



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOBYLNICE

SROVNÁVACÍ TEXT

PŘÍLOHA č. 1 ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

KOBYLNICE

SROVNÁVACÍ TEXT

PŘÍLOHA č. 1 ODŮVODNĚNÍ

Obsah

Definice pojmů.....	1
a. Vymezení zastavěného území.....	3
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
b.1. Koncepce rozvoje území obce	3
b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	4
c. Urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch	4
c.1. Urbanistická koncepce	5
c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
c.3. Vymezení zastavitelných ploch, podmínky zastavění	7
d. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	11
d.1. Koncepce dopravy a dopravní infrastruktury	11
d.2. Koncepce vodního hospodářství a technické infrastruktury	13
d.3. Koncepce energetiky a technické infrastruktury	16
d.4. Komunikační sítě a technická infrastruktura.....	17
d.5. Koncepce nakládání s odpady	18
d.6. Koncepce veřejných prostranství	18
e. Koncepce uspořádání krajiny.....	18
e.1. Uspořádání krajiny	18
e.2. Územní systém ekologické stability	19
e.3. Prostupnost krajiny	20
e.4. Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin.....	20
e.5. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření, území riziková	20
f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	21
f.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití	22
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	35
g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	35
g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření	35
g.3. Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	36
h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	39
i. Stanovení kompenzačních opatření.....	39
j. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územního plánu.....	41
j.1. Úplné znění územního plánu kobylnice.....	41
j.2. Územní plán kobylnice	41
j.3. Změna č. 1 územního plánu kobylnice	41

Vysvětlivky značení použitého v textu

Původní text územního plánu Kobylnice je psán normálním písmem.

Text vkládaný změnou č. 1 územního plánu Kobylnice je označen modrým podtrženým fontem.

~~Text vypouštěný změnou č. 1 územního plánu Kobylnice je označen červeným přeškrtnutým fontem~~

Text, přesunutý změnou č. 1 územního plánu Kobylnice z jiné části územního plánu Kobylnice je označen zeleným podtrženým fontem

~~Text, přesunutý změnou č. 1 územního plánu Kobylnice do jiné části územního plánu Kobylnice je označen zeleným přeškrtnutým fontem~~

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Územní plán Kobylnice je zpracován v rozsahu administrativně správního území obce z roku 2011. Rozloha obce je 210 ha. Výchozí počet obyvatel pro zpracování územního plánu činil dle zadání 113 (k 31.12.2007), s vymezením zastavěného území v územním plánu k 31.12.2010 pak 120 obyvatel.

Územní plán Kobylnice:

- ~~(1) Vymezuje zastavěné území, zastavitelné území a nezastavitelné území obce. Nevymezuje plochy přestavby.~~
- ~~(2) Stanoví koncepci rozvoje území obce a podmínky ochrany hodnot území obce.~~
- ~~(3) Stanoví územní podmínky pro uspořádání a členění území obce a pro jeho využívání, přičemž:
 - ~~• Využíváním území se rozumí uskutečňování činností, zřizování staveb, objektů, popřípadě zařízení, a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízením souvisejícím.~~
 - ~~• Při rozhodování v územním a stavebním řízení, popřípadě v řízeních souvisejících, bude přihlédnuto ve stabilizovaných územích přednostně k podmínkám stávajícího zastavění území obce a k obecným technickým požadavkům na výstavbu.~~~~
- ~~(4) Vymezuje veřejná prostranství, veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby.~~

OBEČNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ DEFINICE POJMŮ

1. Vymezení zastavěnosti území

- ~~(5) Správní území obce se z hlediska zastavěnosti území člení na území současně zastavěná území nezastavěná.~~
- ~~(6) Využití ploch v současně zastavěném a nezastavěném území je určeno zastavitelností ploch a dále činnostmi určujícími stávající či budoucí charakter těchto ploch, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití.~~

Zastavěné území obce

- ~~(7) Zastavěné území obce tvoří funkčně a dispozičně celistvé urbanizované území tvořené pozemky zastavěnými a pozemky nezastavěnými, které se zastavěnými souvisí a slouží pro účely, k nimž byly stavby zřízeny.~~
- ~~(8) Zastavěné území je v grafické části označeno jako stabilizované plochy, v textové části jako stav, resp. stávající/stabilizované plochy. Zastavěné území je vymezeno/definováno plochami s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití v souladu s článkem f.~~

Zastavitelné území obce

- (9) ~~Zastavitelné území obce zahrnuje veškeré plochy nezastavěné, avšak územním plánem k zastavění určené, tzv. plochy zastavitelné.~~
- (10) ~~Zastavitelné území je vymezeno v grafické části územního plánu ve výkresech:~~
- (11) ~~č. 1 Základní členění území~~
- ~~• č. 2 Hlavní výkres~~
 - ~~• č. 5 Etapizace~~
- (12) ~~Zastavitelné plochy jsou v grafické a textové části vymezeny jako návrh, resp. jako návrhové/rozvojové plochy/lokality. Zastavitelné plochy jsou vymezeny/definovány plochami s rozdílným způsobem využití a podmínkami jejich využití v souladu s článkem f.~~
- (13) ~~Do zastavěného a zastavitelného území jsou zařazeny plochy s rozdílným způsobem využití:~~
- ~~• Plochy bydlení venkovského~~
 - ~~• Plochy bydlení smíšeného~~
 - ~~• Plochy občanského vybavení~~
 - ~~• Plochy výroby zemědělské~~
 - ~~• Plochy dopravní infrastruktury~~
 - ~~• Plochy technické infrastruktury~~

Nezastavitelné území obce

- (14) ~~Nezastavitelné území obce zahrnuje veškeré plochy nezastavitelné, tj. plochy, které nelze zastavět vůbec nebo které lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.~~
- (15) ~~Do nezastavitelného území jsou zařazeny plochy:~~
- ~~• Plochy zeleně sídelní~~
 - ~~• Plochy územního systému ekologické stability~~
 - ~~• Plochy krajiny~~
 - ~~• Plochy vodní a vodohospodářské~~

Vymezení ploch z hlediska míry změn

- (16) ~~Z hlediska míry změn se rozlišují plochy:~~

~~(17)~~(1) ~~Stabilizované, tj. zastavěné, popřípadě nezastavěné plochy se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných, údržbových a obnovných, případně rozvojových v souladu s vymezeným způsobem využití ploch.~~

~~(18)~~(2) ~~Návrhové, tj. plochy, které nebyly dosud využívány v souladu s využitím určeným územním plánem vůbec nebo byly takto využívány pouze v omezené míře.~~

~~(19)~~(3) zahradní chatkou se rozumí malá lehká stavba, jejíž parametry a vybavení odpovídají požadavkům krátkodobé rekreace spojené s pobytem na zahrádce, o výměře zastavěné plochy do 25 m².

~~(20)~~(4) areálem se rozumí vymezená část území se seskupením více objektů obvykle jednoúčelově využívaných.

~~(21)~~(5) úpravou účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, krajinářské úpravy.

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území bylo vymezeno dle stavebního zákona, schváleno Zastupitelstvem obce Kobylnice dne 4.9.2007, usnesením č. 3/2007 a vydáno Opatřením obecné povahy č. 2/2007, o vymezení zastavěného území obce Kobylnice.~~

~~(1) V rámci územního plánu bylo vymezení zastavěného území doplněno ve stavu k 31. 12. 2010.~~

~~(2) V grafické části územního plánu je vymezeno ve výkresech:~~

- ~~• č. 1 Základní členění území~~
- ~~• č. 2 Hlavní výkres~~

(1) Zastavěné území obce Kobylnice bylo aktualizováno k 5. 1. 2020.

(2) Zastavěné území je vyznačeno je ve všech výkresech grafické přílohy územního plánu Kobylnice v platném znění.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

~~Koncepce rozvoje území obce Kobylnice je založena na principu zachování kompaktnosti obce a venkovského charakteru obce. Základy urbanistické struktury a prostorové kompozice obce Kobylnice byly formovány osídlením v minulých staletích. Charakter osídlení byl podmíněn přírodními a ekonomickými podmínkami, zejména zemědělstvím.~~

b.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(1) ~~Vychází ze skutečnosti, že z~~ásadní činností, z pohledu využití pozemků v obci, bude i do budoucna bydlení individuálního charakteru a zemědělské využití krajiny.

(2) Stabilizuje základní silniční síť východního sektoru správního obvodu obce s rozšířenou působností SO-ORP Mladá Boleslav, kterou na území Kobylnice zastupuje silnice III/2802 v úseku Žerčice – Nová Telib – Březno a silnice III/27944 ve směru Dobrovice – Žerčice – Ledce. Silnice prochází okrajem k.ú. obce.

(3) Posiluje význam místní komunikace, která plní funkci sběrné komunikace v území a je hlavní dopravní osou, na které byla přirozeným vývojem formována zástavba obce s výraznějším prostorem centra/návsí.

(4) Rozvíjí a posiluje obytnou zástavbu kompaktně v návaznosti na zastavěné území.

- (5) Nenavrhuje izolované rozvojové plochy.
- (6) Umožňuje rozvíjet zemědělské a ekonomické aktivity ve stávajícím areálu živočišné výroby situovaného jižně od obytné zástavby obce. Rozsah a druh těchto aktivit vymezuje podmínkami využití ploch, které jako prioritní chrání funkci bydlení v navazujícím území.
- ~~(7) Vymezuje vazby na osídlení a na technickou infrastrukturu sousední obce Žerčice.~~
- ~~(8)(7) Podmiňuje další rozvoj obce napojením objektů na veřejný vodovod vybudováním skupinového vodovodu Mladá Boleslav – Dobrovice a napojením na nový vodovodní přívaděč pro skupinový vodovod Ledce – Prodašice – Ujkovice.~~

b.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

- (1) Koncepce ochrany hodnot území je založena na principu vymezení a stanovení podmínek využití a činností s cílem hledat/udržovat optimální vztah mezi požadavky na rozvoj území a požadavky na ochranu hodnot území a posilování funkcí ekosystémů.
- ~~(2) Rozvoj obce vychází ze současné struktury zástavby a hledá kompromis mezi zástavbou původních hospodářských usedlostí s velkými zahradami, zástavbou chalup a domů venkovského typu a mezi požadavky na tzv. bydlení městského typu. Stanovené podmínky funkčního a prostorového uspořádání území obce jsou kompromisem a odpovídají požadavkům na venkovské bydlení individuální.~~
- ~~(3)(2) V zájmu zachování kulturních a urbanistických hodnot navrhuje obnovu soustředěné zástavby venkovských domů situovaných převážně v centrálním prostoru. Obnovena bude soustředěná zástavba venkovských domů, a to především v centrálním prostoru.~~
- ~~(4)(3) Památkově chráněné objekty a areály se v území nevyskytují. V centrální části obce je umístěna kaplička zasvěcená sv. Petru a Pavlu a evidované pietní místo, které jsou respektovány jako součást ploch zeleně sídelní a veřejného prostranství. Jako hodnoty sídla budou při rozhodování v území chráněny kaplička zasvěcená sv. Petru a Pavlu a evidované pietní místo (pomník), zakreslené v grafické příloze v rámci urbanistické koncepce.~~
- ~~(5) Na území obce se uplatňuje režim území s archeologickými nálezy.~~

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Urbanistická koncepce:

- ~~• stanoví směry rozvoje a zásady rozvoje hlavních funkčních složek a systémů v území, jejichž provedení musí být v souladu s podrobnějšími podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití,~~
- ~~• vymezuje zastavitelné plochy/lokality a podmínky jejich zastavění.~~

c.1. ~~KONCEPCE FUNKČNÍCH SLOŽEK A SYSTÉMŮ~~ URBANISTICKÁ KONCEPCE

~~Územní plán rozvíjí základní složky osídlení na principu polyfunkčnosti.~~

Bydlení

- (1) Zajišťuje formou obnovy, dostavby a novou výstavbou.
- (2) Obnovu směřuje do původní zástavby obce.
- (3) K dostavbě využívá nezastavěné pozemky zahrad u domů v zástavbě (tzv. zástavba v rozptylu).
- (4) Přednostně navrhuje rozvojové plochy bydlení ve vazbě na zastavěné území a na plochy přístupné ze stávajících komunikací.
- (5) Podmiňuje rozvojové plochy pro bydlení, nepřístupné ze stávajících komunikací, vybudováním obslužných komunikací.

Občanské vybavení

- (6) Stabilizuje a rozvíjí plochy občanského vybavení, zastoupené na území obce objektem obecního úřadu ~~s knihovnou a hasičskou zbrojnicí~~ a plochou sportovního a tělovýchovného charakteru.
- (7) Umožňuje rozvoj objektů občanského vybavení typu drobného prodeje, stravování, nekapacitního ubytování a drobných služeb v plochách bydlení, v souladu s podmínkami využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovského – BVBI ~~bydlení individuální~~.
- (8) Stabilizuje plochy a objekty občanského vybavení typu dopravní služby, s přiměřeným rozvojem podnikatelských aktivit v plochách bydlení, v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných – venkovských – SVBS ~~bydlení smíšené~~.

Rekreace

- (9) Umožňuje rozvoj objektů pro rekreaci typu chalup v rámci ploch bydlení, v souladu s podmínkami využití ploch bydlení v rodinných domech – venkovského – BVBI ~~Bydlení individuální~~.
- (10) Umožňuje rozvoj zařízení pro rekreaci typu dětských hřišť v rámci ploch ZS Zeleň sídelní, v rámci ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury – OV OV ~~Občanské vybavení~~ a v rámci ploch bydlení v rodinných domech – venkovského – BVBI ~~Bydlení individuální~~, v souladu s podmínkami využití ploch.

Výroba zemědělská

- (11) Stabilizuje stávající plochy živočišné výroby v areálu na jižním okraji sídla ~~Zemědělské společnosti Český chov, spol. s.r.o. Ledce~~.
- (12) Umožňuje využití ploch zemědělské výroby – VZ i pro přidruženou drobnou výrobu, v souladu s podmínkami využití ploch.

Zeleň sídelní

- (13) Navrhuje územně chránit a obnovovat plochy veřejné zeleně v centru obce.
- (14) Vymezuje plochy sídelní zeleně v rámci ochranných pásem technické infrastruktury a v návaznosti na plochy bydlení.

Krajina

- ~~(15) Navrhuje posílení ekologické stability krajiny~~
- ~~(16) Vymezuje síť ekologicky stabilních ploch územního systému ekologické stability.~~
- ~~(17) Navrhuje územně chránit plochy a linie krajinné zeleně.~~
- ~~(18) Stanovuje regulativy využití s cílem uchování přírodních hodnot, posilování ekologických funkcí a udržitelného využívání území.~~

Vodní plochy

- ~~(19)~~ (15) Respektuje stávající vodní plochy a vodohospodářská zařízení na území obce.
- ~~(20)~~ (16) Umožňuje umístění vodních ploch a retenčních nádrží pro zadržování vody v krajině, v souladu s podmínkami využití ploch krajiny.

Veřejná infrastruktury

- ~~(21) Respektuje stávající síť komunikací a v ní zavedený systém hromadné dopravy.~~
- ~~(22) Stabilizuje systém místních a účelových komunikací pro zpřístupnění a obsluhu zastavěných ploch a ploch krajiny.~~
- ~~(23) Rozšiřuje vnitřní propojení ve stávající síti komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových~~
- ~~(24) ploch bydlení.~~
- ~~(25) Navrhuje dobudování chodníku podél silnice III. třídy.~~
- ~~(26) Stabilizuje stávající systém zásobování obce pitnou vodou a doporučuje rekonstrukci a dostavbu systému.~~
- ~~(27) Vytváří územně technické podmínky pro zajištění zásobování pitnou vodou v rozvojových územích obce.~~
- ~~(28) Stabilizuje stávající systém odkanalizování území obce.~~
- ~~(29) Vytváří územně technické podmínky pro zajištění budoucího řešení odkanalizování obce.~~
- ~~(30) Respektuje stávající koridory vedení VN a transformačních stanic.~~
- ~~(31) Vytváří územně technické podmínky pro zajištění dostatečné kapacity dodávky elektrické energie.~~
- ~~(32) Respektuje a chrání koridor vedení elektronických sítí a respektuje ochranná pásma spojových zařízení pro další rozvoj telefonizace území.~~

c.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(1) V rámci urbanistické koncepce se vymezují následující plochy s rozdílným způsobem využití:

• Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV
• Plochy smíšené obytné – venkovské	SV
• Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV
• Plochy výroby zemědělské	VZ
• Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS
• Plochy technické infrastruktury	TI

c.2.c.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PODMÍNKY ZASTAVĚNÍ

(1) Území obce je rozvíjeno jako obytné. Rozvoj je směřován do ploch situovaných severně od centra, při silnici III/2802 a podél místní komunikace směrem na Ujkovice, v návaznosti na stávající zástavbu obce. Důležitým faktorem při využití a uspořádání území jsou přírodní hodnoty.

Přehled zastavitelných ploch a ploch změn v krajině, ~~podmínky využití ploch,~~ ~~podmínky zastavění/realizace~~

<u>Označení plochy</u>	<u>Způsob využití</u>	<u>Lokalizace plochy</u>
<u>Plochy bydlení</u>		
<u>Z1</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha západně silnice III/2802 z Kobylnice do Nové Telibí</u>
<u>Z2</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha východně silnice III/2802 z Kobylnice do Nové Telibí</u>
<u>Z3</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha východně silnice III/2802 z Kobylnice do Nové Telibí, severně elektrického vedení</u>
<u>Z5</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha jižně silnice III/2802 z Kobylnice do Žerčic</u>
<u>Z8</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha oboustranně ležící při navržené místní komunikaci na D1</u>
<u>Z9</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha jižně při navržené místní komunikaci na D1</u>
<u>Z10</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha doplňující stávající zástavbu v východním výběžku sídla.</u>
<u>Z11</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha ležící mezi východním výběžkem sídla a samostatným zastavěným územím východně sídla</u>
<u>Z13</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha na jihovýchodním okraji sídla</u>
<u>Z14</u>	<u>BV – bydlení v rodinných domech . venkovské</u>	<u>Plocha na jihozápadním okraji sídla</u>
<u>Plochy smíšené obytné</u>		
<u>Z4</u>	<u>SV – plochy smíšené obytné - venkovské</u>	<u>Plocha na severozápadním okraji sídla, severně silnice III/2802 z Kobylnice do Žerčic</u>
<u>Plochy občanského vybavení</u>		
<u>Z7</u>	<u>OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura</u>	<u>Plocha severně při navržené místní komunikaci na D1</u>
<u>Plochy dopravní infrastruktury</u>		

D1	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha navržené komunikace v severní části sídla
D2	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha navržené komunikace severně plochy Z2 při silnici III/2802 z Kobylnice do Nové Telibí
D3	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha ve východní části sídla zpřístupňující zastavitelnou plochu Z10
D4	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha komunikace odbočující severně ze silnice III/2802 z Kobylnice do Žerčic, procházející plochou Z4
D5	DS – dopravní infrastruktura - silniční	Plocha komunikace v jihozápadní části sídla k ploše Z14
<u>Plochy změn v krajině</u>		
K1	ZS – Plochy zeleně sídelní	Plocha pod ochranným pásmem vedení elektrické energie mezi plochami Z2, Z3 a nezastavěným územím

Pro vymezené zastavitelné plochy/lokality se stanovují:

- ~~limity a podmínky zástavby,~~
- ~~podmínky využití a uspořádání území,~~
- ~~požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu,~~
- ~~specifické podmínky vybraných rozvojových ploch,~~

~~Vymezení zastavitelných ploch — Limity / Podmínky zástavby~~

~~Bydlení individuální (BI)~~

~~Lokalita Z1 — L - ochranné pásmo vedení VN 22 kV~~

~~— ochranné pásmo silnice III. třídy~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita Z2 — L - ochranné pásmo vedení VN 22 kV~~

~~— ochranné pásmo silnice III. třídy~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita Z3 — L - ochranné pásmo vedení VN 22 kV~~

~~— ochranné pásmo silnice III. třídy~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita Z4 — L - ochranné pásmo silnice III. třídy~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~— P - realizace přístupové komunikace D~~

~~Lokalita Z5 — L - ochranné pásmo silnice III. třídy~~

~~— náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita Z6 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~P - realizace příslušného úseku komunikací D1~~

~~Lokalita Z7 — L - ochranné pásmo vedení 22 kV~~

—— náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení

~~P - realizace příslušného úseku komunikací D1~~

~~Lokalita Z8 — L - ochranné pásmo vedení VN 22 kV~~

—— náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení

~~P - realizace příslušného úseku komunikace D1~~

~~Lokalita Z9 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

—— ~~P - realizace příslušného úseku komunikace D1~~

~~Lokalita Z10 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

—— ~~P - realizace příslušného úseku komunikace D3~~

~~Lokalita Z11 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita Z13 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

—— ~~P - realizace přístupové komunikace z pozemků vlastníka~~

~~Lokalita Z14 — L - ochranné pásmo vodovodu, dešťové kanalizace/ melioračního zařízení~~

~~ochranné pásmo komunikačních vedení~~

~~plochy prvků ÚSES, VKP~~

—— ~~P - realizace přístupové komunikace D~~

~~Doprava a dopravní infrastruktura (D)~~

~~Lokalita D1 — L - ochranné pásmo vedení VN 22 kV~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita D2 — L - ochranné pásmo vedení VN 22 kV~~

—— ~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita D3 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita D — L - shodné s limity lokalit Z4, Z14~~

~~Technická infrastruktura (TI)~~

~~Lokalita TI1 — L - plochy prvků ÚSES, navrhovaný VKP~~

~~ochranné pásmo komunikačních vedení~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~Lokalita TI2 — L - náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

~~plochy prvků ÚSES, VKP~~

~~Lokalita TI3 — L - plochy prvků ÚSES~~

~~Lokalita TI0 — L - ochranné pásmo komunikačních vedení~~

~~náchylnost půd k zamokření/meliorační zařízení~~

Podmínky využití a uspořádání území [Obecné podmínky výstavby](#)

- ~~(2) Území obce je určeno pro rozvoj bydlení individuálního s možností lokalizace dalších činností v souladu s podmínkami využití ploch bydlení individuálního BI a bydlení smíšeného BS.~~
- ~~(3)(2) Navrhované lokality budou zastavovány ve vazbě na zastavěné území.~~
- ~~(4)(3) Při změnách v území se požadují územně technická opatření k zabezpečení funkčnosti melioračních zařízení v území nebo opatření k retenci vody, v souladu s podmínkami stanovenými v článku d.2.~~
- ~~(5) Při dostavbě v současně zastavěném území a výstavbě v zastavitelných lokalitách je třeba udržet charakter venkovské až příměstské zástavby a typickou a obvyklou strukturu pozemků s minimální velikostí cca 1000 m²; výjimky tvoří menší parcely v prolukách v zastavěném území.~~
- ~~(6) Výška a hmota objektů bude přizpůsobena zástavbě v území obvyklé.~~

Požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu

- ~~(7)(4) Realizace části lokality Z4, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním příslušného úseku místní komunikace D, s propojením na stávající sbornou komunikaci, tj. silnici III/2802, příp. zajištěním přístupu přes stávající plochy bydlení.~~
- ~~(8)(5) Realizace lokalit Z6, Z7, Z8, Z9, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním příslušného úseku komunikace D1, s propojením na stávající sbornou komunikaci, tj. silnici III/2802. Mezi lokalitami Z6 a Z7 bude ponechán průchod D2 pro realizaci výhledového rozvoje obce.~~
- ~~(9)(6) Realizace lokality Z10, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním příslušného úseku přístupové komunikace D3 s propojením na stávající místní komunikaci obce.~~
- ~~(10)(7) Dopravní dostupnost lokalit Z1, Z2, Z3, část Z4, Z5, Z11 je ze stávajících komunikací.~~
- ~~(11) Přístup lokality Z13 bude řešen přes pozemek vlastníka p.p.č. 22/1.~~
- ~~(12)(8) Realizace lokality Z14, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním přístupové komunikace D.~~
- ~~(13) V souběhu s průjezdným úsekem silnice III. třídy je třeba vybudovat chodník.~~
- ~~(14) Realizace zástavby návrhových lokalit na území obce je podmíněna zajištěním zásobování vodou z veřejného vodovodu, s napojením T11 na vodovodní přívaděč T0 Dobrovice – Ledce, při dodržení podmínek stanovených v článku d.2.~~
- ~~(15) Splaškové vody budou do doby vybudování veřejné kanalizace likvidovány individuálně, tj. jímány ve vybíracích jímkách a následně likvidovány na ČOV mimo obec.~~
- ~~(16)(9) Dešťové vody ze zpevněných ploch návrhových lokalit budou svedeny prodlouženým, případně novým řadem dešťové kanalizace do stávajícího systému dešťové kanalizace.~~
- ~~(17)(10) Mimo dosah dešťové kanalizace budou řešeny záchytné příkopy podél komunikací se zaústěním do stávajícího systému odvodu dešťových vod.~~

~~(18) Technická infrastruktura bude uložena dle podmínek v území v síti pozemních komunikací.~~

~~(19) V souběhu s vodovodním přivaděčem Žerčice je vymezen koridor technické infrastruktury TI3 pro budoucí vedení kanalizační stoky na ČOV Žerčice.~~

Specifické podmínky vybraných rozvojových ploch

~~(20) V lokalitě Z4 budou prioritně/v I. etapě zastaveny pozemky při stávající komunikaci. V II. etapě budou zastavovány pozemky, pro které je nutné vybudovat přístupovou komunikaci.~~

~~(21) Lokalita Z13, kterou tvoří zahrada stávající zástavby, je přístupna pouze přes stávající zastavěné pozemky vlastníka. Její využití je podmíněno zajištěním přístupu.~~

~~(22) Zastavění lokality Z14 je podmíněno zajištěním přístupu k lokalitě, tj. vybudování přístupové komunikace D, při respektování limitů v území.~~

~~(23) Rozsah a řešení staveb TI1 (napojení obce na vodovodní přivaděč T0), TI2 (dostavba/rekonstrukce, případně rozšíření ATS) bude upřesněno dokumentací k územnímu řízení.~~

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d.1. KONCEPCE DOPRAVY A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Silniční doprava

(1) Dopravní osu území bude tvořit silnice III/2802, která bude v průjezdním úseku sloužit jako sběrná komunikace. ~~Obec je obsluhována výhradně silniční dopravou. Leží při silnici III/2802 Žerčice – Nová Telib – Březno, která prochází severozápadním okrajem zastavěného území obce. Na tuto silnici je obec napojena místní komunikací v křižovatce u areálu Autodopravy. Území obce tanguje komunikace III/27944 Dobrovice – Ledce, na kterou je obec připojena silnicí III/2802 v Žerčici.~~

~~(2) Z hlediska funkčního zatřídění je průjezdní úsek silnice III/2802 v území obce komunikací sběrnou, funkční třídy B2. Odpovídající technickou kategorií je kategorie MS 8/50 – místní komunikace sběrná s volnou šířkou vozovky 7,0 m, návrhové rychlosti 50 km/hod, se souběžným pěším chodníkem. Pro plnohodnotnou technickou kategorii MS 8/50 chybí souběžný pěší chodník v zastavěné části obce.~~

~~(3) Předmětná sběrná komunikace, resp. průjezdní úsek silnice III/2802 plní současně funkci vnějšího napojení obce Kobylnice do směrů Mladá Boleslav – Měely – Nymburk.~~

~~(4)(2) Hromadná autobusová doprava bude realizována na silnici III/2802 a navazujících místních komunikacích a veřejných prostranstvích. V trase silnice III/2802 je provozována doprava autobusová, se zastávkou umístěnou v prostoru centra obce u obecního úřadu.~~

~~(5) Pro přímou obsluhu zastavěného území samotné obce je rozvinuta velmi úsporná síť obslužných komunikací vesměs funkční třídy C3 resp. D1. Síť těchto obslužných~~

komunikací je odvinuta od shora uvedené sběrné komunikace, resp. průjezdního úseku silnice III/2802.

~~Z hlediska kategorizace pozemních komunikací ve smyslu zákona je tato síť komunikacemi místními. Technická kategorie komunikací je převážně MO 6/30. Objem místní vozidlové přepravy je zanedbatelný.~~

- (3) Stávající komunikace v sídle budou zachovány, jejich rušení je nepřipustné. Přípustná je úprava jejich parametrů, případně i dílčí změna jejich vedení, pokud jí bude zachována a zlepšena stávající funkce.
- (4) Komunikace, důležité pro celkové uspořádání území, jsou zakresleny ve výkresu č. 2 Hlavní výkres. Tyto komunikace musí zůstat zachovány. Ostatní účelové komunikace mohou být zřizovány na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to podmínky využití umožňují
- ~~(6)~~(5) Autobusové zastávky, chodníky a další prvky dopravní infrastruktury budou zřizovány na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, pokud to jejich podmínky využití umožňují.

~~Návrh rozvoje obce~~

- ~~(7) Stabilizuje trasu a funkci silnice III. třídy na území obce a stávající síť místních komunikací pro obsluhu území obce.~~
- ~~(8) Navrhuje rozšíření sítě místních komunikací pro potřeby zpřístupnění návrhových lokalit, tj. místní komunikace D1 – obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z6, Z7, Z8, Z9,~~
- ~~D3 – obslužná komunikace pro zastavitelnou plochu Z10,~~
- ~~D – přístupová komunikace k lokalitám Z4, Z14,~~
- ~~D2 – proluka pro obslužnou komunikaci zabezpečující výhledový rozvoj lokalit Z6, Z7.~~
- ~~(9) Vymezuje cestní síť účelových komunikací, která je nezbytná pro obsluhu a prostupnost území/krajiny.~~
- ~~(10) Nenavrhuje nové autobusové zastávky.~~
- ~~(11) Podmiňuje realizaci návrhových lokalit konkrétními požadavky na dopravní infrastrukturu definovanými v článku e.2.~~

Cyklistická a pěší doprava

~~(12)~~(6) Územím obce, resp. v trase místní obslužné komunikace centrem obce a v trase silnice III. třídy jsou vedeny a do budoucna stabilizovány cyklotrasy:

č. 8154 ve směru Dobrovice – Kobylnice – Detěnice

č. 8147 ve směru Lipník – Jabkenice – Kobylnice – Sobotka

~~(13)~~(7) Cyklotrasy a trasy pro pěší budou v případě potřeby zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to umožní podmínky jejich využití.

Návrh rozvoje obce

- ~~(14) Respektuje stávající cyklotrasy v území.~~
- ~~(15) Navrhuje doplnění souběžného pěšího chodníku podél silnice III. třídy, v částech průjezdného úseku obcí a dobudování skeletu tras pěších ve vazbě na novou zástavbu.~~

Požadavky na dopravní infrastrukturu

- ~~(16)~~(8) Realizace části lokality Z4, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním příslušného úseku místní komunikace ~~D~~D4, s propojením na stávající sběrnou komunikaci, tj. silnici III/2802, příp. zajištěním přístupu přes stávající plochy bydlení.
- ~~(17)~~(9) Realizace lokalit Z6, Z7, Z8, Z9, které nejsou přístupné ze stávajících komunikací, je podmíněna vybudováním příslušného úseku komunikace D1, s propojením na stávající sběrnou komunikaci, tj. silnici III/2802.
- ~~(18)~~(10) Realizace lokality Z10, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním příslušného úseku přístupové komunikace D3 s propojením na stávající místní komunikaci obce.
- ~~(19)~~(11) Dopravní dostupnost lokalit Z1, Z2, Z3, část Z4, Z5, Z11 je ze stávajících komunikací.
- (12) Realizace lokality Z14, která není přístupná ze stávající komunikace, je podmíněna vybudováním přístupové komunikace ~~D~~D5.

Přehled navržených komunikací

<u>D1</u>	<u>Místní komunikace zpřístupňující zastavitelné plochy Z7, Z8, Z9 a část zastavěného území, na západním konci odbočující ze silnice III/2802 v zastavěném území</u>
<u>D2</u>	<u>Komunikace zajišťující prostup mezi zastavitelnými plochami Z2 a Z3 (resp. K1) do krajiny, na západním konci odbočující ze silnice III/2802 v zastavěném území</u>
<u>D3</u>	<u>Místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z10, na severním konci odbočující ze stávající místní komunikace</u>
<u>D4</u>	<u>Komunikace zajišťující prostup zastavitelnou plochou Z4 do krajiny a částečně zajišťující zpřístupnění této plochy</u>
<u>D5</u>	<u>Místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z14, na severním konci odbočující ze stávající místní komunikace</u>

d.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vodní a vodohospodářské plochy

- (1) Jižní částí katastrálního území obce protéká vodní tok Vlkava, který bude zachován. Pripouští se jeho revitalizace s případnou částečnou úpravou jeho vedení, provedenou v rámci přípustného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Území Kobylnice spadá do povodí Vlkavy, ve správě Povodí Labe, s.p. (č.h.p. 1-04-07-006).
- ~~(2) Vlkava protéká jižní částí katastrálního území obce.~~

~~(3) Do územního obvodu obce nezasahuje záplavové území Vlkavy.~~

~~(4)(2) V zastavěném území obce se vyskytují dvě retenční nádrže charakteru rybníka a jedna umělá vodní nádrž pro účely požární ochrany. Vodní nádrže budou zachovány.~~

~~(5)(3) Na zemědělských půdách byla provedena meliorační opatření plošným drenážním odvodněním, které dotuje i vodní nádrže. Funkčnost melioračního systému jako celku musí zůstat zachována i v případě zrušení některých jeho částí.~~

Návrh rozvoje obce

~~(6) Respektuje a chrání vodní plochy a toky. Doporučuje jejich pravidelnou údržbu.~~

~~(7) Při realizaci návrhových ploch se požadují územně technická opatření k zabezpečení melioračních zařízení v území, tak aby nedocházelo k zamokřování ploch.~~

Zásobování vodou

~~(4) Obec bude pitnou vodou zásobována z veřejného vodovodu. Pokud technické parametry neumožní připojení nových staveb pro bydlení na veřejný vodovod, mohou být tyto stavby do doby zlepšení parametrů zásobovány z individuálních studní.~~

~~(5) Jednotlivé vodovodní řady a objekty budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~(6) Nové vodovodní řady a objekty budou umísťovány přednostně na plochách veřejně přístupných, tj. zejména plochách dopravní infrastruktury.~~

~~(8) Obec Kobylnice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Žerčice – Kobylnice, ve vlastnictví obce Žerčice. Stav a kapacita vodovodních řadů Žerčice je nevyhovující, kapacita vodního zdroje je dostatečná pouze pro stávající zástavbu. Technický stav vodojemu je zastaralý a vyžaduje rekonstrukci.~~

~~(9) Na vodovodním řadu na území obce je na kótě 270 m n.m. instalována přečerpávací stanice (ATS) s akumulací jímkou (6 m³) a dvěma čerpadly. Stav objektu a zařízení je technicky i stavebně na hranici životnosti, kapacitně nevyhovující.~~

~~(10) Vlastní rozvodná síť je větevná, s rozvodnými řady LPE 90, 110.~~

~~(11) Z veřejného vodovodu je zásobeno cca 78 % stále bydlících obyvatel, 22 % obyvatel je zásobeno z vlastního zdroje, tj. studny, s méně kvalitní pitnou vodou ze svrchních horizontů kde lze předpokládat kontaminaci dusičnany. V letních měsících dochází k omezení vydatnosti studní.~~

~~(12) Na přívodní řad do obce je napojen i vodojem teletníku ve vlastnictví Český chov Ledce s.r.o. - objem 75 m³.~~

~~(13) Systém zásobení obce pitnou vodou není stabilizován. Napojení navržené zástavby obce se jeví z důvodu malé kapacity zdroje a malé akumulace problémové.~~

Návrh rozvoje obce

~~(14) Zásobování pitnou vodou navrhuje z veřejného vodovodu.~~

~~(15) Výstavbu každého jednotlivého objektu v obci limituje kapacitou stávajícího vodního zdroje do doby posílení zásobování vodou v území vybudováním vodovodního přívaděče Mladá Boleslav – Dobrovice a vodovodního přívaděče Dobrovice – Semčice~~

~~— Žerčice — Ledce pro skupinový vodovod Ledce — Prodašice — Ujkovice (předpoklad dokončení obou přívaděčů 2013).~~

- ~~(16) Navrhuje propojení vodovodu Kobylnice na nový vodovod Semčice — Žerčice — Ledce a vytvoření dvou tlakových pásem:~~
- ~~(17) I. tlakové pásmo do kóty 270 m n.m., II. tlakové pásmo pro horní části obce, tj. nad kótou 270 m n.m., s napojením na novou přečerpávací stanici ATS, s akumulací jímky s min. jednodenní zásobou vody, příp. zemní vodojem s ATS. Podrobné řešení bude navrženo v dokumentaci k územnímu řízení.~~
- ~~(18) Doporučuje postupnou rekonstrukci stávajících vodovodních řadů.~~
- ~~(19) Na řadech nebude možné řešit rozmístění požárních hydrantů, viz článek h.11.~~

Odkanalizování - kanalizace splašková

- ~~(7) Všechny stavby pro trvalé bydlení na území obce budou odkanalizovány splaškovou kanalizací zakončenou čistírnou odpadních vod mimo území obce. Do doby, než bude kanalizace vybudována, budou splaškové vody likvidovány individuálně.~~
- ~~(8) Vymezen je koridor technické infrastruktury (ozn. Kti) pro budoucí vedení kanalizační stoky na čistírnu odpadních vod Žerčice. V rámci koridoru musí být při umisťování ostatních staveb a zařízení zachována možnost vedení kanalizační stoky. Napojením kanalizace na čistírnu odpadních vod je účel koridoru naplněn a území zahrnuté v koridoru nebude nadále chráněno, a to i v případě, že by ve výsledném řešení kanalizační stoka vedoucí na čistírnu odpadních vod tento koridor nevyužila.~~
- ~~(9) Jednotlivé kanalizační stoky a objekty splaškové kanalizace budou zřizovány v rámci přípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.~~
- ~~(10) Nové kanalizační stoky a objekty budou umisťovány přednostně na plochách veřejně přístupných, tj. zejména plochách dopravní infrastruktury.~~
- ~~(20) V obci není vybudován kanalizační systém. Likvidace odpadních vod je řešena individuálně. Splaškové vody jsou převážně odváděny do bezodtokových jímek a následně likvidovány na ČOV mimo území obce.~~
- ~~(21) Pro obec Kobylnice není investičně ani provozně reálné vybudovat vlastní ČOV. Investičně a provozně reálnou možností se jeví společná ČOV s obcí Žerčice, která nemá rovněž dořešenou kanalizaci. Koncepce vychází z úvahy vybudování gravitační kanalizace v jednotlivých obcích, propojení obcí výtlakem s centrální čerpací stanicí a vybudování centrální ČOV v nejnižším místě, tj. v obci Žerčice.~~

Návrh rozvoje obce

- ~~(22) Pro rozvoj obce je do doby vybudování kanalizace navržen individuální způsob likvidace odpadních vod, tj. jímání v bezodtokových jímkách s likvidací na ČOV mimo území obce.~~
- ~~(23) Realizaci nových objektů, z důvodu zařazení obce do zranitelné oblasti, podmiňuje zajištěním likvidace splaškových vod na ČOV.~~
- ~~(24) Pro budoucí uvažovaný výtlačný kanalizační řad na Žerčice a pro čerpací stanici splašků vymezuje územní koridor, který je veden v souběhu s vodovodním řadem~~

~~směrem na Žerčice. Řešení bude upřesněno v územně plánovací dokumentaci obce Žerčice, příp. dokumentací stavby k územnímu řízení.~~

~~(25) Koridory uličních kanalizačních stok budou vedeny ve stávajících a navrhovaných komunikacích v obci.~~

Odkanalizování - kanalizace dešťová

~~(26)(11) Stávající systém dešťové kanalizace zůstane zachován, případně bude dále rozšiřován. Dešťové vody na území obce jsou odváděny převážně dešťovou kanalizací. Systém kanalizace tvoří otevřené záchytné příkopy a betonové gravitační potrubí DN 300, kterým je svedena voda až do Vlčavy. Systém je vyhovující.~~

Návrh rozvoje obce

~~(27)(12) Lokality v dosahu stávající dešťové kanalizace budou napojeny na stávající zařízení. Je třeba ověřit, zda je dostatečně kapacitní.~~

~~(13) Dešťové vody budou primárně vsakovány a zdrženy v území, ze zpevněných ploch budou svedeny prodlouženým, případně novým řadem dešťové kanalizace do vodoteče.~~

~~(28)(14) Dešťové vody ze zpevněných ploch návrhových lokalit budou svedeny prodlouženým, případně novým řadem dešťové kanalizace do stávajícího systému dešťové kanalizace.~~

~~(29)(15) Mimo dosah dešťové kanalizace budou řešeny záchytné příkopy podél komunikací se zaústěním do stávajícího systému odvodu dešťových vod.~~

d.3. KONCEPCE ENERGETIKY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~V zásobování území obce Kobylnice energiemi se uplatňuje pouze elektrická energie, což odpovídá velikosti a poloze obce v území mimo hlavní vedení zásobovacích řadů a plynárenských zařízení.~~

Zásobování elektrickou energií

(1) Správní území obce je zásobováno z venkovního vedení VN 22 kV přes dvě stávající transformační stanice (TS) 22 kV/0,4 kV. Toto řešení se stabilizuje. Nová výstavba bude připojena na stávající transformační stanice. V případě potřeby se přípouští zřizování nových transformačních stanic v rámci přípustného využití některých ploch s rozdílným způsobem využití (technická infrastruktura).

(2) Stavby a zařízení fotovoltaiky jsou přípustné pouze jako součást objektů, tj. s využitím pouze pro vlastní potřebu. ~~Veřejná rozvodná síť nízkého napětí (NN) je provedena kabely uloženými převážně v zemi.~~

Návrh rozvoje obce

~~(3) Zachovává venkovní vedení VN 22 kV a respektuje ochranná pásma.~~

- ~~(4)(3) V ochranném pásmu elektrické energie v zastavěném území Vymezuje koridor, v jehož šíři nelze umisťovat stavby. Po dohodě se správcem sítě lze umístit jiné inženýrské sítě a volně přístupnou zeleň předzahrádek/zahrad rodinných domků domů.~~
- ~~(5) Navrhuje pro zásobování nezastavěných proluk ve stávající zástavbě/v rozptylu využití stávající distribuční sítě. V případě potřeby je možné posílit přenosové kapacity sítě, případně přezbrojit stávající transformační stanici na vyšší výkon.~~
- ~~(6) Pro zásobování návrhových lokalit elektrickou energií navrhuje zvýšení instalovaného příkonu stávající trafostanice (TS obec) nebo TS za hranicí obce na k.ú. Řehnice, příp. realizaci trafostanic nových. Parametry trafostanic a způsob napojení bude upřesněn v době realizace zástavby, v souladu se skutečnými požadavky odběru, včetně tras vedení VN, NN.~~
- ~~(7) Nepředpokládá, z pohledu rozvoje obce, žádné významné ekonomické aktivity spojené s navýšením odběru elektrické energie.~~

Zásobování teplem

~~(8)(4) Hlavním zdrojem tepla je individuální vytápění. Tato koncepce zůstane zachována i do budoucna. Hlavním zdrojem tepla je vytápění hnědým uhlím. U většiny objektů převažuje spalování v kotlích ústředního vytápění. Částečně a dodatečně je využívána i elektrická energie. Z obnovitelných zdrojů energií je využíváno palivové dřevo.~~

Návrh rozvoje obce

- ~~(9) Za hlavní zdroj tepla i do výhledu považuje spalování uhlí.~~
- ~~(10) Pro vytápění objektů umožňuje využití i elektrické energie a obnovitelných zdrojů, tj. dřeva, biomasy, dřevěných pelet či individuálně sluneční energie pro vlastní potřebu.~~

d.4. KOMUNIKAČNÍ SÍŤ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Telekomunikace

- (1) Obec je napojena na telefonní síť Telefónica O2 z ústředny v Semčicích přes síťový rozvaděč. Kapacita ústředny pokrývá potřeby obce dostatečně.
- (2) Na území obce jsou dostupné signály všech mobilních operátorů. Umísťování nových stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení se na území obce nepřipouští.
- ~~(3) V obci není pošta. Dostupná pošta je v Semčicích a v Dobrovi.~~
- ~~(4) Území obce je dostatečně pokryto signálem rozhlasu a televize.~~

Návrh rozvoje obce

- ~~(5) Nenavrhuje nové sítě elektronických komunikací. Napojení rozvojových lokalit na veřejnou telekomunikační síť doporučuje řešit, dle případného zájmu žadatelů o připojení, s provozovatelem zařízení.~~
- ~~(6) Dodržuje zásady ochrany sítí elektronických komunikací a územně respektuje ochranná pásma kabelových vedení telefonní sítě na území obce.~~

Radiokomunikace

(7) — Územím obce neprochází radioreléové trasy radiokomunikací.

d.5. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

~~(1) — Konceptce, systém a ekonomické souvislosti nakládání s komunálními odpady jsou řízeny na úrovni samosprávy obce. Komunální odpad se třídí na jednotlivé složky, které jsou ukládány do označených nádob umístěných v centrálním prostoru obce u obecního úřadu.~~

~~(2)~~(1) V obci se nenachází řízená ani neřízená skládka. Zakládání skládek odpadu i jiných zařízení pro nakládání s odpady, s výjimkou lokálních kompostáren, se nepřipouští. Odpad bude vyvážen mimo území obce.

Návrh rozvoje obce

(3) — Nevymezuje speciální plochy určené pro nakládání s odpady.

d.6. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství ulice, chodníky, místní a účelové komunikace, plochy sídelní zeleně veřejné, prostor centra obce a další prostory obce přístupné bez omezení, které slouží obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Požadováno je zachování volného přístupu na takto definovaná veřejná prostranství.

~~— Přípustnými zařízeními v těchto plochách jsou prvky drobné architektury, sakrálních staveb, prvky místních informačních systémů, mobiliář, drobná dětská hřiště, místa pro mobilní nádoby na tříděný odpad a další vybavení související s užíváním veřejných prostranství.~~

~~Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.~~

~~— Plochy veřejných prostranství nejsou v grafické části územního plánu vymezeny.~~

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~Koncepce krajiny stanoví způsob uspořádání a využívání krajiny a vymezuje činnosti a předpoklady pro ekologicky vyvážený rozvoj území s cílem hledat/udržovat optimální vztah mezi požadavky na rozvoj území a požadavky na ochranu hodnot území a posilování funkcí ekosystémů.~~

e.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(1) Krajinu tvoří ekosystémy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů, zahrad, pozemků určených k plnění funkce lesa, vodní plochy a toky. Pro jednotlivé segmenty krajiny jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, které území převážně stabilizují.

- ~~(2) Řešené území má ráz dávné kulturní krajiny. Zemědělský půdní fond (ZPF) tvoří cca 85 % katastrálního území obce, orná půda tvoří cca 82 % ZPF.~~
- ~~(3) Plochy lesa (PUPFL) tvoří pouze cca 3,5 % rozlohy obce. Lesy jsou zařazeny do kategorie hospodářských lesů.~~
- ~~(4) Významné krajinné prvky dle § 3 zákona jsou na území obce zastoupeny lesy, společenstvy zamokřených depresí, příp. liniovou zelení podél polních cest.~~
- (2) Na území obce zasahuje okrajově přírodní park Jabkenicko, v jehož hranicích se nepřípouští umístování staveb s výjimkou dopravní a technické infrastruktury.
- ~~(5)(3) Vymezuji se hodnotné krajinné segmenty „Stržní pod Kobylnicí“ (ozn. HKS 79) a „Stráně pod Kobylnicí“ (ozn. HKS 80), jejichž území bude chráněno jako přírodní hodnota. Umístování staveb v tomto území je přípustné pouze za účelem ochrany přírodních hodnot nebo výjimečně, pokud bude prokázán převažující veřejný zájem.~~

Návrh rozvoje obce

- ~~(6) Nenarušuje celistvost pozemků určených k plnění funkce lesa.~~
- ~~(7) Respektuje vymezené krajinné prvky „Stržní pod Kobylnicí“ (ozn. VKP 79) a „Stráně pod Kobylnicí“ (ozn. VKP 80), doporučené k registraci.~~
- ~~(8) Definuje zásady činností a podmínky využití ploch krajiny v souladu s článkem f.~~

e.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- (1) Územní systém ekologické stability (ÚSES) vymezuje minimální rozsah ochrany ekosystémů ~~a je závazným limitem rozvoje území.~~

Návrh rozvoje obce

- (2) Vymezuje lokální biocentrum LBC 279 (Stržní pod Kobylnicí), lokální biokoridor LBK 229 (Červenice), lokální biokoridor LBK 230 (Vlkava pod Velkoledeckým rybníkem).
- (3) ~~Respektuje~~ Vymezuje regionální biokoridor RBK 689 procházející jihovýchodní hranicí obce.
- (4) ~~Respektuje~~ Vymezuje plochy ~~a linie~~ krajinné zeleně, které jsou nedílnou součástí optimálního fungování ÚSES a krajiny ve smyslu ekologické funkce těchto prvků a které současně plní funkci tzv. interakčních prvků.
- ~~(5) Zásady činností jsou definovány podmínkami využití v plochách ÚSES v souladu s článkem f).~~

Plochy územního systému ekologické stability BC, BK Podmínky využití prvků ÚSES

- (5) Prvky ÚSES jsou vymezeny na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Využití ploch, které jsou zahrnuty do prvků ÚSES, se přednostně řídí následujícími podmínkami využití prvků ÚSES:

Hlavní využití:

- Plochy zahrnují prvky územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů, biocenter a interakčních prvků.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:

- Umístování zařízení technické infrastruktury a staveb dopravní infrastruktury, pokud nebude možné realizovat jiná řešení. V těchto případech musí být zásah do ploch ÚSES omezen na nejmenší nutnou míru.
- Vedení pěších a cyklistických cest, umístování objektů drobné architektury a zařízení mobiliáře.
- Rekonstrukční zásahy do funkčních ploch ÚSES za předpokladu použití rostlinných druhů odpovídajících přirozeným vegetačním poměrům.

Nepřípustné stavby a činnosti:

- Veškeré stavby a činnosti, neuvedené a nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.
- Použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.

e.3. PROSTUPNOST KRAJINY

(1) Vymezení a udržování systematické sítě místních a účelových komunikací pro zabezpečení veřejného přístupu do krajiny je veřejným zájmem. Tyto komunikace současně plní i funkci pěších a cyklistických tras. Vymezené místní a účelové komunikace budou zachovány.

~~(1)~~(2) Nové místní a účelové komunikace budou v případě potřeby vymezovány v rámci přípustného využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh rozvoje obce

~~(2)~~ **Prostupnost území zajišťuje stabilizací stávající sítě komunikací obce.**

~~(3)~~ **Vymezuje cestní síť místních a účelových komunikací, která je závazná pro jakékoli činnosti a záměry v území.**

e.4. OCHRANA A DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

~~(1)~~ **V zájmovém území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin, území s předpokládaným výskytem ložisek nerostných surovin ani poddolovaná území.**

~~(2)~~(1) Plochy těžby nerostů se na území obce nevymezují. Umístování staveb a zařízení pro těžbu nerostů se nepřipouští na celém území obce. Plochu celého řešeného území pokrývá prognózní zdroj černého uhlí kategorie Q 9062000 Mnichovohradištská pánev.

e.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, ÚZEMÍ RIZIKOVÁ

~~(1)~~ **Pro tok Vlkavy nebylo na území obce stanoveno záplavové území ani vymezena jeho aktivní zóna.**

~~(2)~~(1) Opatření proti erozi se předpokládají na úrovni organizačních opatření. Zřizování protierozních opatření je možné v rámci přípustného využití některých ploch s

~~rozdílným způsobem využití~~Návrh rozvoje území nevyvolává žádné změny v území, které by iniciovaly zvýšení rizika vodní či větrné eroze půdy.

~~(3) Na k.ú. obce se vyskytují nestabilní plochy sesuvů č. 1534, 1535, 1536 – aktivní sesuvy mimo zastavěné území.~~

~~(4)(2) Na nestabilních plochách sesuvných území se nepřipouští umístování staveb~~Územní plán respektuje výskyt sesuvů a směřuje rozvoj mimo sesuvná území.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~Využití ploch v zastavěných, zastavitelných a nezastavitelných územích je vymezeno na základě činností určujících stávající či budoucí charakter těchto ploch, tzv. plochy s rozdílným způsobem využití.~~

f.1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ - PŘÍPUSTNOST ČINNOSTÍ, UMISŤOVÁNÍ STAVEB, OBJEKTŮ A ZAŘÍZENÍ

~~(1) Základním principem při vymezení způsobu využití ploch byl princip polyfunkčnosti, který umožňuje vyšší míru různorodosti činností. Zásadním kritériem pro míru různorodosti je požadavek na ochranu stávajícího způsobu využití ploch, na ochranu ploch souvisejících a na ochranu veřejných zájmů, zejména ochranu životního prostředí a zdravých životních podmínek.~~

~~(2) Vymezenému způsobu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání, umístování činností a staveb, úprav a kultur, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Při povolování staveb musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.~~

~~(3) Činnosti nebo stavby, objekty a zařízení, popř. úpravy a kultury, které stanovenému způsobu využití nebo místním podmínkám lokality neodpovídají, nesmí být v dané lokalitě umístěny nebo povoleny. Činnosti, stavby, úpravy a kultury se podle podmínek přípustnosti vymezují jako využití:~~

- ~~• Hlavní, přípustné a obvyklé, které tvoří základ charakteru území. Jejich přípustnost váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů.~~
- ~~• Podmíněně přípustné, které lze jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým působením charakter území z hlediska:
 - ~~○ dosahu/významu stavby v území, tj. urbanistických důsledků pro území v širších vztazích,~~
 - ~~○ urbanistických parametrů, zejména charakteru zástavby, měřítka (výška, hmota) a režimu stavby ve vztahu k okolní zástavbě,~~
 - ~~○ zátěže, kterou vyvolá stavba na okolí svým provozem a obsluhou, hlukem či vibracemi.~~~~

- ~~Nepřípustné, které nesplňují podmínky činností, dějů nebo zařízení stanovené jako přípustné a obvyklé nebo podmíněně přípustné a podmínky stanovené stavebním zákonem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím.~~
- (4) ~~Rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití je definováno na styku ploch s rozdílným způsobem využití a je vymezeno pásem území o šířce cca 5 m, ve kterém vhodnost umístění navazujících funkcí posoudí v konkrétní situaci stavební úřad a správním rozhodnutím stanoví doplňkové omezující podmínky. Pro posun hranice příslušných funkčních ploch v tomto pásu se neprovádí změna územního plánu.~~
- (5) ~~Rozhoduje-li se o umístění činností, staveb, objektů a zařízení, popř. úprav a změn kultur, na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a ploch s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro plochu, jejíž podmínky jsou stanoveny přísněji.~~
- (6) ~~Pro účely územního plánování se rozumí:~~
- ~~stavbou, objektem a zařízením veškeré nadzemní, pozemní a podzemní stavby, objekty~~
 - ~~a zařízení, určené pro činnosti přípustné v území, jejich soubory a komplexy a též jednotlivé části staveb, zařízení a objekty; z hlediska přípustnosti staveb se za nedílnou součást stavby považují též veškerá zařízení pro zajištění správy a provozu a další zázemí stavby,~~
 - ~~řadovým domem se rozumí rodinný dům se třemi byty, jehož byty spolu souvisejí alespoň jednou stěnou a současně každý byt má vlastní přístup z pozemku.~~
 - ~~zahradní chatkou se rozumí malá lehká stavba, jejíž parametry a vybavení odpovídají požadavkům krátkodobé rekreace spojené s pobytem na zahrádce, o výměře zastavěné plochy do 25 m².~~
 - ~~areálem se rozumí vymezená část území se seskupením více objektů obvykle jednoúčelově využívaných.~~
 - ~~úpravou účelové nestavební využití pozemku převážně umělého a neprodukčního charakteru zejména zahradní úpravy, úpravy parteru, krajinářské úpravy,~~
 - ~~kulturou nestavební využití pozemku produkčního i neprodukčního charakteru zejména lesní porosty, orná půda, louky, pastviny, zvláštní kultury, vodní plochy a toky,~~
 - ~~pojmy zde neuvedené se v územním plánu užívají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování a stavebního řádu. V případě pochybnosti se použije výklad uváděný obecně závaznými právními předpisy popř. odbornou literaturou včetně výkladových slovníků.~~

f.2.f.1. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

Pro obec Kobylnice byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zastavěné a zastavitelné:

- ~~Plochy bydlení individuálního~~ ~~BI~~
- ~~Plochy bydlení smíšeného~~ ~~BS~~
- ~~Plochy občanského vybavení~~ ~~OV~~
- ~~Plochy výroby zemědělské~~ ~~VZ~~
- ~~Plochy dopravní infrastruktury~~ ~~D~~
- ~~Plochy technické infrastruktura~~ ~~TI~~

Plochy nezastavěné a nezastavitelné:

- ~~Plochy zeleně sídelní~~ ~~ZS~~
- ~~Plochy územního systému ekologické stability~~ ~~BC, BK~~
- ~~Plochy krajiny~~
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

Plochy bydlení individuálního Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské **BI/BV**

Hlavní využití:

- Plochy bydlení individuálního zahrnující pozemky s objekty chalup a rodinných domů venkovského charakteru, ~~doplňené městskými rodinnými domky.~~

Přípustné využití

- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro potřeby plochy nebo zastavěného území a zastavitelných ploch obce.
- Oplocené zahrady původní zástavby, hospodářské budovy, garáže a další nespécifikované stavby a činnosti jednoznačně souvisící ~~se základní funkcí BI~~ hlavním využitím.
- ~~Souvisící pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.~~
- Vodní plochy, zeď v zástavbě a veřejně přístupné nebo průchodné plochy, bez ohledu na majetkoprávní vztahy.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupodlažní objekty bydlení, spojené s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami.
- Určujícím typem činnosti je individuální bydlení s možným využitím objektů a zahrad pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost, případně drobnou zemědělskou a zahradnickou činnost.
- Určujícím typem zástavby jsou rovněž rodinné ~~domky~~ domy bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.
- Přípustné je rekreační bydlení ve stávajících objektech.
- ~~Nové objekty, dostavby proluk či přestavby objektů nebo nástavby musí měřítkem a charakterem respektovat vazby a charakter navazující/souvisící zástavby v lokalitě.~~

- ~~Určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro přípustné a podmíněně přípustné činnosti. Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.~~
- Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.
- Stavby a zařízení drobného prodeje, stravování, nekapacitního ubytování a drobných služeb.
- Dětská hřiště.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Ekonomické aktivity, služby, řemeslná a drobná výroba ~~v objektu rodinného domu a její zázemí.~~
- Zařízení lokálního významu typu občanské vybavenosti a služeb nezatěžující funkci bydlení, např. maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, pensiony, zdravotní služby, sportovní a rekreační aktivity. Parkování vozidel pro tyto činnosti musí být zajištěno v objektu či na vlastním pozemku.
- Podmíněně přípustné jsou rovněž činnosti a stavby zde nevyjmenované, jednoznačně související s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch.
- Podmínkou přípustnosti je slučitelnost s bydlením:
 - vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně narušit přípustné a obvyklé využití ploch a pozemků souvisejících, rozsah podmíněně přípustných aktivit nesmí překročit objem hlavní obytné funkce, musí sloužit zejména obyvatelům území.

Nepřípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Výstavba řadových ~~domků domů~~, výrobních, skladovacích a dopravních objektů.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže) negativně ovlivňují funkci bydlení.
- Zemědělská činnost, která svým rozsahem přesahuje stanovené podmínky a blíží se funkci výroby zemědělské.
- Umisťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání

- Nové objekty, dostavby proluk či přestavby objektů nebo nástavby musí měřítkem a charakterem respektovat vazby a charakter navazující/související zástavby v lokalitě.
- Určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro přípustné a podmíněně přípustné činnosti. Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.
- ~~Nové objekty zastavitelných ploch a objekty dostavby proluk musí v území respektovat plochy a stavby systému meliorací a řešit opatření k zabezpečení jejich funkčnosti.~~
- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků, tj. min. 1000 m² v nových plochách pro rodinné domy, není-li pro danou lokalitu stanoveno jinak.

- Z důvodu zachování identity venkovského sídla dbát na přiměřený hmotový rozsah umisťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území, tj. půdorys, objem staveb, výška, typ střechy přizpůsobit okolní zástavbě.

Plochy smíšené obytné Plochy smíšené obytné – venkovské BSSV

Hlavní využití:

- Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky bydlení v rodinných domech venkovského charakteru v kombinaci se samostatnými objekty pro provozování ekonomických aktivit typu drobných dopravních služeb, výrobních a nevýrobních služeb.

Přípustné využití

- Zahrnují i pozemky pro občanské vybavení a obslužnou sféru převážně místního významu.
- Zahrnují i souvisící manipulační plochy pro provozované činnosti, pozemky a zařízení technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. dvoupodlažní objekty bydlení s podkrovím.
- Určujícím typem zástavby jsou rovněž rodinné domy ve spojení s objekty drobných nerušících služeb.
- Určujícím typem činnosti je bydlení spojené převážně s využitím objektů a dvorů pro ekonomické aktivity.
- Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.
- Součástí ploch jsou vodní plochy.
- Stavby a zařízení občanského vybavení typu dopravní služby, s přiměřeným rozvojem podnikatelských aktivit.
- Stavby a zařízení zahradnictví.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro potřeby plochy nebo zastavěného území a zastavitelných ploch obce.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Zařízení typu občanského vybavení a podnikatelských aktivit, drobných řemesel, výrobních a přepravních služeb.
- Podmíněně přípustné jsou činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně souvisící s funkcí základní.
- Integrovaná zařízení pro stravování, relaxační zařízení, drobný prodej v objektech bydlení.
- Integrovaná zařízení výrobních služeb.
- Podmínka přípustnosti:
 - zástavba bude zachovávat formu drobných solitérních objektů nebo bude součástí stavby hlavní,

- vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území,
- odstavení a parkování vozidel uživatelů bude zajištěno na pozemku provozované stavby/zařízení a činnosti, s přímým výjezdem na hlavní obslužnou komunikaci.

Nepřípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, mají negativní vliv na související využití území.
- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Případné dostavby či přestavby objektů musí svým měřítkem respektovat charakter zástavby v území obce obvyklé, tj. hmotový rozsah staveb, výška, typ střechy přizpůsobit okolní zástavbě.

Plochy občanského vybavení OV

Hlavní využití:

- Plochy občanského vybavení zahrnují zejména plochy, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, společenské aktivity, kulturu, veřejnou správu, požární ochranu, služby.

Přípustné využití

- Zahrnují i pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných ploch a ploch sídelní zeleně.

Přípustné a obvyklé ~~stavby a činnosti~~:

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní, max. dvoupodlažní objekty typu víceúčelového objektu.
- Nekrytá sportovní a tělovýchovná zařízení pro sportovní vyžití obyvatel.
- Dětská hřiště a hřiště pro volnočasové aktivity.
- Technická zařízení a doprovodné služby a činnosti související s obvyklými činnostmi.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro potřeby plochy nebo zastavěného území a zastavitelných ploch obce
- Součástí ploch OV jsou vodní plochy.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Integrovaná zařízení pro vzdělávání, kulturní a společenskou činnost, relaxační zařízení, zdravotní služby, drobný prodej.
- Integrovanou činností v zařízení občanského vybavení je bydlení.
- Podmínka přípustnosti:
 - zástavba bude zachovávat formu soliterních objektů nebo bude součástí stavby hlavní,

- vliv činností provozovaných na těchto plochách musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území,
- při nové výstavbě bude v maximálně možné míře zajištěno odstavení a parkování vozidel uživatelů na pozemku provozované stavby a činnosti.

Nepřípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné ~~a nesouvisející~~ s hlavní využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, např. zvýšením dopravní zátěže, mají negativní vliv na související využití území.
- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Z důvodu zachování identity venkovského sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, dle polohy v území (tj. objem staveb, výška, typ střechy přizpůsobit okolní zástavbě). Koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

Plochy výroby zemědělské VZ

Hlavní využití:

- Plochy výroby zemědělské zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zemědělské aktivity, pro soustředěný chov hospodářských zvířat s vazbou na hospodářské pozemky, stavby a zařízení přidružených činností.

Přípustné využití

- Zahrnují i manipulační plochy pro provozované činnosti a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné a obvyklé ~~stavby a činnosti~~:

- Určujícím typem zástavby jsou přízemní objekty většího objemu, které případně svým seskupením vytvářejí areál.
- Určujícím typem činnosti je soustředěný chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů krmiv, steliva, příp. produktů rostlinné a lesní výroby.
- Součástí těchto ploch jsou technická zařízení, stavby a provozovny se zaměřením na údržbu a zajištění zemědělské či přidružené výroby, integrovaná zařízení souvisejícího prodeje.
- Plochy doprovodné a izolační zeleně.
- Součástí ploch jsou vodní nádrže.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro potřeby plochy nebo zastavěného území a zastavitelných ploch obce.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Doplnkové aktivity přidružené výroby a služeb.
- Parkoviště a dopravní zařízení pro potřeby areálu.
- Podmínka přípustnosti:

- Budoucí či stávající náplň těchto ploch a zařízení musí respektovat a svojí činností nesmí omezovat obytnou funkci souvisejících území.
- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky je podmíněně přípustné bydlení pro správce zařízení či areálu.

Nepřípustné stavby a činnosti využití:

- Stavby a zařízení pro velkokapacitní chov prasat.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které nesouvisí s přípustným a obvyklým využitím.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, např. zvýšením dopravní zátěže, negativně ovlivňují související využití území.
- Kapacita a typ ekonomických aktivit nesmí vyvolat stanovení hygienického ochranného pásma, které by omezilo stavby a činnosti souvisejících ploch v území.
- [Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

- Z důvodu zachování identity venkovského sídla musí být dbáno na přiměřený hmotový rozsah umísťovaných nových staveb, příp. přestaveb, (tj. objem staveb, výška, typ střechy přizpůsobit zástavbě typu venkovských hospodářských budov a zařízení v území).
- Areál či objekty se nesmí stát rušivou dominantou obce.

Plochy dopravní infrastruktury [Plochy dopravní infrastruktury – silniční](#) **DDS**

Plochy silniční dopravy

Hlavní využití:

- Plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silniční infrastruktury určené pro umístění a vedení pozemních komunikací, dopravních staveb a zařízení.

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti využití:

- [Stavby a zařízení technické infrastruktury.](#)
- Silnice základního komunikačního systému, tj. silnice III. třídy.
- Ostatní komunikace, tj. komunikace obslužné místní.
- Síť komunikací a cest, které zajišťují průchodnost území s využitím pro obsluhu území. Současně jsou využitelné pro pěší turistiku, agroturistiku a cykloturistiku.
- Plochy a zařízení pro zajištění provozu autobusové dopravy.
- Terénní úpravy pro zlepšení parametrů ploch komunikací.
- Stavby a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování.
- Stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií.
- Stavby a zařízení pro telekomunikace a spoje.
- Meliorační příkopy podél komunikací.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch dopravních:
 - chodníky, pěší a cyklistické stezky,
 - informační systémy,
 - doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití

- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Pravidla pro uspořádání v území vyplývají z právních předpisů.~~

Plochy technické infrastruktury TI

Hlavní využití:

- Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení a zařízení technické infrastruktury místního a nadmístního významu. ~~Pro vedení a zařízení technické infrastruktury jsou stanovena ochranná pásma.~~

Přípustné ~~a obvyklé~~ stavby a činnosti využití:

- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování vodou a odkanalizování.
- Stavby, vedení a zařízení pro zásobování elektrickou energií.
- Stavby, vedení a zařízení elektronických komunikačních sítí.
- Stavby a zařízení související s dopravní infrastrukturou.
- Prvky ÚSES.
- Stavby a zařízení dopravní a infrastruktury.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry a technické podmínky, jsou součástí ploch TI:
 - izolační zeleň, soukromá zeleň
 - drobná doplňková zařízení veřejných ploch.
- ~~Přípustnost umísťování samostatných nosičů telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení je podmíněna souladem s architektonickým a krajinným rázem území.~~
- ~~Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní či nadzemní vedení sítí, lze, v technicky odůvodněných případech, pozemky pod a nad sítěmi využívat i nadále k hospodaření jako trvalé travní porosty či k pěstebním účelům.~~
- ~~Stavby a zařízení fotovoltaiky jsou přípustné pouze jako součást objektů, tj. s využitím pouze pro vlastní potřebu.~~

Nepřípustné využití

- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Pravidla pro uspořádání v území vyplývají z právních předpisů.~~

Plochy zeleně sídelní ZS

Hlavní využití:

- Zahrnují plochy zeleně v urbanizovaném území převážně veřejné, sadovnický kultivované a upravené, se zařízením mobiliáře a staveb doprovodných aktivit.
- Zahrnují i plochy soukromé a vyhrazené zeleně, vodních retenčních nádrží a související plochy cest a komunikací.

Přípustné využití

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:

- Parkové úpravy ploch a výsadba zeleně.
- Drobné sakrální stavby, dětská hřiště, drobné stavby sezónního charakteru, prvky drobné architektury (sochy, kašny, fontány, apd.), vodní plochy, hygienická zařízení.
- Vybavení mobiliářem typu laviček, košů a informačních tabulí.
- Předzahrádky rodinných ~~domků~~ domů neoplocené.
- Pěší cesty a přístupové komunikace k navazujícím plochám bydlení, eventuálně cyklistické stezky.
- Plochy zahrad, sadů, pobytové louky.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Podmíněně přípustné jsou činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí základní a nepřekračující cca 20 % celkové plochy zeleně.
- ~~• Pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a podmínky ochrany vzrostlé zeleně jsou součástí ploch sídelní zeleně:
 - ~~stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií,~~
 - ~~stavby a zařízení pro telekomunikace,~~
 - ~~zařízení pro nakládání s odpady.~~~~

Nepřípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.
- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

~~Plochy územního systému ekologické stability BC, BK~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~• Plochy zahrnují prvky územního systému ekologické stability, tj. biokoridorů, biocenter a interakčních prvků.~~

~~Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:~~

- ~~• Umísťování zařízení technické infrastruktury, pokud nebude možné realizovat jiná řešení. V těchto případech musí být zásah do ploch ÚSES omezen na nejmenší nutnou míru.~~

- ~~Vedení pěších a cyklistických cest, umisťování objektů drobné architektury a zařízení mobiliáře.~~
- ~~Rekonstrukční zásahy do funkčních ploch ÚSES za předpokladu použití rostlinných druhů odpovídajících přirozeným vegetačním poměrům.~~

Nepřípustné stavby a činnosti:

- ~~Veškeré stavby a činnosti, neuvedené a nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.~~
- ~~Použití rostlinných druhů, které neodpovídají přirozeným vegetačním poměrům.~~

Plochy krajiny

Hlavní využití:

- ~~Plochy krajinné zahrnují plochy nezastavitelné, zejména plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, plochy lesů, plochy rozptýlené mimolesní zeleně. Preferována je prvovýrobní zemědělská funkce. Podporována je krajinnotvorná činnost, revitalizační opatření, posilování ekologické stability krajiny a řízení vývoje lesních porostů ve prospěch lesního společenstva přirozené druhové skladby.~~

Přípustné a obvyklé stavby a činnosti:

- ~~Stavby a zařízení pro lesní hospodářství a související dopravní a technická infrastruktura.~~
- ~~Hospodaření na plochách zemědělského půdního fondu.~~
- ~~Hospodářská činnost je omezená požadavky na posílení funkce vodohospodářské a ekostabilizační a na zachování kulturně historického rázu krajiny.~~
- ~~Stavby a činnosti pro podporu funkce rekreační, tj. zejména informační tabule, drobný mobiliář, cyklostezky, turistické a pěší stezky, sakrální stavby.~~
- ~~Krátkodobé rekreační aktivity a sportovně rekreační aktivity, které zajišťují údržbu krajiny a jsou nenáročné na podmíněné investice (agroturistika apod.).~~
- ~~Podmíněně lze umisťovat dočasné stavby pro zemědělské účely, např. ohrady, přístřešky pro zajištění obsluhy pozemků, účelové cesty, atp. Podmínkou je prokazatelný účel staveb.~~
- ~~Doprovodná zeleň a prvky ÚSES.~~
- ~~Vodní plochy a související vodohospodářské stavby a zařízení, retenční nádrže a jejich funkčnost.~~
- ~~Větší míru zalesňování zemědělské krajiny je třeba vážit s ohledem na ekologické a krajinnotvorné dopady.~~
- ~~Rozsáhlejší terénní úpravy omezit na nezbytné a odůvodněné případy, nepřípustné je skládkování odpadů, podmíněně přípustné je dočasné uložení zemin.~~

Nepřípustné stavby a činnosti:

- ~~Veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Doporučuje se posilovat liniovou zeleň.~~

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

- Zahrnují vodní plochy, plochy koryt vodních toků, retenčních nádrží a souvisejících zařízení. Zahrnují i pozemky určené pro vodohospodářské využití.

Přípustné ~~a obvyklé stavby a činnosti~~ využití:

- Území toků, rybníků a nádrží s převažující funkcí ekologicko-stabilizační a rekreační.
- Vodohospodářské stavby a zařízení, místní a účelové komunikace.
- Činnosti a stavby nevyjmenované, jednoznačně související s funkcí základní, zabezpečující její provoz.
- Doprovodná zeleň – břehové porosty, lesní porosty, prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Pokud to dovolují prostorové parametry, technické podmínky a je splněn požadavek na ochranu vodních ploch, toků a okolních porostů a jejich funkčnost jsou přípustné:
 - stavby a zařízení pro chov ryb.

Nepřípustné ~~stavby a činnosti~~ využití:

- Veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavní využitím.
- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.

Plochy zemědělské NZ

Hlavní využití:

- Orná půda a trvalé travní porosty.

Přípustné využití:

- Chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les.
- Protierozní opatření.
- Účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí (seníky, hnojiště).
- Vodohospodářská a protipovodňová opatření.
- Vodní nádrže a toky.
- Místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras.
- Stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.).
- Meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí.
- Technická infrastruktura pro potřeby obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závary na stávajícím tělese silnice.

- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití plochy, krajinný ráz nebo životní a obytné prostředí.
- Úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití:

- Rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků.
- Umisťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.
- Změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu.
- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;.
- Stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví a pro těžbu nerostů;
- Stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nad rámec přípustného využití.

Plochy lesní NL

Hlavní využití:

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení lesního hospodářství.
- Místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky.
- Vodohospodářská a protipovodňová zařízení.
- Technická infrastruktura pro potřeby obce.

Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.).
- Silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice.
- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití plochy, krajinný ráz nebo životní a obytné prostředí.
- Úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití:

- Plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu.
- Umisťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.
- Stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému.
- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a pro těžbu nerostů.
- Stavby a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nad rámec přípustného využití.
- Stavby a činnosti, které nejsou součástí hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití.
- Oplocování pozemků s výjimkou dočasného oplocení pro potřeby lesního hospodářství.

Krajinná zeleň **NK**

Hlavní využití:

- Plochy stromové a keřové krajinné zeleně.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení související přímo s údržbou plochy.
- Stavby a zařízení pro chov zvířat, včetně nezbytného zázemí (obslužné objekty, sportovní plochy a zařízení atp.)
- Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.
- Technická infrastruktura pro potřeby obce.
- Protierozní opatření.
- Vodní nádrže a toky.

Podmíněně přípustné využití:

- Místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras, pokud je nelze účelně vést po ekologicky méně stabilních plochách.
- Technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud svým charakterem výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití plochy, krajinný ráz, nenaruší ekologickou hodnotu plochy nebo životní a obytné prostředí.
- Nezbytné stavby technické infrastruktury, pokud je nelze účelně zřídit na ekologicky méně stabilních plochách, a pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy a krajinný ráz.
- Silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice.
- Stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.), pokud významným způsobem nenaruší ekologickou hodnotu plochy.
- Úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo protipovodňová ochrana (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry).

Nepřípustné využití:

- Oplocování pozemků.
- Umísťování stožárů a antén elektronických komunikačních zařízení.
- Stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem.

f.3. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství ulice, chodníky, místní a účelové komunikace, plochy sídelní zeleně veřejné, prostor centra obce a další prostory obce přístupné bez omezení, které slouží obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.~~

- ~~• Přípustnými zařízeními v těchto plochách jsou prvky drobné architektury, sakrálních staveb, prvky místních informačních systémů, mobiliář, drobná dětská hřiště, místa pro mobilní nádoby na tříděný odpad a další vybavení související s užíváním veřejných prostranství.~~

~~Na kvalitu vybavení parteru veřejných prostranství musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky.~~

- ~~• Plochy veřejných prostranství nejsou v grafické části územního plánu vymezeny.~~

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 ~~VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU~~

g.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, tj. stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji a ochraně území obce a vyplývající z celkové koncepce územního plánu.
- Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresu č.3 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy a koridory, kde práva k pozemkům lze odejmout nebo omezit ~~(dle § 170 stavebního zákona)~~

Ozn.	Popis VPS, důvod vymezení
Technická infrastruktura – zásobování vodou	
T1 <u>T1</u>	Hlavní vodovodní řad, propojení na vodovodní přívaděč Dobrovice – Semčice – Žerčice – Ledce.
T2	Rekonstrukce a dostavba ATS.
Technická infrastruktura – odkanalizování	
T3 <u>Kti</u>	Koridor pro výtlačný kanalizační řad na plánovanou ČOV Žerčice.

g.2. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

~~(1) Územní plán vymezuje, v souladu s právními předpisy, veřejně prospěšná opatření, tj. založení prvků ÚSES.~~

~~(2)~~(1) K posílení ekologické stability území a k ochraně diverzity území se vymezují jako veřejně prospěšná opatření plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability na území obce Kobylnice ~~s kódem WU:~~

- ~~• RBK 689~~LBC-279~~~~

- ~~LBK 229~~, LBK 230

Veřejně prospěšná opatření

WU	Založení prvků ÚSES — biokoridor/biocentrum
----	---

~~(3)~~(2) Přehled veřejně prospěšných opatření je zobrazen ve výkrese č.3 Veřejně prospěšné stavby ~~a veřejně prospěšná opatření~~, opatření a asanace.

g.3. VYMEZENÍ OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

~~Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny ve smyslu platných předpisů v oblasti civilní ochrany.~~

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodně

- (1) Vzhledem k tomu, že na území obce se nenachází vodní dílo tato povodeň nemůže nastat.

Přírozené povodně

- (2) Na území obce, na toku Vlkavy, není stanoveno záplavové území ani vymezena jeho aktivní zóna.
- (3) Dešťové vody jsou v maximální míře likvidovány v místě vzniku vhodnou úpravou terénu v území a řešeným odvodem přebytečných dešťových vod do dešťové kanalizace nebo pomocí příkopů a propustků, strouhy do retenční nádrže nebo do vodního toku.
- (4) Zásadním opatřením, které je sledováno řešením územního plánu, je zvýšení retenční schopnosti krajiny. K docílení tohoto zvýšení přispívá především:
 - optimální druhová skladba lesů s vyšším podílem listnatých dřevin,
 - širší věková skladba lesů, omezení holosečí,
 - rozšiřování ploch s trvalým travním porostem,
 - zachování a údržba, příp. dobudování melioračního systému,
 - zvyšování ekologické stability krajiny.

Zóny havarijního plánování

- (5) V obci Kobylnice se nenachází subjekty nakládající nebo skladující nebezpečné látky v takovém množství, aby byly pro ně stanoveny zóny havarijního plánování ~~podle vyhlášky ministerstva vnitra č. 383/2000 Sb., kterou se stanoví zásady pro stanovení zóny havarijního plánování a rozsah a způsob vypracování vnějšího havarijního plánu pro havárie způsobené vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky v platném znění.~~

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- (6) ~~Obec Kobylnice nemá zpracovaný Plán ukrytí obyvatelstva.~~ S ohledem na charakter zástavby nejsou v území řešeny stálé úkryty (ochranné stavby trvalého charakteru).
- (7) Předpokládá se ukrytí obyvatelstva v improvizovaných úkrytech (ve sklepních nebo ve vhodných přízemních místnostech), které budou zhotoveny svépomocí ve stávající, příp. plánované zástavbě v souladu se zpracovaným plánem ukrytí Mladá Boleslav.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- (8) Na území obce se nenalézá vhodná občanská vybavenost, resp. vhodný prostor a objekty s dostatečnou kapacitou sociálních zařízení, s vlastními zdroji užitkové vody, s možností ubytování a stravování, které by mohly sloužit pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování.
- (9) S využitím území obce k evakuaci obyvatelstva z případných postižených území kraje se neuvažuje.
- (10) Evakuaci obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ~~ORP~~ obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Shromažďovacím místem bude prostor před obecním úřadem.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- (11) Na území obce nejsou tyto skladovací plochy zajišťovány. V případě mimořádné situace se předpokládá zajištění uskladnění materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v zařízeních převážně v majetku obce, tj. v objektu obecního úřadu.
- (12) S umístěním zařízení pro potřeby Integrovaného záchranného systému se na území obce neuvažuje.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

- (13) Na katastrálním území obce Kobylnice se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které jsou předmětem sledování havarijních plánů. Územní plán nenavrhuje využití ploch a objektů pro uskladnění a manipulaci s nebezpečnými látkami v ohrožujícím množství.
- (14) Územní plán nevymezuje plochy pro uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce ani požadavky na žádná další opatření.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

- (15) Pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události bude využita plocha fotbalového hřiště, která je dobře dopravně přístupná.
- ~~(16) Použitá voda bude svedena do zvláštní jímky bez připojení na kanalizaci a bez svedení do vodoteče.~~

~~(17)~~(16) Speciální nároky na plochy nebo opatření v rámci územního plánu obce nejsou.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

~~(18)~~(17) Na katastrálním území obce se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky.

~~(19)~~(18) Územní plán nenavrhuje funkční využití ploch, které umožňuje skladování a manipulaci s nebezpečnými látkami v ohrožujícím množství.

Nouzové~~Nouzového~~ zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou je pro obec řešeno ve dvou úrovních:

~~(20)~~(19) Zásobování pitnou vodou bude řešeno dopravou pitné vody v množství max. 15 l/den/1 obyvatele v cisternách ~~provozovatele Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.~~ s možností doplnění zásobování balenou vodou. Nouzové zásobování mobilními zdroji bude v souladu s příslušnými dokumenty, tj. krizovými a havarijními plány, podle zvláštních předpisů.

~~(24)~~(20) Zásobování užitkovou vodou, které bude určeno prioritně pro pokrytí hygienických potřeb obyvatelstva, bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zásobování území elektrickou energií je řešeno:

~~(22)~~(21) Napojením zastavěného i zastavitelného území na stávající vedení elektrické energie. Pro nouzové zásobování elektrickou energií lze využít mobilních zdrojů či stabilních agregátů v zařízeních v nových funkčních plochách. Nouzové zásobování obyvatelstva ~~elektrickou~~ energií bude přednostně zajišťováno pro objekt obecního úřadu, který je určen jako místo pro řízení.

~~Připojení staveb na pozemní komunikace~~

~~(23) Pro přímou obsluhu zastavěného území obce je rozvinuta síť obslužných komunikací vesměs funkční třídy C3, resp. D1., technické kategorie vesměs MO 6/30.~~

~~(24) Navrhuje se doplnění vnitřního propojení ve stávající síti komunikací novými komunikacemi tak, aby bylo docíleno v maximální míře zpřístupnění návrhových ploch obytné zástavby, v souladu s článkem d.1.~~

~~(25) Dopravní obslužnost, přístup požární techniky a její pohyb po komunikacích v jednotlivých lokalitách bude řešen v rámci podrobnější dokumentace pro jednotlivé stavby komunikací.~~

Odběrná místa pro odběr požární vody

~~(26)~~(22) _____ Zdroj požární vody, popřípadě jiná hasicí zařízení musí svou kapacitou, umístěním a vybavením umožňovat účinný požární zásah (množství odpovídající normovým hodnotám).

~~(27)~~(23) _____ Zásobení požární vodou bude pokryto z požární nádrže.

~~(28)~~(24) _____ Na řadech nelze řešit rozmístění požárních hydrantů, protože převážná část spotřebišť bude napojena na ATS o výkonu 1,5 – 2,0 l/sec, což je pro požární zajištění nedostatečné.

~~(29)~~(25) _____ Případné vyšší požadavky na potřebu požární vody je nutné řešit lokálními nádržemi na požární vodu v území.

~~(30) Zásobení požární vodou bude v jednotlivých lokalitách řešeno v rámci podrobnější dokumentace.~~

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(1) Na území obce Kobylnice se nevymezují veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

~~(1) Na území obce Kobylnice nezasahují evropsky významné lokality ani ptačí oblast, proto nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na předmět ochrany přírody a krajiny.~~

~~(2)(1) Kompenzační opatření dle § 50, odst. 6 stavebního zákona se z výše zmíněného důvodu nestanovují.~~

~~j. VYMEZENÍ PLOCH, KDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JE PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~

~~(1) Na území obce Kobylnice se nevymezují plochy, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci.~~

~~k. VYMEZENÍ PLOCH, KDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ JE PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~(1) Pro rozvoj a rozhodování o změnách v území se neukládá podmínka pořízení územní studie ani pořízení regulačního plánu.~~

I. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ - ETAPIZACE

- Etapizace stanovuje pořadí změn v území a stavby podmiňující využití návrhových lokalit.
- Z hlediska vzájemné investiční a rozvojové podmíněnosti a časové následnosti jednotlivých staveb byl stanoven rozvoj lokalit ve třech postupně podmíněných krocích/etapách:

Etapa	Lokality	Podmínky pro realizaci	Poznámka
1. etapa	Z1, Z2 – realizace zástavby podél stávající obslužné komunikace	Výstavba každého jednotlivého objektu je limitována kapacitou stávajícího vodního zdroje do doby posílení zásobování vodou v území.	Lokality s bezproblémovým přístupem, s možností napojení na inženýrské sítě, resp. vodovod a dešťovou kanalizaci
	Z3 – realizace zástavby	-	Výstavba pro vlastní potřebu na vlastním pozemku
	Z4, Z5 – realizace zástavby podél stávající obslužné komunikace	– ponechání prostupu pro komunikaci D – výstavba každého jednotlivého objektu je limitována kapacitou stávajícího vodního zdroje do doby posílení zásobování vodou v území	
	– realizace zástavby v rozptýlu – realizace zástavby na parcelách navazující na stávající zástavbu s přístupem přes stávající zastavěné pozemky, např. Z13	– výstavba každého jednotlivého objektu je limitována kapacitou stávajícího vodního zdroje do doby posílení zásobování vodou v území	
	D1, D3 – realizace přístupových komunikací pro lokality druhé etapy (Z6, Z7, Z8, Z9, Z10)		
2. etapa	Z4 – realizace zástavby mimo stávající obslužnou komunikaci	– výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D	– předpokládá se, že bude již realizován veřejný vodovod, vč. napojení na nový přivaděč – pokud nebude ještě dobudován veřejný vodovod, pak výstavba každého jednotlivého objektu je limitována kapacitou stávajícího vodního zdroje do doby posílení zásobování vodou v území
	Z6, Z7, Z8, Z9 – realizace zástavby podél nové přístupové komunikace D1	– výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D1 – důsledná likvidace splašků, tj. shromažďování v bezodtokových jímkách a svoz splaškových vod na ČOV	
	Z14	– výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D	
	Z10	– výstavba objektů po realizaci přístupové komunikace D3	
3. etapa	Z11 – realizace zástavby podél stávající komunikace	– po dobudování veřejného vodovodu a po rekonstrukci a dostavbě ATS,	– předpokládá se zastavění lokalit Z1, Z2, Z4, Z5

		– rekonstrukce přístupové komunikace, vč. dešťové kanalizace	
	D2 – příp. realizace přístupových komunikací pro další rozvoj (výhledově např. lokalit Z6, Z7)	– po dobudování veřejného vodovodu, příp. kanalizace	

m.j. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

j.1. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE

- (1) Textová část úplného znění územního plánu Kobylnice obsahuje 23 stran
- (2) Grafická část úplného znění územního plánu Kobylnice obsahuje následující výkresy:
- Základní členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

j.2. ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLNICE

- (1) Textová část územního plánu obsahuje 21 stránek psaného textu.
- (2) Grafická část územního plánu obsahuje pět výkresů v měřítku 1: 5_000
- Základní členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – nahrazen změnou č. 1 1: 5 000
 - Koncepce technické infrastruktury – vypuštěn změnou č. 1 1: 5 000
 - Etapizace – vypuštěn změnou č. 1 1: 5000
 - ~~• Odůvodnění územního plánu obsahuje 11 stránek psaného textu.~~
- (2) ~~Odůvodnění územního plánu obsahuje dva výkresy v měřítku 1 : 5 000 a jeden výkres v měřítku 1 : 50 000.~~
- (3) ~~Digitální zpracování je provedeno v prostředí ArcGis – ArcView 9.3 nad rastrovou katastrální mapou území obce.~~

j.3. ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLNICE

Textová část změny č. 1 územního plánu Kobylnice obsahuje 23 stran

Grafická část změny č. 1 územního plánu Kobylnice obsahuje následující výkresy:

- Základní členění území 1: 5 000
- Hlavní výkres 1: 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000