoviskem DO ze dne 20. 10. 2020.

ÚP Kobylnice respektuje výše uvedené stanovisko, viz. kap. f.8.5. Požadavky civilní ochrany odst. j) Zájmy obrany státu (Textová část odůvodnění územního plánu Kobylnice). Požadované limity a zájmy jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

D) Požadavky na prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Vymezeny jsou plochy s podmínkou zpracování územní studie. Využití severní části zastavitelné plochy Z.03 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Podrobnější podmínky pro řešení územních studií – viz. čl. (75) textové části návrhu ÚP Kobylnice. V čl. (76) je stanovena lhůta pro jejich pořízení.

E) Požadavky na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu pro společné jednání je zpracován jako invariantní.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace ÚP Kobylnice bude zpracována v rozsahu požadavků na zpracování územního plánu v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. – splněno; obsahový standard je v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh ÚP bude obsahovat:

- a) *Textová část – v členění dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.*
- b) *Grafická část:*
- *výkres základního členění území* /1 : 5 000/
 - *hlavní výkres* /1 : 5 000/
 - *dle potřeby výkres koncepce uspořádání krajiny* /1 : 5 000/
 - *dle potřeby výkres koncepce dopravní infrastruktury* /1 : 5 000/
 - *dle potřeby výkres koncepce technické infrastruktury* /1 : 5 000/
 - *výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* /1 : 5 000/
 - *dle potřeby další přílohy např. výkres urbanistické koncepce apod.*
 - splněno; výkres koncepce uspořádání krajiny nebyl zpracován, výkres koncepce dopravní infrastruktury je do ÚP zapracován formou schématu ve výrokové části. Dále byl zpracován výkres veřejné infrastruktury – technická infrastruktura

Odůvodnění ÚP je zpracováno dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dalších právních předpisů, obsahuje:

- a) *Textová část*
- b) *Grafická část:*
- *koordinační výkres* /1 : 5 000/
 - *výkres předpokládaných záborů půdního fondu* /1 : 5 000/
 - *výkres širších vztahů* /1 : 100 000 nebo 1: 50 000/

Grafická část ÚP Kobylnice je zpracována nad aktuální digitální katastrální mapou, ve strojově čitelném formátu (shp, dgn) v souladu s § 20 stavebního zákona, a v této podobě bude také předána po vydání ÚP Kobylnice.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě nad aktuální katastrální mapou, forma zpracování musí být ve „standardu vybraných částí územního plánu (dále i standardizace MMR)“ (metodický pokyn MMR). ÚPD bude odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení (pro řízení dle § 50 SZ – v počtu 3 paré +1x na CD ve formátu *.pdf, pro řízení podle § 52 v počtu 2 paré + elektronicky pro potřeby vystavení 1x na CD ve formátu *.pdf). Konečná podoba dokumentace bude kromě papírových paré předána včetně dat ve strojově čitelném formátu ve struktuře metodiky standardizace MMR (CD bude v každém paré územního plánu).

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek byl upřesněn stanoviskem orgánu ochrany přírody a krajiny: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (číslo jednací: 138443/2020/KUSK, ze dne 1.10.2020), ve kterém se uvádí:

„Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody a krajiny (dále jen „Krajský úřad“), příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 citovaného zákona lze vyloučit významný vliv koncepce „Návrh zadání Územního plánu Kobylnice“, k. ú. Kobylnice nad Doubravou, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“

Požadavek byl dále upřesněn stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušným orgánem posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (součást souhrnného vyjádření, číslo jednací: 131878/2020/KUSK, ze dne 14. 10. 2020), ve kterém se uvádí:

“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 Kobylnice na životní prostředí (tzv. SEA).“**

Na základě výše uvedeného tedy vyplývá, že dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo zadáním ÚP požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv ÚP na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Návrh ÚP Kobylnice tedy není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, tudíž není zpracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vč. SEA hodnocení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Územní plán Kobylnice nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

k čl. (9)

Důvodem pro definování regulačních prvků v územním plánu je požadavek na ochranu stávající dochované struktury zástavby vsi středověkého založení, který vyplynul ze zadání ÚP Kobylnice. Návrhem územního plánu je tak kladen důraz na prioritu stanovenou PÚR: *„Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením, 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.“*

V územním plánu jsou vymezeny plochy, pro které jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Dále jsou stanoveny ostatní prvky regulačního plánu, které se dotýkají celého řešeného území. Zmíněné plochy jsou vymezeny s ohledem na patrnou rozdílnost případně příbuznost struktury a charakteru zástavby. Plochy U.1, U.2 a U.3 charakterizuje zachovaná urbanistická struktura včetně zástavby s historickými prvky např. na fasádách, zástavba se štítovou polohou k uličnímu prostoru, symetrickým sklonem střechy a také barevností krytiny v odstínech červené. Plocha U.4 – jedná se o rozvojové území zejména pro novou zástavbu formou izolovaných rodinných domů. Tato plocha je vymezena a jsou pro ni stanoveny regulační prvky z důvodu její přímé návaznosti na původní zastavění a také díky své poloze na okraji sídla, kde se zástavba bude významně podílet na pohledovém vnímání sídla. Pro jižní část je již zpracovaná územní studie (vložená do evidence územně plánovací činnosti).

Stanovené regulační prvky také přispívají k ochraně krajinného rázu.

V sídle jsou patrné dvě různé části s rozdílným způsobem zastavění. V jižní části se nachází původní struktura ulicového zastavění s podélnými objekty rodinných domů z větší části orientovaných štítem do uličního prostoru. K těmto objektům jsou přistavěny hospodářská stavení, která jsou kolmo na objekty pro bydlení a vytvářejí hranici mezi zastavěnou - obytnou částí a zahradou nebo záhumenky. Severní část sídla je tvořena spíše novou zástavbou, která je uspořádána spíše v pravidelné ulicové struktuře. V severní části se také nacházejí dvě lokality s původní historickou zástavbou.

Podmínky pro prostorové uspořádání zástavby, zejména tvar, sklon typ zastřešení, situování hlavního objektu vůči veřejnému prostranství – uličnímu prostoru, jsou stanoveny zejména v územích, kde se jedná o strukturu původního zastavění. Pro rozvojové plochy jsou stanoveny základní principy pro členění území a uspořádání staveb (výšková hladina, vzdálenost od uličního prostoru, minimální velikost stavebního pozemku).

Prvky regulačního plánu vytvářejí podmínky jak pro novou zástavbu, tak pro úpravu, rekonstrukce té stávající tak, aby nebyla hodnotná struktura zástavby narušena, ale naopak vhodně doplňována a rozvíjena.

k čl. (10 – 14), upřesnění podmínek viz. kap. c.2. Textové části výroku ÚP Kobylnice, odůvodnění také viz. výše:

Vymezeny jsou zejména tyto prvky, které ovlivňují strukturu zástavby, její charakter a vnímání:

- ochrana stávajících charakteristických znaků zástavby ve vymezených plochách U.1, U.2 a U.3 – specifikovány jsou charakteristické znaky původní zástavby s ohledem na zachování jejich historické hodnoty, vytvořeny jsou podmínky pro případné vhodné dotvoření a doplnění této struktury;
- respektování založené uliční a stavební čáry v okolí (v příslušném uličním prostoru) – regulační prvek navázání na stávající uliční a stavební čáry je stanoven z důvodu zachování stávající historické stopy urbanistické struktury sídla; stanoveny jsou podmínky pro vhodné navázání a doplnění již založené urbanistické struktury včetně vymezení veřejných prostranství;
- vymezení plochy pro zástavbu (stavební hranice) – plocha je vymezena z důvodu zachování stávající historické struktury jižní části sídla tak, aby mezi zástavbou a krajinou zůstaly volné plochy zahrad a zástavba nebyla dále rozšiřována. Zahrady vytvářejí přírodní rámec sídla a přirozený přechod do volné krajiny, zároveň chrání sídlo před důsledky intenzivního obhospodařování navazujících zemědělsky využívaných ploch.
- stanovena stavební čára pro nové zastavitelné plochy (v ploše U.4) – pro nové zastavitelné plochy je stavební čára navrhována ve vzdálenosti 5 m od uličního prostoru z důvodu možnosti odstavení vozidel na stavebním pozemku také případně před objektem RD;
- v ploše, pro kterou je zpracována a zaevidována územní studie (jižní část Z.03) budou respektovány podmínky stanovené v této ÚS – např. stavební čára.
- výšková hladina zástavby – stanovena s ohledem na výškovou hladinu stávající zástavby tak, aby nová zástavba negativně neovlivňovala dálkové pohledy na sídlo; zástavba nejen ovlivňuje panorama sídla, ale také vytváří charakter, obraz a měřítko veřejného prostranství a také prostorové uspořádání dané části území. Sídlo by si mělo zachovat svoje stávající měřítko, svůj obraz také s ohledem na jeho význam ve struktuře osídlení.
- zastřešení – způsob zastřešení je stanoven pro hlavní objekt. Pro plochu U.4 (BI) – je možný odlišný způsob zastřešení vedlejšího objemu hlavního objektu, které bude posuzováno s ohledem na charakteristiky navazující zástavby tak, aby byla stávající struktura zastavění vhodným způsobem doplňována;
- charakter oplocení – zásady pro oplocení jsou stanoveny s ohledem na jeho významný vliv při vnímání kvality veřejného prostranství (uličního prostoru) zejména jeho uživateli. Územní plán se snaží vytvářet podmínky pro zlepšení, případně zachování obrazu sídla. Pro vnímání charakteru veřejných prostranství a celkového obrazu sídla je velmi podstatným faktorem charakter oplocení navazujícího na veřejné prostranství. Stanovené podmínky by měly předcházet tomu, aby ve snaze vytvořit si soukromí kolem své nemovitosti, nedocházelo k vymezení pozemků vysokými neprůhlednými ploty a vytvoření tak bariér pro vnímání celého prostoru i pro komunikaci mezi obyvateli. Při realizaci průhledných plotů dochází pak k optickému rozšíření uličního prostoru, vtažení soukromé zeleně do vnímání veřejného prostranství apod., přispívá také k budování soudržnosti obyvatel a vytváření si sociálních vazeb mezi obyvateli.
- výměra stavebního pozemku – min. 800 m² – stanovena s ohledem na v místě obvyklou hustotu zastavění. Při menší rozloze stavebního pozemku by docházelo k nevhodnému zahušťování stávající struktury sídla. V sídle se nacházejí pozemky větší, avšak více prostavěné. Menší pozemky je možné vymezit pouze výjimečně v místech, kde je to takto navrženo zaevidovanou územní studií (pro jižní část plochy Z.03).

I) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce Kobylnice je tvořeno k.ú. Kobylnice (kód k. ú. 789330)

(údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2022):

Celková výměra pozemků:	236,66 ha
Orná půda	189,66 ha
Zahrady	5,88 ha
Ovocný sad	0,25 ha
Trvalé travní porosty	4,79 ha
Zemědělská půda (celkem)	200,58 ha
Lesní půda	11,50 ha
Vodní plochy	4,98 ha
Zastavěné plochy	5,54 ha
Ostatní plochy	14,05 ha
Nezemědělská půda (celkem)	36,06 ha

I) 1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Hlavním údajem, který charakterizuje kvalitu zemědělského půdního fondu je kód BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky), který vyjadřuje půdní a klimatické podmínky, které ovlivňují produkční schopnost zemědělské půdy.

V řešeném území se vyskytují půdy s kvalitou těchto půdních jednotek (druhá a třetí číslice v kódu BPEJ):

HPJ	charakteristika
04	Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
23	Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu
55	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženíích, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženíích, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhové příznivé
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženíích, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
59	Fluvizemě glejové na nivních uloženíích, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

(Zdroj: <https://statistiky.vumop.cz/?core=popis>)

Rozdělení půdního zemědělského půdního fondu podle kvality zemědělské půdy resp. rozdělení do tříd ochrany v řešeném území je graficky vyjádřeno ve výkrese II.B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Třídy ochrany jsou stanoveny pomocí BPEJ v souladu s vyhláškou MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění vyhlášky č. 150/2013 Sb. Definováno je 5 tříd ochrany:

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jede o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF, a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější využití než zemědělské. Jedná se o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

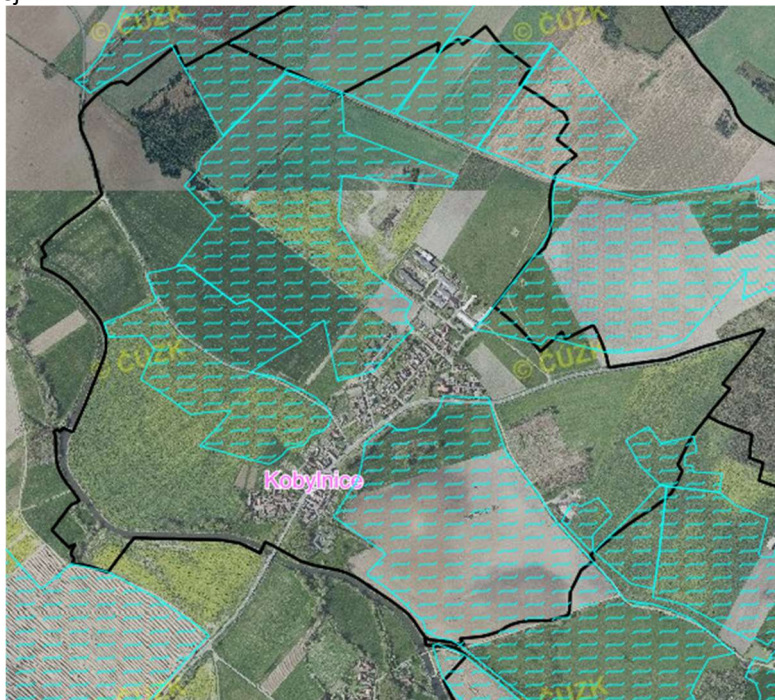
Klimatický region zahrnuje území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin.

V řešeném území se nacházejí půdy I., II. III. a VI. třídy ochrany ZPF.

Investice do půdy ve formě plošných odvodnění dle poskytnutých dat ÚAP se nacházejí na zemědělsky využívaných plochách severně a jihovýchodně od sídla. Vymezené plochy změn částečně kolidují s plochami s vloženými plošnými investicemi – Z.01, Z.03 a Z.10. Dále se na řešeném území nacházejí hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), nejsou rozvojovými plochami dotčeny.

Investice do půdy:

ve formě plošných odvodnění dle dat na webové stránce <http://eaagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/> se v řešeném území nacházejí:



I)1.1. Vlastní vyhodnocení důsledků na ZPF

Vyhodnocení důsledků návrhu ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Vyhodnocení je provedeno v souladu zejm. s ust. § 3 a § 9 této vyhlášky. Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a koridory.

I)1.1.1 Textová a tabulková část vyhodnocení důsledků na ZPF

Tab. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zastavitelné plochy

Katastrální území Kobylnice [789330]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.03c	BI – bydlení individuální	1,8469	0,7047				1,1422		0,0	ne	ano	ne	ano částečně
Z.04	BI – bydlení individuální	0,2423	0,2423						0,0	ne	ne	ne	ne
Z.05	BI – bydlení individuální	0,1086	0,1086						0,0	ne	částečně	ne	ne
Z.07a	BI – bydlení individuální	0,0995				0,0995			0,0	ne	ne	ne	x
plochy bydlení celkem		2,2973	1,0556			0,0995	1,1422						
Z.01d	PU – veř. prostranství všeobecná	0,0704					0,0704				ano		x
Z.06b	PU – veř. prostranství všeobecná	0,0328	0,0328								ne		ano
Z.07b	PU – veř. prostranství všeobecná	0,0116	0,0043	0,0057	0,0016				0,0	ne	ano	ne	ano
plochy veřejných prostranství celkem		0,1148	0,0371	0,0057	0,0016		0,0704						
Z.01b	ZP – parky a parkové upr. plochy	0,1987					0,1987				ano		x
Z.01e	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0451					0,0451		0,0	ne	ne	ne	x
Z.01c	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,1041					0,1041				ano		x
Z.03d	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,0577					0,0577		0,0	ne	ano	ne	x
plochy zeleně celkem		0,4056					0,4056						
Z.01a	SV – smíšené obytné venkovské	1,0986					1,0986				ano		x
Z.02	SV – smíšené obytné venkovské	0,2582					0,2582				ne		x
Z.06a	SV – smíšené obytné venkovské	0,1820					0,1824		0,0	ne	ne	ne	x
plochy smíš. obytné venkov. celkem		1,5388					1,5388						
Z.10	DS.2 – doprava silniční - místní a účel. komunikace	0,2638					0,2638		0,0	ne	částečně	ne	x
plochy dopravy silniční celkem		0,2638					0,2638						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		4,6203	1,0927	0,0057	0,1011		3,4208	0,0	0,0	x	x	x	x

Pozn.: poslední sloupec-„ne“.....plocha, která obsahuje půdy I. a II. třídy ochrany a dochází u ní návrhem ÚP ke změně využití než jaké bylo v platné ÚPD

Pro plochu přestavby P.01 zábor není vyhodnocen, jedná se o druh pozemku – ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří.

Z.05 – ppč. 131/8 je již realizován objekt RD



Tabulka 1a) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v zastavitelné ploše Z.03 - připravovaný záměr realizace rodinných domů

Katastrální území Kobylnice [789330]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.03a	BI – bydlení individuální	2,0532	0,9796			1,0736	0,0	ne	částečně	ne	ne	
plochy bydlení celkem		2,0532	0,9796			1,0736						
Z.03b	ZP - parky a parkově upravené plochy	0,1722	0,1722				0,0		ano		ano	
plochy zeleně celkem		0,1722	0,1722									
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		2,2254	1,1518			1,0736	0,0	x	x	x	x	

Tab. 2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – plochy změn v krajině - zábor pro založení skladebných částí ÚSES

Katastrální území Kobylnice [789330]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.02	MU.p – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	0,1400		0,1400			0,0	ne	ne	ne	ne	
K.03	MU.p – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	0,2827		0,2827			0,0	ne	ne	ne	ne	
K.04	MU.p – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	0,1340		0,1340			0,0	ne	ne	ne	ne	
K.05	MU.p – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	0,6233		0,5151		0,1082	0,0	ne	ne	ne	ne	
K.06	MU.p – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	0,8329		0,8329			0,0	ne	ne	ne	ne	
K.09	MU.p – pl. smíšené nezastavěného území – přírodní	1,0017	0,1891		0,5369	0,2757	0,0	ne	ano	ne	ano částečně	
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,0146	0,1891	1,9047	0,5369	0,3839	0,0	x	x	x	x	

Tab. 3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – plochy změn v krajině Katastrální území Kobylnice [789330]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.01	MU.orz - smíšené nezastavěného území všeobecné - ochrana proti ohrožení území, rekreační nepobytová, zemědělství extenzivní	0,3030	0,1156				0,1874	0,0		částečně		ano
K.08	MU.pz - smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority, zemědělství extenzivní	3,3839	1,4905		0,9784	0,9214		0,0		částečně		ano částečně
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,68669	1,6045		0,9784	1,1088		0,0	x	x	x	x

Tab. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – koridory dopravní infrastruktury – odborný odhad Katastrální území Kobylnice [789330]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNU.D1	koridor pro dopravní infrastrukturu - silniční	3,4079	0,0900				3,3179	0,0	ne	částečně	ne	ano částečně
CNU.D2	koridor pro dopravní infrastrukturu	0,4814					0,4814	0,0	ne	ne	ne	ano
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,8893	0,0900				3,7993	0,0	x	x	x	x

koridor CNU.D3: zábor PF není vyhodnocen, leží na pozemcích druh – ostatní plocha a lesní pozemek

Pozn.: poslední sloupec v tabulce - „ne“....plocha, která obsahuje půdy I. a II. třídy ochrany a dochází u ní návrhem ÚP ke změně využití než jaké bylo v platné ÚPD

1)1.1.2 Grafická část vyhodnocení důsledků na ZPF

Viz výkres II.B3.

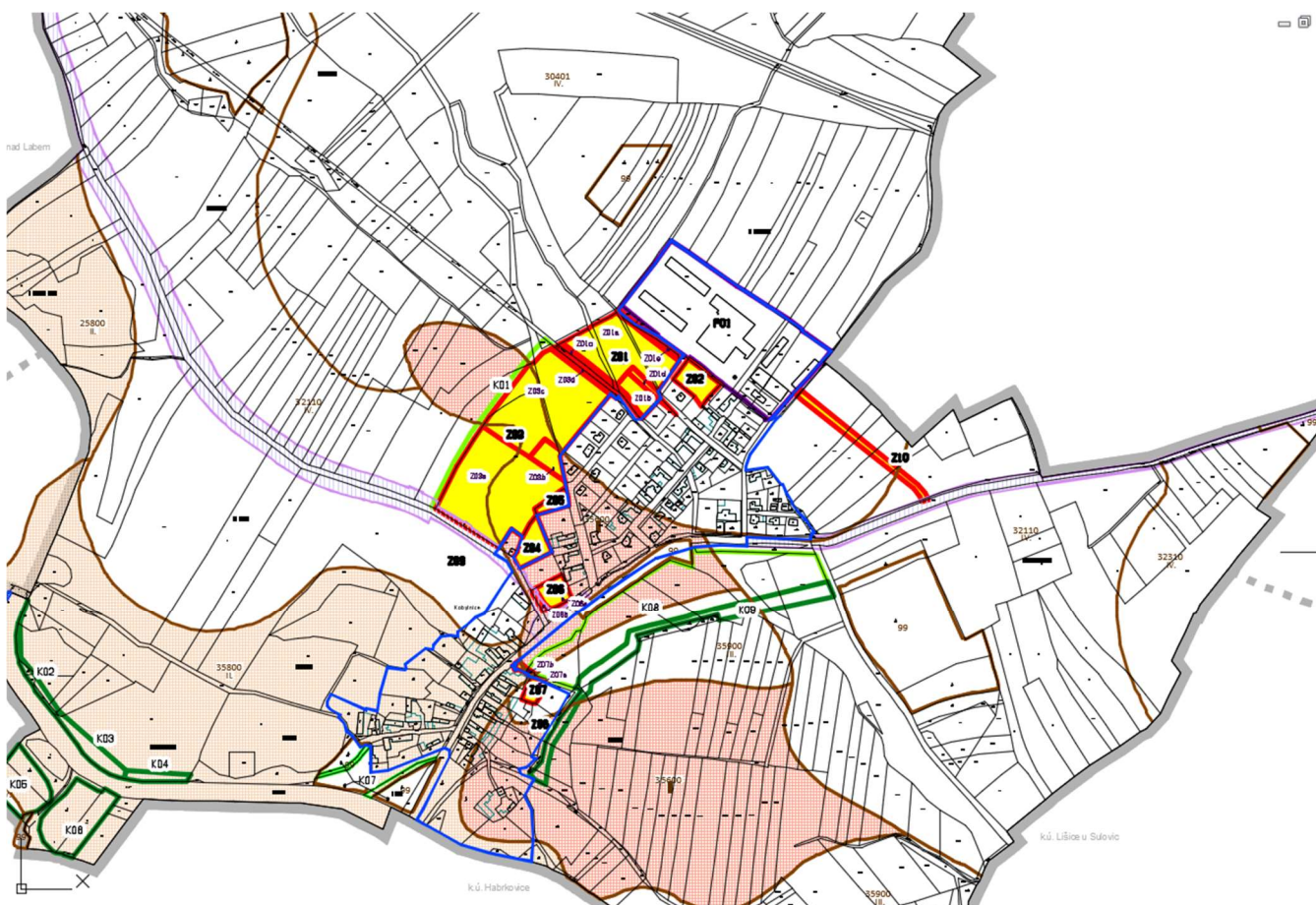
1)1.1.3 Doplnění textové části vyhodnocení důsledků na ZPF - koridory

Koridor **CNU.D1** je vymezen pro záměr realizace komunikace, u které je předpoklad, že svojí šíří bude zhruba odpovídat šíři stávajícího pozemku pozemní komunikace, který tvoří osu koridoru této dopravní infrastruktury. Pozemky navazující na tento pozemek z jeho západní a jihozápadní strany jsou dominantně ostatními plochami. Z druhé strany pozemku jsou ostatní plochy, lesní pozemky, případně pozemek ovocného sadu. Pokud dojde při realizaci záměru k odnětí ZPF, tj. záměr bude realizován mimo pozemek p.č. 481, lze předpokládat, že půjde zejm. o záborů pro případné související stavby. Případný zábor ZPF bude zcela minimální, lze odhadovat, že se bude pohybovat maximálně v řádech stovek metrů čtverečních. Zábor pro koridor technické infrastruktury **CNZ.E26** je také velice obtížné odhadnout, protože tento koridor je vymezen pro záměr realizace nadzemní sítě (zdvojení vedení elektro VVN 400 kV – v souladu s PÚR). Jehož realizace není důvodem pro předpoklad trvalého záboru. Plocha pod tímto vedením může být obhospodařována obvyklým způsobem. S ohledem na neznámé parametry technického řešení stavby nelze odhadnout počet a výměru zařízení, které mohou implikovat záborů ZPF.

I)1.1.4 Zdůvodnění navrhovaného řešení zejm. podle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 a § 3 odst. 2 písm. i) a § 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Při posuzování návrhu ÚP je v případě obce Kobylnice nutné zohlednit skutečný stav území, kdy výskyt půd I. a II. třídy ochrany je v jižní části řešeného území zcela dominantní. Chráněné půdy zasahují také zastavěné území sídla a část vymezených zastavitelných ploch. Při posuzování návrhu řešení podle § 7 vyhlášky by mělo být zohledněno odůvodnění návrhu ÚP jako celku, nejen na základě této dílčí podkapitoly. Jako hlavní úkol územního plánu je naplňování základních cílů územního plánování, a to především v podobě zajišťování obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů, tj. i souladu veřejných zájmů vzájemně, sledovat společenský a hospodářský potenciál rozvoje (poloha obce na nadřazené silniční síti, stav veřejné infrastruktury apod.).

Předpokládané důsledky navržených ploch změn na zemědělský půdní fond jsou vyhodnoceny ve výše uvedených tabulkách. Další informace o plochách změn, odůvodnění a aspekty řešení jsou uvedeny zejm. v kapitole f.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

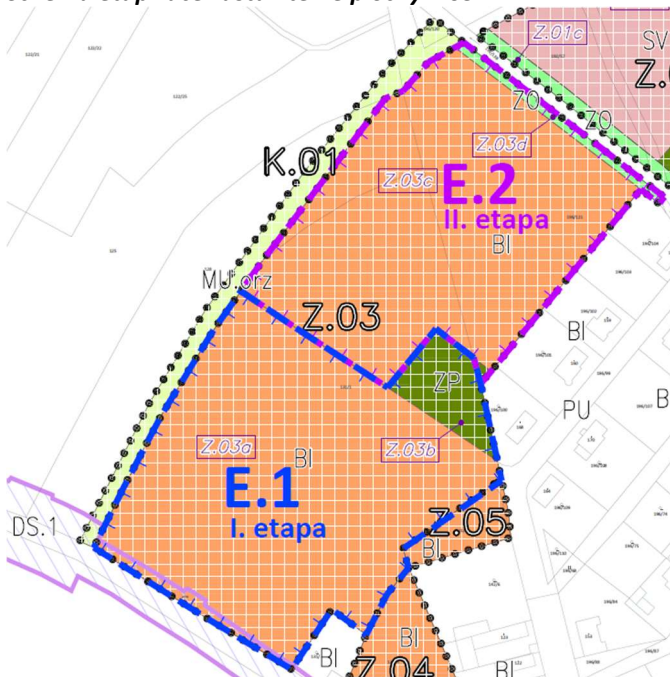


obr. vyznačení výskytu půd I. a II. třídy v k.ú. Kobylnice, vyznačeno je i vymezené zastavěné území (modře) a hranice zastavitelných ploch (žluté s červeným obrysem)

S ohledem na kvalitu ZPF v rozsahu celého řešeného území není možné zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj a zejména pro rozvoj civilizačních hodnot, který je definován jako jeden z veřejných zájmů definovaných v § 18 odst. 4 SZ, tak, aby se řešení ÚP těchto chráněných půd nedotklo. Sídlo Kobylnice leží (kromě severní části) na půdách I. a II. třídy ochrany, rozvojové plochy navazující v možných a logických polohách na zastavěné území (při zohlednění limitů a ostatních omezujících vlivů, které rozvoj sídla limitují) tedy budou vyžadovat i případný zabor chráněných půd. Vymezený rozvoj zkomplektuje zastavěnou část sídla a nedochází tak ke zhoršení obhospodařování zemědělské půdy. Pro zastavitelnou plochu Z.03 je navržena **etapizace**: v ploše Z.03c a Z.03d bude realizace zástavby umožněna za podmínky, že v ploše Z.03a bude zahájena výstavba min. na 70% výměry plochy Z.03a a zároveň bude výstavba dokončena na 40% výměry této plochy. Při zohlednění současné míry využití zastavěného území se rozvoj sídla i při zohlednění podmínek etapizace jeví jako přiměřený. Toto konstatování je prokázáno a doloženo v kap. g) tohoto odůvodnění.

Rozvoj sídla Kobylnice je veřejným zájmem. Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území mj. na základě zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích.

Schéma etapizace zastavitelné plochy Z.03



Řešení územního plánu zohledňuje zásady plošné ochrany ZPF definované v § 4 zákona č. 334/1992 Sb - Bylo vymezeno zastavěné území, které bylo prověřeno z hlediska hospodárnosti a účelnosti jeho využití. Vhodné části, zejm. nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky zastavěného území, byly vymezeny jako zastavitelné plochy či plocha přestavby (část Z.01d, Z.02, Z.06, P.01, Z.07, Z.08). V každém jednotlivém případě vymezení zastavitelné plochy mimo zastavěné území byly zvažovány minimálně tyto aspekty řešení:

- kvalita urbanistického řešení (posouzení vhodnosti směru rozvoje s ohledem na kvalitu obytného prostředí, návaznost na systémy DI a TI a kapacita těchto podmiňujících systémů apod.), vymezené zastavitelné plochy jsou v dosahu inženýrských sítí, jsou přímo napojitelné na stávající dopravní systém; jejich vymezením nedochází ke zhoršení obytného prostředí, vytvářejí kompaktní budoucí zastavěné území. Systém kanalizace i budoucího zásobování sídla pitnou vodou zohledňují také budoucí rozvoj a rozvojové plochy vymezené v územním plánu. Pozemky v zastavitelných plochách pro bydlení Z.01, Z.03 jsou ve vlastnictví obce, což umožňuje jejich budoucí zainvestování, dostupnost pro výstavbu a získání tak finančních prostředků z prodeje pozemků do obecního rozpočtu.
- vymezena je nová zastavitelná plocha pro obslužnou komunikaci (ozn. Z.10), která bude sloužit pro dopravní obsluhu navazujícího výrobního areálu. Vzhledem k tomu, že je navržena prostorová a funkční přestavba areálu, dá se předpokládat zvýšení zájmu o jeho využití, a tedy i nárůst dopravy. Úkolem územního plánu je také ochrana veřejného zdraví, proto je umožněna dopravní obsluha mimo stávající lokality bydlení. Trasa komunikace kopíruje v současné době užívanou cestu.
- ochrana ZPF - vymezení zastavitelných ploch respektuje chráněné půdy I. a II. třídy ochrany, zastavitelná plocha Z.03 leží sice na půdách I. třídy ochrany, jedná se však o plochu, která byla určena pro novou obytnou zástavbu již v platném ÚPO a vlastník pozemků má již zpracovanou podrobnější dokumentaci (územní studii) s prostorovým a plošným uspořádáním lokality pro svoji – jižní část. Předpokládá se, že do konce tohoto roku bude vydáno správné rozhodnutí umožňující zástavbu. Zpracovatel ÚP plochu prověřil a vymezil ji jako zastavitelnou; plocha leží v logické vazbě na stávající dopravní systém a zastavěné území sídla, leží v dosahu inženýrských sítí.
- podíl příslušné plochy na prokázané celkové potřebě ploch pro rozvoj sídla (přiměřené dodržení kapacity ploch ve vztahu k vypočtené potřebě - součet výměr ploch vč. podmínek etapizace),
- územní podmínky vč. všech limitů využití území, jižní část sídla je rozvíjena pouze minimálně - z důvodu ochrany stávající hodnotné urbanistické struktury sídla a také trasování lokálního biokoridoru, který omezuje rozvoj jižním směrem; rozvoj v této části je navržen pouze na volné parcele (proluka) jižně od silnice I. třídy a podél stávající komunikace do Záboří nad Labem. Další rozvoj sídla Kobylnice je možný v severní části, z urbanistického hlediska

je území pro rozšíření sídla limitováno stávajícím výrobním areálem, zástavba by neměla překračovat spojnicí rozvojových ploch pro bydlení a SV hranici areálu a do budoucna tak vytvoří kompaktní zastavěné území.

- f) přiměřenost výměry každé jednotlivé plochy, která také reaguje na hranice parcel dle aktuálních údajů KN,
- g) posouzení potřeby vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině,
- h) potenciál proveditelnosti a realizace plochy,
- i) vymezení plochy v předchozí ÚPD,
- j) zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na zachování možnosti obhospodařování orné půdy a s ohledem na nenarušení sítě účelových komunikací.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vždy vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, v lokalitách příhodných územních podmínek. Rozvoj sídla je i v dlouhodobém horizontu poměrně významně omezen limity využití území a záměry nadřazených nástrojů (PÚR a ZÚR).

V každé jednotlivé ploše, která implikuje zábor zemědělské půdy I. a II. třídy, bylo při komplexním hodnocení (viz. výše) shledáno, že veřejný zájem na rozvoji sídla, který deklarovala samospráva obce zejm. v zadání ÚP, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Na těchto chráněných půdách byly záměry vymezeny již v platném ÚPO, velká část z nich již byla prostavěna a ve zbývající ploše je záměr na výstavbu RD již připravován. Obec dnes již nemá vhodné plochy pro svůj rozvoj. Návrh územního plánu reaguje na tyto skutečnosti a dle požadavku zadání a zástupců obce prověřuje možnosti pro vytvoření dalších podmínek pro optimální rozvoj sídla.

Územní plán je řešen jako invariantní, vymezení zejména zastavitelných ploch pouze částečně vychází z řešení platné ÚPD. Jednotlivé záměry, pro něž byly plochy změn v platné ÚPD vymezeny, byly prověřeny, jejich vymezení pak bylo s ohledem na aktuální potřeby upraveno, případně byly plochy vymezeny na jiných místech, ale celkově podobného či menšího rozsahu.

Porovnání předpokládaných záborů platného ÚPO se záborů v novém ÚP:

hlavní funkce	ÚPO (cca ha)	ÚP (ha)	Rozdíl (ha)
bydlení	5,2	5,23	0,03
zahrady	0	(0,17 zábor PUPFL)	(zábor PUPFL 0,17)
OV	0,26	0	-0,26
smíšené obytné	0	1,54	1,54
výroba	1,17	0	-1,17
sportovní a rekreační plochy	2,08	0	-2,08
technická vybavenost	0,48	0	-0,48
veřejná prostranství	0	0,52	0,52
dopravní infrastruktura	0	0,16	0,16
celkem	9,19	7,45	-1,74

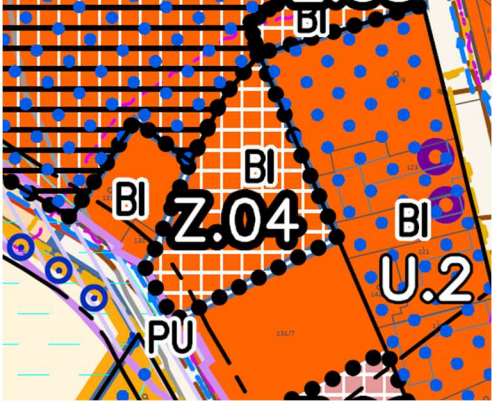

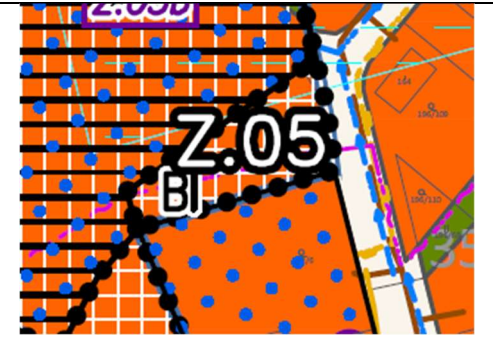

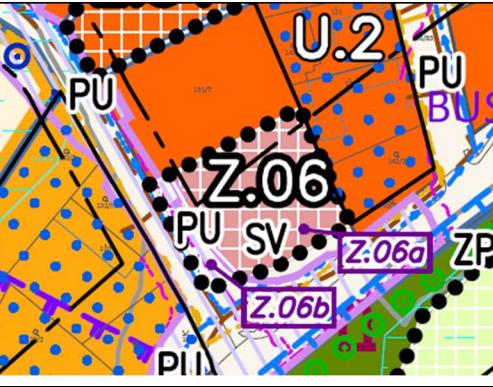

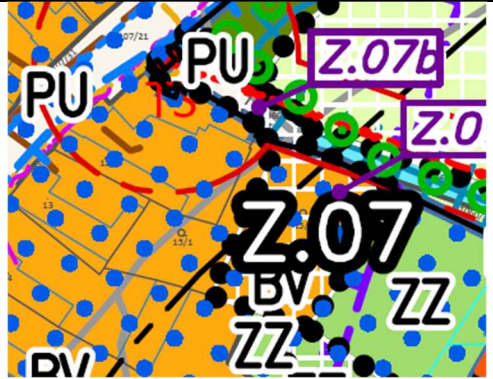

V tabulkové části je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny v návrhu územního plánu. Celkový zábor pro plochy změn plochy je cca o 1,74 ha menší než rozloha rozvojových ploch vymezených v platném ÚPO. Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pro plochy s hlavní funkcí bydlení, jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, zejména pak koeficient KZe (koeficient zeleně). Vlastní odnětí ze ZPF bude menší než hodnoty uvedené v tabulkové části minimálně o plochu, která dle ÚP by měla zůstat biologicky aktivní – nezastavěná část (zastavěného) stavebního pozemku. V tabulce nejsou řešeny plochy izolační a ochranné zeleně.

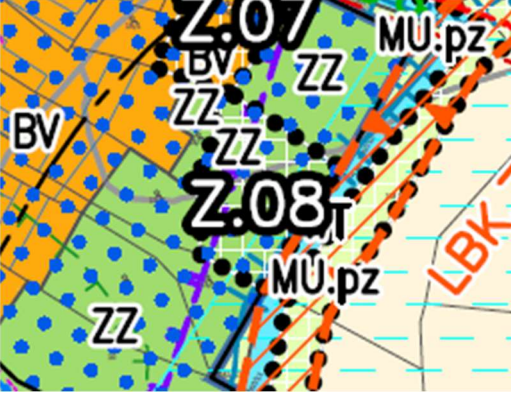

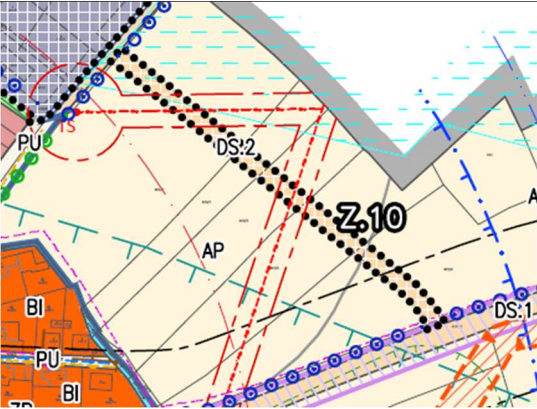
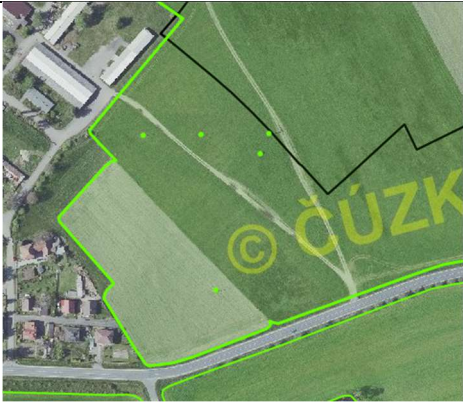
Celkově lze konstatovat, že nový ÚP vymezuje možnosti pro budoucí rozvoj s reálnou optikou a vymezuje plochy změn tam, kde lze reálně předpokládat zájem o realizaci záměrů. Rozšiřuje se také spektrum funkčního využití území.

Odůvodnění jednotlivých záměrů v obecné rovině je provedeno v předchozím textu odůvodnění.

Porovnání záměrů s údaji v <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Řešení územního plánu	LPIS (účinné)
Z.01a Z.01b Z.01c Z.01d Z.01e		
Z.02		
Z.03a Z.03 b Z.03c Z.03 d		

Z.04		
Z.05		
Z.06		
Z.07a Z.07 b		

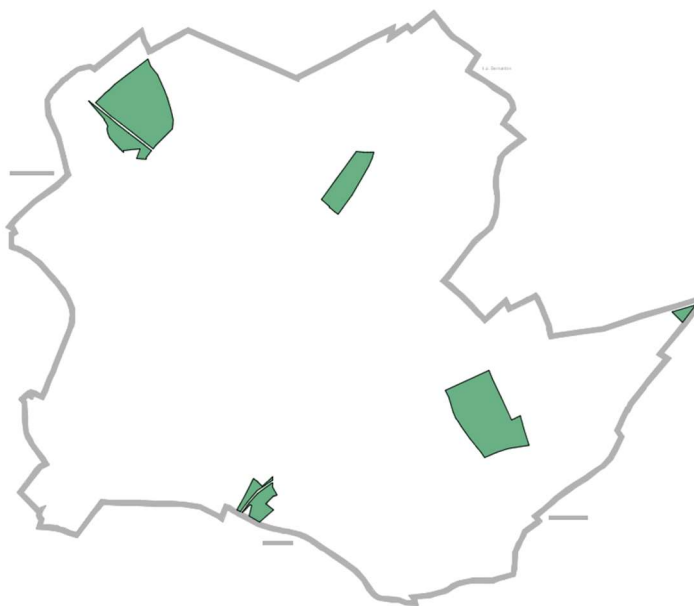
Z.08		
	<p>Plocha byla na základě výsledků společného jednání vymezena jako územní rezerva.</p>	
Z.10		

I)1.1.5 Závěr

Předložené řešení bylo projektantem shledáno jako akceptovatelné a odůvodněné, jako řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější a které současně představuje splnění požadavků zadání ÚP, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kobylnice v jeho samostatné působnosti.

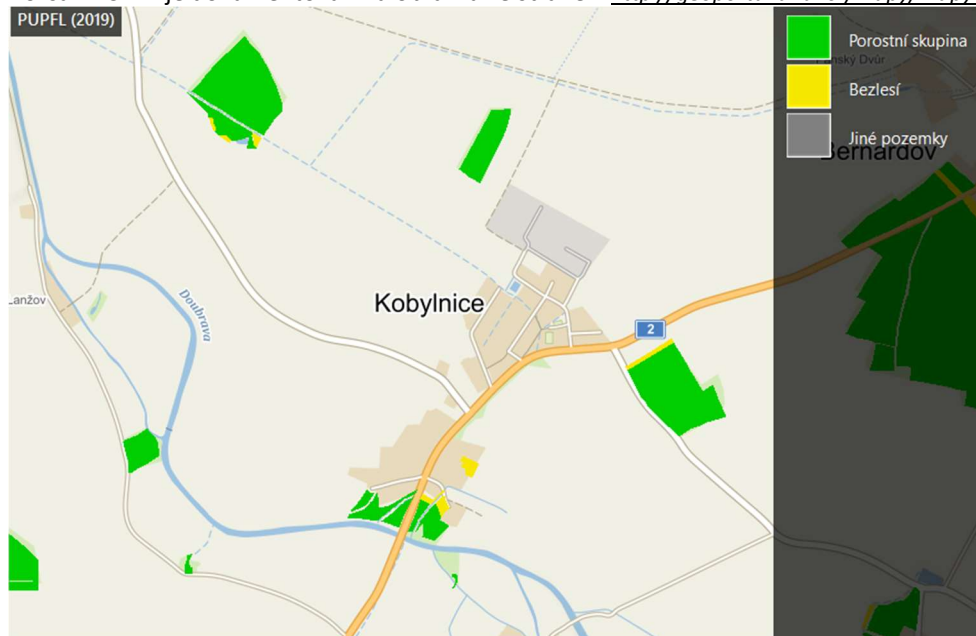
I) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nachází 11,53 ha lesa (údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2020), tzn., že lesy tvoří pouze 5 % plochy řešeného území.

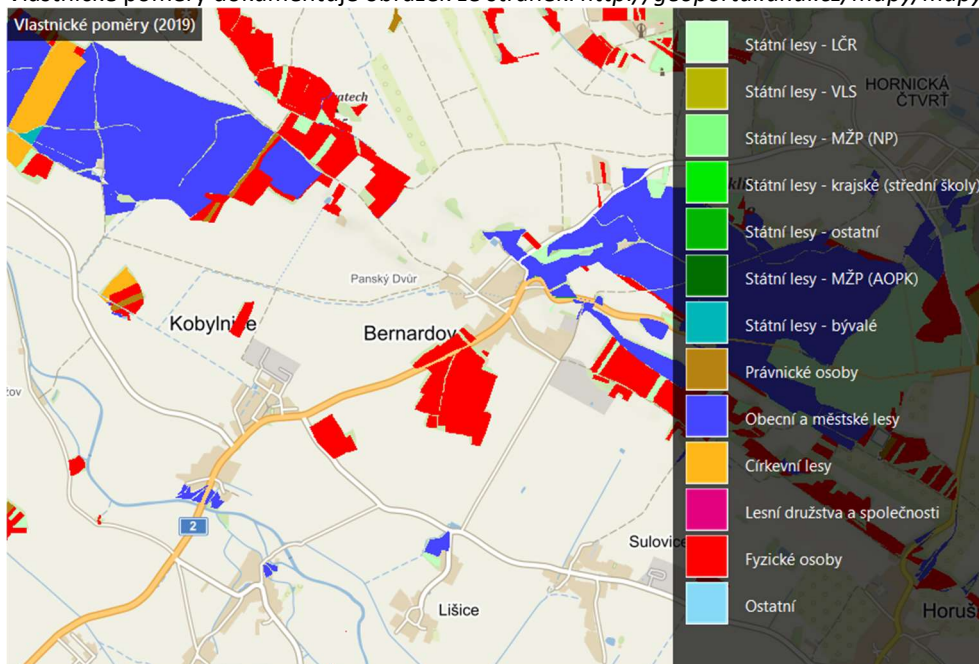


Dle dat ÚAP ORP Kutná Hora se jedná o lesy hospodářské.

Rozsah PUPFL je dokumentován na obrázku ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>

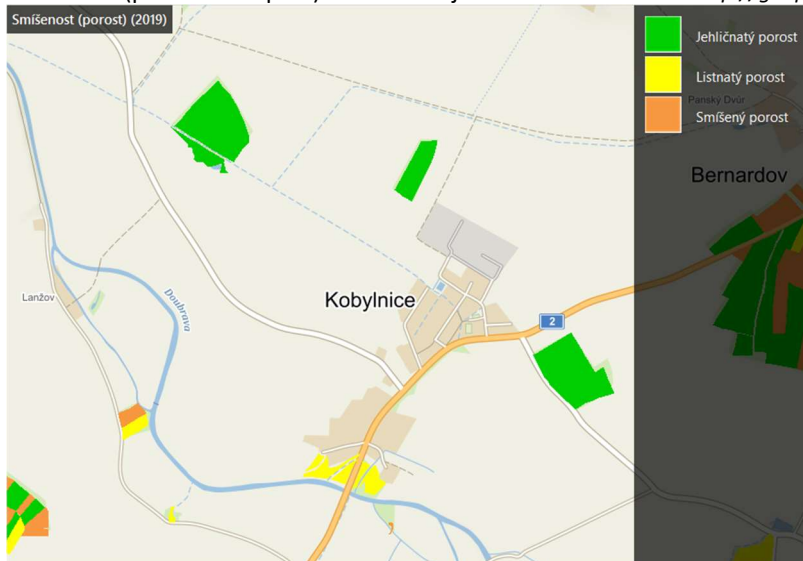


Vlastnické poměry dokumentuje obrázek ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>



Z obrázku je patrné, že lesy jsou ve vlastnictví Obce a fyzických osob.

Smišenosť (porostní skupina) dokumentuje obrázek ze stránek: <http://geoportal.uhul.cz/mapy/mapylhpovyst.html>



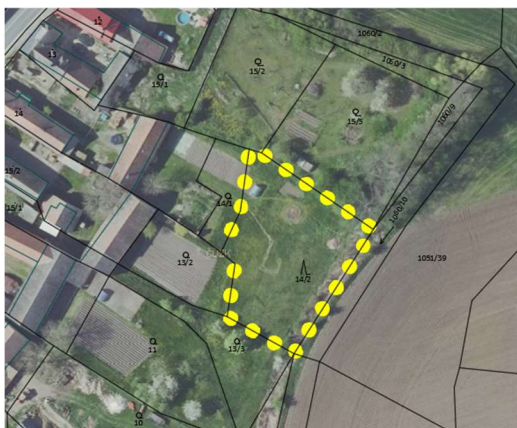
Z obrázku je patrné, že severovýchodní části řešeného území převládá jehličnatý porost, v jižní části listnatý.

Řešení územního plánu, resp. vymezení zastavitelných ploch se dotýká lesní půdy pouze u plochy **Z.08**. Jedná se však o plochu bezlesí. Vymezení ostatních zastavitelných ploch nemá důsledky na PUPFL. Pozemek je v současné době užíván jako zahrada.

V ploše změny v krajině **K.07** je navrhována změna využití na plochy smíšené nezastavěného území přírodní a rekreační. Jedná se o území v návaznosti na sídlo a vodní tok Doubrava a v současné době se zde žádný lesní porost nenachází. Územní plán v těchto plochách umožňuje nepobytové rekreační využití pro obyvatele sídla s možností přístupu k přírodním hodnotám navázaným na vodní tok.

Zábory PUPFL**Zastavitelné plochy:****Katastrální území Kobylnice (789330)**

ozn. lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
Z.08	ZZ – zeleň - zahrady a sady	0,1395
ZÁBOR PUFL CELKEM		0,1395

**Plocha změny v krajině:****Katastrální území Kobylnice (789330)**

ozn. lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
K.07	MU.pr - smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority, rekreace nepobytová	0,8249
ZÁBOR PUFL CELKEM		0,8249

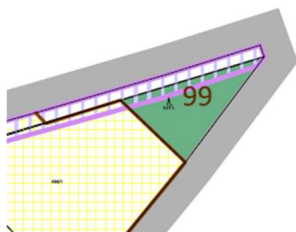


Do ploch PUPFL zasahují plochy koridorů jen minimálně:

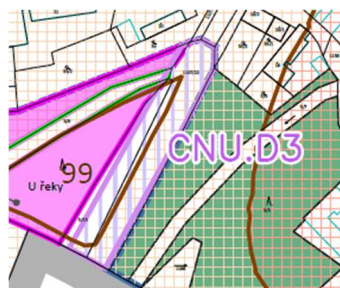
Katastrální území Kobylnice (789330)

ozn. lokality / záboru	způsob využití plochy	celkový zábor PUPFL (ha)
CNU.D2	koridor pro silniční dopravu	0,0338
CNU.D3	koridor pro silniční dopravu	0,0046
ZÁBOR PUFL CELKEM		0,0384

CNU.D2:



CNU.D3



Pro možnost zalesnění nejsou vymezeny konkrétní plochy. Možnost zalesnění je uvedena v podmínkách ploch nezastavěného území jako podmíněně přípustné využití.

V kontaktu s „ochranným pásmem lesa“ (vzdálenost od okraje lesa 50 m) nejsou žádné plochy změn určené pro funkce urbanizovaného území.

m) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Kobylnice se uskutečnilo dne 29.05.2023. Ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti uplatňovat své námitky. Ve stanovené lhůtě nebyly k návrhu uplatněny žádné námitky.

n) Vyhodnocení připomínek

a) Fáze společného jednání

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. O možnosti podat připomínky byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři. Ve fázi společného jednání byly uplatněny celkem 2 připomínky (označeny PS1, PS2).

I. Připomínka PS1

Podatel: Vodovody a kanalizace Pardubice, a. s., Teplého 2014, 530 02 Pardubice

Datum doručení, cizí číslo jednací: 06.04.2022, Jo/2022/N ÚP-1502

Pozemky dotčené připomínkou: celé území obce

Předmět připomínky: Konstatování, že společnost Vodovody a kanalizace Pardubice, a. s., nemá na území obce Kobylnice vodohospodářskou infrastrukturu ve správě.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínka se bere na vědomí.**

Návrh územního plánu nebylo potřeba na základě předmětné připomínky upravovat.

II. Připomínka PS2

Podatel: Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové

Datum doručení, cizí číslo jednací: 25.04.2022, PLa/2022/015909

Pozemky dotčené připomínkou: celé území obce

Předmět připomínky:

- Požadavek na podmínění zastavitelné plochy Z07 - výstavba nových objektů v záplavovém území Q100 je možná za podmínky, že tyto objekty budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q100.
- Doporučení na umístění výstavby v zastavitelné ploše Z09 mimo záplavové území, v jiném případě musí být respektovány stejné podmínky jako pro stavby v záplavovém území.
- Požadavek podmínění realizace nové zástavby řádným odkanalizováním v souladu s § 5 vodního zákona.
- Požadavek na plochy změn v krajině K03, K05, K06, K09 – plochy nesmí omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínce se vyhovuje.**

Požadavek č. 1 byl zapracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání, konkrétně do individuálně stanovených podmínek pro využití plochy Z.07 (v návrhu pro společné jednání označené Z07). Požadavek č. 2 se stal bezpředmětným, jelikož v rámci vyhodnocení společného jednání bylo rozhodnuto, že zastavitelná plocha Z09 bude vymezena pouze jako územní rezerva R.01. Požadavek č. 3 byl zapracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání, konkrétně do kapitoly týkající se technické infrastruktury – vodní hospodářství. Požadavek č. 4 byl zapracován do textové části návrhu územního plánu pro veřejné projednání, konkrétně do kapitoly týkající se koncepce uspořádání krajiny.

b) Fáze veřejného projednání

Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. O možnosti podat připomínky byli rovněž jednotlivě informováni registrovaní oprávnění investoři a sousední obce. Ve fázi veřejného projednání byla uplatněna jedna připomínka (označena PV1).

I. Připomínka PV1

Podatel: GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

Datum doručení, cizí číslo jednací: 04.05.2023, 5002815155

Pozemky dotčené připomínkou: celé území obce

Předmět připomínky: Podatel upozorňuje na skutečnost, že se v řešeném území nacházejí plynárenská zařízení v jeho správě. Konkrétně se jedná o vysokotlaké plynovody, středotlaké plynovody a přípojky. K připomínce byl rovněž přiložen zákres předmětných plynárenských zařízení.

Vyhodnocení připomínky: **Připomínka se bere na vědomí.**

Na základě připomínky nebylo nutné upravovat návrh územního plánu, jelikož stávající plynárenská zařízení již obsahoval.

o) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**I. Územní plán**

II.A – **textová část** odůvodnění územního plánu (počet stran 148)

Součástí textové části odůvodnění je také Příloha č. 1 - Protokol z elektronického kontrolního nástroje.

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Příloha č. 1

Protokol z elektronického kontrolního nástroje

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 531405 spuštěn v 2023-12-19 12:08:16

IMPORT DXF dokončen v 2023-12-19 12:08:17

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ReseneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemiPrvkyRP -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 4

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyRZV -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 120

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - ZastaveneUzemi -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu d žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 2

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - UzemniRezervy -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu typ všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu typ všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu typ žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 1

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryP -----

Počet linií k polygonizaci v tabulce KoridoryP je 0.

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - KoridoryN -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 4

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyZmen -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu etapizace žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 20

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - PlochyPodm -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu id žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum jsou všechna data v povoleném formátu

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu datum žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 3

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - VpsVpoAs -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu idp žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet linií v tabulce VpsVpoAs je 0.

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 9

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - USES -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují neprosté geometrie

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují volné konce

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny body mají příslušnou plochu

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni všechny plochy obsahují pouze jeden bod

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ1 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu typ2 žádný bod neleží na linii (hraně)

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu oznaceni žádný bod neleží na linii (hraně)

Počet prvků v tabulce USES : 5

Status: OK

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemSidelniZelene -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemSidelniZelene je 0.

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Status: Varování

----- ZPRACOVÁNÍ CAD - SystemVerProstr -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu text jsou pouze povolené hodnoty

Počet linií k polygonizaci v tabulce SystemVerProstr je 0.

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Status: Varování

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA VRSTEV V DXF -----

Varování: V importovaném dxf souboru existují neznámé vrstvy
X_2

----- 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 - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

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 - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id 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

CHYBA: V tabulce PlochyPodm není pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Počet chyb 3

Nepovolené kombinace

Id: DU.1 | Datum:

Id: US.1 | Datum:

Id: US.2 | Datum:

Chybné prvky uloženy do plochypodm_p_err_id_datum_usdu.shp

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: CHYBA

----- 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 neproستé 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

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy)

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy)

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

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

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 531405 ukončen v 2023-12-19 12:08:29

Status: CHYBA

Poučení

Proti Územnímu plánu Kobylnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Ivana Veselá
starostka

Jiří Rambousek
místostarosta

Razítko obce „kulaté“

Podle § 172 odst. 1 správního řádu nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.