

Územní plán Kobyly

Zastupitelstvo obce Kobyly, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

v y d á v á

ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Kobyly

na základě usnesení zastupitelstva obce Kobyly č. dne.....

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kobyly
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	RNDr. Miroslav Varga vedoucí odboru rozvoje města Městský úřad Turnov
Podpis a otisk úředního razítka:	

ÚZEMNÍ PLÁN KOBYLY

pořizovatel

Městský úřad Turnov
odbor rozvoje města

projektanti

Ing.arch. M. Štěpánek, ARCHSERVIS
Sasanková 854, 463 12 Liberec 25
Roman Štěpánek
A. Cihláře 136, 463 12 Šimonovice

odborný garant

Ing.arch. Jiří Plašil
Fučíkova 137/10, 460 05 Liberec 5

nadřízený orgán územního plánování
schvalující orgán

KÚ Libereckého kraje, OÚPSŘ
Zastupitelstvo obce Kobyly

č. zakázky
v Liberci

4 02 15
březen 2019

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
b1) Základní koncepce rozvoje území obce	3
b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1) Urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice	5
c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch	6
c3) Vymezení ploch přestavby	11
c4) Vymezení systému sídelní zeleně	11
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	
d1) Dopravní infrastruktura	11
d2) Technická infrastruktura	12
d3) Občanské vybavení	14
d4) Veřejná prostranství	14
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	14
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití	18
f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání	19
f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu	26
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	27
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	28
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	28
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	28
2. <u>GRAFICKÁ ČÁST</u>	
Výkres 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
Výkres 2 HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 3 VÝKRES KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	M 1:5000
Výkres 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

a) Vymezení zastavěného území

Vymezení hranice zastavěného území (ZÚ), vystihující stav zastavění se vymezuje k datu 30.06.2016 a je v dokumentaci územního plánu vymezeno ve výkresech

- 1 výkres základního členění území
- 2 hlavní výkres
- 5 koordinační výkres
- 7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b1) Základní koncepce rozvoje území obce****Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce**

Vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území obce, tj. vyvážený vztah mezi hospodářským rozvojem, sociální soudržností a příznivým životním prostředím.

Rozvoj obce vycházející z charakteru obce, začlenění ve struktuře osídlení a z potenciálu území pro rozvoj, obce situované v západním okraji území ORP Turnov. V širších republikových souvislostech situování území mimo rozvojovou oblast Liberce a rozvojovou osu Praha - Liberec - hranice ČR.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce ve struktuře osídlení, na území jsou kladeny požadavky týkající se požadavků občanů a obce, právnických a fyzických osob s vazbami na vymezení využití ploch v novém územním plánu, s ochranou přírodních hodnot území, s omezením záborů ZPF.

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce vycházející z jejího postupného historického vývoje, s požadavkem na respektování hodnot území s vazbami na zastavěná území a sídelní strukturu

- zakomponování nových ploch do sídelní struktury bez vzájemných střetů s respektováním limitů ve využití území

rozvoj území obce

- obnova a rozvoj území dle stanovené urbanistické koncepce vycházející z minulého vývoje uspořádání území s požadavkem na vymezení dílčích funkčních ploch s cílem vymezení stabilizovaných ploch a ploch změn

- situování zastavitelných ploch v polohách s vhodnou návazností na stávající zástavbu, s vymezením vhodných ploch pro umístění staveb, pro zástavbu s vyloučením stanoveného záplavového území Mohelky, pozemků a poloh území volné krajiny, s omezením záborů kvalitního ZPF I. a II. třídy ochrany

- vymezení rozvojových ploch na základě požadavků zejména pro trvalé a rekreační bydlení v izolovaných domech v rozsahu dílčích území obce, stabilizace zařízení občanského vybavení

- vymezení ploch pro stabilizaci ekonomických aktivit s využitím ploch zemědělské výroby, výroby a skladů, s možností rozvoje ekonomických aktivit v plochách bydlení drobných služeb a provozoven

- vytvoření podmínek, které zvýší atraktivitu obce s vymezením veřejných prostranství se zastoupením veřejné zeleně

- vymezení koncepce dopravní infrastruktury a zlepšení dopravních poměrů s doplněním komunikací se zajištěním přístupnosti k pozemkům, k nemovitostem a propustnosti dílčích území, na Nechálově s pokračováním realizace chodníků

- s vazbou na cykloturistiku vytvoření podmínek, které zvyšuje rekreační využití obce s vymezením průběhu cyklotras územím obce

- návrh koncepce technické infrastruktury s návrhem doplnění liniových vedení infrastruktury vodovodu, rozvojové plochy budou komplexně napojeny na dostupnou technickou infrastrukturu

- vytvoření podmínek pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, povodně) s cílem minimalizovat rozsah případných škod

základní údaje rozvoje území obce

počet trvalých obyvatel	k 30.06.2016	342	výhled	375
počet domů trvalého bydlení	stav	100	výhled	120
počet domů k rekreaci	stav	60	výhled	70

rozsah zastavěného území - zastavěné území celkem 52,18 ha

(Kobyly 10,06 ha; Nechálov 14,65 ha; Radvánice 4,44 ha; Havlovice 8,05 ha; Vorklebice 3,76 ha; Kojecko 2,86ha; Sedlisko 4,75 ha; Podhora 2,29 ha; Janovice 1,32 ha)

rozsah zastavitelných ploch	bydlení individuální	7,56 ha
	sport a rekreace	0,33 ha
	místní komunikace	0,12 ha
	úcelové komunikace	0,26 ha

výhledová velikost

Návrh výhledové velikosti 375 trvale bydlících obyvatel a nestálých 100 uživatelů území převážně v objektech individuální rekreace. Nový územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let.

Atraktivní území pro bydlení s ohledem na polohu obce v blízkosti okolních větších sídel a přítomnost základní školy.

b2) Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Požadavek na zachování kvalit přírodních hodnot a zástavby dílčích území s vazbami k návrhu ploch změn.

Při začleňování nových objektů do území vazby na funkční a prostorové uspořádání stávající zástavby.

Ochrana a rozvoj hodnot území obce

Ochrana a rozvoj hodnot dle opatření k ochraně kulturních, urbanistických a technických hodnot území, ochrana přírody a krajiny se zachováním krajinného rázu území a památkové péče, vymezených prvků územního systému ekologické stability, silného zastoupení mimolesní zeleně.

přírodní hodnoty

- ochrana krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky lesozemědělské krajiny s podílem ploch zalesněných, ochrana a podpora přírodních hodnot struktury vzrostlé mimolesní zeleně, která zahrnuje remízy zeleně, skupinové porosty, břehové porosty, aleje, solitérní stromy a přirozené luční porosty
- vymezení zastavitelných ploch mimo solitérní polohy v krajině, s podmínkami zachování přírodních hodnot dílčích území s ochranou krajinného rázu bez významného ovlivňování charakteru krajiny s posilováním její ekologické a estetické funkce
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodních ploch), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy mimolesní zeleně) a všeobecné ochrany přírody a krajiny (ÚSES).
- návrh na členění krajiny zelení, doplňování mimolesní zeleně, doplňování alejí podél komunikací
- ochrana místních vodních zdrojů v jejich ochranných pásmech, ochrana přirozeného vodního režimu v krajině, podpora údržby krajiny ekologicky vhodným zemědělským hospodařením, na svažitéjších pozemcích ve směru k zástavbě s travními porosty

kulturní hodnoty

- péče o kulturní památky, ochrana dílčích území v obci s archeologickými nálezy s vazbou na ochranu archeologického dědictví
- při stavebních úpravách chránit a vhodně udržovat hodnotné objekty, které dokladují vývoj území s ohledem na jejich hodnoty stavebně architektonické a historické (kaple, roubené domy)

urbanistické hodnoty

- ochrana hodnot funkčního a prostorového uspořádání zástavby dílčích území s charakteristikou v minulosti vzniklou zástavbou
prostor návsí ve Vorklebicích, Havlovicích, v Kobylech
zástavba roubených a zděných domů v Kojecku
uspořádání zástavby hodnotných objektů roubených domů v dílčích územích obce
- regulace dalšího situačního uspořádání a funkčního využití dílčích území spočívajícího na začleňování staveb do území s ohledem na stávající okolní zástavbu

technické hodnoty

- ochrana objektů dokladujících vývoj území (věžové vodojemy v Kojecku a v Sedlisku)

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**c1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice****Charakter a struktura zástavby**

Původní převažující rotlá zástavba podél průběhu silnic a doplňujících komunikací, na svazích volnější zástavba s většími odstupy objektů, zástavba s rozdílnou intenzitou zastavění pozemků. Výstavba nových rodinných domů v dílčích územích s převahou zástavby situované do území Kobyly a Nechálova.

Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v izolovaných rodinných domech s podílem původních roubených a zděných domů s pozdější zástavbou domů městského typu.

Plošné a prostorové uspořádání území

Koncepce vycházející z postupně historicky vytvořené struktury území obce

- požadavky na uspořádání stávající a navrhované zástavby v dílčích územích při respektování struktury, charakteru a hladiny zástavby danou minulým vývojem
- požadavky na zajištění ochrany nezastavěného území s účelným návrhem uspořádání zastavitelných ploch bez izolované zástavby ve volné krajině

Koncepce vymezující funkční a prostorovou strukturu sídla určující kvalitu zástavby s vazbou na přírodní prostředí v jeho zázemí

- požadavky na funkční strukturu sídla určující lokalizaci a vzájemné vztahy funkčních ploch, s využitím bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- požadavky na prostorovou strukturu sídla určující zastoupení jednotlivých forem zástavby a druhů objektů, hmotové uspořádání objektů původní i pozdější zástavby, způsob zastavění a rozložení ploch s charakteristickými interiéry a panoramaty

požadavky na řešení komplexního rozvoje území

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných a v návrhových plochách
- vymezení ploch bydlení pouze pro individuální formy bydlení BI
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

požadavky na stabilizaci a dotváření dílčích prostor

- zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání zástavby území
- vymezení zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezení veřejných prostranství v atraktivních polohách zástavby
- vymezení rozvojových ploch pro individuální bydlení v prolukách a v sousedství zastavěných území

c2) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jako ploch změn.

V návrhu rozvojových ploch se vymezují zastavitelné plochy vně i uvnitř zastavěného území s doplněním ploch ke změně využití zastavěného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

<u>plochy zastavitelné</u>		<u>označení ploch</u>
PLOCHY BYDLENÍ	- bydlení individuální	BI 1 - BI 4, BI 6 - BI 15, BI 17 - BI 25
	BI 1 - BI 4, BI 6, BI 7 Kobyly	BI 22 Kojecko
	BI 8 - BI 15 Nechálov	BI 23, BI 24 Sedlisko
	BI 17, BI 18 Radvánice	BI 25 Vorklebice
	BI 19 - BI 21 Havlovice	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
	- spot a rekreace	S
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	- místní komunikace	K 1 - K 3
	- účelové komunikace	K 4, K 5
	- chodníky	CH 1, CH 2
<u>plochy nezastavitelné</u>		<u>označení ploch</u>
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
	- prostranství, veřejná zeleň	VP 1 - VP 7

Lokalizace a charakteristika ploch**plochy zastavitelné****PLOCHY BYDLENÍ****- bydlení individuální**

převážný rozsah navrhovaných zastavitelných ploch je situován v exponovaném urbanizovaném území Kobyly - Nechálov v blízkosti křižovatky silnic s přítomností objektů občanského vybavení s vazbou na zástavbu RD za základní školou a JV směrem v poloze za intenzivními sady ve směru k Havlovicím

plocha změny BI 1 – č.p. 506/2

charakteristika využití plochy v sousedství stávajících RD za základní školou s doplněním zástavby RD ohraničené navrhovanou místní komunikací K 1, s důrazem na koncepčnost parcelace s jednotnou regulací uliční a stavební čáry, další pokračování zástavby v poloze s vazbou na centrum obce

plocha změny BI 2 – č.p. 506/2

charakteristika návrh zastavitelné plochy v rozsahu zahrnující území mezi stávajícími komunikacemi a navrhovanou místní komunikací K 1, s důrazem na koncepčnost parcelace s jednotnou regulací uliční a stavební čáry, rozvojová plocha s pokračováním zástavby v místě soustředěnější stávající zástavby RD s vazbou na centrum obce

plocha změny BI 3 – č.p. 52/2

charakteristika návrh zastavitelné plochy při okraji zastavěného území v místě zahrady za stodolou bývalé zemědělské usedlosti s přístupem ze stávající komunikace, vymezení hranice zastavitelné plochy dle údaje pozemkové parcely v katastru

plocha změny BI 4 – č.p. 500/9

charakteristika využití plochy v proluce zástavby s doplněním souvislé hranice zástavby při silnici ve směru do Kobyly, s vazbami na původní a novou zástavbu, vymezení hranice zastavitelné plochy dle údaje pozemkové parcely v katastru

plocha změny BI 6 – č.p. 79/1, č.p. 515, č.p. 535/1, st. 9

charakteristika využití plochy na stráni v Kobylech v místě původního situování hospodářské usedlosti s přítomností stromové náletové zeleně, dominantní 3 vzrostlé stromy doporučené k zachování

plocha změny BI 7 – č.p. 61/1

charakteristika návrh na rozšíření zastavitelné plochy s doplněním hranice zástavby ke stávajícímu RD s vazbami na původní a novou zástavbu v sousedství komunikace při jižním okraji Kobyly

plocha změny BI 8 – č.p. 275/3, č.p. 275/5

charakteristika návrh zastavitelné plochy v proluce stávajících RD před základní školou, dopravní přístupnost ze silnice a z východní strany z přístupové komunikace ke stávajícímu RD, v části lokality v atraktivní poloze centra v sousedství základní školy a při silnici vymezení plochy pro veřejné prostranství

plocha změny BI 9 – č.p. 281/1, č.p. 281/5

charakteristika návrh zastavitelné plochy v mezilehlé poloze stávajícího RD a silnice II/279 s vazbou na průběh přístupové komunikace ke stávajícímu RD vyžadující rozšíření dopravního prostoru mezi budoucím oplocením pro oboustrannou zástavbu RD, viz lokality BI 8 a BI 9

plocha změny BI 10 – č.p. 296/1, č.p. 296/6, č.p. 296/7, č.p. 296/12

charakteristika využití plochy v sousedství intenzivních sadů v místě zástavby nových RD dle údaje katastru odděleného pozemku pro umístění RD a přístupové komunikace s dalším využitím zbytkové plochy mezi RD

plocha změny BI 11 – č.p. 309, č.p. 311/1, č.p. 311/2

charakteristika využití plochy v zastavěném území dle údaje katastru v místě původního situování hospodářské usedlosti s doplněním zástavby v sousedství původních a nových RD s dopravním přístupem ze stávající místní komunikace

plocha změny BI 12 – č.p. 293/2

charakteristika využití plochy v proluce zástavby s doplněním souvislé hranice zástavby v sousedství původních a nových RD při místní komunikaci na Nechálově

plocha změny BI 13 – č.p. 323

charakteristika využití plochy při místní komunikaci na Nechálově, pokračování další zástavby v území s vazbami na původní a novou zástavbu RD

plocha změny BI 14 – č.p. 293/2, st. 269

charakteristika využití plochy při místní komunikaci na Nechálově, pokračování další zástavby v území s vazbami na původní a novou zástavbu RD

plocha změny BI 15 – č.p. 292/2, č.p. 292/3

charakteristika využití plochy dle údaje katastru oddělených pozemků pro umístění 2 RD při místní komunikaci na Nechálově, pokračování další zástavby v sousedství nového RD v území podél místní komunikace, která povoleno a již zrealizováno vedení technického vybavení (vodovod a elektrovedení NN)

plocha změny BI 17 – č.p. 839/1, č.p. 839/3

charakteristika návrh zastavitelné plochy při severním okraji zastavěného území Radvánic s dopravním přístupem ze stávající komunikace, s doplněním hranice zástavby v mezilehlé poloze stávajících RD, nezastavitelné pásmo od lesního pozemku v šíři 25 m

plocha změny BI 18 – č.p. 733/6, č.p. 742

charakteristika návrh zastavitelné plochy s vazbou na původní zástavbu při severním okraji zastavěného území Radvánic s dopravním přístupem z navrhované komunikace K 6

plocha změny BI 19 – č.p. 394/1, č.p. 394/2

charakteristika návrh zastavitelné plochy v poloze při severním okraji zastavěného území Havlovic, dopravní přístupnost k pozemku v druhém pořadí zástavby RD z navrhované účelové komunikace K 7 situované při severním okraji pozemku navrhovaného k zástavbě při silnici

plocha změny BI 20 – č.p. 371/1, č.p. 371/4, st. 64/3, st. 64/4

charakteristika využití plochy v území Havlovic v návaznosti na místní komunikaci doplňující zastavěné území v místě původního situování stodoly, která byla odstraněna, vymezení hranic zastavitelné plochy dle údajů pozemkových parcel v katastru

plocha změny BI 21 – č.p. 252/1, č.p. 252/2, č.p. 252/3

charakteristika návrh zastavitelné plochy v proluce zástavby doplňující zastavěné území v Havlovicích, s vazbami na původní a novou zástavbu RD

plocha změny BI 22 – č.p. 452/3

charakteristika návrh zastavitelné plochy v poloze rozptýlené zástavby s vazbou na zrealizovaný RD v sousedství účelové komunikace jižně od Kojecka

plocha změny BI 23 – č.p. 576/2, č.p. 582/3

charakteristika využití plochy v proluce zástavby doplňující zastavěné území s doplněním souvislé hranice zástavby při silnici v Sedlisku, s vazbami na původní a novou zástavbu, vymezení hranice zastavitelné plochy dle údaje pozemkové parcely v katastru

plocha změny BI 24 – č.p. 587/2

charakteristika návrh zastavitelné plochy v poloze rozptýlené zástavby s vazbou na stávající zástavbu RD

plocha změny BI 25 – č.p. 921, č.p. 922, č.p. 924/1

charakteristika využití plochy v proluce zástavby doplňující zastavěné území ve Vorklebicích, dopravní přístupnost k pozemku ve směru od návsi, vymezení hranic zastavitelné plochy dle údajů pozemkových parcel v katastru

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**- občanské vybavení**

sport a rekreace

plocha změny S – č.p. 506/3, č.p. 506/29

charakteristika vymezení plochy v kontaktu na objekt a areál základní školy a stávající hřiště v poloze centra obce

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

dopravní napojení zastavěných území, k zastavitelným plochám, dopravní přístupnost k zemědělským a k lesním pozemkům, dopravní propustnost krajiny

- místní komunikaceplocha změny K 1 – č.p. 506/2

charakteristika vymezení 2 zastavitelných ploch komunikací v místě navrhované zástavby RD severozápadně od stávajících RD za školou, obě komunikace řeší dopravní propojení stávajících komunikací a přístupnost k navrhované zástavbě RD ve vnitrobloku

plocha změny K 2 – č.p. 69

charakteristika vymezení plochy komunikace a úpravy křižovatky u č.p. 10 v trase vyježděné cesty s návrhem vkladu do katastru, situace ve stráni jižně od návsi v Kobylech, dopravní zpřístupnění levobřežní zástavby Kobylského potoka

plocha změny K 3 – č.p. 84, č.p. 87/3, st. 6

charakteristika vymezení zastavitelné plochy úseku komunikace v Kobylech u domu č.p. 11 dle řešení dopravní studie 9/97 a platného ÚP Kobyly, řešení dopravních vazeb v zastavěném území a prostředí volné krajiny, dopravní zpřístupnění území SZ směrem, související návrh obvodové komunikace K 4

- účelové komunikaceplocha změny K 4 – č.p.79/1, č.p.81, č.p.87/3, č.p.88, č.p.90/1, č.p.102/1, č.p.515, č.p.535/1

charakteristika vymezení zastavitelné plochy pro vedení obvodové komunikace s trasou při jižním okraji zastavěného území Kobyly dle řešení dopravní studie 9/97, řešení dopravních vazeb k zástavbě za domem č.p. 11, k navazujícím polnostem a k lesním pozemkům

plocha změny K 5 – č.p. 14, č.p. 19/2, č.p. 184/11

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace při severním okraji zastavěného území Kobyly, řešení dopravních vazeb mimo dvorní části objektů zástavby s propojením komunikací ve volné krajině dle údajů katastru

plocha změny K 6 – č.p. 782, č.p. 784

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace řešící dopravní zpřístupnění navrhovaného stavebního pozemku pro realizaci RD při severním okraji zastavěného území Radvánic

plocha změny K 7 – č.p. 393/4, č.p. 394/2, č.p. 637/4

charakteristika vymezení zastavitelné plochy komunikace řešící dopravní zpřístupnění navrhovaného stavebního pozemku pro realizaci RD při severním okraji zastavěného území Havlovic

plocha změny K 8 – č.p. 368/1, č.p. 368/9

charakteristika vymezení plochy komunikace v trase vyježděné cesty při jižním okraji zastavěného území Havlovic s návrhem vkladu do katastru, situace dopravního zpřístupnění stávající nemovitosti

plocha změny K 9 – č.p. 484

charakteristika vymezení zastavitelné plochy úseku komunikace uvnitř zástavby v Kojecku s návrhem vkladu do katastru, situace dopravního propojení stávajících komunikací

plocha změny K 10 – č.p. 895/4, č.p. 897/3, č.p. 1385

charakteristika vymezení plochy komunikace v trase vyježděné cesty v Podhoře při Kobylském potoce s návrhem vkladu do katastru, situace dopravního zpřístupnění stávající nemovitosti

plochy nezastavitelné**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****- prostranství, veřejná zeleň**plocha VP 1 – č.p. 656/1

charakteristika vymezení plochy návsi při silnici v centrální poloze zástavby v Kobylech s objekty kaple sv. Václava, obecního úřadu, hasičské zbrojnice, čekárny autobusu, požární nádrže

plocha VP 2 – č.p. 67/2

charakteristika vymezení plochy v sousedství návsi v Kobylech při aleji lip, okrasných dřevin v travním porostu

plocha VP 3 – č.p. 368/1, č.p. 368/10, č.p. 369, st. 92, st. 102, st. 201

charakteristika vymezení plochy návsi při silnici v centrální poloze zástavby v Havlovicích s umístěním objektů kaple sv. Havla, hasičské zbrojnice, čekárny autobusu, požární nádrže

plocha VP 4 – č.p. 999, st. 157

charakteristika vymezení plochy návsi v centrální poloze zástavby ve Vorklebicích s vodní nádrží

plocha VP 5 – č.p. 275/3, č.p. 275/5

charakteristika vymezení plochy na Nechálově v atraktivní poloze centra obce v sousedství vstupu do areálu základní školy, vymezení plochy k navrhovaným zastavitelným plochám RD v území Kobyly a Nechálova

plocha VP 6 – č.p. 368/1, č.p. 368/9

charakteristika vymezení plochy jižně od návsi v Havlovicích s přítomností travního porostu a náletové zeleně

plocha VP 7 – č.p. 884/1, č.p. 885, st. 190

charakteristika vymezení plochy s vazbou na čekárnu autobusu v Podhoře

Plochy s jiným způsobem využití

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.)

plochy nezastavitelné

označení ploch

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - retenční nádrže

RN 1 - RN 3

- retenční nádrže

charakteristika vymezení ploch dle konfigurace terénu v roklích, v polohách průtoku přívalových vod, s možností vybudování hrází a zadržování přívalových vod

Přehled ploch**označení a výměry ploch**

lokality	umístění a druh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra
plochy zastavitelné		
bydlení individuální		
BI 1	Kobyly - u stávajících RD za školou 2 - 3 rodinné domy	2700 m ²
BI 2	Kobyly - západně od stávajících RD za školou 10 - 12 rodinných domů	14342 m ²
BI 3	Kobyly - východní okraj Kobyly 1 rodinný dům	1869 m ²
BI 4	Kobyly - u silnice proluka zástavby jižně od školy 1 rodinný dům	1727 m ²
BI 6	Kobyly - stráž jižně od Kobyly 2 rodinné domy	3650 m ²
BI 7	Kobyly - stráž jižně od Kobyly zvětšení plochy k RD	785 m ²
BI 8	Nechálov - před školou 3 rodinné domy	3685 m ²
BI 9	Nechálov - za prodejnu 3 rodinné domy	4115 m ²
BI 10	Nechálov - v sousedství sadů 2 - 3 rodinné domy	4870 m ²
BI 11	Nechálov - u zadní komunikace 3 - 4 rodinné domy	6773 m ²
BI 12	Nechálov - u zadní komunikace 1 - 2 rodinné domy	2170 m ²
BI 13	Nechálov - jižní okraj zástavby 1 rodinný dům	1550 m ²
BI 14	Nechálov - jižní okraj zástavby 1 - 2 rodinné domy	1850 m ²
BI 15	Nechálov - jižní okraj zástavby 2 rodinné domy	3063 m ²
BI 17	Radvánice - severní okraj zástavby 3 - 4 rodinné domy	4545 m ²
BI 18	Radvánice - severní okraj zástavby 1 rodinný dům	1603 m ²
BI 19	Havlovice - severní okraj zástavby 2 rodinné domy	2730 m ²
BI 20	Havlovice - západní okraj zástavby 2 - 3 rodinné domy	2813 m ²
BI 21	Havlovice - jižní okraj zástavby 1 rodinný dům	1994 m ²
BI 22	Kojecko - jižní okraj zástavby 1 rodinný dům	1680 m ²
BI 23	Sedlisko - v blízkosti vodojemu 1 rodinný dům	1516 m ²
BI 24	Sedlisko - jižní okraj zástavby 1 - 2 rodinné domy	2765 m ²
BI 25	Vorklebice - proluka zástavby 1 rodinný dům	2335 m ²
		celkem 75130 m ²
plochy občanského vybavení		
S	sportovní areál	3273 m ²
		celkem 3273 m ²
plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace		
K 1	Kobyly - 2 komunikace severozápadně od stávajících RD za školou	1065 m ²
K 2	Kobyly - jižně od návsi	525 m ²
K 3	Kobyly - u domu č.p.11	85 m ²
		celkem 1675 m ²
plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace		
K 4	Kobyly - obchvatová komunikace při jižním okraji zástavby	1115 m ²
K 5	Kobyly - severní okraj zástavby	600 m ²
K 6	Radvánice - severní okraj zástavby	135 m ²
K 7	Havlovice - severní okraj zástavby	320 m ²
K 8	Havlovice - jižní okraj zástavby	180 m ²
K 9	Kojecko - uvnitř zástavby	150 m ²

K 10	Podhora - při Kobylském potoce	70 m ²
		celkem 2570 m ²
plochy dopravní infrastruktury - chodníky		
CH 1	Kobyly - u školy	530 m ²
CH 2	Nechálov - k prodejně	160 m ²
		celkem 690 m ²
plochy nezastavitelné		
plochy veřejných prostranství - prostranství, veřejná zeleň		
VP 1	Kobyly - náves	2380 m ²
VP 2	Kobyly - u návsi	925 m ²
VP 3	Havlovice - náves	2675 m ²
VP 4	Vorklebice - náves	3040 m ²
VP 5	Nechálov - před školou	2000 m ²
VP 6	Havlovice - jižně od návsi	2125 m ²
VP 7	Podhora - u zastávky autobusu	378 m ²
		celkem 13523 m ²
protipovodňová opatření - retenční nádrže		
RN 1	Kobyly - rokle k Vorklebicím	3180 m ²
RN 2	Kobyly - rokle k Sedlisku	2040 m ²
RN 3	Radvánice - rokle k Vorklebicím	3050 m ²
		celkem 8270 m ²

c3) Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch nevhodného stavu objektů a pozemků z hlediska ohrožení života nebo zdraví osob s požadavky na vyvlastnění se v územním plánu nevymezují.

c4) Vymezení systému sídelní zeleně

Vymezení sídelní zeleně jako součást funkčních ploch

- zeleň ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení v plochách zastavěných a zastavitelných
- zeleň veřejných prostranství (součást ploch veřejných prostranství)
- zahrady (součást ploch bydlení, samostatně vymezené plochy)

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d1) Dopravní infrastruktura**

Vymezení dopravní infrastruktury zahrnující silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace, dopravní vybavení, cyklistickou a pěší dopravu.

Koncepce silniční dopravy spočívá na zajištění dopravního napojení území obce ve vnějších vazbách, dílčích území a jednotlivých pozemků v obci s vazbou na zastavěná území, navrhované zastavitelné plochy a dopravní propustnost krajiny.

Silniční doprava**silnice**

Průběh silnic v širších vztazích území obce

- požadavky na stabilizaci průběhu silnic II. a III. třídy jako propojení dílčích částí území obce a okolních obcí

vymezení kategorizace silnic II. a III. tř.

schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením z r. 2004 (návrhové kategorie)

II/277	Všelibice, Kobyly, Č. Dub	S7,5/60
II/279	Kobyly, Svijanský Újezd, Svijany	S7,5/60

III/2791	Kobyly, Soběslavice, Vlastibořice, Radimovice, Sychrov, Paceřice	S7,5/60
III/27910	Svijanský Újezd, Soběslavice, Kobyly	S7,5/60
III/2792	Kobyly, Sezemice	S6,5/50

místní a účelové komunikace

Návrh komunikací zajišťujících dopravní přístupnost a dopravní propustnost dílčích území

- požadavky na stabilizaci, obnovu a nové úseky místních a účelových komunikací, jako doplňkové sítě k silnicím, v území obce k zajištění dopravního zpřístupnění dílčích pozemků zastavěných území a zastavitelných ploch, zemědělských a lesních pozemků
- pozemní komunikace budou navrženy tak, aby umožnily zásah mobilní požární technikou

místní komunikace K 1 - K 3

K 1 2 komunikace severozápadně od stávajících RD za školou v Kobylech

K 2 jižně od návsi v Kobylech

K 3 u domu č.p.11 v Kobylech

účelové komunikace K 4 - K 10

K 4 komunikace při jižním okraji zástavby Kobyl

K 8 jižní okraj zástavby Havlovic

K 5 severní okraj zástavby Kobyl

K 9 uvnitř zástavby v Kojecku

K 6 severní okraj zástavby Radvánic

K 10 při Kobylském potoce v Podhoře

K 7 severní okraj zástavby Havlovic

chodníky**návrh chodníků podél silnic**

Vymezení oddělené pěší dopravy podél silnic, jako součástí dopravních prostor silnic

CH 1 v území centra u školy

CH 2 v území centra k prodejně

dopravní vybavení**autobusová doprava**

Zajištění běžné autobusové dopravy s požadavkem k jejímu zachování, přítomnost zastávek autobusu ve všech částech území obce

Kobyly, odbočka Radvánice, Podhora, Janovice, Nechálov, Havlovice, Vorklebic

cyklistická a pěší doprava

Trasy s využitím spojovacích funkcí silnic, místních a účelových komunikací se zapojením do širšího systému cyklotras

cyklotrasy

č. 3044 Dlouhý Most - Hodkovice n.M. - Sovinky (Mohelnice)

č. 3048 Podhora - Svijany - Ploukonice

č. 3050 Stohánek - Libíč - Podhora - Pěččín

Území obce bez přítomnosti značených turistických tras.

d2) Technická infrastruktura**Vodní hospodářství****zásobování pitnou vodou****stav zásobování vodou**

Zásobování území vodovodem pro veřejnou potřebu s napojením na vodárenskou soustavu ze zdroje podzemní vody z jímacího území Libíč, z čerpací stanice v Libíči výtlačným řadem do vodojemu Kobyly. Situování vodovodů do Radvánic s odbočkou do Vorklebic, dále do Kobyl, Nechálova a Havlovic. Území Sedliska zásobováno vodou z Buřínka.

návrh dílčích úseků vodovodních řadů

Koncepce zásobování vodou dle stávajícího systému vodovodních sítí, společným veřejným vodovodem, rozšíření dílčích vedení zásobních řadů vodovodů s napojením na stávající a rekonstruované vodovodní řady, individuální zásobování vodou mimo dosah vodovodu

- návrh dílčích vedení vodovodu v místech navrhovaných zastavitelných ploch

- individuální zásobování pitnou vodou pomocí vrtů a studní

zdroje požární vody k hašení požárů

(požární nádrže, hydranty)

Požadavky na odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečné prostory od zdrojů požární vody, s vazbou na rozmístění hydrantů na vodovodní síti, dimenzování vodovodů s ohledem na odběry požární vody dle normových požadavků.

likvidace odpadních vod

stav likvidace odpadních vod

V obci není vybudován systém kanalizace pro veřejnou potřebu ani ČOV. Kanalizaci tvoří vzájemně nesouvisející stoky s kombinací odvádění dešťových vod s vyústěním do vodotečí, suchých koryt.

Odpadní vody jsou akumulovány v žumpách a následně vyváženy na zemědělské pozemky nebo po předčištění v septicích vypouštěny do stávajícího systému kanalizace nebo vsakovány do terénu.

návrh likvidace odpadních vod

S přihlédnutím na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť.

V případech, kdy vyčištěné odpadní vody není možné vypouštět do vodního toku nebo do podzemních vod se i nadále uvažuje s individuální likvidací odpadních vod v žumpách s následným vyvážením na kapacitní ČOV (bilančně - ČOV Svijanský Újezd). Stávající septiky budou nahrazeny jímkami bez odtoku.

Při splnění určitých podmínek (např. na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu na životní prostředí v dané lokalitě a výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat rekonstrukci septiků nebo nové domovní čistírny pro čištění odpadních vod.

dešťové vody

stav a návrh odvádění dešťových vod

Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem zatrubněných stok, příkopů, struh a propustků s odváděním vod do místních vodotečí, s preferencí lokálního vsakování do terénu. V území Kobyly a Radvanic řešení související s realizací protipovodňových opatření retenčních nádrží RN 1 - RN 3.

Energetika

elektrická energie

zásobování elektrickou energií

Koridor elektrického vedení VVN 220 kV a venkovní vedení VN 35 kV a polohy elektrických stanic v dílčích částech území obce je stabilizováno.

Případná realizace zvýšení příkonů elektrických stanic nebo dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN.

Rozvod vedení NN je napájen z jednotlivých elektrických stanic v dílčích částech území obce, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

vytápění

Pro vytápění objektů převažuje užití hnědého uhlí, s doplněním spalování dřeva. S ohledem na ochranu ovzduší a úroveň vytápění podporovat užití ekologických topenišť, omezování spotřeby hnědého uhlí s vazbami na vytváření podmínek pro využití obnovitelných zdrojů energií a snižování spotřeby tepelné energie u objektů (zlepšování tepelně izolačních vlastností objektů).

Spoje

telekomunikace

telefonní síť

Propojení širšího území mimo území obce systémem dálkových optických kabelů.

Nadzemní a podzemní síť elektronických komunikací Telefónica O2 Czech republic, a.s. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce, připojení obce k telefonní síti místního telefonního obvodu Svijany.

radiokomunikace

radioreléové trasy, základnová stanice

Radiomobilní síť, bezdrátový přenos v okolním širším území obce provozované společností České radiokomunikace, a.s., Telefonica O2 Czech republic, a.s., T - Mobile Czech republic a Vodafone Czech republic.

Zařízení v území obce

- radiové směrové spoje, stožár základnové stanice T - Mobile Czech republic severně Radvánic u vodojemu

Průběh radioreléových tras mimo území obce.

televizní signál

Území obce je pokryto digitálním pozemním televizním vysílání ve standardu DVB - T.

Přenos signálu z radiokomunikačního střediska RKS Ještěd, dílčí distribuce z dalších RKS. V širším území provoz druhotné doplňující sítě - televizní převaděče (TVP).

rozhlasové vysílání

Pokrytí území obce rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radio-komunikačních střediscích RKS. Kromě digitálního signálu je území pokryto analogovým rozhlasovým signálem ve všech kmitočtových pásmech.

d3) Občanské vybavení

Vymezení samostatně vymezených ploch občanského vybavení.

Plochy pro veřejnou infrastrukturu, tělovýchovu a sport, komerční zařízení.

návrh občanského vybavení

S plocha s využitím sport a rekreace v sousedství areálu základní školy

d4) Veřejná prostranství

Vymezení veřejných prostranství zahrnujících prostranství a veřejnou zeleň jako složky veřejné infrastruktury zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, atraktivních prostor v území obce na pozemcích k obecnému užívání.

vymezení ploch veřejných prostranství

VP 1 Kobyly - návés VP 4 Vorklevice - návés VP 6 Havlovice - jižně od návsi

VP 2 Kobyly - u návsi VP 5 Nechálov - před školou VP 7 Podhora - u zastávky autobusu

VP 3 Havlovice - návés

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

požadavek na respektování dochovaných přírodních a estetických hodnot

Využití území s vazbou na funkce krajiny, s ochranou krajinného rázu.

Koncepci uspořádání krajiny považovat za nedílnou součást urbanistické koncepce s důrazem na územní vymezení nezastavěných a nezastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití.

Požadavky na zachování polyfunkčního charakteru krajiny, pahorkatiny členěné údolní polohou Mohelky a bočními údolními s ochranou ekologických a estetických cenných prvků krajiny v hodnotných prostorech

- údolí Mohelky s přítomností lesních porostů na svazích

- bočního údolí Kobylského potoka a potoka od Lísek

- pásů lesních porostů V od Radvánic, mezi Kobylami a Vorklebicemi, SZ od Kojecka

podpora ke kultivaci krajiny, plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území

Zachováním polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků, ochrana krajinného rázu zvlněného terénu s otevřeným obzorem krajinného prostoru s požadavky

- na ochranu morfologie přírodní nivy Mohelky a bočních údolí přítoků Mohelky
- na zachování lesní a mimolesní zeleně a výsadbu mimolesní zeleně doplňující členění krajiny alejemi a zelení podél komunikací, podél mezí, s vymezením remízů zeleně

podmínky pro využívání krajiny při zachování a ochraně přírodních funkcí území

- zachovat krajinný prostor ve stávajícím uspořádání s ochranou obecné ochrany přírody a krajiny, s využitím ekologického potenciálu území, kvalitní části krajiny zahrnující údolní polohu Mohelky a bočních údolí s přilehlými svahy, členění náhorní plošiny vrchy, lesními porosty a mimolesní zelení
- chránit urbanistické a architektonické znaky obce, přírodní prostory kolem zastavěných území, měřítko, charakter zástavby a pohledové směry, nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých a prostorově odlišných staveb vymykajících se dochovaným vztahům
- zachovat prostupnost krajiny, podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro dostupnost dílčích území po komunikacích i pěších trasách
- zachovat zastoupení komplexů lesa bez intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, s ochranou členitosti lesních okrajů a nelesních enkláv mimolesní zeleně
- zachovat a udržovat plochy zemědělské půdy, s minimalizací prostorových nároků na plochy zástavby, s podporou změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů
- podporovat prostorové členění krajiny s vymezením alejí, doprovodných porostů komunikací a mezí, břehových porostů, remízů zeleně, soliterní zeleně
- vyloučit negativní zásahy oplocování pozemků do krajinného prostředí s vazbou k účelu a omezování průchodnosti
- výrazně nezasahovat do reliéfu terénu (výrazné násypy a zářezy)
- zachovat přírodě blízký charakter koryt vodních toků při minimalizaci technických úprav břehů

podmínky pro využití ploch v rámci nezastavěného území

Využití území s vazbou na funkce krajiny (ekologická, vodohospodářská...). Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty, zahrady, sady)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (ÚSES)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)

základní krajinné typy

základní krajinný typ dle reliéfu, význačnosti a unicity

krajinné typy

- požadavek na ochranu s ohledem na estetické a přírodní hodnoty v obci a ve vnějších vazbách území obce

základní krajinný typ dle převládajícího způsobu využití

lesozemědělská krajina

- požadavek na ochranu harmonického poměru mezi zájmy uživatelů (obyvatel, návštěvníků území), specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkce půdního fondu
- požadavek na zachování výrazné zemědělské funkce v území, v dílčích plochách ochrana ekologicky stabilnějších fragmentů krajiny zejména lesních pozemků a mimolesní zeleně, podpora změny orné půdy na stabilnější kultury travních porostů
- požadavek na zachování prostorového členění krajiny ve stávajícím uspořádání dané údolní nivou Mohelky v prostorovém členění lesních pozemků a mimolesní zeleně

krajinný ráz

ochrana krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR)

OKR 10	Českodubsko - Hodkovicko
POKR 10 - 1	Českodubsko (převažující SZ část území obce)
POKR 10 - 2	Svijansko (JV část Kobyl, Nechálov, Havlovice, Kojecko)

V oblasti OKR 10 s cílem a prioritou ochrany krajinného rázu se požaduje zachování charakteru oblasti.

Krajinný ráz - zvlněná krajina modelovaná nivou Mohelky s vyvýšenými místy severně od Radvanic vrchy Topolina (399 m n.m.) a Podbrdy (396 m n.m.).

Specifická kritéria a podmínky při změnách v území - ochrana krajinného prostředí

- minimalizovat negativní zásahy do krajinného prostředí
- situovat zastavitelné plochy jako součást soustředěné sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

podmínky pro využívání krajiny

Podmínky promítnuté v regulativech jednotlivých funkčních ploch. Ochrana uspořádání krajiny, dílčích celistvých území volné krajiny. Vymezení ploch v rámci nezastavěného území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, údaje viz kap. f)

- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky)
- plochy zemědělské (orná půda, trvale travní porosty)
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa)
- plochy přírodní (ÚSES)
- plochy mimolesní zeleně (krajinná zeleň)
 - vysoký nálet na nelesní půdě, plochy v sousedství lesních pozemků, v polohách mimo souvislé plochy orné půdy v polohách údolí a roklí, zboženišť
- aleje podél komunikací, cíleně založená výsadba stromové zeleně v minulosti (založené aleje lip)
- doprovodná zeleň podél vodotečí (zeleň podél Mohelky), remízy zeleně

podmínky v dílčích územích

- vymezení alejí, doprovodné zeleně - sledovat cílový stav přirozených druhů dřevin
- propustnost krajiny - pečovat o systém cestní sítě účelových komunikací
- vysazování a ošetřování sídelní vegetace - provádět dle technických podmínek

Územní systém ekologické stability

biocentra a biokoridory ÚSES

Biocentra a biokoridory jako ekologicky významné segmenty v prostorově spojitým územním systémem

- vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES jako ekologicky významných segmentů v prostorově spojitým územním systémem s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny
- propojení lokálního a regionálního ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability, s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu, s respektováním reliéfu území

funkční ÚSES (stav)

regionální biokoridor

RK666 údolí Mohelky, výrazné údolí, nivní glejová půda, mokré louky, břehové porosty Mohelky, zamokřené pozemky s vysokou hladinou spodní vody s doplňujícím stromovým a keřovým porostem s existencí přirozených ekosystémů.

- nepřipustit zatížení území intenzivním obhospodařováním pozemků

lokální biocentra

- BC 83 údolní niva Mohelky pod Podhorou
- BC 84 zalesněná stráň nad Podhorou
- BC 85 údolní niva Mohelky v Janovicích
- BC 235 část izolovaného komplexu lesů
- BC 236 část komplexu lesa
- BC 237 příčné údolí s lesními společenstvy
 - vymezení biocenter v polohách lesních a trvale travních porostů, v souvislých plochách mimolesní zeleně, v nivách vodních toků s přirozenou skladbou bioty a s dostatečnou ekologickou stabilitou

lokální biokoridory

BK 84/235 Kobyly - Podhora

BK 236/0 Kojecko - Jirsko převažující úsek biokoridoru
vymezení biokoridorů s propojením biocenter

- nepřipustit rušivé činnosti v plochách s cílem zachování funkčnosti ÚSES

založení prvků územního systému ekologické stability- nefunkční ÚSES (návrh)lokální biokoridor

Založení prvků ÚSES v navrhovaném nefunkčním úseku lokálního biokoridoru.

BK 237/238 Soběslavice biokoridor v sousedství Vorklebic

- návrh na zatravnění orné půdy, vymezení travních porostů s doplněním keřové a stromové zeleně

Prostupnost krajiny**prostupnost krajiny z hlediska obecných opatření**

- zachovat propustnost dílčích území krajiny v síti místních a účelových komunikací, s potvrzením již zaniklých a nevyužívaných úseků komunikací, bez dopravní funkce
- zajistit přístupnost k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků s přihlédnutím k přítomnosti dnes fungujících vyježděných cest
- nepovolovat v území žádné stavby nebo záměry, které by vedly k narušení a zneprůchodnění soustavy místních a účelových komunikací
- nepřipouštět v nezastavěném území pevné oplocování pozemků s dopady na omezení propustnosti krajiny
- zachovat migrační prostupnost území pro živočichy, zejména pro větší savce a pro vodní živočichy ve vodních tocích (příčné překážky)

vymezení doplňujících komunikací v krajině

- vymezení vedení obvodové komunikace K 4 s trasou při jižním okraji zastavěného území Kobyly
- vymezení komunikace K 5 při severním okraji zastavěného území Kobyly mimo dvorní části objektů zástavby

Protierozní opatření**přírozená retence srážkových vod**

Pro snížení odtoku dešťových vod požadavek na využití a upřednostnění přírozená retence území, požadavky na zvýšení přírozené retence srážkových vod v dílčích územích

- zadržovat dešťové vody ve vztahu k podmínkám minimalizace rozsahu zpevnovaných ploch, úprav terénu, realizace vsakovacích zařízení, s doplňováním zatravnění a vhodné zeleně, k příslušným úpravám příkopů, propustků a řešení dešťové kanalizace

eliminace případných erozních jevů

Požadavky eliminace případných erozních jevů při zemědělském a lesnickém hospodaření

- vhodně rozmístit na zemědělské půdě odpovídající podíl pozemků plošných a liniových prvků zeleně, jejichž charakter a pěstební zásahy vedou k eliminaci případné eroze
- důsledně dodržovat technologickou kázeň zemědělského hospodaření, s pěstováním vhodných plodin, na svažitéjších pozemcích ve směru k zástavbě preferovat zatravněné pozemky s eliminací vodní eroze

Ochrana před povodněmi**územní požadavky dle limitů využití vyhlášeného záplavového území Mohelky**

Územní požadavky v záplavovém území

- ke stavbám, zařízením nebo činnostem v záplavovém území je nutný souhlas vodohospodářského orgánu, tento rozhodne na podkladě odborného stanoviska správce toku (Povodí Labe a.s., Hradec Králové)

zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod

Požadavky na technická řešení a situování retenčních nádrží pro snižování ohrožení území přívalovými vodami, na zajišťování ochrany území obce před zvýšeným odtokem srážkových vod

- retenční nádrže s následným regulovaným vypouštěním vod

RN 1 Kobyly rokle k Vorklebicím

RN 2 Kobyly rokle k Sedlisku

RN 3 Radvánice rokle k Vorklebicím

Řešení problematiky lokálních záplav v prostoru návsi v Kobylech se zanášením požární nádrže, průtoku přívalových vod v Kobylském potoku s vyústěním v Podhoře.

zvýšování retenční schopnosti krajiny přírodě blízkými způsoby

- nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy

- nesnižovat ekologickou stabilitu vodních toků a ploch

- realizovat revitalizační opatření na vodních tocích

Rekreace**rekreace v území obce**

- rekreační využívání území obce s vazbou na přítomnost rekreačních domů, chalup, staveb rodinné rekreace s vazbou na krátkodobou i dlouhodobou pobytovou individuální rekreaci

- forma cestovního ruchu v území obce s vazbou na využívání značených cyklotras

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Základní členění území zahrnující celé území obce vycházející z dělení na zastavěné území, zastavitelné plochy a území nezastavěné.

Z pohledu změn ve využití ploch se vymezují plochy stabilizované (s přihlédnutím k současnému stavu, funkčnímu využití ploch a struktuře zástavby bez podstatných změn) a plochy změn (změn využití ploch oproti současnému stavu, ve využití zastavěného území a návrhu rozvojových zastavitelných ploch).

f1) Plochy s rozdílným a s jiným způsobem využití**Plochy s rozdílným způsobem využití**

(Využití ploch dle vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění.)

plochy zastavěné a zastavitelné**PLOCHY BYDLENÍ**

bydlení hromadné

bydlení individuální

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

sport a rekreace

komerční vybavení

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

zemědělská výroba

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

silnice

místní komunikace

úcelové komunikace

chodníky

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

plochy nezastavitelné**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

prostranství, veřejná zeleň

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

PLOCHY LESNÍ

pozemky určené k plnění funkcí lesa

PLOCHY PŘÍRODNÍ

ÚSES

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

orná půda, trvale travní porosty
zahrady, sady

Plochy s jiným způsobem využití

(Využití dalších ploch než stanoví vyhl. 501/2006 Sb. v platném znění. Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky a charakter území.)

PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ

krajinná zeleň

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

retenční nádrže

f2) Podmínky pro využití ploch a podmínky prostorového uspořádání

Stanovení podmínek v zastavěném a v nezastavěném území a v zastavitelných plochách. Stanovenému způsobu využití území musí odpovídat způsob užívání území, umístování činností a staveb a kultur včetně jejich stavebních a funkčních změn. Stanovení podmínek, které nezhoršují kvalitu prostředí a hodnoty území.

Vymezení zastavitelných ploch s omezeními k dotváření funkční a prostorové struktury zástavby s vazbami na kulturní a přírodní hodnoty území. Vymezení rozdílného způsobu využití a činností v území, s omezeními jejich vzájemných negativních vlivů.

Plochy zastavěné a zastavitelné, plochy nezastavitelné**plochy bydlení****bydlení hromadné**

- stávající zastavěná plocha bytového domu v Kobylech bez návrhu nových zastavitelných ploch s podmíněným využitím služeb, které negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach)

bydlení individuální

- bydlení v rodinných domech, současně přípustnost staveb rodinné rekreace splňující využití pro rodinnou rekreaci, s podmíněným smíšeným využitím služeb a provozem s obytnou funkcí při dodržení platné legislativy a za předpokladu, že tyto činnosti negativně neovlivňují bydlení (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

plochy občanského vybavení

veřejná infrastruktura, sport a rekreace, komerční vybavení

- zastoupení ploch s využitím stavebních fondů a pozemků minulé stavební činnosti s podmíněným kontaktem na plochy dopravní infrastruktury

- stabilizované plochy veřejné infrastruktury a komerčního vybavení, nová zařízení občanského vybavení se nenavrhují, u areálu základní školy nabídka k rozšíření plochy pro sport a rekreaci

plochy výroby a skladování**výroba a sklady**

- vymezení stabilizovaných ploch výroby a skladů, objekty v Podhoře a dále v integraci se zemědělskou výrobou v zemědělském areálu na Nechálově

zemědělská výroba

- vymezení stabilizovaných ploch zemědělské výroby, zemědělského areálu na Nechálově a farmy v Havlovicích, na Nechálově s požadavkem na další hospodářské využití s provozem přidružené výroby, přítomnost zemědělské výroby v integraci s bydlením v původních zemědělských usedlostech

plochy dopravní infrastruktury

- vymezení silnic, místních a účelových komunikací, pěších chodníků, parkovišť jako samostatných ploch i jako součást dalších funkčních ploch s požadavkem k zabezpečení přístupu k zastavitelným plochám a k pozemkům v krajině

plochy technické infrastruktury

- vymezení stabilizovaných ploch vodojemu a vysílače signálu mobilního operátora T - Mobile,

- jako plochy se nezobrazují stožárové elektrické stanice, malá vodní elektrárna ve firmě Skála, malé ČOV,

- nové plochy technické infrastruktury se nenavrhují

plochy veřejných prostranství

- vymezení stavových a navrhovaných veřejně přístupných ploch jako nezastavitelných v atraktivních místech sídla pro zhodnocení a užívání těchto ploch se zastoupením veřejné zeleně

plochy vodní a vodohospodářské

- vymezení ploch vodních toků, nádrží a rybníků

plochy zemědělské a lesní

- v nezastavěném území jsou polní krmiště, seníky, přístřešky, včelíny, mobilní boxy pro koně, krmelce předmětem zhodnocení charakteru místa s vazbou na obhospodařování pozemků, pastevní plochy, chov zvířete a umístění není určováno závaznou formou územním plánem
- územní plán vylučuje umístování rozsáhlejších staveb, kupř. staveb pro zemědělství kravínů, skladů chemických hnojiv, garážování a skladování mechanizace; staveb pro lesnictví týkající se zpracování dřeva

plochy přírodní

- vymezení ploch k zajištění jejich ekologické stability - ÚSES, s využitím skladebných prvků ÚSES dle požadavků ochrany přírody a zásad ÚSES

plochy mimolesní zeleně**krajinná zeleně**

- vymezení krajinné zeleně s charakterem různorodosti a členitosti krajiny, formou vysokého náletu na nelesní půdě, alejí, doprovodné zeleně vodotečí, mezí, remízů zeleně a dalších dílčích ploch zeleně

protipovodňová opatření

- nové zastavitelné plochy v záplavovém území Mohelky nejsou navrhovány, veškeré stavby a činnosti podléhají vodohospodářskému souhlasu dle zákona o vodách

retenční nádrže

- vymezení ploch retenčních nádrží v poloze roklí za účelem zadržování přívalových vod, parametry hrází budou upřesněny v podrobnější dokumentaci

Další údaje**hygienické limity****hluk z provozu dopravy**

při umístování staveb pro bydlení v částech ploch sousedících se silnicemi BI 4, BI 8, BI 19, BI 21 a BI 23

- je v rámci územních řízení nutné měření hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech
- nebudou - li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách a stavebník bude následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích II. a III. třídy, učiní tak na vlastní náklady; tato podmínka se vztahuje na všechny stavby na nově navržených plochách, které mohou být ohrožené hlukem ze silnic II. a III. třídy, nikoli jen na ty, které se vyskytují v jejich ochranném pásmu; podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předemtných silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb na lesních pozemcích a ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů,
- u zastavitelné plochy lokality BI 17 je nezastavitelné pásmo od lesa o šíři 25 m

omezení v záplavových územích

- v územním plánu zákres okrajových podmínek s průběhem hladiny Q 100 vodního toku Mohelky, vodoprávní úřad může stanovit opatřením obecné povahy omezující podmínky
- typ oplocení a použitý materiál v záplavovém území nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky

podmínky, údaje

- umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se nepřipouští, pokud není v souladu s podmínkami pro funkční využití a prostorové uspořádání tohoto územního plánu, podmíněné využití pro doprovodné zemědělské a chovatelské stavby, viz údaje - plochy zemědělské
- dělení pozemků včetně jejich oplocování musí umožňovat účelné situování staveb a vymezení šířkových profilů komunikací jako veřejných prostranství, v nezastavěném území se nepřipouští pevné oplocování pozemků
- nepřipouští se výstavbu mobilních domů, větrných a fotovoltaických elektráren, staveb pro reklamu (billboardy) na nezastavěných plochách na celém území obce, přípustné jsou zařízení s údaji informací (kupř. informační panely, tabule)
- umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely, vrty) za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze měnit využití kultur bez nutnosti změny územního plánu v rámci komplexních pozemkových úprav po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem
 - ..z orné půdy na zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - ..ze zahrady na ornou půdu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - ..z ovocného sadu na ornou půdu, zahradu, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - ..z trvale travního porostu na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, vodní plochu, PUPFL
 - ..z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu, PUPFL
 - .. z PUPFL na ornou půdu, zahradu, ovocný sad, trvale travní porost, vodní plochu
 - ..pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše, PUPFL
- převod ploch krajinné zeleně na PUPFL i mimo proces komplexních pozemkových úprav dle výsledku zhodnocení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa a souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů a orgánu ochrany přírody (při zalesňování pozemků nad 0,5 ha).
- nakládání s odpady dle obecně závazné vyhlášky obce, centrální svoz a likvidace odpadů, separovaný sběr odpadů, sběrná místa ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití, zákaz skládek v území obce
- umístění nových zdrojů pitné vody v rozsahu celého území obce se připouští i mimo zastavěná území a zastavitelné plochy dle hydrogeologického posouzení přítomnosti zdroje vody, kvality a vydatnosti vody

podmínky k uspořádání a vzhledu zástavby

- v území zástavby SZ od školy zahrnující pravoúhlo parcelaci pozemků bude převažovat pravidelné uspořádání zástavby
- v dalších územích bude převažovat venkovské nepravidelné uspořádání zástavby, situování zástavby převážně poblíž přístupových komunikací s orientací nezastavěné části do volné krajiny
- požadavek na charakter a strukturu zástavby jednoduchých forem objemů, pravoúhlého obdélného půdorysu a jeho kombinací, základ architektonických hodnot tvoří roubené a pozdější zděné domy
- dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby

vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití - zastavitelná plocha
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

- plochy nezastavitelné- nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku výška objektů
- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav a zásahů do reliéfu terénu, opěrných zdí

charakter zástavby

- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. dostavba proluk bezprostředně sousedících objektů)

Plochy s rozdílným způsobem využití

- plochy zastavěné a zastavitelné

PLOCHY BYDLENÍ

bydlení hromadné

- | | |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití | - bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení |
| přípustné využití technické | - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení infrastruktury, komunikace, chodníky)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím |
| nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |
| podmíněné využití | - drobné služby (např. rehabilitace, kadeřnictví) nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach) |
| podmínky prostorového uspořádání | - u stávajících domů bude podlažnost zachována bez možnosti nástaveb |

bydlení individuální

- | | |
|----------------------------------|---|
| hlavní využití | - bydlení v izolovaných rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí |
| přípustné využití | - stavby pro bydlení v rodinných domech
- objekty individuální rekreace (chalupy, rekreační domy)
- doplňkové stavby (například skleníky, bazény)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky)
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím |
| nepřípustné využití | - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- stavby, které naruší kvalitu bydlení na sousedních obytných plochách
- stavby rekreačních chat a zahrádkářských chat |
| podmíněné využití | - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
- místní obslužné komunikace za podmínky, že připojují objekty v dané ploše |
| podmínky prostorového uspořádání | - u staveb rodinné rekreace zastavitelná plocha min. 50 m ² |

- stavby o 1 nadzemním podlaží a podkroví, max. výška objektu 9,5 m, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,20
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

veřejná infrastruktura

- hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- přípustné využití - pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost
- veřejná zeleň, doplňující vybavení (například dětská hřiště)
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, max. výška objektu 12 m
 - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

sport a rekreace

- hlavní využití - tělovýchova, sport a rekreace
- přípustné využití - otevřená sportoviště, cvičiště, hřiště
- občerstvení, hygienická zařízení, provozní objekty
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby, 1 nadzemní podlaží, max. výška objektu 6,5 m

komerční vybavení

- hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- přípustné využití - stavby pro obchodní prodej a služby místního i nadmístního charakteru
- stavby související technické a dopravní infrastruktury, parkovací stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněné využití - bydlení správce nebo majitele, plocha bydlení nesmí přesahovat plochu hlavní funkce
- koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

výroba a sklady

- hlavní využití - výroba a sklady
- přípustné využití - výroba, sklady a služby s malou zátěží, nenarušující hygienické poměry okolního bydlení (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)
- bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (služební byty, bydlení majitelů a správců)
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m,
 - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,80
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,10

zemědělská výroba

- hlavní využití - zemědělská výroba, přidružená průmyslová výroba

- přípustné využití - výroba a sklady pro živočišnou a rostlinnou výrobu, doplňující výrobní a opravárenské služby s malou zátěží (hluk, prach, zápach, vlivy provozu dopravy)
 - bydlení s přímou funkční vazbou k hlavnímu využití (bydlení majitelů a správců)
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, parkoviště, garáže)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 podmínky prostorového uspořádání
 - stavby hal o 1 nadzemním podlaží, max. výška objektu 10 m,
 - koeficient zastavění pozemku max. KZP = 0,40
 - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,20

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

silniční doprava

- hlavní využití - dopravní plochy
- přípustné využití - stavby a pozemky dopravní infrastruktury - silnice, místní a účelové komunikace, pěší chodníky, dopravní vybavení parkovišť a autobusových zastávek
 - stavby a pozemky stavebně související se stavbou hlavní (například mosty, náspy, zářezy, opěrné zdi)
 - liniové stavby technické infrastruktury
 - u místních a účelových komunikací využití pro pěší a cyklisty
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

technická infrastruktura

- hlavní využití - plochy technické infrastruktury
- přípustné využití - stavby technické infrastruktury
 - stavby související dopravní infrastruktury, zpevněné plochy
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- plochy nezastavitelné

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

prostranství, veřejná zeleň

- hlavní využití - plochy veřejně přístupné sloužící k obecnému užívání
- přípustné využití - zpevněné plochy, veřejná keřová a stromová zeleň, parkové úpravy, vodní plochy
 - stavby související technické a dopravní infrastruktury (například vedení technické infrastruktury, komunikace, chodníky, parkoviště)
 - stavby a zařízení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (například dětská hřiště, podium, přístřešky)
 - drobné služby doplňující funkci hlavního využití (například informační a reklamní zařízení)
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

vodní plochy a toky

- hlavní využití - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, vodních nádrží, rybníků
- přípustné využití - stavby a pozemky určené pro vodohospodářské využití
 - stavby a opatření s obnovou ekologické funkce toků s vazbou na protipodvodňová opatření, řešení revitalizace toků přírodě blízkým způsobem
 - stavby dopravní infrastruktury (například mosty, lávky)
 - liniové stavby technické infrastruktury
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**orná půda, trvale travní porosty**

hlavní využití	- orná půda, trvale travní porosty
přípustné využití	- zahrady - stavby k vodohospodářským melioracím pozemků - liniové stavby technické infrastruktury - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu (například turistické stezky, cyklo- trasy, informační tabule) - vytváření protierozních prvků, travní porosty se soliterními stromy, s drobnými remízy, porosty podél komunikací, mezí, aleje
nepřípustné využití	- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím - plantáže geograficky nepůvodních druhů, příp. plantáže energetických plodin
podmíněné využití	- doprovodné zemědělské a chovatelské stavby (například polní krmišťe, boxy pro koně, seníky, přístřešky, včelíny) bez nároků na dopravní a technickou infrastrukturu

zahrady, sady

hlavní využití	- plochy zahrad
přípustné využití	- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - doplňování a obnova stromových výsadeb - orná půda a trvale travní porosty - doplňkové stavby související s hlavním využitím (například kolny pro uložení nářadí, včelíny)
nepřípustné využití	- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - plantáže geograficky nepůvodních druhů, příp. plantáže energetických plodin

PLOCHY LESNÍ**pozemky určené k plnění funkcí lesa**

hlavní využití	- pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL
přípustné využití	- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (například hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce) - stavby dopravní infrastruktury - účelové komunikace - stavby technické infrastruktury - stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (například turistické stezky, cyklotrasy, informační tabule)
nepřípustné využití	- stavební činnost nesouvisející s hlavním a přípustným využitím - oplocení vyjma dočasných lesních oplocenek

PLOCHY PŘÍRODNÍ**ÚSES**

hlavní využití	- územní systém ekologické stability
přípustné využití	- vymezení ploch za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (dřevinné skladby lesních a mimolesních pozemků, u ZPF vymezení travních porostů, doprovodné zeleně) - vymezení ploch ÚSES jako nezastavitelných, v prostorových parametrech se zajištěním jejich funkčností danou ekologickou stabilitou příslušných pozemků
nepřípustné využití	- využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím, nepřípustné narušování přírodě blízkých ploch
podmíněné využití	- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení

Plochy s jiným způsobem využití**PLOCHY MIMOLESNÍ ZELENĚ****krajinná zeleň**

- | | |
|---------------------|--|
| hlavní využití | - krajinná zeleň na nelesní půdě |
| přípustné využití | - plochy mimolesní zeleně na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň vodotečí, mezí, podél komunikací |
| | - doplňující výsadba stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin |
| | - trvale travní porosty |
| nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným, popřípadě s podmíněným využitím |
| | - oplocení |
| podmíněné využití | - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem, pokud nelze realizovat jiné uspokojivé řešení |

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**retenční nádrže**

- | | |
|---------------------|--|
| hlavní využití | - nezastavitelné plochy k regulovanému průtoku přívalových dešťových vod |
| přípustné využití | - plochy zemědělské a lesní |
| nepřípustné využití | - využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím |

f3) Základní podmínky ochrany krajinného rázu**Podmínky ochrany krajinného rázu**

Požadavky na dodržování podmínek krajinného rázu s ohledem zejména na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, s ochranou před činností, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu

- požadavek na zachování charakteru území, na eliminaci možného ovlivnění krajinného rázu investičními záměry, ochrana přírodních a civilizačních hodnot území
- vytváření územních podmínek pro údržbu půdního fondu při zemědělském hospodaření

Podmínky v území krajiny

Uplatnění podmínek za účelem ochrany vzhledových vlastností, estetických a přírodních hodnot krajiny

- ochrana volné krajiny před nežádoucím rozvolňováním zastavěného území
- ochrana vzhledových vlastností krajiny, jejích estetických a přírodních hodnot
- zachování přírodní identity spočívající na zachování vegetačních prvků a situování nových, péče o krajinnou zeleň, vymezení alejí, doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení ploch vysokého náletu na nelesní půdě s cílovým stavem stromové zeleně, podíl orné půdy považovat v území za maximální
- nepřipouštět oplocování pozemků ve volné krajině pevným oplocením s ohledem na omezování průchodnosti krajiny
- zajištění a zachování propustnosti krajiny v systému cestní sítě účelových komunikací a pěších stezek
- vymezení ploch volného území krajiny (trvale travní porosty jako součást zemědělských ploch, vodní plochy), krajinné zeleně v území (lesní pozemky, plochy vysokého náletu na nelesní půdě, aleje a doprovodná zeleň, solitérní stromy), všeobecné ochrany přírody a krajiny (prvků ÚSES)

Podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách

Uplatnění podmínek v zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby a sousedství komunikací, zachování cenných urbanistických a architektonických znaků území
- respektování kulturní identity spočívající na ochraně objektů památkově chráněných, objektů místně tradiční zástavby dokladující vývoj obce, objektů drobné architektury

- vymezení zastavitelných ploch jako součást soustředěné i rozptýlené sídelní struktury urbanizovaných území mimo území volné krajiny, kromě staveb uvedených u ploch zemědělských a lesních

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

Veřejně prospěšné stavby

Umístění VPS

dopravní infrastruktura

místní komunikace

K 1 2 komunikace severozápadně od stávajících RD za školou

K 2 jižně od návsi v Kobylech

K 3 u domu č.p. 11 v Kobylech

účelové komunikace

K 4 vedení obvodové komunikace v Kobylech

K 6 při severním okraji zástavby Radvánic

K 5 při severním okraji zástavby Kobyl

K 9 uvnitř zástavby v Kojecku

Návrh dílčích úseků komunikací, které řeší dopravní přístupnost k zastavěnému území, k zastavitelným plochám, dopravní přístupnost a průjezdnost dílčích území, v místech dnes používaných vyježděných cest.

Navrhované účelové komunikace K 7, K 8 a K 10 za účelem dopravní přístupnosti k jednotlivým nemovitostem se jako veřejně prospěšné stavby nevymezují.

chodníky

CH 1 u školy

CH 2 k prodejně

Vymezení chodníků podél silnic s oddělením pěší a automobilové dopravy.

Veřejně prospěšná opatření

opatření k ochraně archeologického dědictví

území s archeologickými nálezy

poř.č. SAS	lokalizace	typ ÚAN	popis
03-31-20/5	Janovice	II	areál vsi
03-32-16/1	Kobyly 1	I	pohřebiště na mírném svahu nad vsí
03-32-16/2	Kobyly 2	II	areál vsi
03-32-16/3	Radvánice	II	areál vsi
03-32-16/4	Vorklebice	II	areál vsi
03-32-16/9	Havlovice	II	areál vsi
03-32-16/10	Sedlisko	II	areál vsi
03-32-16/12	Kojecko	II	areál vsi
03-32-21/4	Jirsko	II	intravilán

založení prvků územního systému ekologické stability

Vymezení lokálního ÚSES, v plochách zajišťujících návrh přirozeného geofondu v přírodním rámci krajiny.

Založení prvků územního systému ekologické stability v dílčím nefunkčním úseku lokálního biokoridoru s průběhem trasy v sousedství Vorklebic na orné půdě a nestabilní ploše bez travního porostu. Návrh zatravnění orné půdy s doplněním keřové a stromové zeleně.

- lokální ÚSES

lokální biokoridor

BK 237/238 v sousedství Vorklebic

protipovodňová opatření

Vymezení ploch retenčních nádrží

RN 1 Kobyly rokle k Vorklebicím

RN 2 Kobyly rokle k Sedlisku

RN 3 Radvánice rokle k Vorklebicím

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

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

Kompenzační opatření nejsou uplatňovány.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

územní plán

textová část

28 A4

grafická část

1	výkres základního členění území	M 1 : 5000
2	hlavní výkres	M 1 : 5000
3	výkres koncepce veřejné infrastruktury	M 1 : 5000
4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5000