

Ú Z E M N Í P L Á N

B O B N I C E

-

o d ů v o d n ě n í



ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

B/I.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B/I.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

B/I.9a - Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

B/I.9b - Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

B/I.9c - Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

B/I.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

B/I.9e - Případné požadavky na zpracování variant řešení

B/I.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

B/I.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

B/I.10d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

B/I.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- B/I.10g - 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
- B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření
- B/I.10k - Vymezení ploch s podmínkou etapizace

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/I.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

B/I.15 Vyhodnocení připomínek

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:50 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Příloha – Průzkumy a rozbory

Č Á S T B – O d ů v o d n ě n í

B/I -Textová část

B/I.1 Postup při pořízení územního plánu

Obec Bobnice má platný územní plán z roku 2001, ke kterému byla projednána změna č. 1, která nabyla právní účinnosti dne 15.06.2006.

Zastupitelstvo obce dne 26.06.2019 usnesením č. 7 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Pořizovatelem projednání územního plánu byl pověřen Městský úřad Nymburk, odbor výstavby. Zastupitelstvo dále rozhodlo, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu bude starostka obce p. Hana Černá.

V srpnu 2019 úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu Bobnice, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je může podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na Obecním úřadě v Bobnicích a na Městském úřadu Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí. Krajský úřad vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy stavebního zákona. Zadání územního plánu bylo podrobněji rozpracováno, upraveno a doplněno o výkres záměrů, tím bylo prokázáno, že nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví a bylo požádáno o změnu stanoviska. Dne 17.10.2019 vydal orgán ochrany přírody nové stanovisko, ve kterém upustil od požadavku zpracování SEA. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej dne 27.11.2019 svým usnesením č.12 schválilo.

Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu. Zpracovatelem územního plánu je společnost SW architekti s.r.o., Na Moráni 4, Praha 2, IČO 07173971, zodpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Slavík, ČKA 03930.

V lednu 2021 pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona zahájil projednávání návrhu územního plánu. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Každý mohl ve lhůtě do 30 dnů uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce se uskutečnilo dne 04.02.2021 na Městském úřadě Nymburk. Zpracovatel provedl výklad návrhu územního plánu. Ve stanovené lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska a sousední obce a ostatní připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje, ve svém koordinovaném stanovisku ze dne 25.03.2021 vyjádřil nesouhlas s předpokládaným záborem ZPF. Návrh územního plánu byl přepracován, některé zastavitelné plochy a zábory ZPF byly zkráceny nebo zcela vypuštěny. Byla stanovena etapizace zástavby. K upravenému návrhu územního plánu vydal dne 28.07.2021 Krajský úřad, odbor životního prostředí, nové souhlasné stanovisko.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu v srpnu 2021 neshledal v návrhu územního plánu žádné nedostatky a vydal souhlas s dalším postupem projednávání územního plánu.

Pořizovatel oznámil v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o územním plánu a konání veřejného jednání v Bobnicích. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti byl termín a místo veřejného projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Obecním úřadě Bobnice a na Městském úřadě Nymburk, v elektronické podobě na internetových stránkách obou obcí.

Veřejné projednání se konalo v Bobnicích dne 08.11.2021, zpracovatelem byl proveden výklad. Proběhla diskuze, přítomní měli možnost položit otázky k návrhu územního plánu. Přítomní byli poučeni o možnosti, způsobu a termínu podání námitek a připomínek.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu a projednal je s dotčenými orgány a krajským

úřadem. V souladu s výsledky vyhodnocení projednání byla provedena úprava územního plánu. Úpravy návrhu územního plánu nevyžadovaly nové posouzení orgánem ochrany přírody ani z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebylo třeba úpravy projednat na novém veřejném projednání, protože nedošlo k novým zásahům do vlastnických práv.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu.

Pořizovatel podle § 54 odst. 1 předložil návrh územního plánu zastupitelstvu obce Bobnice ke schválení.

B/I.2a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením Vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 a její Aktualizace č. 1, schválena usnesením Vlády České republiky dne 15. 4. 2015 č. 276 (dále jen „aktualizovaná PÚR ČR“).

Návrh ÚP Bobnice byl posouzen ve vztahu k aktualizované PÚR ČR.

Aktualizovaná PUR vymezuje pro ORP Nymburk dvě rozvojové osy republikové úrovně: - OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) a OS5 Praha – Kolín – Jihlava (Brno) a OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. V ZUR SK jsou oba tyto koridory zpřesněny s tím, že ani jeden koridor **nezasahuje na katastrální území obce Bobnice**. Řešené území není tedy součástí žádné rozvojové oblasti osy/rozvojové osy, není součástí specifické oblasti. Řešeným územím neprochází žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z aktualizované PÚR ČR pro řešené území obce Bobnice **žádné konkrétní požadavky** na řešení, zpracování nebo upřesnění.

ÚP Bobnice respektuje dále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními republikovými prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. Ráz urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch pro bydlení **Z1 – 4, 7, 8**, ploch dopravní infrastruktury (včetně možnosti rozvoje dalších funkcí) **Z13 – 19**, plochy výroby **Z12** respektován a vhodně doplněn. K dalšímu rozvoji civilizačních a kulturních hodnot území je navržena plocha pro realizaci krajinnotvorných a vodohospodářských opatření **K1 – 24** a ploch revitalizace krajiny **P1, 2** a také návrhem etapizace.

(14a) *Při plánování rozvoje území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Řešeno členěním území na ZP, NZ a plochy zastavěného území a zastavitelné plochy

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

Je naplňována jednak nastavením podmínek pro využití jednotlivých ploch a také stabilizací hodnotných částí krajiny (NZ, NS) a ploch sídla (PV, ZS, W). Cykloturistika je vedena zejména prostřednictvím stávajících tras a cest v krajině. Byly prověřeny možnosti pro bezpečný pohyb chodců, včetně propojení s okolními sídly.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. Cyklistickou). Možnosti nové výstavby přímo podmítnit dostatečnou veřejnou infrastrukturou.*

Byly prověřeny možnosti trasování cyklostezek mimo silnice III. třídy. Řešeno Konceptí dopravy a podporou cyklostezek a cyklotras.

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

Byly respektovány trasy silnic III. tříd a prověřena nutnost vymezení dalších pozemních komunikací nebo úprav stávajících v souvislosti s novými zastavitelnými plochami nebo s ohledem na hladinu hluku dosahovaném v zastavěném území. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro dopravní obslužnost území. Nové zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny s ohledem na ochranu lidského zdraví s odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

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

Podpora cyklistiky, udržitelné mobility a prostupnosti území i krajiny, podporou rekreačního potenciálu obce v rámci koncepce uspořádání krajiny jsou jedním ze základních pilířů návrhu ÚP Bobnice.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.2b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Bobnice je řešeno v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK). Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 jako opatření obecné povahy. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 2. Akt ZUR SK dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, 2. Akt ZUR nabyla účinnosti dne 5. 9. 2018 dále také jen „aktualizovaná ZÚR SČK“).

Správní území obce Bobnice **není součástí zpřesněných rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu** vymezených v PUR ČR, ani rozvojových oblastí a os krajského významu.

ZUR vymezují pro ORP Nymburk specifickou oblast krajského významu SOBk5 Kněžicko – Rožďalovicko. Území obce Bobnice **není do této oblasti zahrnuto**.

Na území obce **nejsou vymezeny zpřesněné koridory** dopravní a technické infrastruktury, ani koridory krajského významu. Z hlediska požadavků na dopravní infrastrukturu ZUR SK stanovuje tyto obecné zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- *vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.*
- *v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích*

V Koncepci dopravy zohledněna cyklostezka do Nymburka.

Z hlediska požadavků na **technickou infrastrukturu** ZUR SK stanovují tyto zásady:

- *využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních voda k napojení blízkých obcí, resp. sídel;*
- *zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.*

Koncepce technické infrastruktury v ÚP Bobnice navrhuje koncepci založenou na dalším rozvoji splaškové kanalizace v obci. Součástí koncepce uspořádání krajiny v ÚP je zásada obnovy přirozeného vodního režimu krajiny.

Z hlediska **cílových charakteristik krajiny** je území obce zařazeno do krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce, do typu „O - krajina polní“. ZUR SK stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- *zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření;*
- *neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.*

- návrh ÚP Bobnice navrhuje členění krajiny s převládající funkcí zemědělskou v plochách NZ. Zemědělství je důležitou složkou krajiny, také s ohledem na vyhodnocení udržitelného rozvoje v ÚP Bobnice. Návrh ÚP dále stabilizuje zemědělské areály v plochách VZ a další menší v plochách SV.

Pro území obce Bobnice nejsou v ZUR SK vymezeny **žádné veřejně prospěšné stavby a opatření**, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Pro území obce Bobnice nejsou stanoveny **žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti**.

Pro území obce Bobnice **nejsou vymezeny žádné plochy a koridory**, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

Pro území obce Bobnice **nejsou vymezeny žádné plochy a koridory**, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách využití území.

Z hlediska stanovení **priorit územního plánování kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území, jsou stanoveny následující obecné požadavky (vybrané body vztahující se k řešenému území):

- *(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

ÚP Bobnice jako strategická koncepce rozvoje obce přispívá k realizaci všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i přispívá k realizaci cílů vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje. Návrh ÚP sleduje dlouhodobé trendy v oblasti bydlení, ekonomiky i ochrany životního prostředí a ke komplexní ochraně těchto složek tak přispívá komplexním návrhem územního plánu Bobnice.

- *(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Aktualizovaná PUR ČR byla zohledněna v kap. B/1.2a. Program rozvoje Středočeského kraje 2014 – 20 plní funkci základního dokumentu orgánů kraje pro koordinaci rozvoje území, hraje klíčovou úlohu při zajišťování podpory regionálního rozvoje, pomáhá zvyšovat povědomí o nejdůležitějších potřebách kraje, pomáhá mobilizovat vlastní kapacity a zdroje kraje, využívá znalostí místních činitelů a odborníků a umožňuje místním činitelům určovat a kontrolovat směr budoucího vývoje kraje. Dokument byl zohledněn v řešení ÚP zohledňující komplexní problematiku řešení vyváženosti sociodemografického, environmentálního a ekonomického pilíře dle principů udržitelného rozvoje v kap. B/1.9a.

- *(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Nezastavěné území obce bylo rozčleněno na NZ, NS, ZP, W. Ekologicko-stabilizační funkce krajiny je rovněž podpořena – je respektován a doplňován systém ÚSES – návrhem ploch **K1 - 24**. Zastavitelné plochy **Z1 – 4, 7, 8, 12**, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území obce, rozvoj sídla je navržen jako zástavba s jasně ohraničeným přechodem do volné krajiny. Tím je respektován krajinný ráz. Priorita je naplněna stanovenou urbanistickou koncepcí, která mimo jiné zohledňuje charakter obce. Přírodní dominanty jsou chráněny zejména stabilizací v plochách NP, ZP a NS. Návrhem zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na zastavěné území je výrazně omezena fragmentace krajiny. Návrh zastavitelných ploch vždy zohledňuje celistvost zemědělského půdního fondu. Návrhem ÚP je zohledněn zemědělský charakter Polabí stabilizací ploch NZ. Koncepce

technické infrastruktury jako jeden z pilířů koncepce stanovuje respekt a obnovu přirozeného vodního režimu krajiny

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí – návrhem ploch zastavitelných ploch bydlení a bydlení smíšeného BV, SV - **Z1 – 4, 7, 8**. Vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou návrhem ploch pro silniční dopravní infrastrukturu, úpravu křižovatky, realizaci místních komunikací a cyklostezek PV, DS – **Z13 - 19** a pro podnikání VL – **Z12**. Dále je přípustné v souladu s jednoduchými regulativy v kap. A/1.6b. Prostupnost krajiny je v návrhu zohledněna také návrhem ÚSES. Návrh ÚP stanovuje komplexní koncepcí dopravy, veřejné technické a dopravní infrastruktury, to vše při zohlednění principů udržitelného rozvoje.

V ÚP jsou **respektovány limity a jevy** uvedené v ZUR SK nacházející se v řešeném území, a sice:

- ochranné II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská
Zobrazeny v Koordinačním výkrese ÚP Bobnice.

Návrh územního plánu je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

B/I.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení a z hlediska širších vztahů:

Jedná se o venkovské sídlo, se zachovalým venkovským charakterem. Přirozenými spádovými městy jsou Nymburk a Poděbrady. S těmito městy je obec Bobnice propojena silnicí III/32926.

Širší návaznosti ÚSES – jsou zajištěny lokálními biokoridory (viz. kap. B/I.10e // ÚSES).

Širší návaznosti dopravní a technické infrastruktury – jsou zajištěny podmínky pro vytvoření územní návaznosti pro místní silnice III. třídy a navazující komunikace vyšších tříd.

Řešení územního plánu navazuje na územní plán obce Bobnice včetně jeho změn. V návrhu územního plánu je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce a je také zajištěna možnost návaznosti prvků lokálních ÚSES, dopravní a technické infrastruktury na sousední území.

B/I.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon), tzn., že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (BV, SV **Z1 – 4, 7, 8**), zastavitelných ploch pro dopravní infrastrukturu (pro silniční dopravní infrastrukturu, úpravu křižovatky, realizaci místních komunikací a cyklostezek) PV, DS **Z13 - 19**, ploch a pro podnikání VL – **Z12** a ploch pro zlepšení prostupnosti a návrhem organizace krajiny (NS, ZP **K1 – 24**) a plochami přestaveb znehodnoceného území a prostřednictvím nich návrh revitalizace krajiny (NZ **P1, 2**); a návrhem funkčního využití území (viz. výkres č. A/II.2).
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy DS, PV, OV, ZP, W) a soukromých zájmů (plochy SV, VZ) na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. A/I.6 Návrhu),
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – zastavitelné plochy jsou vymezovány při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména stanovenou prostorovou regulací (viz. Urbanistická koncepce). Přírodní hodnoty v území byly vymezeny jako nezastavěné území s regulací umístování staveb podle § 18, odst. 5 SZ. Urbanistická struktura se rozvíjí kompaktně v přímé vazbě na zastavěné území,
- I umístování staveb je umožněno v souladu s funkčním vymezením území, které je definováno v kap. A/I.6b,
- I veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území obce a je řešeno jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, ke zlepšení prostupnosti území jsou navrženy plochy PV, DS – **Z15 - 19**.

a naplňuje úkoly územního plánování § 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tj.:

- I stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (viz. kap. A/I.3a),
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem (ochrana přírodních hodnot, prostupnost území, krajinný ráz) byl sledován jako nejvýznamnější aspekt (viz. kap. B/I.10),
- I respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny (stabilizace ÚSES, vytvoření podmínek pro prostorovou provázanost na sousední katastrální území, prvky ÚSES vymezeny jako nezastavitelné území); ekologická stabilita krajiny je podpořena rovněž návrhem ploch pro doplnění ÚSES (ZP - **K1 – 24**) a ploch pro revitalizaci krajiny NZ – **P1, 2**,
- I estetické vnímání krajiny je podpořeno návrhem ploch přírodní zeleně liniového charakteru (členění krajiny; protierozní opatření ZPF; doprovodný prvek cest, mezí) – **K1 - 24** a stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.6b pro realizaci mimolesní zeleně.

B/1.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Bobnice je zpracován v souladu se zákonem 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Územní plán byl zpracován autorizovaným architektem, pořizovatelem byl v souladu s § odst. 1 písm. c) Městský úřad Nymburk. Pořizování územního plánu bylo v souladu s § 44 – 57 stavebního zákona. Veškeré termíny použité v textové i grafické části územního plánu jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v § 2 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je stanoven v kapitole „vymezení pojmů“. Podkladem pro územní plán byly územně analytické podklady ORP Nymburk a doplňující průzkumy a rozborů. Územní plán respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politiku územního rozvoje České republiky v aktuálním znění. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách. Územní plán respektuje platná rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení, dodatečné povolení stavby apod.) vydaná stavebním úřadem v Nymburk před zahájením a v průběhu zpracování územního plánu. Současně zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 – 60 stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly vymezeny v souladu s § 170 stavebního zákona.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy a obsahuje textovou i grafickou část v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán Bobnice byly použity plochy zeleně přírodní (ZP) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí, dále pak plochy zeleně – ochranné a izolační (ZO) pro potřeby stabilizace doplňkových funkcí zeleně. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny, a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymežit.

B/I.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obrana státu

Návrhem ÚP jsou respektovány a zapracovány (do textové i grafické části) limity a zájmy Ministerstva obrany (viz. část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem). Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb podle ustanovení § 175 zák. č. 183/2006 Sb. V ÚP jsou zapracovány limity a zájmy MO.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- jev 102a - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

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

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

Ochrana obyvatelstva

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu

- významné vodní dílo, od kterého by bylo možné očekávat průlomovou vlnu, se na území obce nenachází; obecně se bude vycházet z Havarijního plánu Středočeského kraje. Opatření k eliminaci přívalových srážek jsou přípustnými opatřeními v rámci stanoveného rámce pro povolování staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

b) zóny havarijního plánování

- v řešeném území nejsou vymezeny

c) úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- v obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt; pro úkrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- obyvatele postižené mimořádnou událostí bude v případě mimořádné události možno ubytovat v objektu stanoveném Obecním úřadem Bobnice (budova obecního úřadu). Jako shromaždiště obyvatel může sloužit prostranství sportovního hřiště.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
- v řešeném území se nenachází žádný sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci; návrhem územního plánu není vymezena plocha pro předmětné zařízení.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce
- případný únik nebezpečných látek bude řešen odvezením kontaminované zeminy mimo území obce; dočasná deponie může být umístěna v plochách pro nakládání s odpady – VZ.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
- v případě mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události a v souladu s Havarijním plánem Středočeského kraje.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
- v území nejsou evidovány sklady nebezpečných látek; pokud tyto budou skladovány v areálu výroby (stabilizovaných v plochách VZ), stanoví provozovatel areálu podmínky ochrany – tyto budou odsouhlaseny dotčeným orgánem. Plochy výroby (VZ) nejsou navrhovány v přímém sousedství s obytnou zástavbou a vliv nebezpečných látek v rovině koncepce ÚP se tedy nepředpokládá
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie
- j) zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení
- bude provedeno v souladu s Krizovým plánem obce Bobnice; pro varování občanů bude použito místního rozhlasu

Zajištění požární vody – viz. kap. B/1.10d // Koncepce technické infrastruktury // Vodní hospodářství – vodovod.

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

V květnu 2016 byly Radou Středočeského kraje schválen **Program zlepšování kvality ovzduší**. Z výše uvedeného programu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

V řešeném území se dle REZZO (Registr emisí a zdrojů znečištění ovzduší) nachází jeden větší zdroj znečišťování ovzduší, jímž je areál zemědělské živočišné výroby, v jejímž blízkém okolí nejsou návrhem územního plánu Bobnice vymezeny žádné nové zastavitelné plochy určené k bydlení; pro zlepšení kvality ovzduší bude třeba přísné dodržování technologické kázně při nakládání s živočišnými odpady - bude řešeno v navazujících řízeních. Místními zdroji znečištění jsou lokální topidla na tuhá paliva - zlepšení kvality ovzduší se projeví po převedení části domácnosti na zemní plyn. Obytné území podél silnice III. třídy, která prochází obcí, je zatížena emisemi ze silniční dopravy. Problematika je řešena návrhem ploch změn v krajině **K1 - 24**. Realizací řešení územního plánu nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a nebude docházet ke zvyšování emisí.

plochy výroby nejsou v ÚP Bobnice navrženy. V plochách smíšených je jednoduchým stanovením hlavního, přípustného a podmíněčně přípustného využití (viz. kap. A/1.6b) stanovena slučitelnost jednotlivých funkcí, tak aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.

Hluk představuje v řešeném území významnější problém pouze v podél silnic III. třídy. Ostatní zástavba není zasažena zvýšenou hladinou hluku. Při výběru nových lokalit k bydlení a při posouzení aktuálnosti stávajících ploch určených k tomuto účelu je zohledněna současná a výhledová hluková expozice z okolních zdrojů hluku. V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce, což v případě železnice představuje 60 dB v denní a 55 dB v noční době v ochranném pásmu dráhy, u hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době. Tyto hodnoty musí vycházet z platných právních předpisů. Žádná z nových návrhových ploch pro bydlení (SV) není vymezena tak, že je zasažena hlukovou zátěží z dopravy.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází žádné ložisko nerostných surovin.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Obytné území obce Bobnice není nad míru obvyklou ohrožováno přívalovými extravilánovými vodami – zohledněno v koncepci uspořádání krajiny. Návrhem ÚP Bobnice nejsou vymezena ochranná povodňová pásma.

Část území obce Bobnice leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) – „ Východočeská křída (oblast výjimečně bohatá na kvalitní podzemní vody) vyhlášené Nařízením vlády č. 85/1981 Sb., Jedná se o území, které svými přírodními podmínkami tvoří významnou přirozenou akumulaci povrchových a podzemních vod a má charakter chráněné vodohospodářské oblasti. Územním plánem je toto respektováno.

Územím obce protékají drobné vodní toky Klobuš, Bobnička, Chlebka a dále bezejmenné vodoteče.

Památková péče

Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

V řešeném území obce Bobnice jsou plně respektovány další kulturní památky místního významu. Tyto památky jsou stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím, které v souladu s jednoduchými regulativy území (požadavek na respektování „charakteru okolní venkovské zástavby“) stanovenými v kap. A/I.6b návrhu zajišťují podmínky jejich ochrany v rovině podrobnosti územního plánu jako základního koncepčního dokumentu obce.

V návrhu řešení je respektována urbanistická stopa stávající zástavby v centrální části obce. Zvláštní pozornost je věnována urbanisticky cenným souborům zástavby v intravilánu obce. Urbanistická stopa původní zástavby je nespornou hodnotou území, utvářející základní obraz obce. Toto je zohledněno ve stanovené Urbanistické koncepci - „ochrana charakteru historické zástavby, urbanistické struktury a přechodu sídla do krajiny“ a také členěním ploch zastavěného území na SV.

Návrh ÚP Bobnice respektuje hodnotné stavby, lokality, dominanty, apod., a stanovuje jim ochranu i v souladu s regulativy v kap. A/I.6b.

Obec Bobnice dle ÚAP ORP Nymburk náleží do regionu lidové architektury Nymbursko + Městecko (zohledněno v Koordinačním výkrese).

B/I.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání ÚP Bobnice byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti NATURA 2000, a nebyl tak stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí.

B/I.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona se nevydává, proto se sdělení o zohlednění stanoviska neuvádí.

B/I.9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Projednané a upravené zadání ÚP Bobnice bylo schváleno zastupitelstvem obce Bobnice usnesením č. 8 ze zasedání zastupitelstva č. 12/2019 ze dne 27. 11. 2019.

Schválené zadání ÚP Bobnice je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování ÚP Bobnice. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání ÚP Bobnice pak byly respektovány následovně:

B/I.9a – Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

Byly prověřeny jednotlivé požadavky na změnu využití území s následujícími výsledky:

POŽADAVEK	NÁVRH			
	parc. č. - shrnutí návrhu	zapracování	KÓD	ČÍSLO
1) B.J. - k.ú. Bobnice, parc. č. 22/1, 22/7, 1/25	ANO	SV	Z3	• v souladu s urbanistickou koncepcí • unikátní poloha • požadavek s ohledem na celkovou koncepci mírně redukován
2) B.V. - k.ú. Bobnice, parc. č. 21, 1/24	ANO			
3) M. a .O. J. - parc. č. 587/6 v k.ú. Kovansko - Pozemek přiléhá k zahradě KN 583 v jejich majetku. Zahrada je součástí domu s čp. 23 na parcele KN st. 84. Majitelé vyjmenovaných nemovitých věcí provozují cirkus. Bývalá zemědělská usedlost v Kovansku slouží jako zimoviště cirkusu. Majitelé mají v záměru zemědělský pozemek KN 587/6 využívat jako pastvinu nebo výběh pro svá zvířata.	ANO	NS	--	• Zemědělská usedlost stabilizována jako součást zastavěného území dle § 58 SZ • Zbytek pozemku je součástí ploch smíšených nezastavěného území NS (pastviny a výběh jsou přirozenou funkcí v plochách nezastavěného území, tedy také v rámci NS)

Nová výstavba je směřována výhradně do proluk ve stávající zástavbě a v návaznosti na ní.

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

- Veškeré zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území. Důsledně byly vyhodnoceny bilancí a potřeby obce. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny, ani k narušení ekologické funkce krajiny. Veškeré plochy mají napojení na komunikační systém a technickou infrastrukturu.
- Návrh respektuje historický půdorys obce včetně památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů, které stabilizuje zejména v plochách OV, SV, kde stanovením podmínek prostorového uspořádání stanovuje formu ochrany těchto objektů

- V návaznosti na průzkumy a rozborů v území byly navrženy stabilizované plochy v zastavěném i nezastavěném území a byla vyhodnocena potřeba nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině. Veškeré zastavitelné plochy jsou vždy řádně odůvodněny a podpořeny výpočtem.
- Potřeba zastavitelných ploch je prokázána a řádně odůvodněna včetně nároků na bilance sociální (demografie) a technické. V návaznosti na malé samoty nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Prověřena byla možnost vymezení zastavitelných ploch bydlení v návaznosti na zastavěné území.
- Zajištěna je segregace jednotlivých urbanistických funkcí, u nichž je nebezpečí vzájemného obtěžování (výrobní areály jsou stabilizovány v polyfunkčních plochách VL, bydlení v plochách smíšených, apod.)
- Ve volné krajině nejsou navržena nová sídla nebo samoty
- Rozvojem (urbanizace) území je důsledně vyhodnocena ve vztahu ke krajinnému rázu
- fotovoltaické a větrné elektrárny jsou na území obce vyloučeny; obnovitelné zdroje energie, slučitelné s venkovským charakterem obce jsou přípustné. Solární panely umístěné na střechách objektů jsou přípustné
- Návrh nových ploch respektuje ochranná pásma technické infrastruktury, hygienické ochrany, požadavky ochrany přírody, apod. - veškeré známé limity předané jako data územně analytických podkladů zobrazuje v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2.
- Při řešení je respektován princip účelné arondace (scelování) jednotlivých funkčních ploch, tak aby nedocházelo k dílčím kolizím mezi jednotlivými urbanistickými funkcemi (viz. kap. A/I.6b)
- Převážná část zastavěného území i zastavitelných ploch je stabilizována a dále navržena k bydlení
- Nová výstavba je směřována do proluk ve stávající zástavbě a v přímé návaznosti na ní formou logických ucelených souborů a tvaru území. Vzhledem k velikosti obce nejsou zastavitelné plochy pro bydlení vymezovány jako monofunkční, ale jako polyfunkční (smíšené obytné) v souladu s vyhláškou
- Návrhem zastavitelných ploch bydlení venkovského a smíšeného venkovského (BV, SV – **Z1 – 4, 7, 8**) je zajištěna dostatečná a diverzifikovaná nabídka ploch pro bydlení, určených pro novou výstavbu rodinných domů.
- Byla prověřena možnost přestavby ploch v zastavěném území obce zejména ve vztahu k problémům v území (např. areál bývalého zemědělského družstva apod.) - obecně v obci řešeno polyfunkčním vymezením ploch SV, VL
- Odůvodnění je doplněno grafickou přílohou
- Chráněny jsou stávající významné prvky sídelní zeleně a navržen jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území. Je zajištěna návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň (provázanost ploch NS, zahrad a návaznost na celkovou koncepci).
- Prověřeny a vyhodnoceny byly veškeré připomínky podané k projednávanému zadání územního plánu
- Umožněním výroby slučitelné s hlavním využitím v rámci ploch smíšených (SV), stabilizací ploch výroby (polyfunkční VL) dojde k posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy (rozvoj výrobní funkce)
- Nejsou vymezovány plochy pro těžbu (ochrana zdravého životního prostředí, aj.)
- V řešeném území se nachází dostatek výrobních ploch užívaných pro zemědělskou a lehkou výrobu. Návrhem je uvažováno další rozšiřování ploch pro lehkou (či zemědělskou) výrobu pouze v návaznosti na stávající areály (NL – **Z12**). Současné využití je velkosklad potravin, strojní výroba, v menší zbytkové části pak zemědělství.
- Není uvažováno s plošným rozvojem rekreační funkce, rekreační zázemí obce je stabilizováno.
- Stanovenou Urbanistickou koncepcí jsou respektovány historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce
- Je navrženo odclonění urbanisticky nevhodného sousedství ploch výroby a bydlení funkčním členěním území, také odcloněním izolační a ochrannou zelení ZO.
- Zeleň je přípustnou funkcí v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití

I **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Dopravní infrastruktura

- Byla posouzena a stabilizována struktura silniční sítě na území obce (tvořená silnicemi III/27517, III/33014, III/32926, III/33017 a místními komunikacemi) a stabilizován komunikační systém v obci v závislosti na důležitosti přepravních vztahů – plochy DS (více charakteru dopravního, PV (více charakteru veřejných prostranství))
- Řešení územního plánu umožňuje další rozvoj a výstavbu nových místních komunikací, doplnění chodníků a pěších tras, umožňuje koncepční návrh řešení parkování u zařízení občanského vybavení, to vše zejména jako dopravní infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím (viz. kap. A/I.6b) nebo návrhem ploch pro dopravní obslužnost území (PV, DS – **Z15, 16**), úpravy nevyhovujících parametrů křižovatky, včetně zohlednění budoucích možných napojení (DS **Z14**). Návrhem byla prověřena možnost zvýšení prostupnosti krajiny – zejména návrhem ploch pro cyklostezky DS **Z17 - 19** a stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny. Při návrhu zastavitelných ploch byla zohledněna kapacita stávající dopravní infrastruktury a zohledněny záměry dle platného ÚPO (myčka pro auta při stávající čerpací stanici, DS **Z13**).
- Stanovenou Koncepcí dopravní infrastruktury je komplexně dořešena vnitřní, cyklistická a pěší doprava s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy. Pro cyklostezky jsou navrženy plochy DS **Z17 – 19**.
- Mimo zastavěné území je zajištěna prostupnost krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek, včetně vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Bobnice se sousedními obcemi.
- Do řešení územního plánu byly zpracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy. Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/I.b a účelného rámce pro povolování staveb v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona je usnadněn návrh nových místních cykloturistických tras, cyklostezek, apod.
- Průjezdni úsek komunikací III. tříd procházející uvnitř zastavěného území obce byly stabilizovány v plochách DS. Návrhem ÚP je umožněno dopravního zklidnění včetně navazujících úprav dopravního systému.
- Parkování a dopravní obsluha pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství, vedením místních komunikací v trasách stávajících cest či v nových trasách, apod.) je slučitelnou funkcí ploch s rozdílným způsobem využití (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání). Stávající komunikace jsou zohledněny také v plochách ZO.
- Pro nové zastavitelné plochy byly vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení, pokud tyto plochy vyžadovaly vybudování dopravní a technické infrastruktury.
- V návrhu ÚP byly respektovány trasy silnic III. třídy a prověřena nutnost vymezení dalších pozemních komunikací nebo jejich úprav v souvislosti s novými zastavitelnými plochami a s ohledem na hladinu hluku v území. Dále byly prověřeny možnosti vybudování sítě účelových komunikací pro zemědělskou dopravu, trasování cyklostezek mimo silnice III. třídy, bezpečný pohyb chodců, včetně propojení s okolními sídly a možnosti parkování v centru obce u občanské vybavenosti.
- Cyklostezka mezi Bobnicí a Kovanskem je zohledněna jako návrh zastavitelné plochy **Z17, 18 – DS**, zohledněno je také možné vedení cyklostezky do Chlebů v trase stávající cesty – návrh **Z19 DS**.

Technická infrastruktura

- Návrh respektuje stávající koncepci zásobování obce vodou. Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce je koncepčně v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.
- Byla prověřena nedořešená problematika odvádění a likvidace odpadních vod ve vztahu rizikivosti k podzemním vodám.
- Zásobování nově navrhované zástavby pitnou vodou je umožněno také z veřejné vodovodní sítě. Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zaokrouhlovat. Vytvořeny jsou jak podmínky pro zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, tak i vlastními zdroji. V nových zastavitelných plochách jsou využívány studny také jako zdroj užitkové vody. Prověřen byl návrh napojení na vodovod dosud neobsloužených zastavěných částí (slučitelná technická infrastruktura).
- Ve vazbě na PRVK PK je prověřena bilance vody do nových zastavitelných ploch. Zohledněna je problematika požární vody.
- Rozvoj obce je navržen s ohledem na kapacitu splaškových vod.

- Nově navržené zastavitelné mají možnost odkanalizování. V návrhu je zohledněna likvidace splaškových i dešťových vod.
- Vyznačeny a respektovány jsou plochy odvodnění a meliorace (Koordinační výkres – B/II.2)
- Návrh bilancuje zajištění elektrické energie pro nově uvažované zastavitelné plochy.
- Zásobování plynem bylo řešeno. Obec má plynovod a je možné navázat i nadále na vedení STL plynovodů v obci.
- V Koordinačním výkrese (výkres č. B/II.2) jsou zobrazena komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Zohledněn byl stávající systém likvidace komunálního odpadu –plocha sběrného dvora v plochách TI. V obci tak byly navrženy zařízení či plochy určené k nakládání s odpady. Koncepce nakládání s biologickým odpadem je upravena s s možným výhledem do budoucna, umožněn je i další rozvoj).
- Zásobování teplem nebylo řešeno. Obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Byla zachována stávající koncepce komunikační sítě a veřejného osvětlení.

Občanské vybavení

ÚP Bobnice stabilizuje stávající plochy základního (veřejného) občanského vybavení v plochách OV. Občanské vybavení (včetně jeho dalšího rozvoje) v obci je přípustné v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy a charakterem, a to stabilizované i návrhové; slučitelné s venkovským charakterem obce. Kapacita mateřské školy je aktuálně 25 dětí (kapacita je využita aktuálními ročníky., vrchol demografické špičky z nové zástavby v obci při ul. Západní). Kapacita základní školy je 1. – 5. třída 48 dětí (obdobně jako u MŠ). Koncepčním návrhem ÚP Bobnice (návrhem zastavitelných ploch bydlení) se i nadále sleduje využitelnost těchto zařízení veřejné občanské vybavenosti s tím, že návrh ploch je oproti ÚPO redukován, tedy i využití školy i mateřské školy je v současné době na maximum, bude dále klesat, ale je zajištěna optimální využitelnost do budoucna. Záměrem obce je sad okolo fotbalového hřiště přebudovat na park – veřejná prostranství jsou v plochách OV v souladu s využitím dle kap. A/1.6b, koncepce je zakotvena také v kap. A/1.4d.

Veřejná prostranství

Návrh ÚP stabilizuje plochy veřejných prostranství v obci Bobnice. Návrh obce prověřil vymezení dalších ploch veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami. Návrh definuje základní a centrální prostory obce. Sídlení zeleň je přípustnou funkcí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

I Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Při dalším rozvoji území byly proporcionálně vyhodnoceny požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území. V řešení územního plánu jsou plně respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

- v řešení byly zohledněny, zpřesněny či doplněny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a současně byla prověřena možnost rozšíření prvků ÚSES v návaznosti na požadavek posílení ekologické stability území – návrhem ploch **K1 - 24**. Stabilizací a návrhem ploch ZP a NS je také zajištěno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz. Stanovením Koncepce uspořádání krajiny jsou tak vytvořeny podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a další udržitelná tvorba krajiny
- Chráněny a rozvíjeny ostatní přírodní a krajinné hodnoty na území obce – stanovenou Koncepcí uspořádání krajiny.
- Stanovením jednoduchých regulativů v kap. A/1.6b a mimo zastavěné území stanovením rámce pro povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona byla zvýšena prostupnost krajiny, a to zejména s ohledem na budování cyklotras a cyklostezek (kromě vymezení zastavitelných ploch také jako dopravní infrastruktura slučitelná). Stanovená Koncepce uspořádání krajiny ve vazbě na Koncepci dopravy vedou k vytvoření komplexního systému umožňujícího jak přímé propojení obce Bobnice se sousedními obcemi, tak i jejich vzájemné provázání.

- v návrhu byly určeny stavby, jejichž umístění je územním plánem v nezastavěném území výslovně vyloučeno (§ 18 odst. 5 stavebního zákona)
- Součástí Koncepce uspořádání krajiny jsou i pilíře revitalizace krajiny (stabilizace krajiny z ekologického a produkčního hlediska, eliminace důsledků nevhodného zemědělského obhospodařování) a stanovení drobnějšího měřítka krajiny. Další zvýšení diverzity ve prospěch travních porostů a rozptýlené a liniové krajinné zeleně je dosaženo stabilizací biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách ZP a NP i návrhem plochy změn v krajinně **K1 – 24**, které druhotně plní také funkci retence vod v krajinně.
- nejsou vymezovány plochy pro těžbu (ochrana zdravého životního prostředí, aj.)
- S ohledem na krajinný ráz jsou v řešení územního plánu plně respektovány památkově chráněné objekty, kulturní památky, drobné stavební sakrální památky v krajinně, místa dálkových panoramatických pohledů na významné pohledové horizonty), územní systém ekologické stability - prvky krajinné zeleně (břehové porosty vodotečí), prostupnost území po síti polních cest – to vše stanovenou formou ochrany, která se promítla do Koncepce ochrany hodnot a Koncepce uspořádání krajiny
- Revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů je přípustné (slučitelná zeleň). Ostatních plochy byly přednostně stabilizovány v plochách ZP (ekologická kostra krajiny). Ohrožení půd na území obce erozí je kompenzováno návrhem rozčlenění a organizace krajiny (také návrhem ploch ZP – **K1 - 24**) k zabránění eroze půdy. V rámci ploch NZ je možné převádět kulturu orná půda na trvalý travní porost, a tím také mimo jiné jsou navržena opatření vedoucí k zabránění vzniku přívalových vod na území obce.
- Pro zlepšení kvality vody v řešeném území je stanovena Koncepce technické infrastruktury, která stanovuje koncepční rámec pro eliminaci vypouštění odpadních vod do vodotečí. Návrh ÚP se soustředil na provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytváření chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou prvky lokálního územního systému ekologické stability nebo součástí doprovodné břehové zeleně – návrhem a doplněním skladebných prvků ÚSES. Návrh ÚP nepřipustil likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků (stabilizace v plochách ZP). Ve vhodných úsecích vodních toků lze v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona uvažovat s realizací retenčních nádrží s cílem zlepšení vodních poměrů v krajinně.
- Řešení územního plánu je zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, při důsledném uplatňování zásad ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF je provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.
- Návrh ÚP nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), nebyla tak tedy prokazována opodstatněnost zásahu dle platných legislativních předpisů, zejména zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.
- Prověřeny a zdůvodněny byly nezastavitelné plochy, ve kterých se vyloučí umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. V souladu s ust. § 18 odst. 5 je vymezen v textové části návrhu ÚP (ve „výrokové“ části) u ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jako nepřipustné využití těžbu nerostů.
- Prověřena byla průchodnost a propojení cest v zemědělsky intenzivně využívané krajinně a navržena jejich obnova (slučitelná technická infrastruktura, grafické schéma ve výroku)
- Stanoveny jsou podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území. Ve volné krajinně (i mimo plochy ÚSES je tak zohledněna migrace pro velké savce).
- Aktivita v krajinně jsou zohledněny také v kap. A/I.5e.
- Skládky odpadů na území obce byly rekultivovány, případně se nejedná o plošně významné objekty řešitelné územním plánem. ÚP Bobnice obecně vytváří předpoklady pro realizaci krajinných opatření a posílení přírodního pilíře v území.
- Návrh ÚP zařadil stavby a zařízení pro reklamu (§ 3 odst. 2 stavebního zákona) mezi nepřipustné využití na celém území obce.
- Návrh ÚP s ohledem na krajinný ráz prověřil možnost výškové regulace pro zástavbu na území obce a vymezením prostorových regulativů u jednotlivých funkčních ploch zajistil jejich soulad s krajinným rázem sídla a jeho okolí.
- Návrhem ÚP byla upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.
- Komplexní pozemkové úpravy na území obce v Bobnicích proběhly, v Kovansku neproběhly. Návrh ÚP koordinuje koncepci uspořádání krajiny s možným budoucím plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav (protierozní opatření, vodohospodářská opatření, cestní síť, ÚSES, krajinná opatření) a Programem obnovy venkova.

- Je zohledněna problematika extravilánových vod (na území obce se nevyskytují nad rámec obvyklý).

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Viz. kap. B/I.2a.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Viz. kap. B/I.2b.

- **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Nymburk, jehož součástí je i správní území obce Bobnice jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP), IV. úplná aktualizace (2016).

Řešené území obce Bobnice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu jsou tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující **limity**:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma komunikací
- ochrana přírodních hodnot
- prvky lokálního územního systému ekologické stability
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy.

Stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Nymburk jsou ÚP Bobnice respektovány - jsou zohledněny v Koordinačním výkrese, č. výkresu B/II.2 - vždy s ohledem na měřítko a podrobnost zobrazení.

Návrh respektuje **hodnoty území**, zejména:

- *lesní pozemky a kvalitní zemědělská půda;*
- *prvky kulturní krajiny;*
- *linie dochovaných úseků historické cestní sítě;*
- *kulturně historická dominanta na území obce, technická dominanta na území obce;*
- *urbanisticky cenná zástavba, soubor; historické jádro obce;*
- *stavby v památkovém zájmu, místo významné události*
 - to vše návrhem Urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, rozčleněním nezastavěného území do ploch NZ, ZP, NS a W, a stanovením požadavků ochrany a respektování vybraných jevů v rámci podmínek v kap. A/I.6b.

Prověřeny byly **záměry** na provedení změn v území, zejména:

- *Výstavba, opravy a rekonstrukce místních komunikací* – jsou souladu s regulativy ploch dle kap. A/I.6b
- *Zlepšení stavu zeleně prořez a nová výsadba - platí pro obě k.ú. (stav dle RURÚ)* - aktuální stav: výsadba po obci je realizovaná
- *Obec usiluje o získání špatně udržované a minimálně využívané sokolovny s cílem zlepšit technický stav a využití (stav dle RURÚ)* - aktuální stav: sokolovna je rekonstruovaná, bude sloužit i nadále (sport, kultura)
- *Vedení el. sítě NN* - jsou souladu s regulativy ploch dle kap. A/I.6b

Prověřeny byly **problémy k řešení v ÚPD**, zejména:

- PD. 8 Absence (potřeba) chodníku (k.ú. Bobnice; Chybí chodník v ulici Průběžná)* - Obecně ÚP umožňuje opravy, úpravy či nová budování komunikací. Dle informace pořizovatele - byla realizovaná cca ¼ potřebné délky chodníků
- PD. 9 Přítomnost bariér pro pěší (k.ú. Bobnice; Chybí chodník v ulici Průběžná)* - ÚP umožňuje opravy, úpravy či nová budování komunikací. Dle informace pořizovatele - bariéry byly odstraněny z části
- PH. 7 Znečištění vodních ploch a vodních toků (k.ú. Bobnice a Kovansko; Je třeba vyčistit všechny rybníky) – v souladu s regulativy ploch W (dle kap. A/I.6b) a v souladu s režimem dle § 18 odst. 5 SZ. Dle informace pořizovatele - byl vyčištěn jeden rybník (parc. č. 444/1)*
- PU.2 Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů (k.ú. Bobnice severní okraj obce; Opuštěný zemědělský areál)* - Řešeno polyfunkčním využitím ploch dle kap. A/I.6b (umožňuje jednotlivé druhy výroby), návrh ÚP Bobnice tedy podporuje aktivit investorů v území s tím, že jednotlivé úpravy povedou druhotně také k obnově areálů
- PU.8 Přítomnost brownfields, opuštěných (výrobních) areálů a staveb (k.ú. Bobnice severní okraj obce; Opuštěný zemědělský areál)* - Dle kap. A/I.6b (umožňuje jednotlivé druhy výroby) návrh ÚP Bobnice podporuje aktivity investorů v území s tím, že jednotlivé úpravy povedou druhotně také k obnově areálů či ucelené části území
- PO. 1 Snižování počtu obyvatel (Úbytek obyvatel v obci) – řešeno návrhem zastavitelných ploch bydlení*
- PH. 9 Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie (k.ú. Bobnice a Kovansko; Pouze jeden objekt využívá obnovitelný zdroj energie)* - Obecně ÚP umožňuje použití udržitelných zdrojů energie, také s ohledem na krajinný ráz a další.

Vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Bobnice pro jednotlivé pilíře je následující:

- environmentální pilíř: špatný stav
- hospodářský rozvoj: špatný stav
- soudržnost společenství obyvatel: špatný stav

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje lze pro obec Bobnice hodnotit podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel jako negativní. Hodnocení hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti obyvatel a podmínek pro přízniví životní prostředí je shodně hodnoceno jako negativní. Celková vyváženost pilířů RURÚ je návrhem ÚP dále sledována. Návrh územního plánu se shodně zabýval rozvojem všech pilířů nutných k trvalému udržitelnému rozvoji území.

Řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- jsou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu - vymezením smíšených ploch obytných venkovských (SV – včetně návrhových **Z2, 3, 7, 8**), které drobnou výrobu, rekreaci a zemědělství v souladu s regulativy jednotlivých ploch připouštějí, umožněno je i podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a v plochách VL (také návrhem plochy VL **Z12**). Zkvalitněna je dopravní infrastruktura sídla (návrhem ploch PV, DS – **Z13 - 19**). Pro další rozvoj bydlení v kombinaci s nerušícími funkcemi slučitelnými jsou navrženy plochy BV – **Z1, 4**.
- vymezeny jsou plochy pro bydlení **Z1 – 4, 7, 8**, čímž je podporován růst počtu obyvatel. Stabilizací i vymezením nových ploch jsou vytvářeny pracovní místa a umožněno sportovní a rekreační vyžití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro udržení obyvatel v obci
- v uspořádání řešeného území je omezeno riziko negativních vlivů na prostředí – vytvořeny jsou územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporován rozvoj nemotorové dopravy i rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (veřejné) zeleně – přípustností v rámci jednotlivých ploch i návrhem ploch změn v krajině **K1 – 24** a stanovenou Konceptí uspořádání krajiny a Urbanistickou konceptí. Navrženy jsou plochy pro revitalizaci krajiny NZ – **P1, 2**.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností a požadavky ze zvláštních právních předpisů

Nebyly stanoveny.

B/1.9b – Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Není potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

B/1.9c – Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, je vymezeno založení územního systému ekologické stability.

Možnost uplatnění předkupního práva nebyla návrhem ÚP využita.

Podrobně viz. kap. B/1.10.

Pro žádné stavby nebyla shledána potřeba vymezení veřejné prospěšnosti.

Možnost vymezení asanačních zásahů návrhem ÚP nebyla využita.

B/1.9d - Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Není navrženo vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Je navržena plošně rozsáhlá plocha – podmíněna zpracováním územní studie – **US Z1** (koordinace dopravní a technické infrastruktury v území, zpřesnění urbanistické koncepce, stanovení ochrany hodnot v území).

Není předpokládáno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním uzavřením dohody o parcelaci.

B/1.9e – Případné požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variantní řešení návrhu ÚP nebyl zadáním ÚP stanoven. Návrh ÚP Bobnice v souladu se zadáním varianty neobsahuje.

B/1.9f - Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresová část dokumentace ÚP je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V textové části ÚP je uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

Nad rámec vyhlášky 501/2006 Sb. je definována plocha zeleně přírodního charakteru, zejména z důvodu potřeby podchycení a řešení organizace a uspořádání krajiny a plnění funkce biokoridorů ÚSES.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání.

Návrh obsahuje výkres základního členění (A/II.1 v měřítku 1:5 000), hlavní výkres (A/II.2 v měřítku 1:5 000), výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A/II.3, v měřítku 1:5 000) a Výkres etapizace (A/II.4, v měřítku 1:5 000). Odůvodnění obsahuje výkres širších vztahů (B/II.1 v měřítku 1:50 000), koordinační výkres (B/II.2 v měřítku 1:5 000) a výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B/II.3 v měřítku 1:5 000).

B/1.9g - Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo důvodné zpracovávat, neboť v řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a dle stanoviska KrÚ OŽP není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se tedy nezpracovává.

B/I.10 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů:

- kapitoly B/I.2 (Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- kapitoly B/I.3 (Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů)
- kapitoly B/I.4 (Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území)
- kapitoly B/I.6 (Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů)
- kapitoly B/I.9 (Vyhodnocení splnění požadavků zadání)
- dílčích kapitol Komplexního zdůvodnění přijatého řešení (B/I.10)
- kapitoly B/I.11 (Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)
- kapitoly B/I.13 (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulace jednotlivých dílčích částí Návrhu územního plánu Bobnice (část A/I).

V těchto výše uvedených kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění územního plánu Bobnice.

B/I.10a - Vymezení zastavěného území

- je vymezeno v souladu s §58 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů, hranice intravilánu k 1. 9. 1966 a průzkumů v terénu k datu 1. 2. 2020 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území (č. výkresu A/II.1) a Hlavní výkres (č. výkresu A/II.2).

B/I.10b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ve výrokové části tohoto opatření jsou stanoveny základní teze rozvoje území obce. Kromě roviny koncepčního obsahu ÚP Bobnice se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území.

B/I.10c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou navrženy místních rozvojových osách, ve vazbě na stávající obytnou výstavbu a na okraji obce. Urbanistická koncepce respektuje ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Nově navrhovanými plochami nedojde za podmínek uvedených v kap. A/I.6 Návrhu k narušení urbanistického charakteru obce, krajinného rázu a identity krajiny.

Rozsah zastavitelných ploch je vymezen s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je vždy preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavba směřovala k posilování hlavních urbanistických os a byla minimalizována fragmentace zastavěného území. Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na současné zastavěné území obce, vždy s ohledem na vhodné zahuštění a optimalizaci rozvoje sídla, a tím i minimalizaci záboru volné krajiny. Všechny zastavitelné plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Návrhové plochy bydlení jsou vymezeny v souladu ustanovení § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., tj. způsobem, který zabraňuje fragmentaci krajiny, rozvolňování sídla do volné krajiny a naopak racionalizuje sídelní strukturu, respektuje linii horizontů a existenci dominant přírodních a kulturních. Využita byla rovněž možnost návrhu zástavby proluk. Byla stanovena plošná a prostorová regulace, která zamezuje narušení urbanistického rázu zastavěného území obce a vytváření negativních dominant.

Pro zástavbu jsou přednostně využívány stávající nezemědělské půdy. Při vymezování zastavitelných ploch je v maximální míře respektována morfologie terénu a historicky vytvořená urbanistická struktura sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

ÚP Bobnice jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

S přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení jsou v ÚP Bobnice vymezovány pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny v souladu s požadavky ustanovení § 3 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

ÚP Bobnice jsou stanoveny takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch (viz. kap. A/I.6b), které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech. ÚP je řešen tak, aby respektoval zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obcí a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Nové rozvojové plochy smíšené obytné jsou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou. Nové zastavitelné plochy jsou v ÚP vymezeny vesměs vně zastavěného území, plochy změny způsobu využití v zastavěném území jsou v ÚP řešeny převážně polyfunkčním řešením využití území, které umožňuje postupnou přeměnu území.

ÚP Bobnice je prověřeno vymezení dalších zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoj občanského vybavení je podporován také v rámci smíšených obytných ploch. ÚP je prověřen rozvoj ploch pro výrobu a skladování a pro rozvoj ploch zemědělské výroby. Nové zastavitelné plochy s obytnou funkcí jsou koncipovány tak, aby zde bylo možné dle potřeby provozovat nerušící živnosti, základní občanské vybavení, rekreaci a další činnosti slučitelné s hlavním využitím – vše umožněno v rámci ploch smíšených. Pro rozvoj cestovního ruchu jsou stanovením jednoduchých podmínek v kap. A/I.6b zajištěny dostatečné předpoklady pro rozvoj turistické infrastruktury. ÚP Bobnice je umožněno rozšíření ploch pro volnočasové aktivity, vymezení vhodných lokalit pro penzion, domov důchodců, specializovaná centra se zaměřením na zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel – zejména v plochách smíšených či plochách občanského vybavení.

Urbanistická koncepce respektuje sídelní strukturu, charakter zástavby a architektonický ráz a prvky drobné architektury – jsou stabilizovány převážně v rámci ploch s funkčním využitím PV či OV, které v souladu s podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b zajišťují jejich ochranu. Byla provedena analýza krajiny ve vazbě na limity území, a jednotlivé prvky kulturní krajiny byly stabilizovány v rámci ploch s rozdílným využitím.

Ve výrokové části tohoto opatření jsou stanoveny základní teze urbanistické struktury obce. Kromě roviny koncepčního obsahu ÚP Bobnice se jednotlivé teze použijí v kombinaci s dalšími kapitolami výroku tohoto opatření při posuzování jednotlivých dílčích záměrů v území. Výrok tohoto opatření se v jednotlivých bodech věnuje stanovení urbanistické koncepce jednotlivých urbanistických celků sídla, včetně popisu základní charakteristiky těchto celků. Zohledněny jsou podmínky pro další rozvoj zástavby. Zohledněny jsou rozdíly ve funkčním členění jednotlivých ploch ve vazbě na využívání území, hygienické limity, dopravní obslužnost a přírodní podmínky. Zohledněna je základní páteř veřejných prostranství včetně návazností. Popsány jsou rozdíly v objemovém řešení v rámci jednotlivých funkčních ploch a další podmínky ochrany stabilizované zástavby obce a urbanistické struktury obce.

I **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba**

I **Bydlení**

Dlouhodobé demografické charakteristiky obce Bobnice lze označit za stabilní. Počet obyvatel v sledování od r. 1991 je mírně rostoucí a celkově lze sledovat respektování trendů v bydlení (převládající vesnický styl života obyvatel -> růst měst, pokles zájmu o hospodaření, nárůst významu obchodu a služeb spojený s životem ve městech). V předválečném období měla obec Bobnice 1 225 obyvatel. Po válce proběhl postupný výrazný odliv obyvatel, který se podařilo zastavit až v posledních letech realizací nové zástavby. Do budoucna lze předpokládat zvýšený zájem o bydlení v obci díky trendu a požadavkům na bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností do center subregionu s komplexní nabídkou pracovních příležitostí (Nymburk, Poděbrady). Z důvodu zachování základních funkcí obce (občanská vybavenost, údržba technické infrastruktury, sociální soudržnost atd.) se jeví jako ideální vytvořit rezervu v nárůstu počtu obyvatel na stav, který umožní i přes nepředpokládaný pokles, zachování na stav alespoň z poválečného období.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

	Sčítání v roce														
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2019
Počet obyvatel	763	915	983	1 078	1 100	1 129	1 255	940	979	908	821	736	724	863	872
Počet domů	104	125	134	146	166	180	258	278	269	265	249	292	295	343	345

Demografická analýza – pro obec Bobnice:
(na základě Veřejné databáze ČSÚ)

- Mezi lety 1991 – 2019 navýšení o 53 domů, tj. dle charakteru obce uvažováno jako 53 rodinných domů (dále jen „RD“)

Z toho vyplývá: 1,9 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 736

Počet obyvatel v r. 2019: 872

Z toho vyplývá přírůstek (+) 4,8 obyvatele / 1 rok

Z toho dále vyplývá, že při rostoucím počtu domů současně roste počet obyvatel v obci.

→ tedy přírůstek (+) 2,5 obyvatele / dokončený RD, což odpovídá přírůstku 1,9 RD / rok.

- Oproti tomu mezi lety 1991 – 2001 narostl počet RD o 3, přitom počet obyvatel poklesl o 12

Z toho vyplývá: 0,3 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 1991: 736

Počet obyvatel v r. 2001: 724

Z toho vyplývá úbytek (-) 1,2 obyvatele / 1 rok

Z toho dále vyplývá, že v určitých obdobích při rostoucím počtu domů současně klesá počet obyvatel v obci.

→ tedy úbytek (-) 4,0 obyvatele / dokončený RD, což odpovídá přírůstku 0,3 RD / rok.

- Interpretace sledovaných hodnot:

→ uvažujeme tedy hodnotu vycházející s přihlédnutím k dlouhodobém sledování (při přihlédnutí k trendu z posledních 30 let s nárůstem (+) 2,5 obyvatele na dokončený RD) s tím, že je třeba uvažovat za sledované období 30 let uvažovat 1/3 období jako období poklesu (tedy (-) 4,0 obyvatele na jeden dokončený RD za 30 let, odpovídá poklesu (-) 1,3 obyvatele na jeden dokončený RD s přihlédnutím k desetileté periodě poklesu)

→ uvažujeme tedy hodnotu 1,2 obyvatele / dokončený RD. S touto hodnotou je dále bilancováno.

Závěr:

V návrhovém období ÚP Bobnice je uvažováno 52 navržených RD. Tedy (návrh 35 RD x nárůst 1,2 obyvatel) představuje přírůstek v návrhovém období 62 obyvatel. Navržená bilance odpovídá (při předpokladu pokračování trendu z let 1991 – 2019) návrhovému období cca 20 let.

Obecně:

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu obce, nedostatku volných kapacit bydlení v lokalitě, převládající touhy po vlastním bydlení ve zdravém přírodním prostředí v zázemí měst Nymburk, Poděbrady a nepředvídatelných migračních jevů lze očekávat zvýšený zájem o nové plochy bydlení. S ohledem na dobrou dopravní dostupnost a blízkost center subregionu a nastoleného trendu bydlení lze očekávat – i přes celorepublikový trend poklesu obyvatel - v případě obce Bobnice jeho růst.

V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení – plochy smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení venkovské (BV) **Z1 – 8**. Bylo tak učiněno s ohledem na architektonický charakter zástavby, velikost a parcelaci pozemků. Jedná se o plochy vymezené v přímé návaznosti na stávající zástavbu, které se svými podmínkami v maximální možné míře respektují a rozvíjí urbanistickou strukturu sídla a mají také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vymezeny nové plochy bydlení včetně ploch pro zajištění doplňkových funkcí: zeleň, rekreace, občanská vybavenost, služby. Do ploch pro bydlení byly zahrnuty i funkčně související pozemky (zejména pozemky zahrad a soukromé zeleně), zpravidla pod společným oplocením. V

zastavěném území byly stabilizovány i větší objemy (např. statků, které mohou být dle vyhlášky řazeny do kategorie bytových domů), další ochrana území je uvedena v kapitole návrhu. Stabilizovány byly např. také funkce výrobní, jež jsou s ohledem na strukturu sídla vnímány ještě v kategorii ploch smíšených. Součástí zastavěného území jsou stabilizovány domy bez ohledu na to, zda jsou určeny k trvalému bydlení či k rekreaci, v zastavitelných plochách se předpokládá využití obdobné. Podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch pro bydlení jsou stanoveny v textové části Návrhu ÚP, kap. A/I.6.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	NÁZEV LOKALITY	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
SV	Z2	„Bobnice“	Převzata z ÚPO	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - doplnění logického uceleného tvaru sídelní struktury - specifická poloha
	Z3	„Bobnice“	Převzata z územní rezervy ÚPO	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - doplnění logického uceleného tvaru sídelní struktury - specifická poloha
	Z7	„Kovansko“	Nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha - doplnění logického uceleného tvaru sídelní struktury
	Z8	„Kovansko“	Převzata z ÚPO	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - specifická poloha - návaznost na zastavěné území
BV	Z1	„Bobnice“	Převzata z ÚPO	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - ucelený prvek zástavby ve vazbě na kompozici obce - specifická poloha
	Z4	„Bobnice“	Nově navržena	- bezkonfliktní rozšíření sídelní struktury - ucelený prvek zástavby ve vazbě na kompozici obce - specifická poloha

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

Oproti ÚPO byla vypuštěna plošně rozsáhlá zastavitelná plocha na západě od Bobnic a dále plošně rozsáhlé územní rezervy.

Navržené plochy bydlení odpovídají bilanci pro celkový počet **934 obyvatel** (872 stav – r. 2019, cca 62 návrh) - **cca 52 nových bytových jednotek**. Bilance odpovídá rozvoji území v horizontu 20 let při zohlednění výše popsaných demografických trendů v obci. **Spíše lze očekávat** (i přes realizaci výstavby v návrhových plochách) **pomalejší nárůst počtu obyvatel**.

Počet objektů bydlení (odhad):

Číslo Funkční plochy	ha/1RD	Popis plochy	Výměra plochy (ha)	Přepočtený počet RD (zohlednění postupné realizace zástavby a demografického vývoje) **)	Odhadovaný teoretický počet RD dle velikosti plochy *)	Poznámka *) nejedná se o prostorový regulativ. Počet domů bude vycházet z podrobného rozboru území v rámci podrobných stupňů územních studií, studií a PD **) v součtu připočtena rezerva 5 % (kapacita infrastruktury)
Z2	0,35	SV	0,34	1	1	Řešeno územní studií
Z3	0,25		1,37	4	4	Dáno dělením pozemků a požadavky potenciálních stavebníků
Z7	0,2		1,31	6	8	Urbanistické návaznosti na zástavbu Kovanska, možné je také postupné zastavování. Navržena je etapizace
Z8	0,2		1,67	2	8	Zástavba z jedné strany intenzivní, zároveň návaznosti na velké zahrady v Kovansku, výrazným limitem je množství zeleně a nepravidelný tvar lokality
Z1	0,09	BV	4,98	15	30	Řešeno územní studií, etapizace je podmínkou zástavby
Z4	0,08		3,91	16	32	Předpokládá se řešení jako např. při ul. Třešňová v Bobnicích (malé venkovské parcely), dále se předpokládá etapizace

celkem	18,62	48 až 52	99 až 111	Součet na stranu bezpečnosti před poddimenzováním infrastruktury (chybějící plochy v Kovansku povedou k většímu využití ploch v Bobnicích)
---------------	--------------	-----------------	------------------	--

I **Výroba**

Stávající plochy drobné výroby jsou stabilizovány v jejich polohách v rámci ploch smíšených obytných (SV). Jedná se o výrobu, která je slučitelná s bydlením (bez významnějších negativních vlivů na pohodu bydlení), a obdobné využití se předpokládá i v rámci ploch návrhových SV.

Čistá výroba se na území obce nachází v rámci ploch VL (současné využití je velkosklad potravin, strojní výroba, v menší zbytkové části pak zemědělství). Dále, areál bývalého družstva je stabilizován polyfunkčně, také pro postupnou možnou přeměnu jednotlivých typů výroby i dalších funkcí (zemědělské i – dnes převládající - nezemědělské výroby, služeb, občanského vybavení apod.) při respektování návazností na okolní zástavbu. Ve vazbě na Konceptci ochrany hodnot a další kapitoly návrhu i odůvodnění je výroba zemědělská i v plochách VL a SV slučitelná s ostatními funkcemi – polyfunkční vymezení ploch, zástavba se nebude navzájem negativně ovlivňovat, atd.... (to vše při současném zachování a potvrzení venkovského charakteru bydlení). Navržena je zastavitelná plocha VL – Z12 pro případný možný rozvoj areálu (zóny).

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	VZTAH K ÚPO	ZDŮVODNĚNÍ
VL	Z12	převzata z ÚPO	rozvoj areálu (zóny výroby)

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.3b návrhu.

B/II.10d - Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I **Konceptce dopravní infrastruktury**

I **Silniční doprava**

Funkční třídy: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídít komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice III/32924, III/27517, III/33014, III/32926, III/33017 - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně – obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území.

Z hlediska zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, lze zbytek místních komunikací v zástavbě kvalifikovat jako obytné zóny.

Dopravní zátěž:

Intenzitu dopravní zátěže lze dovodit z výsledků sčítání dopravy na silniční síti z roku 2016, které zpracovává Ředitelství silnic a dálnic ČR. Na silnici III/32924 byla naměřena intenzita 212 jednotkových vozidel za 24 hod (cca. 28 vozidel/hod.), na ostatních silnicích a místních komunikacích nebylo sčítání pro malý dopravní význam prováděno. Doprava je zde převážně místní zdrojová a cílová bez významného tranzitu.

Výhledové záměry

Nejsou navrženy

Ochranné silniční pásmo

Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích). Pásmo platí mimo zastavěné nebo k zastavění určeném území obce a činí 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Návrh územního plánu respektuje ochranné silniční pásmo stanovené zákonem o pozemních komunikacích. Ochranné pásmo je zakresleno v Koordinačním výkrese (B/II.2).

Dopravní závady v příčném uspořádání silnic a MK a jejich křížení se v obci nacházejí (nevyhovující křížení silnic III/33017 a III/32926). ÚP Bobnice nenavrhuje zastavitelné plochy dopravní infrastruktury pro úpravu křižovatky silnic III/33017 a III/32926 a zároveň nové dopravní napojení části obce (DS – Z14).

Návrh komunikační sítě

ÚP stabilizuje stávající páteřní síť komunikací v plochách DS a PV, event. ZO. V následující tabulce jsou shrnuty možnosti zajištění dopravní obsluhy jednotlivých lokalit. Samostatné plochy dopravní infrastruktury silniční jsou návrhem ÚP navrženy jako návrh ploch pro doplnění prostupnosti území a dopravní obslužnosti (PV, DS – Z15, 16).

Dopravní obslužnost zastavitelných ploch:

ČÍSLO	KÓD	DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST	ZDŮVODNĚNÍ
Z2	SV	prostřednictvím nově navržené komunikace v ploše PV – Z15, případně zřízením samostatného sjezdu	návaznost na rozvojové území obce / existence stávající silnice
Z3		prostřednictvím stávající komunikace v ploše ZO nebo prostřednictvím stávající komunikace severně od lokality	existence stávající místní / účelové komunikace
Z7		prostřednictvím stávající silnice	existence stávající silnice
Z8		prostřednictvím stávající silnice / místní komunikace	prostřednictvím stávající silnice / místní komunikace
Z1	BV	prostřednictvím stávající komunikace / prostřednictvím nově navržených komunikací v plochách PV, DS – Z15, 16	existence stávající silnice / existence stávající místní komunikace
Z4		prostřednictvím stávající silnice III. třídy / návazností na levobřežní novou zástavbu obce	existence stávající silnice / existence stávající místní komunikace

I Doprava v klidu

Otázka parkování musí být řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k terénním podmínkám, šířkám komunikací a stávající zástavbě je statická doprava řešena především na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích. Při nové výstavbě musí být požadavky na statickou dopravu řešeny na pozemcích investora bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce či zařízení je stabilizováno zejména jako součást ploch DS, PV, OV, apod. Parkování pro obytnou zástavbu (např. rozšířením uličního prostoru a vymezením parkovacích míst ve veřejném prostranství, vedením nové komunikace, apod.) je slučitelnou funkcí ploch SV apod. (v rámci podrobné dokumentace bude zpřesněno podrobné uspořádání).

I Hromadná doprava

Autobusové spojení obce je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. Doplnění zastávek autobusové dopravy je možné v rámci všech funkčních ploch zastavěného území. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu. Návrh ÚP umožňuje rozvoj stávající systém veřejné dopravy jako slučitelnou dopravní infrastrukturu – viz. kap. A/I.6b.

● Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná zejména o zemědělskou a lesnickou dopravu. V plochách nezastavěného území jsou nutno stabilizovány stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně návrh doplnění sítě účelových komunikací je v souladu s regulativy (slučitelná dopravní infrastruktura) – viz. kap. A/I.6b.

● Železniční doprava

Na území obce Bobnice je zastoupena. Návrh respektuje železniční trať 061 Nymburk – Jičín (zastávka Jíkev), to vše v plochách DZ.

● **Cyklistická doprava**

Řešeným územím neprochází žádné značené cyklistické trasy. Komunikace používané cyklisty návrh ÚP Bobnice stabilizuje zejména v rámci ploch PV, DS a v rámci ploch nezastavěného území. Návrh ÚP předpokládá další rozvoj cyklistické dopravy – cyklostezky (např. mezi Bobnicemi a Kovanskem, či do Chlebů). Další rozvoj cyklistické dopravy je umožněn v souladu s charakterem nezastavěného území a v souladu s regulativy jednotlivých ploch (slučitelná dopravní infrastruktura, apod.). navrženy jsou také plochy DS **Z17, 18, 19**.

● **Pěší doprava**

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách veřejných prostranství (PV). Samostatné plochy veřejných prostranství nejsou navrženy. Další rozvoj je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

● **Hluk z dopravy**

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami. V případě průjezdního úseku silnic III. třídy se jedná o hluk, který je časově omezeným impulzem, jenž nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Plochy dotčené z hlediska možné hlukové zátěže provozu průjezdem silnic II. třídy: na základě kapacit dopravní zátěže (viz. kap. Silniční doprava) lze předpokládat podstatně nevýznamné hlukové zatížení nových objektů – problematiku lze tedy řešit v navazujících řízeních při konkrétním umístění staveb. U místních komunikací vzhledem k pouze dopravě s minimální intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

I **Koncepce technické infrastruktury**

Plochy technické infrastruktury (např. rozvodny, kanalizace, trafostanice, regulační stanice plynu, apod.) jsou ve většině případů řešeny jako součást jednotlivých funkčních ploch. Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je stanovena jako přípustná u všech ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b).

Jsou respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Územního plán navazuje na takto založenou koncepci.

Bilance infrastruktury jsou dimenzovány ve vztahu k zástavbě v zastavitelných plochách. Intenzifikace zástavby se předpokládá postupná s postupným vyhodnocováním /postupnou revizí) potřebných bilancí infrastruktury oproti tomuto odůvodnění ÚP.

● **Vodní hospodářství - vodovod**

Popis současného zásobování pitnou vodou. Návrh zásobování pitnou vodou

Základní systém zásobování vodou: obec Bobnice je a nadále bude zásobována z veřejného vodovodu a z individuálních zdrojů. Rozvoj do nových zastavitelných lokalit je umožněn v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy, a to jak z veřejného vodovodu, tak i zásobováním z vlastních studní.

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje". Veškeré návrhové plochy jsou navrženy tak, aby bylo možné (pokud je to účelné) je napojit z veřejného vodovodu. Návrh ÚP respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a doplňuje jeho rozvoj (vytváří efektivní systém zásobování vodou při respektování individuálního zásobování).

KÓD	ČÍSLO	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z2	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z3	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z7	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z8	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně

BV	Z1	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně
	Z4	Napojením na systém vodovodu nebo individuálně

Zabezpečení proti požáru

Podle ČSN 73 0873 (Zásobování požární vodou) je nutné napojení: pro rodinné domy - DN 80, pro objekty výroby větší než 1500m² – DN 150. S ohledem na stav a podrobnost údajů o území lze předpokládat, že stávající vodovodní síť obce Bobnice vyhovuje požadavkům pro požární zabezpečení objektů bydlení. Alternativně lze např. navrhnout malou vodní nádrž např. v plochách VZ nebo upravit rybník jako požární nádrž apod.

I Vodní hospodářství - kanalizace

Současný stav v odkanalizování. Návrh likvidace a čištění odpadních vod - obec Bobnice je v současné době odkanalizována splaškovou kanalizační sítí. Splaškové vody z kanalizace jsou odváděny na ČOV Všechlapy. Na ČOV Všechlapy je napojena kanalizace z obou místních částí (Bobnice i Kovansko). Kapacita kanalizace (ČOV Všechlapy) byla zohledněna v platné ÚPD a zaevidované ÚS. Rozvoj kanalizace je řešen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich regulativy.

V souladu s bilancemi v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení je uvažováno 111 RD (s ohledem na charakter území předpokládáme v každém RD 1 bytovou jednotku) – tomu odpovídá **nárůst 444 EO** (jako součet za Bobnici i Kovansko) **a dále intenzifikace v rámci zastavěného území.**

KÓD	ČÍSLO	návrh likvidace splaškových vod
SV	Z2	Napojením na systém kanalizace
	Z3	Napojením na systém kanalizace
	Z7	Napojením na systém kanalizace
	Z8	Napojením na systém kanalizace
BV	Z1	Napojením na systém kanalizace
	Z4	Napojením na systém kanalizace

Návrh likvidace dešťových vod - odvádění srážkových vod bude zajištěno přednostně zasakováním. Nebude-li možné zasakování, bude zajištěno jejich zadržování a odvádění do povrchových vod; pokud nebude možné srážkové vody odvádět samostatně, budou se odvádět dešťovou kanalizací. Ke stavbám, z kterých budou odtékat srážkové vody, tedy bude muset být proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané geologickým průzkumem, je nutné buď kombinovat vsakování s regulovaným odtokem, nebo zajistit odvádění srážkových vod pouze regulovaným odtokem.

Likvidace dešťových vod – přednostně zasakováním na jednotlivých pozemcích. Koncepce hospodaření se srážkovými vodami je v rámci ÚP s přihlédnutím k podrobnosti podkladů a údajů o území obecná. Reálné hydrogeologické podmínky zastavěného území a zastavitelných ploch obce musí být prověřeny na základě podrobných posouzení (hydrogeologických posudků atd.). Pokud poměry v území umožňují vsakování srážkových vod, je třeba takto řešit přednostně likvidaci vod. Přitom je třeba také vzít v úvahu zpevněné povrchy na soukromých pozemcích a na veřejných/obecných pozemcích.

Jestliže z hydrogeologických a hydrologických důvodů není možné na lokalitě zasakovat, je nutno srážkové vody, co nejvíce zadržovat a poté je odvádět. Pro zpomalení odtoku srážkových vod je nutné navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území. Dle nově navržené koncepce hospodaření se jedná o uzlové či liniové body mimo podrobnost ÚP dle vyhl. č. 500/2000 Sb. - nejsou tedy vymezeny samostatné plochy a koridory v území. Využití území pro retenci vod a další je umožněno jako slučitelná technická infrastruktura, dále také v souladu s § 18 odst. 5 SZ.

I Energetika – zásobování el. energií

Primerní rozvod - Obec Bobnice je zásobována elektrickou energií z venkovního vedení vrchním primerním rozvodným systémem 22 kV.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci – Podrobné údaje nejsou známy. Ve výpočtu je uvažováno: Na primerní rozvod je napojen 6 trafostanice 22/0,4 kV, jejichž celkový předpokládaný instalovaný výkon je 1920 kVA.

V obci Bobnice je cca 345 bytových jednotek v rodinných domech (stav - 2019). Tomuto počtu přibližně odpovídá 345 samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo:

1920x0,7x0,9/345 = 2,7 kW (včetně komunálního a nebytového odběru).

Předpokládaný měrný příkon obce v současné době: **1920x0,7x0,9 = 1200 kW**

Návrh územního plánu Bobnice řeší rozšíření ploch bydlení s následujícím členěním:

- SV, BV: **52 RD**

Měrný příkon po dokončení výstavby: **1200 kW + 52 x 2,7 kW = 1340 kW < 1920 kW.**

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 35/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA

B1 - A + elektrické vaření -

B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA

C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň

C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Bobnice je plynofikována.

Níže uvedené výkonové bilance byly zpracovány EGU Brno pro výhled do roku 2015. Návrh územního plánu se stanovuje pro rozvoj obce do roku 2040. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C2 pro SV, BV				
Rok 2020			Rok 2040	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,7	0,37	1,3	3,5	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná výstavba v obci Bobnice bude zásobována ze **stávajících trafostanic**, které budou podle skutečného postupu výstavby **rekonstruovány**, tj. výkonově posilovány výměnou stávajících transformátorů za transformátory vyšší výkonové řady. Rozsah rekonstrukce trafostanice posoudí jejich vlastníci a provozovatel podle jejího technického stavu a morálního a fyzického opotřebení.

Návrh úprav a rozšíření

Venkovní vedení 400 kV

Na území obce Bobnice se nenachází. Koncepce ÚP Bobnice nemá vliv na venkovní vedení 400 kV.

Venkovní vedení 110 kV

Na území obce Bobnice se nenachází. Koncepce ÚP Bobnice nemá vliv na venkovní vedení 110 kV.

Vedení 22 kV

Územní plán Bobnice nenavrhuje žádné přeložky vedení 22 kV. V případě ve výpočtu nepředpokládaného intenzivnějšího využití návrhových ploch bude do těchto lokalit rozšířena síť vedení 22 kV (podzemní vedení) včetně nové trafostanice. Vedení je možné v stabilizovaných plochách PV či DS, nová plocha pro vedení VN tedy není navrhována. Podle metodiky ČEZ je na napěťové úrovni 22 kV uvažováno v současné době s měrným zatížením 2,7 kW na jeden objekt bytové zástavby. Na konci navrhovaného období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžována **nárůstem výkonu 180 kW.**

Distribuční síť 0,4 kV obce - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je realizována venkovním vedením AIFe na betonových nebo dřevěných stožárech, resp. kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domky a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AIFe, nebo

závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případné posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

I Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení v obci je obec Bobnice. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítilny uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4 kV. V plochách nové výstavby bude veřejné osvětlení realizováno samostatnými svítilny uchycenými na stožárech propojených kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Veřejné osvětlení nových ploch bude začleněno do systému stávajícího veřejného osvětlení obce.

• Energetika - zásobování plynem

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj plynárenských zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V budoucnu lze i nadále realizovat napojení na nadřazený systém (VTL) a po obci rozvody STL. Veškeré návrhové lokality mohou být napojeny z nových STL plynovodů. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny přednostně v plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Nárůst potřeby plynu bude na straně individuálního bydlení:
návrh (r. 2040): 35 nových bytových jednotek

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynofikace:

A - příprava pokrmů – 0,7m³/hod => 200m³/rok

B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m³/hod => 750m³/rok

C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m³/hod => 3000m³/rok

bj	Q (m ³ /rok)	odběr (%)	Qh = bj x 0,9Q x o (m ³ /rok)	(m ³ /rok)
52	200	0,05	468	128 583
	750	0,05	1755	
	3000	0,9	126360	
Potřeba plynu m³/rok pro SV, BV				

I Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

Telekomunikační rozvody - Místní telefonní síť je v zástavbě obce provedena úložnými zemními kabely. V územním plánu nejsou vymezeny žádné nové plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace.

Radioreléové trasy - Vzdušným koridorem obce Bobnice prochází radioreléové trasy; dále pak zařízení Armády ČR a MO ČR (viz. kap. B/I.6).

I Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu bude zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím svozu atd.), biologický odpad (kontejnery) je svážen do Hořátve, biologický odpad (popelnice) z domácností - AVE Benátky. Sběrný dvůr v obci Bobnice je stabilizován v rámci ploch TO. Další stavby, zařízení a terénní úpravy pro sběr, třídění a recyklaci tuhého komunálního odpadu a pro nakládání s biologickým odpadem (komunitní kompostárna, kompostárna, apod.) jsou i nadále umožněny v rámci ploch TO. Maximální kapacita těchto staveb, zařízení či terénních úprav musí odpovídat potřebám obce Bobnice.

typ zástavby	počet obyv.	měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
		kg/obyv., týden	t/rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/rok	%

vesnická zástavba	stav	872	3,8	172,3072	0,2	34,46144	206,8	100,0
	návrh	934		184,5584	0,2	36,91168	221,5	107,1
nárůst							14,7	7,1

I **Koncepce občanského vybavení**

V návrhu ÚP jsou plochy občanského vybavení převážně monofunkčního charakteru (OV) stabilizovány v jejich polohách. S ohledem na velikost obce je umožněno občanské bydlení v plochách smíšených a výroby. Územní plán umožňuje postupnou přeměnu jednotlivých funkcí (občanské bydlení a další) v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách OV je nepřípustné bydlení. Pro hromadnou rekreaci lze v souladu s regulativy využít např. také plochy smíšené SV. Plochy OV jsou řešeny polyfunkčně také s ohledem na stav (v úřadě je pošta a předpokládá se i nadále, v MŠ je byt, ale zruší se již v rámci plánované investiční akce, apod). Objekty a zařízení hromadné rekreace, tělovýchovy a sportu a občanského vybavení musí být vždy slučitelné s venkovským charakterem obce - ve vazbě na Urbanistickou koncepci a Koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo,“ a ve vazbě na další kapitoly návrhu i odůvodnění.

I **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

Územním plánem byly prověřeny a jsou respektovány plochy veřejně přístupné zeleně, plochy pro prostupnost zastavěným územím a ostatní plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona o obcích. Návrh ÚP stabilizuje tyto významné stávající plochy veřejných prostranství (PV, event. OV) v jejich plochách. Jedná se především o veřejné prostory a sídelní zeleň doplněnou o komunikační osy pro prostupnost a dostupnost zastavěného území. Méně významná veřejná prostranství jsou součástí zejména ploch smíšených obytných (méně významné uliční prostory). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení, dopravní infrastruktury, apod.). Umisťování veřejných prostranství je přípustné i v rámci ostatních ploch s rozdílným využitím (viz. kap. A/I.6b návrhu).

Obecně jsou komunikační prostory rozděleny na plochy PV (území více odpovídající charakteru veřejných prostranství a více charakteru veřejné zeleně) a plochy DS (území charakteru více dopravního). Charakteristickým prvkem obce je prostor v rámci ploch ZO (ochranné zeleně izolační, která tvoří přirozený zelený pás při vlastní obci a jejíž součástí jsou komunikace.).

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství s důrazem na možnost realizace komunikací pro pěší, sídelní zeleně a vybavení pro podporu a rozvoj rekreačního a turistického potenciálu obce. Za tím účelem umožňuje i úpravy stávajících ploch veřejných prostranství v obci.

ÚP Bobnice stanovuje způsob ochrany i těch veřejných prostranství, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP.

Přirozenou součástí veřejných prostranství (stabilizovaných v rámci různých funkčních ploch) v obci jsou hřiště, herní prvky, apod.

Charakteristickým prvkem v obci je také množství staveb na hraně pozemků. Zateplení objektů (apod.) na hraně pozemku, který sousedí s veřejným prostranstvím, je slučitelné s koncepcí ÚP Bobnice a v souladu s regulativy ploch dle kap. A/I.6b.

B/I.10e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Při vymezování ploch byla zajištěna ochrana přírodních a estetických hodnot a krajinného rázu v území. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny ve významných pohledových osách a na horizontech. ÚP Bobnice věnuje pozornost dochovaným součástem kulturní krajiny, zejména historickým cestám, stromofadím a alejím, komponovaným průhledům, přírodním dominantám a drobným stavbám v krajině. Tyto stabilizuje v rámci ploch nezastavěného území, kde stanovuje podmínky jejich ochrany – viz. kap. A/I.6b.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a chrání prvky původního krajinného rázu a vytváří podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch (viz. kap. A/I.6b – a rozčleněním území na zastavěné území, zastavitelné plochy) je zajištěna hospodárnost využití území a jsou tak i minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

Polyfunkční využití krajiny je posilováno umožněním nelesní zeleně (liniové, podél cest apod.) zejména v rámci ploch zemědělských NZ a zeleně přírodního charakteru ZP. Tím jsou rozvíjeny krajinné formace, podporována rozmanitost krajinných ploch a prostorová diverzita, vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

Návrhem ploch změn v krajině **K1 – 24** a návrhem ploch přestaveb pro revitalizaci krajiny NZ - **P1, 2** jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Tím je i zajištěna územní ochrana ploch potřebných pro umístění staveb či opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu. Navržené změny v krajině zlepšují odtokové poměry v území - zvyšují retenční schopnosti krajiny.

Stanovením jednoduchých regulativů – viz. kap. A/I.6b – je podpořeno rekreační využití krajiny (lokální stezky, obnova cest, prostupnost krajiny apod.). Stávající účelové komunikace zajišťující přístup k zemědělsky obhospodařovaným pozemkům a průchodnost krajiny jsou stabilizovány v rámci ploch NZ, ZP, atd. - případně navržené nové – jako slučitelné s hlavním využitím – viz. kap. A/I.6b.

Analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP je zohledněn význam primárních a sekundárních horizontů obce. Stanovením podmínek pro využití nezastavěného území v kap. A/I.6b jsou respektovány přírodní dominanty, trasy scenérických cest - výhledy do krajiny či na sídlo v delším úseku jízdy či chůze, významné vyhlídkové body, průhledy, významné linie vzrostlé zeleně a významná solitérní zeleň utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, významné solitéry).

Územním plánem jsou respektovány významné přírodní a ekologické hodnoty:

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, údolní nivy, vodní toky, rybníky, mokřady, břehové porosty, meze apod.: stabilizovány zejména v rámci ploch nezastavěného území
- krajinný ráz: zohledněn zejména analýzou provedenou v rámci odůvodnění ÚP
- mimořádně významné stromy: chráněny podmínkami stanovenými v kap. A/I.6b.

I Zemědělské plochy

V plochách NZ jsou stabilizovány zejména plochy intenzivního zemědělského obhospodařování. V zemědělských plochách je umožněna realizace zemědělských staveb a zařízení podle § 18, odst. 5 SZ a jsou stanoveny podmínky jejich plošné a prostorové regulace (viz kap. A/I.6b). Územním plánem jsou prověřena a navržena územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny – zeleň nelesního charakteru je přípustná v rámci ploch NZ.

● Lesní plochy

Na území obce se nachází PUPFL pouze minimálně, plochy lesní jsou ÚP Bobnice s převažující přírodně ekologickou funkcí jako součást ploch ZP.

I Zeleň a plochy smíšené

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) převážně v nezastavěném území a stanovuje pro ně vhodné využití a přípustné činnosti (viz. kap. A/I.6b). Územní plán navrhuje i nové plochy krajinné zeleně. Jedná se zejména o plochy ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.). K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy plochy zeleně přírodního charakteru ZP – **K1 - 24**. Všechny plochy krajinné zeleně jsou navrženy jako multifunkční, tedy i k omezení větrné a vodní eroze a ke krajinnotvorné funkci. Návrh řešení krajiny také představuje posílení diverzifikace krajiny – rozčlenění velkých bloků orné půdy.

Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
ZP	K1	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K2	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny
	K3	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierozní, krajinnotvorná funkce a prostupnost krajiny

K4	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K5	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K6	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K7	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K8	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K9	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K10	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K11	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K12	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K13	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K14	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K15	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K16	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K17	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K18	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K19	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K21	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K22	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K23	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny
K24	Návrh chybějící části lokálního ÚSES + protierození, krajinotvorná funkce a prostupnost krajiny

Pozn.: Funkční využití je definováno v kap. A/I.6b návrhu; plošné nároky viz. kap. A/I.5a návrhu.

I **Vodní plochy**

Územím obce protékají drobné vodní toky Klobuš, Bobnička, Chlebka a dále bezejmenné vodoteče. Vodoteče jsou respektovány jako významné osy plnicí i funkce ekologické stability krajiny (ÚSES, apod.). Území patří do povodí Labe. Návrh ÚP stabilizuje stávající vodní toky v jejich polohách. Jeho manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. respektuje. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití jako přípustná funkce.

Správním územím obce Bobnice leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Územní plán nevytváří záměry, které by v rovině koncepce ÚP měly vliv na CHOPAV.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření, odvodňovací příkopy, úpravy koryta, apod. jsou možná jako slučitelná technická infrastruktura či v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

I **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je legislativně zakotven v zák. č. 114/1992 Sb. ČNR v platném znění, prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. a dalších oborových předpisech. Cílem územního systému ekologické stability je zejména:

- vytvoření ucelené sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolí, ekologicky méně stabilní krajiny,
- zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny,
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Vymezení ÚSES v územním plánu bylo provedeno nad katastrální mapou a dle prostorového a funkčního dělení území a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na regionální a

nadregionální ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a snahu o dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES dle Rukověti projektanta místního ÚSES.

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v **aktualizovaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje** (aktualizovaných ZÚR PK). Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s **Generelem lokálního územního systému ekologické stability** a s **daty Územně analytických podkladů** obce s rozšířenou působností.

Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se z logicky na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků ÚSES v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Realizace navržených opatření bude mít i kladný vliv na krajinný ráz.

Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot byly navrhované prvky specifikovány jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

I **Nadregionální ÚSES**

Do řešeného nezasahuje nadregionální úroveň ÚSES.

I **Regionální ÚSES**

Do řešeného nezasahuje regionální úroveň ÚSES.

I **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech a výsledků vlastního šetření. Koncepční řešení vycházející ze směrodatných podkladů bylo respektováno, došlo převážně k upřesnění vymezení prvků ÚSES (dle katastrální mapy a prostorového dělení pozemků) a bylo-li to možné i jejich doplnění s ohledem na prostorové parametry. Vymezenými biokoridory byla propojena biocentra a zajištěna návaznost k vytvoření ucelené sítě ÚSES v souladu s teoretickými základy tvorby ÚSES.

V návrhu ÚP Bobnice jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, částečně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (lesní plochy, vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). V návrhu ÚP Bobnice jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, částečně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentrem a biokoridory nivního až kombinovaného typu (vodní toky, plochy a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty) V ÚP Bobnice jsou na řešeném území vymezeny: lokální biocentra **LBC 1 až LBC 5** a lokální biokoridory **LBK 1 až LBK 7**. **LBK 4** plní funkci interakčního prvku.

Návaznosti na sousední území jsou reprezentovány níže uvedeným výčtem ÚPD a prvků lokálního ÚSES. Podrobnost koordinace vyplývá z časové souslednosti zpracování jednotlivých ÚPD a přesnosti jejich mapových podkladů a aktuálnosti metodiky zpracování v daných územích – viz. Výkres širších vztahů ÚP Bobnice a Koordinační výkres.

Při upřesňování prvků ÚSES byly v největší možné míře respektovány hranice parcel a aktuální stav území zjištěný z ortofotomap a při průzkumu. Prostorové parametry ÚSES byly pokud možno vymezeny tak, aby odpovídaly požadavku na minimální parametry jednotlivých prvků ÚSES podle úrovně ÚSES (biocentra min. 3ha, biokoridory max. 2km).

U mimolesních funkčních prvků ÚSES, tzn. prvků nivních a kombinovaných, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající způsob hospodaření. Je potřeba doplnit břehový porost výsadbou autochtonních listnatých dřevin, zorněné části ÚSES zatravnit. Jedná se o částečně antropicky podmíněná společenstva. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

NÁVRH CHYBĚJÍCÍCH PRVKŮ ÚSES – ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES chybějící části biocenter a biokoridorů

Označení a název lokality podmínka pro využití	Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka
Návrhová část LBC 1 až LBC 5	Ornou půdu přeměnit na trvalé travní porosty, doplnit břehové porosty. Doplnit stanovištně vhodnými autochtonními dřevinami
Návrhová část LBK 1 až LBK 7	Přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými nelesními dřevinami, doplnit břehové porosty

I **Prostupnost krajiny**

Návrhem ÚP Bobnice jsou vytvořeny podmínky pro prostupnost sídla a krajiny, a to zejména stanovením obecného rámce pro ochranu i rozvoj cestní sítě a naopak maximální omezení oplocování volné krajiny. Ke zlepšení prostupnosti krajiny jsou navrženy plochy změn v krajině (také realizace prvků ÚSES, protierozní opatření) – K1 – 24 a plochy veřejných prostranství PV – Z7, 8. Nejbližší krajina charakteru sídelní zeleně je stabilizována v rámci ploch NS, event. ZS – hodnotné území, také s výraznou ochranou možné prostupnosti aj. Vytvořena jsou dále opatření pro stabilizaci celkové cestní sítě a celkové prostupnosti i mimo hlavní osy – ÚP Bobnice stanovuje způsob ochrany i těch cest a prostorů, která nejsou stabilizována s ohledem na podrobnost a čitelnost ÚP. Také viz. schéma v textové části návrhu.

I **Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy NS, ZP, ZS a W, a to stabilizované i návrhové (K1 – 24). Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

Zajistit je také třeba odvodňovací příkopy apod. jako ochranu zástavby před vodou z polí. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována (nejsou vymezeny samostatné plochy), protipovodňová opatření jsou možná jako slučitelná technická infrastruktura či v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

I **Rekreace**

Územním plánem nejsou vymezeny ani navrženy samostatné plochy rekreace. ÚP Bobnice svým koncepčním řešením koncepce rekreace zohlednil všechny v místě možné formy rekreace – tj. rekreaci letní (turistika, cyklistika, ekologické formy rekreace navazující na místní tradice, naučné stezky, apod.), možnosti zimní rekreace – a tyto všechny umožňuje v rámci ploch s rozdílným využitím území v souladu s jejich regulativy dle kap. A/1.6b nebo v rámci povolovacího režimu dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Návrh ÚP vytváří podmínky pro slučitelnou rekreaci v krajině – v souladu s charakterem jednotlivých ploch. Výčet přípustného způsobu a měřítka hromadné rekreace v krajině pro stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy v kap. A/1.5e není úplný – představuje charakteristický rámec (charakterem obdobné typy) pro pochopení kontextu slučitelné hromadné rekreace při posuzování konkrétních záležitostí (také ve vazbě na ostatní kapitoly: Urbanistickou koncepci a koncepci ochrany hodnot: „malé venkovské sídlo, ...“, Koncepci uspořádání krajiny, atd.).

I **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Plochy těžby se na území obce nevymezují a těžba (a činnosti související a obdobné) je na území obce při zohlednění principů udržitelného rozvoje vyloučena, a to i v režimu dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

B/1.10f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních

podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Stanovení podmínek vychází z rámce daného vyhláškou č. 501/2006 Sb., o požadavcích na využívání území, zejména z požadavků na vymezení ploch a dále z metodiky minimálního standardu zpracování územních plánů – MINIS, verze 2.2. Plochy jsou vymezeny s ohledem na stanovení územních podmínek pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující (tj. slučitelné) činnosti s ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny. S ohledem na ustanovení § 18, odst. 5 SZ je vymezen okruh staveb a zařízení, jež nelze umisťovat v nezastavěném území, včetně nastavení prostorové regulace.

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby rozdílné regulace těchto ploch. Je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce, přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností (ve vztahu k funkci hlavní). Podmíněně přípustné využití je takové, jež je možné pouze za splnění uvedené podmínky. U všech ploch je stanoveno i nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch. Obecně jsou nepřípustné činnosti, stavby a zařízení, jež nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako přípustné.

Stanovení podmínek prostorového uspořádání **bylo stanoveno na základě**

- | terénních průzkumů, analýzy (poznání sídla, jeho charakteru a potenciálu)
- | Koncepce rozvoje obce, Ochrany a rozvoje hodnot, Urbanistické koncepce a Koncepce uspořádání krajiny
- | ochrany nezastavěného území dle §18 odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem obce Bobnice

S ohledem na venkovský charakter obce jsou vyloučeny fotovoltaické elektrárny apod. - krajinný ráz, venkovské sídlo; ostatní stavby, zařízení a opatření – vždy dle konkrétních podmínek jednotlivých ploch s rozdílným využitím s tím, že nejpřísnější forma ochrany nezastavěného území je stanovena v rámci ploch ZP (např. vyloučení ekologických a informačních center). Ve volné krajině je možné umisťovat pouze stavby a zařízení atd. uvedené v §18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. Při povolování konkrétních záměrů je třeba vždy zohlednit kontext ostatních kapitol (např. vyloučení fotovoltaiky dle § 18 odst. 5 ve vazbě na ustanovení Koncepce uspořádání Krajiny: ochrana krajinného rázu se týká i obdobných staveb, které v dnešní době nejsou známy). Stavby, které ÚP vyloučil, případně je prostorově reguloval, jsou uvedeny v kap. A/I.6b. Důvodem pro toto vymezení je ochrana krajinného rázu a charakteru sídla. Stavby cyklostezek nejsou vyloučeny v žádné z ploch nezastavěného území. Ekologická a informační centra nejsou slučitelná s koncepcí využití krajiny v ÚP Bobnice. Přípustnost ostatních staveb, zařízení, apod. lze také dovodit z kap. A/I.5e – Rekreace.

Podmínky využití území jsou v tabulce návrhu v kap. A/I.6b uvedeny s maximální stručností a přehledností, tedy nejsou uváděna taková vyloučení, která nejsou s charakterem plochy v souladu zcela jasně a nesporně – např. není vypsáno vyloučení PUPFL v plochách NZ (i když např. v plochách NS omezeno je), vyloučení těžby není vypsáno v plochách smíšeného bydlení (kde je těžba zcela jasně neslučitelná) apod. Umisťování staveb vodohospodářských je v souladu s § 18 odst. 5 SZ (na rozdíl od staveb např. lesnických a zemědělských se jedná spíše o inženýrské stavby, jejichž prostorovou regulaci nelze jednoznačně a jednoduše podchytit).

Prostorová regulace „**Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní zástavby**“ - cílem je, aby nová zástavba odpovídala charakteru zástavby okolní a zároveň chránil charakter zastavěného území a zastavitelných ploch např. před nepřiměřeně naddimenzovanými objekty.

Pojem **charakter okolní zástavby** je v návrhu ÚP Bobnice chápán také jako soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů. Toto pojetí představuje jasný rámec při povolování konkrétních staveb v navazujících řízeních – konkrétní záměry se posuzují dle vhodnosti posuzovaného návrhu ve vztahu k převládajícímu charakteru okolní zástavby. Jestliže je tedy převládajícím charakterem na území celé obce nízké průhledné oplocení, je nutné konkrétní záměry (např. návrh nového oplocení) posuzovat ve vztahu k možnému ovlivnění charakteru širšího území. Obdobně při povolování staveb, atd. - to vše při zohlednění přirozenosti vývoje jednotlivých stavebních typů (tj. ne formou konzervace).

Ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací a blízkosti sídla a zákaz převádění pozemků vybraných ploch do PUPFL představuje ochranu jak před nepřírodným zalesněním krajiny, tak i před vznikem nových limitů.

Vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření **pro těžbu nerostů**, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení lze jasně dovodit např. odůvodněním celého ÚP Bobnice.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. A/I.6 Návrhu je i **definice použitých pojmů**, které jsou buďto v ÚP konkretizovány, nebo nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy:

- | **Související, souvislost** - *vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, jevy*
- | **Podmiňující, podmíněnost** – *vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek*

Slučitelný, slučitelnost – schopnost vzájemné koexistence (snášlivosti, správné činnosti a systémové spolupráce funkcí) bez nežádoucího vzájemného ovlivňování

Bydlení venkovské - bydlení v rodinných domech či usedlostech, s hospodářským zázemím; měřítkově objemnější domy ve stávajících usedlostech se mohou přirozeně transformovat na nízkopodlažní bytové domy; nízkopodlažní bytové domy v nízké četnosti se v obci vyskytují i jako samostatně stojící

Služební bydlení - slouží k trvalému či dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní bydlení - slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem. Extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond – s tímto způsobem hospodaření je neslučitelné intenzivní obhospodařování orné půdy

Drobné stavby pro zemědělství (v rámci ploch nezastavěného území) – drobné pozemní stavby (dočasného charakteru a bez pobytové funkce) pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Drobné stavby pro lesnictví (v rámci ploch nezastavěného území) – drobné pozemní stavby dočasného charakteru a bez pobytové funkce) související a sloužící k obhospodařování PUPFL a pro výkon myslivosti, apod., které nevyvolávají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Oplocení – nejedná se o pastevní oplocení, lesní oplocenky a oplocení obor, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.

Charakter převládající okolní zástavby – jedná se o výškovou hladinu, objemové řešení a měřítko převládající okolní zástavby; jedná se také o soubor převládajících znaků (architektonických, urbanistických, krajinných), a to i včetně detailů

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné a jednoznačné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby či drobné stavby pro zemědělství a lesnictví, zemědělské přístřešky, pro které jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby či objemového řešení, atd. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. U drobných staveb pro zemědělství se jedná o stavby pozemní (nejedná se o plošnou regulaci např. dopravních či inženýrských staveb, jako jsou manipulační prostory, odkaliště, apod.) Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. I z toho je patrný rámec povolování drobných zemědělských a lesnických staveb či zemědělských přístřešků – jedná se o jednoduché stavby dočasného charakteru, tedy se předpokládá minimální stavební zatížení území vlivem těchto druhů staveb. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb drobných pro zemědělství či lesnictví se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Přípustnost vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny. Pojmy „zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem“ a „extenzivně udržovaný zemědělský půdní fond“ souvisejí s koncepcí uspořádání krajiny a s retenčními opatřeními.

Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví a vazba na § 18 odst. 5 SZ – v rámci ploch nezastavěného území jsou jednoznačně vyloučeny větší zemědělské či lesnické stavby (zcela jednoznačně mají být součástí ploch zastavěného či zastavitelného území. Regulace v rámci režimu dle § 18 odst. 5 se tak pojmově vymezuje pouze k méně jednoznačnému režimu povolování staveb drobných.

Obecně lze stavby, zřízení apod. dle § 18 odst. 5 **povolovat pouze** při jasném zachování prostupnosti krajiny. Koncepce přípustnosti či nepřípustnosti jednotlivých staveb, zařízení, apod. je odstupňována dle charakteru ochrany jednotlivých ploch (NZ nejpřísnější, NS, event. ZO částečně také jako přímé zázemí obce s postupným přechodem sídla do krajiny zahradami, atd.). S funkcí zahrad v plochách NS, event. ZO, souvisí také zahradní domky, zahradní altány, apod. Tyto stavby nejsou podrobně v kap. A/1.6b vypsány – jedná se o obecný rámec pro povolování staveb, bez podrobné specifikace. Jedná se však o přirozené drobné stavby na zahradách (stavby doplňkové podmiňující či související, či jako zemědělské drobné stavby). Další zemědělské stavby (při zohlednění dalších limitů: hygienických apod.) jsou pak již jednoznačně součástí zemědělství slučitelného v plochách charakteru výroby, ne v krajině. Vysvětlení výjimečného pojmu „oplocení“ je třeba chápat jako charakterem obdobné typy – tj. oplocenky, oplocení obor, pastevní oplocení, založení ÚSES, oplocení či oplocenky pro chov hospodářských zvířat, chov zvěře v rámci myslivosti a v zajetí, ochrana porostů před okusem zvěře, apod. I tak je oplocení a oplocenky možné realizovat pouze v minimálním nejnutnějším rozsahu při zachování prostupnosti krajiny. Např. ve vazbě na Koncepci uspořádání krajiny se i nadměrné zřizování oplocenek v krajině jeví jako nevhodné (nutno posoudit dle konkrétní situace při sledování maximální ochrany prostupnosti krajiny). Obecně je třeba (v rámci povolování staveb) hodnotit konkrétní vliv na krajinu.

Podmínky pro plochy **Z4, 7**: Jedná se o návaznosti cyklostezky v rámci zastavitelných ploch tak, aby nebylo nutné vymezovat přesnější plochu pro vlastní cyklostezku a zároveň bylo možné detailní vedení cyklostezky více provázat s řešením zastavitelné plochy při současném zajištění návazností.

Ostatní pojmy a důvody vymezení jednotlivých podmínek vyplývají z dílčích kapitol Odůvodnění ÚP Bobnice

B/I.10g - 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

Stručné odůvodnění (nad rámec ostatních kapitol):

Územní plán Bobnice předpokládá a navrhuje velké množství technické a dopravní infrastruktury v rámci navrhovaných zastavitelných ploch i v rámci rozvoje zastavěného území (související dopravní a technická infrastruktura). Jedná se z velké části o infrastrukturu realizovatelnou na pozemcích obce nebo veřejnoprávních institucí, případně realizovatelnou na základě jednoduché dohody vlastníků jednotlivých pozemků pro jejich využitelnost k zástavbě rodinnými domy apod., resp. takovou infrastrukturu, která nepodmiňuje zásadní rozvoj obce Bobnice. Prvky systému ÚSES musí být realizovány v právě v těch místech, která svými podmínkami (geomorfologickými, přírodními, technickými atd.) a prostorovými vazbami umožní jejich funkčnost; proto je navržena veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (strpění opatření vlastníky pozemků) pro tyto záměry. Možnost předkupního práva pro veřejná prostranství byla návrhem ÚP využita. Důvodem veřejné prospěšnosti jsou unikátní prostorové možnosti těchto ploch ve vazbě na stávající i navrhovanou urbanistickou strukturu. V místních podmínkách obce Bobnice není možný návrh jiných ploch k zajištění podmínek popsanych v tab. v kap. B/I.10e // ÚSES.

I *Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Územním plánem nejsou vymezeny.

I *Vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění jsou vymezeny následující plochy:

Označení veřejně prospěšného opatření, popis
VU1 - ÚSES (lokální biocentrum)
VU2 - ÚSES (lokální biocentrum)

B/I.10h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby ani veřejné prostranství, pro která by bylo možné uplatnit předkupní právo, nejsou návrhem ÚP Bobnice vymezeny.

B/I.10i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje jednu plošně rozsáhlou lokalitu (území), kde nutnou podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie – **US Z1**. Územní plán nebyly vymezeny (nebyla shledána jejich potřeba) žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Návrh ÚP Bobnice respektuje zaevidovanou studii jako územně plánovací podklad. V souladu s požadavky čl. I. odst. 1 písm. d) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. je v ÚP Bobnice stanovena koncepce dopravní infrastruktury celého území obce. Zaevidovaná územní studie přitom byla v území zohledněna. Návrhem ÚP není znemožněno využití území v souladu se zaevidovanou ÚS.

Zahrady (dle ÚS) jsou přirozenou součástí regulativů v rámci ploch NS dle kap. A/I.6b.

B/I.10j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

V ÚP Bobnice nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

B/I.10k - Vymezení ploch s podmínkou etapizace

Byly navrženy plochy s podmínkou etapizace – plochy SV Z1, 7. potřeba etapizace vyplývá z požadavků ochrany ZPF.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba nových zastavitelných ploch

(metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje, srpen 2008, Ing. arch. Eva Rozehnalová s využitím materiálů Ing. Sklenáře a Ing. Severy):

Obecně k metodice:

(citováno z metodického pokynu MMR a ÚÚR, 2008, kráceno)

Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků.

Nabídka musí být vždy vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Ve vyhodnocení je nutno porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel.

Vymezení další zastavitelné plochy podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 55 odst. 4 stavebního zákona) a podle § 53 odst. 5 d) stavebního zákona (v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.: § 53 odst. 5 f) stavebního zákona):

I Plochy pro bydlení

V současné době je **ve stávajícím ÚPO** Bobnice vymezeno

Zastavitelné plochy bydlení venkovského a smíšeného **23, 2 ha**

Kromě toho ÚPO Bobnice ještě vymezuje plošně rozsáhlé zastavitelné plochy " (dnešní celá lokalita při ul. Východní)

- Ty v bilanci nejsou uvažovány, jsou v rámci této bilance zahrnuty již jako plochy stabilizované

Dále ÚPO Bobnice vymezuje rozsáhlé plochy územních rezerv

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

(b.j. = bytová jednotka)

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 35 b.j.

Požadavky vyplývající z blízkosti měst Nymburk, Poděbrady 10 b.j.

Celkem 45 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami - kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení.

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 RD v zóně venkovského bydlení = 1 000 – 2 100 m² plochy
(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách BV)

1 RD v zóně smíšeného bydlení = 1 900 – 3 150 m² plochy
(průměrný pozemek rodinného domu ve stabilizovaných plochách SV)

Ve výpočtu je uvažován 1 RD po započtení územních vlivů jako:

1 bj = 2 150 m² plochy

(podrobně viz. tabulka v kap. B/I.10c // vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení: zde je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které mohou být realizovány v jednotlivých plochách. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, limitům v území, apod.

Rezerva 15 % 7 b.j.

Celkem 52 b.j.

à tedy je třeba zohlednit možný přepočtený počet RD z předpokládaného počtu na stranu bezpečnosti směrem k teoretickému dle možností lokalit, tedy celkem dle tab. v kap B/I.10c je tedy proveden přepočtený počet na 111 RD

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v RD v zóně smíšeného bydlení: přepočtených 111 bj x 2 150 m² = 238 650 m²

Plochy je třeba detailně urbanisticky posoudit v rámci konkrétních záměrů, také při zohlednění postupné etapizace (v ÚP Bobnice uvedené bilance teoretických odhadovaných ploch jsou pouze odhadované a nejedná se o regulaci počtu domů)

Výpočet zhruba odpovídá ploše 2 150 m² / RD x redukce za přepočtené množství, s tím, že je třeba odečíst komunikace a veřejná prostranství

Potřeba ploch pro bydlení celkem..... cca 23,96 ha

Závěr:

V obci je celková potřeba 23,9 ha ploch pro bydlení.

ÚP Bobnice vymezuje cca 13,6 ha ploch pro bydlení (SV, BV).

Navržené množství je nižší než v ÚPO Bobnice – 23,2 ha. Nadto ÚPO Bobnice vymezoval dnes zastavěnou plošně rozsáhlou lokalitu a další územní rezervy bydlení. Požadavky na zástavbu musí být řešeny v rámci zastavěného území (intenzifikací) a v rámci zastavitelných ploch (intenzivnější zastavění, menší parcely, atd.).

I Plochy výroby

V současné době je **ve stávajícím ÚPO** Bobnice vymezeno

Zastavitelné plochy výroby **cca 3 ha**

ÚP Bobnice vymezuje celkem cca 1 ha

Navržené množství je tedy v ÚP Bobnice oproti ÚPO Bobnice redukováno, zlepšena je ale možnost intenzifikace proluk a členění území je polyfunkční, tedy je možné (a nezbytné) nerušící výrobu realizovat i v plochách smíšených.

B/I.12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Bobnice i s ohledem na její polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajinného rázu nebyly navrhovány žádné nové zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v aktualizovaných ZÚR SČK.

B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Bobnice. Vyhodnocení respektuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
05	Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období
06	Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatiském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu
19	Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnných svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené
22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
60	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

Zemědělský půdní fond tvoří téměř 88 % z celkové plochy (994 ha) správního území obce Bobnice řešeného územním plánem. Orná půda představuje cca 97 % celkové plochy ZPF. Podrobně (dle údajů ČSÚ, k 31.12.2019) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	875 ha	88 % k. ú. Bobnice
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	852	97 %
Trvalé travní porosty	3	1 %
Zahrady	18	1 %
Ovocné sady	2	1 %

Zemědělská půda mimo zastavěné území (v zastavěném území plní téměř výhradně funkci zahrad nebo trvalý travní porost) je zastoupena převážně velkovýrobně obhospodařovanou ornou půdou. Jedná se o plochy bez vegetace či jen s malým zastoupením zeleně v krajině. Z hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofundu krajiny jsou v řešeném území lepší podmínky pouze v plochách rozsáhlého a dále souvislejší celky zejména trvalých travních porostů. Velkozemědělsky využívaná orná půda v okolí vlastního sídla (stabilizovaná v plochách NZ) nemá vytvořenou spojitou síť jednotlivých krajinných segmentů zeleně a jejich propojení s ekologicky stabilními společenstvy je navrhováno realizací územního systému ekologické stability a vytvořením podmínek pro realizaci nelesní zeleně. Stabilnější formace (mimo ploch ÚSES) jsou stabilizovány zejména v rámci ploch W a ZP. Koeficient ekologické stability (KES) pro obec Bobnice je < 0,04. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Míchal, 1985) se KES < 0,10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzívně a trvale nahrazovány technickými zásahy.

Na území obce Bobnice se nachází 1 rozsáhlejší areál staveb zemědělské prvovýroby (VL). Dále se na území obce nachází areály střední velikosti (SV), např. v Kovansku. Územním plánem je (částečně funkčně způsobilá část areálu) stabilizována pro polyfunkční výrobu (s možností postupné přeměny na nevýrobní funkci), kde je současně umožněno stávající zemědělské využití. Všechny menší objekty zemědělské prvovýroby jsou stabilizovány ve svých plochách a vymezeny jako součást ploch smíšených obytných venkovských s vyšším podílem hospodářské složky (SV).

K zajištění ekologické stability byly ÚP Bobnice **vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)**, jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny (více v kap. B/1.10e // ÚSES). **K zabezpečení funkce chybějící částí ÚSES byly navrženy plochy přírodní a přírodní zeleně K1 - 14.** Nové rozvojové plochy navazují na zastavěné území a jejich realizací nebude ekologická stabilita území snižována.

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Bobnice. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1. 2. 2020 a hranice navržených zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. A/II.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně (NZ) či extenzivně obhospodařované plochy ZPF (ZP). Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3).

- ***Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů***

Ve správním území obce Bobnice byly (dle předaných dat ÚAP) provedeny investice do půdy, jimiž jsou odvodnění pozemků (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy pouze v navržených zastavitelných plochách BV, SV – Z1, 4 – pokud bude účelné jejich zachování, bude řešeno v navazujících řízeních.

- ***Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany***

Na území obce Bobnice se nachází půdy I. a II. třídy ochrany. Jejich dotčení je podrobně popsáno v tabulkových částech v příslušných kapitolách členěných dle navrženého funkčního členění v ÚP Bobnice.

- ***Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením***

Na území obce Bobnice jsou respektovány polní cesty. Lesní se v území obce v souladu s charakterem území nevyskytují. Návrh ÚP Bobnice nenavrhuje plošně rozsáhlá urbanizovaná území, síť polních cest je tak návrhem respektována. Návrh urbanistické koncepce území, tak jak je také patrný z výkresu č. B/II.3 (kde jsou jednotlivé druhy pozemků dle KN zobrazeny) nezahrnuje dotčení polních cest v území.

- ***Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona***

- I **Předpokládané zábery půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení venkovské (BV)**

Jedná se o plochy zabezpečující **rozvoj obytné funkce obce Bobnice**, případně v kombinaci s možností realizace výrobních i nevýrobních služeb a dalších slučitelných činností. Tyto lokality byly určeny především na

základě analýzy historického vývoje sídla, půdorysného uspořádání a umístění sídla v krajině a dále byly vyhodnoceny a případně zapracovány požadavky žadatelů a obce. U všech lokalit jsou zajištěny podmínky pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Demografický vývoj obce Bobnice je mírně rostoucí, a tedy i s ohledem na měnící se trendy např. v obložnosti bytů je potřeba vytvořit podmínky pro novou zástavbu (podrobně viz. kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení).

V tabulce v kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení je uveden předpokládaný počet rodinných domů, které v těchto plochách mohou být realizovány. Jedná se o vliv regulativů územního plánu, atraktivity lokalit ve vztahu k vybudování dopravní či technické infrastruktury, apod.

Plochy **Z1 – 4, 7, 8**: V zásadě se jedná o **navázání na dlouhodobý rozvoj obce** Bobnice – bezkonfliktní rozšíření urbanistické struktury ve vazbě na unikátní prostorové podmínky lokalit. Obec má v současné době schválenou starší ÚPO. Plochy zcela logicky utvářejí a dotvářejí urbanistickou strukturu a tvářnost obce. Předepsaným způsobem parcelace ploch (a také podmínkami v kap. A/I.6b, v rámci kterých se zástavba uspořádá organizovaným způsobem) je předurčen způsob budoucí zástavby – zástavba bude realizována převážně podél komunikací, vzniknou tak tedy velké parcely - větší část pozemků bude pozemků převedena do kultury zahrada a sad.

Z hlediska bilancí zastavitelných ploch (podrobně viz. bilance v kap. B/I.11) se jedná i o kompenzace za plochy navrhované ÚPO Bobnice, které byly ÚP Bobnice stabilizovány jako součást zastavěného území (zejména byla v návrhových plochách realizována plánovaná výstavba). Nadto byly plochy vymezené v ÚPO Bobnice oproti navrženému **ÚP Bobnice výrazně redukovány** (nejenom stabilizací již realizované zástavby v plochách zastavěného území, ale výraznou redukcí plošných výměr).

Oproti ÚPO byla **vypuštěna plošně rozsáhlá zastavitelná plocha na západě** od Bobnic a dále **byly vypuštěny plošně rozsáhlé územní rezervy**.

V obci je celková potřeba 23,9 ha ploch pro bydlení (podrobně viz. bilance v kap. B/I.11). ÚP Bobnice vymezuje plochy pro bydlení (SV, BV). **Navržené množství je nižší než v ÚPO Bobnice – 23,2 ha. Nadto** (tedy nad těchto 23,2 ha) **ÚPO Bobnice vymezoval dnes zastavěnou plošně rozsáhlou lokalitu** (nová zástavba obce při ul. Východní) **a územní rezervy bydlení**. ÚP Bobnice je tedy stanovena urbanistická koncepce **šetrnější k ochraně ZPF než tomu bylo v platné ÚPD**.

Návrhem ploch pro bydlení jsou také zabírány půdy s vysokým stupněm ochrany. Půdy **II. třídy ochrany jsou zabírány pouze v případě ploch převzatých z ÚPO**. V případě **I. tř. bonity ploch** (které nebyly součástí platného ÚPO) se jedná

- v případě plochy **Z7** se jedná o **prakticky jedinou lokalitu** v Kovansku s možným plnohodnotným dopravním napojením. Návrhem plochy se může realizovat **naplnění principů udržitelného rozvoje**, tedy posílení pilíře zejména sociálního (udržení obce jako aktivního společenství všech věkových skupin), se kterým souvisí **udržitelnost kvalitní veřejné infrastruktury**
- u plochy **Z4** se jedná z pohledu celkové koncepce **obce o malou část území obce při stávající komunikaci**. Z hlediska přirozeného rozvoje urbanismu se v případě plochy **Z4** jedná o návaznost na dlouhodobě vytvářenou urbanistickou strukturu uceleného tvaru obce. Plocha je navržena také jako **kompenzace za ÚP Bobnice vypuštěnou zastavitelnou plochu na západě Bobnic** (vypuštěnou lokalitu dle platného ÚPO) a také jako kompenzace za plošně rozsáhlé rozvojové záměry platného ÚPO (stabilizované dle § 58 SZ) s tím, **že i v součtu ploch celkem se jedná o výraznou redukci rozvoje oproti vydanému ÚPO Bobnice**

Tato situace je obecně dána především obecně vysokou bonitou půd v okolí sídla a nemožností využití k zástavbě půdy s nižší bonitou (urbanisticky není vhodné předimenzovat plochy na severu obce ve prospěch ochrany na jihu). Zábor je kompenzován zejména stanovenou Urbanistickou koncepcí, která předpokládá jak zástavbu proluk zastavěného území, tak zástavbu v rozvojových plochách podmiňuje respektováním charakteru sídla, lze tedy předpokládat, že většina ploch v zastavitelných plochách bydlení i po realizaci výstavby bude plnit funkci ZPF jako zahrady u rodinných domů.

Ochrana ZPF zohledňuje postoj při ochraně ZPF, tedy **pouze části jednoho** (environmentálního) **ze tří pilířů udržitelného rozvoje**. Součástí environmentálního pilíře jsou i požadavky **urbanistické a krajinné** (viz. dále). Součástí principů udržitelného rozvoje jsou také pilíře sociální a ekonomický (viz. dále), s jejichž plněním souvisí také dostatek **rozvojových ploch v sídle**. Návrh ÚP Bobnice respektuje urbanistické **souvislosti krajiny i navazujícího území**. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby zastavitelné plochy byly vymezeny **přávě v těchto unikátních místech**.

Urbanistický **návrh ÚP Bobnice je podrobně odůvodněn** v příloze odůvodnění ÚP Bobnice (**průzkumy a rozbor**y). Vlastní sídlo je přirozeně rozčleněno do dvou celků (Bobnice a Kovansko), včetně přirozeného přírodního předělu mezi nimi. Zastavitelné plochy pak přirozeně doplňují potenciálně zastavitelné útvary v krajině. Přitom je respektována celistvost krajiny a i charakteristické části vlastního sídla (jednotlivé dílčí útvary sídla), pro obec Bobnice je charakteristická různorodost jednotlivých útvarů zástavby).

Schéma zobrazuje vybrané části Průzkumů a rozborů (vztah přírody a krajiny a jejich odraz do formování urbanistické koncepce v ÚP Bobnice, definice oddělovacích přirozených útvarů a formování tvarově přesných samostatných celků.

Analýza zohledňuje také detailní terénní uspořádání území a morfologii terénu.

Vymezení zastavitelných ploch také volně **navazuje na předchozí územně plánovací dokumentaci** obce, kdy **budoucí rozvoj sídla byl směřován právě do těchto míst či směrů rozvoje okolo obce.**

Návrh urbanistické koncepce ÚP Bobnice respektuje jednotlivé části sídla. Tak jako je návrhem urbanistické koncepce zachováno přirozené členění sídla, je i rozsah zastavitelných ploch přiměřeně lokalizován v rámci obce tak, aby rozvoj jednotlivých částech obce byl rovnoměrný. V důsledku jednostranného přístupu k ochraně ZPF by mohlo dojít k negativnímu jevu, kdy veškerý nový rozvoj obce je směřován v Bobnicích pouze v neatraktivní ploše pod zemědělským družstvem a dále v ploše, kde je územní studií navržen pouze 1 RD a Kovansko je pouze jednou zastavitelnou plochou (Podobně jako Bobnice) s neatraktivním dopravním napojením nuceno ke konzervaci a z toho plynoucích sociálních jevů a problémů s udržitelností veřejné infrastruktury.

Bydlení je jedním ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva. S přiměřenou bilancí ploch bydlení souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Bobnice se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro bydlení. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch bydlení shledávat jako výrazný **veřejný zájem**. Veřejný zájem je v návrhu ÚP Bobnice sledován ve formě návrhu zastavitelných ploch bydlení smíšeného BV, SV **Z1 – 4, 7, 8**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území a zhodnocením potřebných bilancí (v kap. B/I.11) jasně vymezena potřeba zastavitelných ploch bydlení právě v obci Bobnice. Dlouhodobým koncepčním využitím území dle platných správních rozhodnutí, zájmu stavebníků a stavu přípravy investičních akcí je sledován trend v oblasti bydlení v obci. S tím souvisí i právo legitimního očekávání potenciálních investorů na investice v území obvyklé, tj. formou rozvoje bydlení v kombinaci s dalšími nezbytnými funkcemi v území (jako jsou slučitelná občanská vybavenost, tedy funkce veřejné, či slučitelná výroba).

Návrh zastavitelných ploch bydlení smíšeného venkovského SV tak lze považovat za **veřejný zájem**, kdy v případě absence těchto zastavitelných ploch v návrhu ÚP (a tedy absence rozvojových ploch v návaznosti na vlastní sídlo, **kdy je pro rozvoj obce reálně navrženo poddimenzované množství** zastavitelných ploch bydlení, **hrozí nezvratné negativní sociální, ekonomické jevy**. Odvrácení tohoto negativní efektu lze tedy považovat za veřejný zájem, kdy povinnostmi obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů.

Povinností Obce Bobnice je tak v souladu s § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. **v rámci návrhu územního plánu zajistit maximální předpoklady pro koordinovaný rozvoj obce**. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro **udržitelný rozvoj území** (viz. § 18 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb). Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem **dosázení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území** (viz. § 18 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb). Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V souladu s § 18 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. **územní plánování ve veřejném zájmu** chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. **Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území** a míru využití zastavěného území.

Návrhem urbanistické koncepce pro bydlení nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					BPEJ	hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahradky a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z2	SV	0,34	0	0,34	0	0	0,34	0	0	0,34	0	0	2.06.10, 2.19.11	převzata

Z3	SV	1,37	0	0,38	0	0,38	0	0	0	0	0,38	0	2.22.12	převzata z územní rezervy ÚPO
Z7	SV	1,31	0	1,31	1,31	0	0	1,31	0	0	0	0	2.60.00	nově navržena. Navržena ETAPIZACE
Z8	SV	1,67	0	1,67	0,47	0,7	0,5	1,67	0	0	0	0	2.60.00	převzata
Z1	BV	4,98	0	4,82	4,82	0	0	1,32	0	3,5	0	0	2.19.11, 2.06.10, 2.60.00	převzata. Navržena ETAPIZACE
Z4	BV	3,91	0	3,91	3,91	0	0	1,22	2,69	0	0	0	2.60.00, 2.06.00	nově navržena
CELKEM		13,58	0	12,43	10,51	1,08	0,84	5,52	2,69	3,84	0,38	0,00		bilance je včetně všech ETAP

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch SV předpokládá trvalé stavby pro bydlení. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch SV navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah.**

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Bobnice zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez komplexní územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Bobnice komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **Z1 – 5, 7, 8.**

Návrhem ÚP je nastíněn **koordinovaný rozvoj obce**, který zohledňuje požadavky udržitelného rozvoje (návrhem vyváženého pilíře sociálního, ekonomického a enviromentálního). Potřeba zastavitelných ploch **zohledňuje demografické trendy** (viz. také kap. B/I.10c // Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby – bydlení a výroba // Bydlení), **vyhodnocuje komplexně stávající ÚPD, dále také zohledňuje potřebné bilance**, např. v kap. B/I.11. Návrh nového ÚP je z hlediska kapacit navržených zastavitelných ploch optimální také proto, že v souladu mj. s požadavky **republikové priority č. 16 aktualizované PUR ČR** je ve spolupráci s obyvateli řešeného území zohledněna konkrétní potřeba daného území, využití možností území je hodnoceno a navržena jejich lokalizace (také mj. v souladu s požadavkem republikové priority aktualizované PUR ČR č. 14), kdy je zohledněna analýza řešeného území (jeho urbanistický a krajinný vývoj) a na základě komplexního posouzení navrženy zastavitelné plochy SV a BV.

I **Předpokládané zábory půdního fondu – plochy veřejných prostranství (PV), dopravní infrastruktury (DS) a výroby a skladování (VL)**

ÚP Bobnice navrhuje zastavitelné plochy **dopravní infrastruktury**, veřejných prostranství a veřejné zeleně DS, PV – **Z7, 8**: doplnění dopravní infrastruktury (myčka aut v návaznosti na čerpací stanici), dopravní obslužnost území, úpravu křižovatky silnic a pro rozvoj cyklostezek. Jedná se převážně o liniové stavby, jejichž **reálný zábor bude minimální** a dále jde převážně plochy v obci pro **rozvoj podnikání (částečně mimo zemědělské pozemky)** – **s nulovým zábohem vysokobonitního fondu**. Navržena je plocha pro rozvoj podnikání v obci VL – **Z12**. Navržen je **zábor půd IV. třídy ochrany ZPF**. U ploch výroby se dokonce jedná o **redukci ploch oproti schválenému ÚPO** (oproti platnému ÚPO je bilance ploch výroby **výrazně menší** – podrobně viz. kap. B/I.11). U všech těchto ploch se jedná na místní úrovni o nezbytně nutnou tvorbu či doplnění veřejné infrastruktury sídla a rozvoj ekonomických a sociálních možností sídla. Jedná se o unikátní polohu v rámci sídla. Plochy jsou řešeny s maximální úsporností, ať již v rámci současně zastavěného území či v přímé vazbě na něj.

číslo plochy	kód funkce	plocha celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	druh pozemku			třída ochrany ZPF					BPEJ	hodnocení lokality ve vztahu k ÚPO / poznámka
					orná půda (ha)	trvalý travní porost (ha)	zahrady a sady (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.		

Z12	VL	1,25	0	0,63	0,06	0,57	0	0	0	0	0,63	0	2.22.12	převzata
Z15	PV	0,19	0	0,19	0,19	0	0	0,01	0	0,18	0	0	2.60.00, 2.06.10, 2.19.11	--
Z13	DS	0,23	0	0,23	0,23	0	0	0	0,22	0,01	0	0	2.06.00, 2.19.11	převzata
Z14	DS	0,44	0,21	0,14	0,12		0,02	0	0	0,14	0	0	2.06.10, 2.19.11	--
Z16	DS	0,09	0	0,09	0,09	0	0	0	0	0,09	0	0	2.06.10, 2.19.11	--
Z17	DS	0,26	0	0,21	0,21	0	0	0,11	0,1	0	0	0	2.60.00, 2.06.00	--
Z18	DS	0,02	0	0,02	0,02	0	0	0,02	0	0	0	0	2.60.00	--
Z19	DS	0,65	0	0,63	0,63	0	0	0,39	0,24	0	0	0	2.60.00, 2.05.01	--
CELKEM		3,13	0,21	2,14	1,55	0,57	0,02	0,53	0,56	0,42	0,63	0,00		bilance je včetně všech ETAP

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu**, nejsou navrženy. Návrh ÚP v rámci ploch PV, DS a VL předpokládá trvalé stavby zejména pro veřejnou infrastrukturu a podnikání, apod. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch PV, DS a VL navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah.**

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem ÚP Bobnice zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez komplexní územně plánovací dokumentace** hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Bobnice komplexním zohledněním limitů i možností území, které **vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území** při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch **Z12 - 19.**

I **Předpokládané zábory půdního fondu - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zemědělské (NZ)**

V případě ploch ZP se jedná o navrhované plochy nezastavěného území, která je především součástí územního systému ekologické stability. Tyto vychází z Generelu lokálního územního systému ekologické stability. Jedná se o návrh realizace biokoridoru (plochy zeleně přírodního charakteru a plochy přírodní ZP - **K1 - 24**). Návrhem a realizací výše uvedené plochy dojde ke zvýšení ekologické stability krajiny i její produkční funkce (snížení eroze, zadržování vody v krajině, tvorba krajiny apod.) a opatření jsou tak ve výsledku prospěšná i pro zemědělství. Z hlediska kultur se jedná převážně o ornou půdu. Ve výsledku však dojde k záboru ZPF jen teoreticky, plocha budou dále sloužit zemědělskému využití – jedná se především o návrh změny kultury na trvalé travní porosty.

Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.** K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy plochy přírodní a krajinné zeleně – realizací dojde k posílení diverzifikace krajiny a k eliminaci negativních jevů na zemědělské půdě. Navržené plochy mají také výraznou krajinnotvornou funkci.

Dále jsou navrženy plochy přestaveb nefunkčních částí areálu bývalého družstva – **NZ P1, 2.** Jedná se o **prvky revitalizace krajiny zpět k jejímu zemědělskému využití.**

I **Závěr**

Návrh nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu vychází především z urbanistické koncepce území a ze stávajících omezení. Návrhem předkládaného územního plánu je snaha o posilování hlavních urbanistických os a minimalizaci fragmentace zastavěného území vlastního sídla a dále nastínit koordinovaný rozvoj, co nejméně náročný na veřejnou infrastrukturu. Snahou bylo vytvořit potenciálním stavebníkům dostatečnou nabídku vhodných a reálně dostupných pozemků v obci. Bydlení je spolu s možnostmi pracovních příležitostí a nabídky občanského

vybavení jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Návrhem územního plánu je tak uvažováno navýšení ploch určených pro bydlení, umožňující předpokládanou výstavbu v celkové výši asi 52 bj, což představuje stabilizaci počtu obyvatel na hodnotu počtu obyvatelstva srovnatelnou s předválečným obdobím.

Všechny navrhované plochy určené pro bytovou výstavbu a veřejnou infrastrukturu vycházejí z koncepce urbanistického řešení celého sídla, nadřazené ÚPD, závazných územně plánovacích podkladů a z požadavků dotčených orgánů.

Souhrnná přehledná tabulka bilance předpokládaných dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Popis plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany				
			I	II	III	IV	V
SV	Plochy smíšené obytné venkovské	3,70	2,98	0	0,34	0,38	0
BV	Plochy bydlení	8,73	2,54	2,69	3,5	0	0
PV	Plochy veřejných prostranství	0,19	0,01	0	0,18	0	0
DS	Plochy dopravní infrastruktury	1,32	0,52	0,56	0,24	0	0
VL	Plochy výroby	0,63	0	0	0	0,63	0
		16,71	6,05	3,25	4,26	1,01	0

Celková plocha dotčení zemědělské půdy dle předchozí tabulky dosahuje cca **16 ha**. Z toho se **výrazná část (přibližně 5 ha) týká předpokládaného záboru půd nižší kvality**. Ostatní plochy byly převážně součástí **platného územního plánu**.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován zejména při konkrétním umístění zástavby a vymezení dopravní a technické infrastruktury, vše v návaznosti na zpracování podrobné projektové dokumentace a požadované územní studie. Část navržených ploch pro funkci smíšenou obytnou bude plnit funkci zahrad a zůstane tak zemědělskému využití. Předloženým návrhem ÚP Bobnice je v přijatelném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce spočívající zejména v rozvoji obytné funkce, vše při maximálnímu respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Navrženým řešením **nedojde k záboru PUPFL**.

Do pásma 50 m od lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy.

B/I.14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Číslo / Podatel / námitka / odůvodnění

1. Povodí Labe, s. p., Víta Nejedlého 951/8, Hradec Králové

Námitka:

Z lokality Z1 určené pro bydlení v rodinných domech požadujeme vyjmout jižní část lokality vedoucí přes drobný vodní tok Bobnička a jeho 6m ochranné pásmo a přes pozemek p. č. 956/2 v naší správě.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vodní tok a jeho ochranné pásmo nelze využít jako zastavitelnou plochu pro obytnou výstavbu. Hranice zastavitelné plochy Z1 bude upravena ve všech výkresech. Ochranné pásmo vodního toku v šířce 6 m je ustanoveno vodním zákonem, není tedy třeba uvádět do textové části.

2. Jan Brzobohatý, Zahradní 184, Bobnice

Námitka:

Námitka se týká zakreslení zóny zeleně (dále jen ZO) v ÚP mezi lokalitami Z12 a Z3. Nynějším návrhem ÚP je zcela znehodnocena má pozemková parcela č. 22/7, kterou nyní užívám jako zahradu. Dále je znehodnocena i značná část mé parcely č. 22/1 – trvalý travní porost. Na parcele 22/7 a na části parcely 22/1 je navržena ZO. Vzhledem k tomu, že jsem chtěl obě parcely spojit a využít jako stavební parcelu s přístupem z obecní cesty, hlavně parcelu 22/7, kdy jsem chtěl stavět v severní části a na jižní straně mít zahradu.

Z tohoto důvodu není pro tyto plochy využití. Lze tam sice umístit zahradu, která se ale nesmí oplotit, jak mi bylo sděleno na stavebním úřadu odbor výstavby dne 10.11.2021, což znamená, že pro mě jako vlastníka nemá žádné hospodářské využití.

Tím je moje vlastnictví ve veškerém užívání zcela omezeno tak, že se zde mohou jakkoli pohybovat lidé v jakémkoli počtu. Ti zde mohou venčit psy, nebo bez jakýchkoli zábran mi zcizit nebo ničit úrodu, event. věci. K těmto i jiným majetkovým újmám bude zcela jistě docházet, pokud zde bude lokalita veřejné zeleně.

Řešením bezpochyby je, pokud by lokalita ZO byla posunuta na lokalitu, která je podle ÚP obsazena zónou Z12. Což je zcela bezpochyby přijatelné. ZO, tedy veřejná zeleň pod vedením VN je zcela určitě vhodným řešením, které je proveditelné. Současně tato změna neohrozí a neomezí vlastníky sousedních i ostatních pozemků v celé dané lokalitě.

Dále pro dokreslení situace uvádím, že na dalších parcelách p.č. 199/2, 218/1, 220 /tyto se rovněž nacházejí pod vedením VN), právě již zeleň je.

Okolní majitelé pozemků využívají své pozemky takto:

Pan Brzák Václav části pozemků č. 1/24 a 21 nyní obhospodařuje jako ornou půdu.

Pan Najbrt Jiří své pozemky obhospodařuje jako trvalý travní porost.

Obec Bobnice své pozemky využívá jako zeleň či trvalý travní porost, event. sad.

Věřím, že ani oni nebudou mít žádné námitky, pokud dojde k posunu ZO, protože u nich nedojde ke změně druhu užívání oproti stávající situaci. Navrhuji přesun lokality ZO tak, aby se dostala do navrhovaného pásma VN (22 kV), kde stejně nelze vybudovat žádné stavby právě z důvodu vedení VN. Plocha ochranné zeleně by zůstala téměř nezměněna. A já budu mít možnost lépe využít své pozemky, co se týče stavby.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Oba pozemky se podle stávajícího územního plánu nacházejí v nezastavěném území, v ploše označené Suz, tedy v ploše smíšené, nezastavěného území s využitím zemědělským. Stávajícím územním plánem u roku 2001 jsou tyto pozemky vyznačeny jako „výhledově zastavitelné“, dnešní terminologií tedy jako územní rezerva, tzn. že využití pozemků pro výstavbu je možné až po provedení změny územního plánu. Při tom jižní část pozemku č. 22/1 je v ploše rezervy pro bydlení a severní část tohoto pozemku a pozemek č.22/7 je v ploše rezervy pro drobnou výrobu.

Podle návrhu nového územního plánu je jižní část pozemku č. 22/1 v zastavitelné ploše Z3 s funkčním využitím SV – smíšené venkovské bydlení. A to přesně ve stejném rozsahu, jakým je současným územním plánem pozemek ve

výhledové ploše pro bydlení. Proti stávajícímu stavu není vlastník nijak omezen ve svých právech, naopak je mu umožněno značnou část jeho pozemku (cca 3 900 m²) využít pro venkovské bydlení. Zbývá část pozemku č. 22/1 a pozemek č. 22/7 je ponechán v nezastavěném území s funkcí ZO – zeleň ochranná a izolační. V této části lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, podle § 18 odst. (5) stavebního zákona, znění územního plánu tyto stavby nevyklučuje.

Rozšíření zastavitelné plochy BV až k hranici s pozemkem parc. č. 875 (účelová komunikace), by znamenalo zvětšení plochy Z3, která má nyní výměru 1,73 ha, prakticky na dvojnásobek. Vyvolalo by to nutnost zkrátit o podobnou výměru některou z jiných zastavitelných ploch BV, a to v situaci, kdy byly zastavitelné plochy bydlení, dané stávajícím územním plánem a prvotním návrhem územního plánu značně omezeny, nebo zcela vypuštěny, vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu z března 2021. Tím by došlo k neodůvodněnému a nepřiměřenému zásahu do práv jiných osob.

3. Libuše Barčová, Nad Parkem 17, Bobnice,

Námítka:

V dokumentaci územního plánu, která byla podkladem pro jednání dne 8.11.2021 při projednání územního plánu v řešení území Z1 je navržena etapizace. V podkladech, které jsem do té doby měla k dispozici, tzn. územní plán Bobnice, nebyla žádná etapizace zmíněna.

Po nahlédnutí dne 10.11.2021 do aktuální dokumentace na MÚ Nymburk, odbor výstavby a územního plánování, jsem zjistila, že na str. 20 je přeformulován odst. 1/l.10. V novém znění ÚP je zmíněna etapizace výstavby v lokalitě Z1.

Jako majitel pozemku v lokalitě Z2 vznáším námitku proti etapizaci. Etapizace znemožňuje stavby v lokalitě Z2, protože součástí změny ÚP je vybudování příjezdové komunikace pro lokality Z1 a Z2 na pozemcích náležejících do zóny Z1. Navrhují zrušení etapizace.

Dále mi při shora uvedeném jednání dne 10.11.2021 na MÚ bylo sděleno, že podmínkou vybudování příjezdové komunikace Z15 bude vybudování kruhového objezdu v místě výjezdu. Nesouhlasím s tím, aby vybudování kruhového objezdu bylo podmínkou, protože je to pro mne jako fyzickou osobu ekonomicky nevýhodné a nereálné. Navrhují tuto podmínku vypustit.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Etapizace zástavby ploch určených pro obytnou zástavbu byla do územního plánu zapracována na základě nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru ochrany zemědělského půdního fondu. Při zrušení etapizace, by bylo nutné výrazně omezit rozsah záborů ZPF. Etapizace zástavby využití pozemků paní Barčové znemožňuje, její pozemky je možné dopravně napojit na budoucí komunikaci v ploše Z1, nebo samostatnou komunikací napojenou na stávající krajskou komunikaci procházející obcí.

Územní plán nestanoví podmínku vybudování kruhového objezdu v místě napojení plánované komunikace Z15. Územním plánem je pouze vymezena plocha Z14 pro úpravu křižovatky silnic III. třídy a nového napojení silnice Z15. Způsob napojení bude řešen při zpracování projektové dokumentace pro příslušné územní rozhodnutí.

4. Václav Brzák, Bobnice, Nad Parkem 15

Námítka:

1. V předchozím návrhu ÚP byla vymezena zastavitelná plocha Z11 – výroba a skladování, jejíž součástí měly být moje pozemky č. 1553 a 1554. Při projednání návrhu den 8.11.2021, jsem zjistil, že z návrhu územního plánu byla zóna Z11 bez náhrady vypuštěna. Shora uvedené pozemky navazují na další moje pozemky, které již podle současného územního plánu jsou v zóně VL východně od pozemků č. 1553 a 1554, na nichž jsem hodlal po schválení nového ÚP realizovat stavby pro zemědělskou výrobu.

Je pravdou, že v rámci návrhu ÚP byla ponechána zóna Z12 se stejným určením jako původní zóna Z11 a že v této zóně Z12 vlastním pozemky č. 199/44 a 214. Tyto pozemky pro zemědělskou výrobu nelze použít, protože s přímo nad nimi nachází elektrické vedení vysokého napětí (22 kV), které má ochranné pásmo představující pruh o šířce cca 15 m. Navíc tento pruh se nachází přímo uprostřed mých pozemků, takže umístění jakékoli zemědělské stavby na parcelách č. 199/44 a 214 je vyloučeno.

Umístění mých pozemků v této lokalitě je takové, že nejnovější úpravou návrhu územního plánu mi bude znemožněn jakýkoli rozvoj mého zemědělského podniku, protože nemám žádné jiné pozemky, na kterých bych v této lokalitě mohl svůj podnik rozvíjet. Navíc je třeba uvést, že parcely č. 1553 a 1154, které jsou dosud užívány jako orná půda,

mají nízkou bonitu, takže jejich vynětí ze ZPF by nešlo proti zásadám ochrany zemědělského půdního fondu.

Danou situaci nelze řešit přeložením vedení VN, protože v blízkosti, na stavební parcele č. 337, se nachází trafostanice, do níž je vedení VN svedeno.

Navrhuji proto, aby zóna Z11 byla ponechána alespoň na mých pozemcích č. 1553 a 1554. Proti zrušení této zóny na ostatních pozemcích, kterých se původně týkala, nemám žádných výhrad.

2. Námitka k umístění zóny ZO mezi plochami Z12 a Z3.

Návrh územního plánu v současné době zcela znehodnocuje mé parcely č. 1/24 a 21. Ty v současné době využívám jako ornou půdu a na části parcely č. 1/24 je umístěna cesta spojující domovní část našeho majetku právě s uvedenou hospodářskou částí (viz shora). Pokud by moje vlastnictví bylo přerušeno souvislým zeleným pásem, neměl bych jednak pro tuto část pozemku využití (sice bych si tam mohl umístit zahradu, ale nesměl bych ji oplotit, což pro mě nemá hospodářský význam), navíc by mé vlastnictví bylo zcela zásadně omezeno možností pohybu blíže neurčeného počtu osob, k němuž by v rámci veřejné zeleně nepochybně docházelo. Navíc bych ztratil přímé propojení mezi domovní částí a hospodářskou částí svého uceleného vlastnictví území.

Problémy uvedené v obou bodech těchto námitek by vyřešilo, kdyby zóna Z11 zůstala zachována alespoň ohledně mých pozemků a zóna ZO by byla posunuta na území, které je podle nynějšího návrhu obsazeno zónou Z12, přičemž v rámci této posunuté zóny Z12 by byla nějakým přijatelným způsobem zachována moje cesta od domovní části k hospodářské části.

Žádáme tedy o přemístění ZO tak, aby tato plocha byla i součástí ochranného pásma VN (22 kV). Tím by se zároveň zvětšila zastavitelná plocha Z3. Přitom velikost zóny ZO by i po této změně byla dostatečná.

Rozhodnutí: Námitka s zamítá.

Odůvodnění:

Ad. 1. Plocha Z11, vymezená původním návrhem územního plánu byla vypuštěna z důvodu nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu z března 2021. Tato výsledná podoba územního plánu byla dohodnuta po poměrně dlouhém a komplikovaném vyjednávání. Jakýkoli nový zábor orné půdy proti současnému znění ÚP, by pravděpodobně nebyl příslušným orgánem ochrany ZPF schválen.

Ad.2. Požadavek rozšíření zastavitelné plochy Z3 pro obytnou výstavbu a přesunutí plochy ZO, je v podstatě totožný se zněním námitek č.2 pana Brzobohatého. Pozemky par. č. 1/24 a parc. č. 21 se podle stávajícího územního plánu nacházejí v nezastavěném území, v ploše označené Suz, tedy v ploše smíšené, nezastavěného území s využitím zemědělským. Stávajícím územním plánem jsou tyto pozemky vyznačeny jako „výhledově zastavitelné“, dnešní terminologií tedy jako územní rezerva, tzn. že využití pozemků pro výstavbu je možné až po provedení změny územního plánu. Při tom jižní část pozemků je v ploše rezervy pro bydlení a severní část těchto pozemků je v ploše rezervy pro drobnou výrobu.

Podle návrhu nového územního plánu je jižní část pozemků č. 1/24 a 21 v zastavitelné ploše Z3 s funkčním využitím SV – smíšené venkovské bydlení. A to přesně ve stejném rozsahu, jakým je současným územním plánem pozemek ve výhledové ploše pro bydlení. Proti stávajícímu stavu není vlastník nijak omezen ve svých právech, naopak je mu umožněno značnou část jeho pozemku (cca 7600 m²) využít pro venkovské bydlení. Zbylé části pozemků jsou ponechány v nezastavěném území s funkcí ZO – zeleň ochranná a izolační. V této části lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, podle § 18 odst. (5) stavebního zákona, znění územního plánu tyto stavby nevyklučuje. Územním plánem není nijak rušena existence polní cesty na pozemku parc.č. 1/24 (cesta není zapsána v katastru nemovitostí jako komunikace, jde pouze o vyježděný zpevněný pruh v pozemku orné půdy), ani není nijak omezeno, nebo znemožněno její další užívání.

Rozšíření zastavitelné plochy BV až k hranici s pozemkem parc. č. 875 (účelová komunikace), by znamenalo zvětšení plochy Z3, která má nyní výměru 1,73 ha, prakticky na dvojnásobek. Vyvolalo by to nutnost zkrátit o podobnou výměru některou z jiných zastavitelných ploch BV, a to v situaci, kdy byly zastavitelné plochy bydlení, dané stávajícím územním plánem a prvotním návrhem územního plánu značně omezeny, nebo zcela vypuštěny, vzhledem k nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu z března 2021. Tím by došlo k neodůvodněnému a nepřiměřenému zásahu do práv jiných osob.

5. Jana Krumpholcová, Kovansko, v Lipách 118

Námitka:

Nesouhlasím s tím, aby byl můj pozemek parc. č. 817/2 vymezen jako plocha NS. Požaduji, aby byl Pozemek vymezen jako plocha SV – smíšená obytná venkovská, a to přesně v takovém rozsahu, jak stanovil předchozí návrh

územního plánu Bobnice v hlavním výkresu, zpracovaném v prosinci 2020, kde byl Pozemek ještě součástí plochy Z10.

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

ad 1) Je mým záměrem realizovat na Pozemku stavbu jednoho rodinného domu pro mou rodinu (dále jen „Záměr“). Tento záměr jednoznačně povede k nárůstu počtu obyvatel obce, což je primárně sledovaným cílem nového (návrhu) územního plánu Bobnice.

ad 2) Záměr je v souladu s plánovaným rozvojem obce – rozvojem bydlení. Přestože je v obci celková potřeba 239 600 m² ploch pro bydlení, návrh územního plánu Bobnice vymezuje přibližně o 100 000 m² méně takových ploch. Považujeme přitom za nedostatečně odůvodněné (až za možný projev libovůle), že se obec zaměřuje na rozvoj místní části Bobnice na úkor Kovanska.

ad 3) Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí Kovanska, pro kterou je sice charakteristická pravidelná náves, nicméně charakteristická a přirozená je i obytná zástavba ve druhé řadě.

ad 4) Požadovaný způsob využití Pozemku navazuje na územní plán obce Bobnice včetně jeho změn, který Pozemek řadil mezi rozvojové lokality, neboť zde ve výhledu k roku 2015 vymezoval plochu BV – bydlení venkovské.

ad 5) Jelikož se obytné území Bobnic a Kovanska rozprostírá převážně na zemědělské půdě I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, je zásadní skutečností, že požadovaná plocha SV na Pozemku je podle své kvality zemědělskou půdou II. třídy ochrany (BPEJ 2.05.01 – bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 59, jedná se tedy o méně produkční půdu). Platí přitom, že má-li dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je nutno odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. Ostatně orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu územního plánu Bobnice pro společné jednání souhlasil stran ploch pro rozvoj bydlení pouze s navrhovaným záborem na ploše Z2, Z3 a Z9, přičemž vyzdvihl, že rozsah zastavitelných ploch má odpovídat skutečným potřebám rozvoje obce, že pro jeden rodinný dům není nezbytné uvažovat o pozemku o minimální výměře 2 150 m² a že je třeba prokázat nezbytnost navrhovaného řešení. Z uvedeného evidentně nevyplývá, že by orgán ochrany ZPF nesouhlasil s vymezením plochy Z10 v žádném rozsahu za žádných okolností. Mnou navržené vymezení plochy SV na Pozemku je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Rozhodnutí: Námitka se zamítá

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z10 byla z návrhu územního plánu vypuštěna vzhledem k nutnosti redukování zastavitelných ploch kvůli nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu z března 2021. O zrušení plochy Z10 bylo rozhodnuto i z důvodu obtížně řešitelného dopravního napojení plochy. Místní komunikace procházející stávající zástavbou ve východní části nespĺňuje dnešní požadavky na komunikaci pro napojení lokality rodinných domů. Prostranství, na němž je komunikace umístěna má šířku menší než 8,0 m a při tom po obou stranách jsou přímo na hranici s komunikací stavby. Dopravní napojení by tedy bylo nutné řešit obchvatovou komunikací, která by byla tak ekonomicky i logisticky náročná, že by k její realizaci pravděpodobně nedošlo. Tuto úvahu lze zdůvodnit skutečností, že v tomto místě byla územním plánem z roku 2001 stanovena zastavitelná plocha o mnohem větší rozloze (33 RD) a přesto, zde za dvacet let nebyl realizován vůbec žádný záměr.

Požadavek na stanovení pouze pozemku 817/2 jako zastavitelného (nikoli v rámci plochy Z10) je zamítnut rovněž v důvodu nemožnosti dopravního napojení. Výstavba RD tzv. v druhé řadě, kdy je dopravní napojení pozemku řešeno oddělením pruhu z pozemku ležícího u komunikace před pozemkem, v tomto konkrétním případě stejně není možné, vzhledem ke geometrickému tvaru pozemku parc.č. 107/2 (šířka pouhých 12 m) a jeho zastavění.

Citovaná potřeba 239 600 m² ploch pro bydlení, což představuje cca 111 RD, je převzata z ÚP z roku 2001 a z dnešního hlediska je silně naddimenzovaná. I při vymezení zastavitelných ploch v rozsahu 13,6 ha bylo nutné stanovit etapizaci zástavby, aby bylo dosaženo souhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF. Rozsah zastavitelných ploch bydlení v Kovansku a Bobnicích odpovídá poměru velikosti jejich zastavěného území a demografickému rozvoji.

Zemědělská půda II. třídy je považována za vysoce cennou a zastavitelné plochy na této půdě je možné umísťovat jen v odůvodněných případech s veřejným zájmem.

Výměra 2150 m² pro jeden rodinný dům, použitá pro výpočet velikosti zastavitelných ploch je uvažovaná včetně ploch potřebných pro komunikace a veřejná prostranství, nikoli jako velikost stavební parcely.

6. Marie Tyklová, František Tykva, Kovansko, V Lipách 6

Vlastníci pozemku parc.č. 817/1 v k.ú Kovansko

Námítka:

Pozn. pořizovatele - text je zkrácen

Nesouhlasíme s tím, aby byl pozemek parc.č. 817/1 (dále jen „Pozemek“) v celém jeho rozsahu vymezen jako plocha NS. Požadujeme, aby byl Pozemek vymezen zčásti jako plocha SV - smíšená obytná venkovská, a to přesně v takovém rozsahu, jak stanovil předchozí návrh územního plánu Bobnice z roku 2020, kde byl Pozemek ještě součástí plochy Z10.

Tento svůj požadavek odůvodňujeme následovně:

- a) Je naším záměrem realizovat na Pozemku stavbu jednoho či dvou rodinných domů pro mou rodinu (dále jen „Záměr“). Tento záměr jednoznačně povede k nárůstu počtu obyvatel obce, což je primárně sledovaným cílem nového (návrhu) územního plánu Bobnice.
- b) Záměr je v souladu s plánovaným rozvojem obce – rozvojem bydlení. Přestože je v obci celková potřeba 239 600 m² ploch pro bydlení, návrh územního plánu Bobnice vymezuje přibližně o 100 000 m² méně takových ploch. Považujeme přitom za nedostatečně odůvodněné (až za možný projev libovůle), že se obec zaměřuje na rozvoj místní části Bobnice na úkor Kovanska, o čemž svědčí rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení BV a SV v Bobnicích 100 600 m² ku 29 800 m² v Kovansku. Neobstojí zde rozhodně argument, že: „chybějící plochy v Kovansku povedou k většímu využití ploch v Bobnicích“ (viz strana 31 odůvodnění návrhu územního plánu Bobnice).
- c) Záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí Kovanska, pro kterou je sice charakteristická pravidelná náves, nicméně charakteristická a přirozená je i obytná zástavba ve druhé řadě (viz str. 7 textové části ÚP Bobnice). Požadovaná plocha SV by plynule navázala na již zastavitelné území západně od Pozemku (srov. Původní zdůvodnění plochy Z10 na str. 30 odůvodnění).
- d) Požadovaný způsob využití Pozemku navazuje na územní plán obce Bobnice včetně jeho změn, který Pozemek řadil mezi rozvojové lokality, neboť zde ve výhledu k roku 2015 vymezoval plochu BV – bydlení venkovské. Námi navrhované řešení na Pozemku koresponduje i s grafickou přílohou odůvodnění návrhu územního plánu Bobnice, jelikož v návrhu krajiny v Kovansku na str. 13 Pozemek spadá mezi nové lokality s předpokladem vývoje (či alespoň rezervy na str. 14 a 18 tamtéž).
- e) Považujeme za nepřeměřené a diskriminační, že návrh ÚP nevymezuje Pozemek ani zčásti jako plochu SV, avšak nově vymezuje plochu Z7 jako plochu SV na pozemku parc. Č. 540/4 v k. ú. Kovansko v celé jeho výměře 13 090 m², (ačkoli není nezbytné, aby vymezení zastavitelné plochy kopírovalo katastrální mapu), byť jde o cennou zemědělskou (ornou) půdu I. třídy ochrany ZPF. Na ploše má být realizována zástavba 6 až 8 rodinných domů. V této souvislosti odmítáme argument, že „se jedná o prakticky jedinou lokalitu v Kovansku s možným plnohodnotným dopravním napojením“, viz str. 51 odůvodnění návrhu ÚP.
- f) Považujeme za nepřiměřené, že návrh ÚP nevymezuje Pozemek ani zčásti jako plochu SV, avšak nově vymezuje plochu Z4 jako plochu BV na pozemku parc. Č. 1699 v k.ú. Bobnice v rozsahu 12 200 m², která spadá do I. třídy ochrany ZPF. Zde má být realizována zástavba 16 až 32 RD. Zásadně proto odmítáme argument, že se „jedná z pohledu celkové koncepce obce o malou část území obce“, kdy se nadto v daném případě záměrně odhlíží od „plnohodnotného“ dopravního napojení. Není ani pravdivé tvrzení, že není možné využít k zástavbě půdy s nižší bonitou, jak se uvádí na str. 51 odůvodnění ÚP.
- g) Jelikož se obytné území Bobnic a Kovanska rozprostírá převážně na zemědělské půdě I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, je zásadní skutečností, že požadovaná plocha SV na Pozemku je podle své kvality zemědělskou půdou II. třídy ochrany (BPEJ 2.05.01 – bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 59, jedná se tedy o méně produkční půdu). Platí přitom, že má-li dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF je nutno odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. Ostatně orgán ochrany zemědělského půdního fondu ve svém stanovisku k návrhu územního plánu Bobnice pro společné jednání souhlasil stran ploch pro rozvoj bydlení pouze s navrhovaným záborem na ploše Z2, Z3 a Z9, přičemž vyzdvihl, že rozsah zastavitelných ploch má odpovídat skutečným potřebám rozvoje obce, že pro jeden rodinný dům není nezbytné uvažovat o pozemku o minimální výměře 2 150 m² a že je třeba prokázat nezbytnost navrhovaného řešení. Z uvedeného evidentně nevyplývá, že by orgán ochrany ZPF nesouhlasil s vymezením plochy Z10 v žádném rozsahu za žádných okolností. Námi navržené vymezení plochy SV na Pozemku je tedy přijatelné i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Rozhodnutí: Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o stejný případ jako u námítky č. 5, pozemky parc.č. 817/2 a parc.č. 817/1 spolu sousedí. Zastavitelná plocha Z10 byla z návrhu územního plánu vypuštěna vzhledem k nutnosti redukování zastavitelných ploch kvůli nesouhlasnému stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, ochrany zemědělského půdního fondu z března 2021. O zrušení plochy Z10 bylo rozhodnuto i z důvodu obtížně řešitelného

dopravního napojení plochy. Místní komunikace procházející stávající zástavbou ve východní části nespĺňuje dnešní požadavky na komunikaci pro napojení lokality rodinných domů. Prostranství, na němž je komunikace umístěna má šířku menší než 8,0 m a při tom po obou stranách jsou přímo na hranici s komunikací stavby. Dopravní napojení by tedy bylo nutné řešit obchvatovou komunikací, která by byla tak ekonomicky i logisticky náročná, že by k její realizaci pravděpodobně nedošlo. Tuto úvahu lze zdůvodnit skutečností, že v tomto místě je územním plánem z roku 2001 stanovena zastavitelná plocha o mnohem větší rozloze (33 RD), a přesto zde za dvacet let nebyl realizován vůbec žádný záměr.

Požadavek na stanovení pouze pozemku 817/1 jako zastavitelného (nikoli v rámci plochy Z10) je zamítnut rovněž v důvodu nemožnosti dopravního napojení. Výstavba RD tzv. v druhé řadě, kdy je dopravní napojení pozemku řešeno oddělením pruhu z pozemku ležícího před pozemkem, v tomto konkrétním případě stejně není možné. Mezi pozemkem 817/1 a komunikací leží pozemky parc.č. 197 o šířce 11,5 m a parc.č. 107/1, který má vpředu šířku 15 m, ale v zadní části pouhých 8,3 m. Na obou pozemcích přitom stojí rodinné domy a doplňkové stavby.

Citovaná potřeba 239 600 m² ploch pro bydlení, což představuje cca 111 RD, je převzata z ÚP z roku 2001 a z dnešního hlediska je silně naddimenzovaná. I při vymezení zastavitelných ploch v rozsahu 13,6 ha bylo nutné stanovit etapizaci zástavby, aby bylo dosaženo souhlasu příslušného orgánu ochrany ZPF. Rozsah zastavitelných ploch bydlení v Kovansku a Bobnicích odpovídá poměru velikosti jejich zastavěného území a demografickému rozvoji. Od roku 2001, kdy vstoupil v platnost územní plán, byla v Bobnicích m. j. využita plocha cca 4,4 ha, kde bylo realizováno 34 rodinných domů. V Kovansku oproti tomu nedošlo k využití žádné ze zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy Z7 a Z4 byly v návrhu územního plánu stanoveny hlavně proto, že jejich umístění umožňuje dobré dopravní napojení a vhodnou, nekomplikovanou parcelaci a tím pádem je velká pravděpodobnost jejich reálného využití. Hranice lokalit je vedena tak, aby vhodně uzavírala zastavěné území obce.

Zemědělská půda II. Třídy je považována za vysoce cennou a zastavitelné plochy na této půdě je možné umísťovat jen v odůvodněných případech s veřejným zájmem.

Výměra 2150 m² pro jeden rodinný dům, použitá pro výpočet velikosti zastavitelných ploch je uvažovaná včetně ploch potřebných pro komunikace a veřejná prostranství, nikoli jako velikost stavební parcely.

B/I.15 Vyhodnocení připomínek

NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK Uplatněných ke společnému jednání

1. Milena Červinková, Hrubý Jeseník 228

Připomínka:

Nesouhlasím se zábořem zemědělského půdního fondu.

Vypořádání:

Připomínce se nevyhovuje. Zábor ploch ZPF byl řádně projednán a odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF, bez záboru ploch nelze realizovat žádný záměr a byl by paralyzován rozvoj obce.

2. Josef Červinka, Jičínská 1512/32, Nymburk

Připomínka:

Jsem proti záboru orné půdy tak vysoké kvality pro výsadbu zeleně přírodního charakteru včetně výsadby biokoridorů.

Pozn. Pořizovatele: text je zkrácen, dále se p. Červinka rozepisuje o historických skutečnostech na území obce, důležitosti zeleně v zemědělsky obdělávané krajině, znečištění vod, vyvážení odpadků do přírody a svých osobních zážitcích a zkušenostech z minulosti. Další text neobsahuje konkrétní podnět pro návrh územního plánu.

Vypořádání:

Připomínce se nevyhovuje. Zábor ploch ZPF byl řádně projednán a odsouhlasen příslušným orgánem ochrany ZPF, bez záboru ploch nelze realizovat žádný záměr a byl by paralyzován rozvoj obce. Prvky ÚSES jsou neopominutelnou a nutnou součástí návrhu územního plánu.

3. Zradička Petr, Kovansko, Bobnická 65

Připomínka:

Text je zkrácen.

V návrhu územního plánu je na vržena cyklostezka nebo chodník z Bobnic do Kovanska. Není patrné, zda plánovaná stavba povede přes můj pozemek parc. č. 523/7.

Vypořádání:

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí byl zábor ZPF pro stavbu cyklostezky Z Bobnic do Kovanska omezen na zábor 0,26 ha, tak že stezka bude vedena přímo při silničním pozemku, takže případný zábor ZPF by měl být minimální. Územní plán nestanoví, po které straně komunikace bude cyklostezka vedena, to bude upřesněno při zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. V době územního řízení bude ze zákona jednáno s příslušnými vlastníky pozemků.

4. Jaroslav Pýcha, V Zahradách 1006, Sadská

Připomínka:

Moje pozemky jsou navrženy do záboru zemědělského půdního fondu pro výsadbu zeleně. Jedná se o parcely č. 487, 625, 647/11, 651/16, 691/2.

Jak je možné, že mě o tom nikdo neinformoval, jakožto vlastníka pozemku?

Jsem proti záboru orné půdy takové vysoké bonity, kde mocnost ornice dosahuje až 70 cm. bonitovaná půdně ekologická jednotka 2.60.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. Do I. třídy ochrany ZPF. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 83. jedná se tedy o velmi produkční půdy. Tvorba biokoridorů a remízků při tvaru katastrálního území bez zapojení s okolními katastrálními územími je nešťastná.

Nepřeji si, abyste cokoliv na mých pozemcích dělali! O dalším postupu chci být informovaný.

Vypořádání:

Připomínce se nevyhovuje. Stanovení územního systému ekologické stability (tzv. prvků ÚSES) je podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 7, nutnou a neopominutelnou součástí územního plánu. Systém lokálních biokoridorů a biocenter v územního plánu Bobnice je navržen v souvislosti a návazně na územní plány okolních obcí. V případě, že bude přistoupeno k realizaci navržených prvků ÚSES, bude s majiteli dotčených pozemků jednáno.

Při pojednávání územního plánu se postupuje podle stavebního zákona § 43 až § 54. Vlastníci nemovitostí se v průběhu projednávání písemně jednotlivě neinformují.

5. Ing. Marie Vratislavová, Mžany
Ing. Jan Volek, Ještědská 930, Kosmonosy

Připomínka:

Pozn. Text je zkrácen.

Jako vlastníci pozemku parc. č. 622 v k.ú. Kovansko nesouhlasíme se zábořem orné půdy pro veřejně prospěšné opatření a se změnou kultury na trvalý travní porost z důvodu zřízení biokoridoru v daném místě. Jedná se o vysoce kvalitní bonitní ornou půdu a přeměnou této kultury na trvalý travní porost dojde k určitému znehodnocení tohoto pozemku a nebude možné na této půdě plnohodnotně aktivně hospodařit. Otázkou je také efektivita plánovaného biokoridoru, pokud není součástí celkového pásu zeleně pro zvěř jdoucího napříč katastry.

Vypořádání:

Připomínce se nevyhovuje. Stanovení územního systému ekologické stability (tzv. prvků ÚSES) je podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 6, nutnou a neopominutelnou součástí územního plánu. Systém lokálních biokoridorů a biocenter v územního plánu Bobnice je navržen v souvislosti a návazně na územní plány okolních obcí. V případě, že bude přistoupeno k realizaci navržených prvků ÚSES, bude s majiteli dotčených pozemků jednáno.

Poučení:

Proti tomuto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Bobnice, se podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nelze odvolat.

.....
Hana Černá
starostka obce

.....
Václav Šťastný
místostarosta obce