

<b>II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>
--

	strana
<b>1. <u>TEXTOVÁ ČÁST</u></b>	
a) Postup při pořízení územního plánu	3
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	10
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	13
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	
f1) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	13
f2) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	34
h) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)	37
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	38
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	38
k) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	38
l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
l1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	38
l2) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně	42
l3) Koncepce veřejné infrastruktury	46
l4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití	49
l5) Koncepce uspořádání krajiny	51
l6) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci	52
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	
m1) Využití zastavitelných ploch v územním plánu obce a v jeho změnách č. 1 a č. 2	53
m2) Podněty (žádosti) k vymezení zastavitelných ploch v novém ÚP Kobyly	54
m3) Ostatní údaje	56
n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	58
o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
o1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	58
o2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	60
q) Vyhodnocení připomínek	61

**2. GRAFICKÁ ČÁST**

Výkres 5	KOORDINAČNÍ VÝKRES	M 1:5000
Výkres 6	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	M 1:50000
Výkres 7	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	M 1:5000

**a) Postup při pořízení územního plánu**

Zastupitelstvo obce Kobyly jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5, písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platných předpisů (dále jen stavební zákon) rozhodlo o pořízení Územního plánu (dále ÚP) Kobyly dne 23.03.2015 usnesením č. 2015/4/11.

Důvodem pro pořízení nového ÚP je potřebnost zohlednění nových záměrů, které vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) a ZÚR Libereckého kraje (dále též ZÚR LK), přehodnocení funkčního využití a rozsah zastavitelných ploch, navržených ve stávajícím územním plánu (z roku 2003), přehodnocení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající a navrhovanou zástavbu a prověření nových záměrů v území, uplatněných ze strany obce, veřejnosti i právnických osob.

**DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY**

Jednání při zahájení prací na dokumentaci Doplňující průzkumy a rozbory k ÚP Kobyly mezi starostou obce, pořizovatelem a projektantem proběhlo na MěÚ Turnov dne 31.05.2016, rozhodující bylo upřesnění záměrů na provedení změn v území a požadavků na řešení ÚP Kobyly. Doplňující průzkumy a rozbory – Územní plán Kobyly byly předány v červnu 2016.

**ZADÁNÍ**

Městský úřad Turnov, odbor rozvoje města jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Kobyly, starostou obce p. Jaroslavem Červou zpracoval Návrh zadání ÚP Kobyly, který stanovuje aktuální údaje, požadavky a podklady na zpracování dokumentace.

Podkladem pro jeho zpracování byly Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Turnov, aktualizované v r. 2014 a Doplňující průzkumy a rozbory k ÚP Kobyly zpracované firmou ARCH SERVIS. Dalším podkladem byl ÚPO Kobyly schválený dne 26.08.2003, změněný 1. změnou ÚPO Kobyly schválenou 07.07.2004 a 2. změnou ÚPO Kobyly schválenou 25.05.2010.

Návrh zadání ÚP Kobyly byl zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhotovil Návrh zadání Územního plánu Kobyly. Pořizovatel dne 19.09.2016 pod č.j. ORM/16/1704/MUV v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zaslal dotčeným orgánům a sousedním obcím oznámení o projednávání návrhu zadání a návrh zadání zveřejnil na úřední desce města Turnov a obce Kobyly. Krajskému úřadu Libereckého kraje zaslal oznámení o projednání Návrhu zadání ÚP Kobyly 5.6.2017 pod č.j. ORM/17/34697/MUV. Pořizovatel obdržel dvě stanoviska krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KULK 44357/2017 ze dne 06.06.2017 z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí neuplatnilo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu (dále jen SEA) a stanovisko krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KULK 45929/2017 ze dne 14.06.2017 z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí neuplatnilo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu (dále jen SEA). Pořizovatel obdržel vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje OÚPSŘ/169/2017/ OÚP, KULK 47517/2017 ze dne 19. 06. 2017, 10 dalších vyjádření dotčených orgánů a jednu připomínku veřejnosti.

Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil požadavky uplatněné k návrhu zadání a na jejich základě návrh upravil. Dle § 47 odst. 5 stavebního zákona byl schválen Návrh zadání ÚP Kobyly Zastupitelstvem obce Kobyly dne 04.09.2017 usnesením č. 17/2017.

**NÁVRH**

Na základě schváleného Zadání ÚP Kobyly, zpracovaných Územně analytických podkladů a Doplňujících průzkumů a rozborů pro obec Kobyly byla zpracovatelem vyhotovena dokumentace Návrhu Územního plánu Kobyly pro společné jednání. Projednávání návrhu zahájil pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, kdy oznámil termín společného jednání na den 22.11.2017 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu

Libereckého kraje a sousedním obcím a vyzval je k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání. Pořizovatel veřejnou vyhláškou č.j. ORM/17/60445/MUV dne 25.10.2017 oznámil projednávání návrhu a možnost uplatnění písemných připomínek ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení veřejné vyhlášky. Společné jednání se konalo za účasti zpracovatele, který přítomné seznámil s řešením a odpověděl na podané dotazy. V rámci dané lhůty bylo doručeno 8 stanovisek od dotčených orgánů a 2 připomínka od veřejnosti. Po uplynutí zákonné lhůty bylo provedeno vyhodnocení požadavků dotčených orgánů. Toto vyhodnocení bylo podkladem pro další jednání mezi pořizovatelem a dotčenými orgány. Byla svolána dvě dohodovací jednání. Dne 23.01.2018 se konalo dohodovací jednání s dotčeným orgánem Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a dne 25.01.2018 se konalo dohodovací jednání s dotčeným orgánem hájícím zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí.

Na základě stanovisek a výsledků dohodovacích jednání v souladu s ustanovením § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhotovil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu pro veřejné projednání.

### **POSOUZENÍ NÁVRHU KRAJSKÝM ÚŘADEM**

Následně dne 10.04.2018 písemností č.j. ORM/18/775/MUV pořizovatel požádal v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k Návrhu Územního plánu Kobyly z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K žádosti byla přiložena všechna stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci společného jednání o Návrhu Územního plánu Kobyly vč. návrhu jejich vyhodnocení a předloženy byly i připomínky vč. návrhu jejich vyhodnocení.

Pořizovatel obdržel stanovisko č. j. OÚPSŘ 169/2017/OÚP, KULK/37389/2018 dne 02.05.2018, které bylo nesouhlasné, bylo třeba Návrh ÚP Kobyly doplnit.

Po úpravě dokumentace dne 24.05.2018 písemností č.j. ORM/18/1194/MUV pořizovatel znovu požádal v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k Návrhu Územního plánu Kobyly z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Pořizovatel obdržel stanovisko č. j. OÚPSŘ 169/2017/OÚP, KULK/46943/2018 dne 28.05.2018 v souladu s ustanovením § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje, že nesoulad uvedený ve stanovisku č.j. KULK 37389/2018 byl odstraněn a konstatuje, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů, je možné zahájit řízení o vydání ÚP Kobyly.

Požadavky uplatněné v rámci společného jednání, spolu s požadavky dotčených orgánů, které uplatnily v rámci zákonné lhůty, byly projednány, dohodnuty a projektantem ÚP zapracovány do upravené dokumentace návrhu územního plánu k veřejnému projednání - dokumentace Návrhu ÚP Kobyly.

### **ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU**

Dne 12.06.2018 pořizovatel písemností č. j. ORM/18/31351/MUV oznámil konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Kobyly obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Zároveň 12.06.2018 pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena dne 12.06.2018 a sejmuta 01.08.2018. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Kobyly se konalo 25.07.2018 v zasedací místnosti obecního úřadu Kobyly 9. V rámci dané lhůty bylo doručeno 5 stanovisek od dotčených orgánů a 1 námitka veřejnosti.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Územního plánu Kobyly a zpracoval Návrh rozhodnutí o námitkách.

Návrh rozhodnutí o námitkách pořizovatel doručil č.j. ORM/18/2078/CIK dne 01.10.2018 dotčeným orgánům a krajskému úřadu. K Návrhu rozhodnutí o námitkách bylo doručeno 6 stanovisek dotčených orgánů. Dne 17.01.2019 bylo svoláno dohodovací jednání s dotčeným orgánem Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a s dotčeným or-

gánem hájícím zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí ohledně námítky N1.

Na základě veřejného projednání a vyhodnocení výsledků tohoto projednání, došlo k úpravě dokumentace návrhu ÚP Kobyly písemností č.j. ORM/19/103/CIK dne 01.02.2019 odesláním pokynů zpracovateli. Tato úprava však nebyla podstatná, a nevyvolala potřebu opakovaného projednání.

Zastupitelstvu obce byl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložen návrh na vydání ÚP Kobyly s jeho odůvodněním.

## **b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 (dále jen APÚR ČR). Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti či specifické oblasti vymezené APÚR ČR.

Území obce Kobyly leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a ani neleží v žádné specifické oblasti vymezené v APÚR ČR.

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

### **zohlednění republikových priorit územního plánování**

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

Vymezení dílčích rozvojových ploch s vazbami na zastavěná území mimo volnou krajinu. Zachování hodnot struktury osídlení s vyznačením hodnotných objektů. V prostředí krajiny uvedení péče o krajinnou zeleň.

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

Zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ochrany ekologických funkcí krajiny. Do řešení územního plánu nebyly zahrnovány nové požadované na zastavitelné plochy I. a II. třídy ochrany ZPF, viz údaje kap. I2).

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

V rámci ÚAP ORP Turnov ani doplňujících průzkumech a rozborech pro ÚP nebyly zjištěny problémy s prostorovou sociální segregací. ÚP předchází při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel rovnoměrným urbanizačním rozvojem území při zastoupení všech funkčních složek a doplněním a stabilizací kostry veřejných prostranství pro zajištění propojení a dostupnosti všech částí řešeného území, umožnění setkávání obyvatel na veřejné platformě.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve*

svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Zachování rázu urbanistické struktury dílčích sídel, s návazností na charakter a prostorové uspořádání stávající zástavby skupin objektů v širších vazbách.

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

ÚP při stanovování celkové koncepce rozvoje obce, urbanistické koncepce a zejména koncepce veřejné infrastruktury vychází z principů integrovaného rozvoje území, kdy byly komplexně posouzeny prostorové, odvětvové a časová hlediska při rozvoji území a zohledněny vazby a vlivy obce na širší území.

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

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

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

Řešení koncepce ve způsobu využití a uspořádání dílčích území obce v zastavěném a v nezastavěném území, s vymezením rozvojových ploch ve všech těchto územích.

- (18) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brown-fields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, vhodně jej doplňují. ÚP uvážlivým návrhem zastavitelných ploch odpovídajícím střízlivým předpokladům demografického rozvoje obce zajišťuje ochranu nezastavěného území. Suburbanizace není na území obce podporována.

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

Vymezení přírodních ploch s vazbou na ochranu přírody a krajiny při vymezení územního systému ekologické stability, s ochranou zemědělského a lesního půdního fondu.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci*

*územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Propustnost pro volně žijící živočichy a pro člověka. Návrhem zastavitelných ploch v kontaktu na zastavěná území nedochází ke změnám volného uspořádání krajiny, omezování přístupu zvěře k napajedlům.

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

Obec Kobyly se nenachází v rozvojové ose, rozvojové a specifické oblasti, která je negativně poznamenána lidskou činností ani se obec nenachází v bezprostředním dosahu velkých měst. Území obce je venkovským prostorem s vysokým podílem ploch lesních resp. přírodních lesních. Sídelní zeleň má v řešeném území doplňující význam, kdy její funkcí je propojení rozptýlené zástavby a vytvoření vazby mezi zastavěným územím a volnou krajinou tvořenou krajinnou zelení. Zahrnuje veřejnou zeleň a veřejně přístupnou doprovodnou zeleň komunikací a vodotečí.

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

Formy cestovního ruchu pouze s vazbou na průběh cyklotras územím obce.

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

ÚP podle místních podmínek zachovává dostupnost území a navrhuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Nové trasy silnic nejsou navrhovány. ÚP stanovuje omezení využívání stabilizovaných i rozvojových ploch vyplývajících z navržené koncepce dopravní infrastruktury, čímž předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení účinků dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

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

V ÚP jsou stabilizovány silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím. Všechny zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné ze systému silniční sítě nebo z místních komunikací. Negativní hlukové vlivy ze silniční dopravy budou eliminovány návrhem umístění nových objektů mimo hlukem zasažené území.

- (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.*

Dle vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší – vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, na základě dat za rok 2013) není území obce Kobyly zahrnuto do území se zhoršenou kvalitou ovzduší (na území nejsou překračovány platné imisní limity).

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Protipovodňová opatření v území obce s nízkou retenční kapacitou, za silných dešťů s výskytem přívalových vod. Návrh na zadržování vod v retenčních nádržích situovaných do bočních údolí Kobylského potoka; řešení územního plánu s vymezením rozvojových ploch při respektování omezení ve stanoveném záplavovém území Mohelky.

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

ÚP Kobyly nevymezuje žádné zastavitelné plochy do záplavového území Mohelky.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

ÚP návrhem odpovídajícího rozvoje obce respektuje postavení Kobyly ve struktuře osídlení jako ostatní obce (nestřediskové) ve spádovém obvodu centra osídlení regionálního významu Turnova. V ÚP je podporován rozvoj funkčních vazeb s okolními obcemi.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Při zpracování návrhu ÚP byla vyhodnocena demografická situace v území. V ÚP je vymezen ucelený systém ploch veřejných prostranství. Tento soubor zahrnuje návsi, ulice, veřejnou zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení.

- (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.

ÚP zohledňuje nároky návaznosti různých druhů dopravy a vytváření podmínek pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. Navržená dopravní kostra umožňuje účelné propojení ploch hlavních funkcí, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj dostupného systému mobility všech uživatelů území.

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

Je rozvíjen systém zásobování obce pitnou vodou.

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

Byla zvážena vhodnost lokalizace zařízení obnovitelných zdrojů energie a koncepční řešení ÚP preferuje samozásobitelská zařízení situovaná jako technická součást staveb (např. v rámci zastřešení). Samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se v ÚP nevymezují.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

ÚP posoudil kvalitu bytového fondu (viz DPR 01/2016) a vytváří předpoklady pro zlepšení udržení kvality obytného prostředí. ÚP Kobyly je v souladu s požadavky a s republikovými prioritami územního plánování Politiky územního rozvoje ČR.

### **Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Pro území řešené ÚP Kobyly byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21.12.2011 a dne 22.01.2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Dle ZÚR LK se Kobyly nenacházejí v žádné rozvojové či specifické oblasti a neleží ani na žádné rozvojové ose nadmístního významu stanovené v ZÚR LK. Přes obec Kobyly dle ZÚR LK prochází regionální biokoridor RK666, který je v posuzované dokumentaci zpřesněn.

### **Záležitosti týkající se rozvoje území kraje, které nejsou obsaženy v ZÚR LK**

Návrh ÚP Kobyly nenavrhuje žádné záležitosti nadmístního významu týkající se rozvoje území kraje, které nejsou řešeny v ZÚR LK dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

### **hlavní úkoly pro územní plán**

- dosažení vyváženého stavu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- zamezení spontánního přístupu k urbanizaci území, ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, vymezení dílčích území pro bytovou výstavbu v kontextu na stávající strukturu venkovského osídlení
- návrh na využívání území a respektování územních opatření ve vztahu k ochraně vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV (území celé obce), k ochraně povrchových a podzemních vod (vodní zdroj 3. stupně Káraný, vodní zdroj 2. stupně vnější - vrt 264 Svijanský Újezd)
- návrh rozvojových ploch s vytvářením územních podmínek pro aktivity využívající potenciál území, vymezení ploch veřejných prostranství

### **údaje ZÚR LK zahrnuté do územního plánu**

**uplatněné limity a veřejně prospěšná opatření**

- vymezení regionálních prvků ÚSES v území, průběh regionálního biokoridoru RK 666 s trasou údolím Mohelky

- zobrazení průběhu vedení VVN 220 kV územím obce  
oblasti a podoblasti krajinného rázu, základní krajinné typy

zařazení území obce

do 1 oblastí (OKR) a 2 podoblastí (POKR) krajinného rázu

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

do základního krajinného typu dle převládajícího způsobu využití

- lesozemědělská krajina ... v rozsahu celého území obce Kobyly

do základního krajinného typu dle reliéfu, význačnosti a unicity

- běžné krajinné typy ... v rozsahu celého území obce Kobyly

Z údajů vyplývající požadavky na respektování přírodních hodnot krajiny, zachování a rozvíjení kvalit krajiny s posilováním polyfunkčního využívání území se zahrnují do obsahu řešení územního plánu.

### **c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

#### **Postavení obce v systému osídlení**

##### **poloha a postavení území obce**

Situování území obce s vazbou ke geografické poloze obce v sídelní struktuře. Sousedství obce Kobyly s okolními obcemi Vlastibořice, Soběslavice a Svijanský Újezd (ORP Turnov), Všelibice, Český Dub a Bílá (ORP Liberec), Sezemice, Chocnějovice (ORP Mnich. Hradiště) situování obce mimo hlavní silniční trasy.

Dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR a ZÚR LK je situováno území obce v rámci republiky a kraje mimo vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, z dokumentací nevyplývají požadavky na změny v území.

Dle Územně analytických podkladů Libereckého kraje a ORP Turnov situování území obce s průměrnými územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území. Zatížení území podprůměrné, ekonomický potenciál a ekonomika území je slabá, rozvojové předpoklady jsou hodnoceny jako průměrné. Dopravní obsluha je založena převážně na vyjížděcí za prací, za občanskou vybaveností, službami.

##### **Zajištění koordinace využívání území**

K návrhu ÚP Kobyly nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné připomínky. Návrh ÚP Kobyly je v souladu s využitím území sousedních obcí.

##### **zařazení obce ve struktuře osídlení**

###### **struktura osídlení podle obcí v širších vztazích**

centra dle regionální (územní) působnosti

- centrum nadregionálního významu

Liberec

- centra mikroregionálního významu

Turnov, Český Dub, Mnichovo Hradiště

###### **vymezení obce ve struktuře osídlení**

- 7 částí obce (7 ZSJ - základních sídelních jednotek)

obec tvoří relativně samostatný územní celek, složený z menších sídel - ZSJ Kobyly - Nechálov, Havlovice - Kojecko, Sedlisko, Radvánice, Vorklebice, Podhora a Janovice

- 2 katastrální území - Kobyly (kód 695262), Podhora u Pěnčina (kód 735752)

- status LAU 2, NUTS 5 (obec), CZ0513564141, okres (LAU1), Liberecký kraj (CZ051)

- začlenění obce do správního obvodu - obec s rozšířenou působností ORP (III) Turnov

- pověřený obecní úřad (II) Turnov

- stavební úřad Příšovice

Obec ve struktuře osídlení je zařazena do kategorie obcí ostatních. Převažující funkcí je funkce bydlení individuálního charakteru v rodinných domech a v objektech rodinné rekreace,

s využitím dílčích území pro výrobu a skladování. Širší územní vazby osídlení se sousedními obcemi se v zásadě nepromítají do řešení územního plánu.

V r. 1951 byly na vlastní žádost k obci Kobyly přičleněny Radvánice z obce Libíč a Vorklebice z obce Hradčany. V r. 1954 byla zřízena úřadovna MNV ve staré škole v Kobylech.

V r. 1964 přibýly k obci Kobyly osady Podhora a Janovice. Od r. 1980 Kobyly byly součástí integrované obce Pěnčín (sloučením 5 obcí Pěnčín, Kobyly, Svijanský Újezd, Vlastibořice a Soběslavice), v r. 1990 obnovení samostatnosti obce.

### **dobrovolné svazky a spolky**

Účast obce v mikroregionu (na základě zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění)

- Mikroregion Jizera
- společně s Mikroregionem Podkozákovo tvoří místní akční skupinu MAS Turnovsko

Účast obce ve spolku

- Český ráj

Místní spolky

- TJ Sokol Kobyly - vznik v r. 1919
- SDH Kobyly a Havlovice, (SDH Podhora - činnost pozastavena)
- ZO Českého svazu včelařů Kobyly (pobočný spolek Č. Dubu)
- Sopka 2007 - vznik v r. 2007 (pořádání kulturních akcí v obci)
- Myslivecký spolek Jizera Svijany (hospodaří prakticky na celé ploše katastru Kobyly)

Kulturní, sportovní a společenské akce; soutěže hasičské, motocyklové, traktorové, letecké; sokolské srazy, taneční zábavy, plesy, akce pro děti.

Soudržnost společenství obyvatel vykazuje dlouhodobou stabilitu. Pro další udržitelný rozvoj území se zvyrazňují sociálně společenské aktivity obce, velmi významná je činnost základní školy nad rámec povinné výuky.

Měsíční vydávání tisku Kobyláček s obsáhlými informacemi o dění v obci.

Dřívější spolky

- zaniklé po r. 1989 - výbor Jednoty (k prodejně potravin), Český svaz žen, mimo činnost je Český svaz zahrádkářů

### **občanské vybavení**

situování objektů občanského vybavení

- obecní úřad Kobyly, se situováním knihovny
- ZŠ spádová škola Kobyly - Nechálov (realizace ve 40. letech min. století, vyučování od dubna 1951, žáci 9 ročníků, září 2016 - 91 žáků (v minulosti 170 žáků), realizace postupné modernizace objektu - zejména výměna střechy a oken, zateplení objektu, v areálu školy dětské hřiště a altán
- objekt sokolovny Kobyly - Nechálov (realizace v r.1938, přestavba v r.1976, kapacita sálu 200 míst, v minulosti záměr na přístavbu hospody)
- prodejna potravin Kobyly - Nechálov, realizace v letech 1967 - 1968, stará prodejna v Kobylech naproti obecnímu úřadu zrušena v r. 1968, v minulosti záměr nástavby objektu nové prodejny
- objekty SDH - hasičské zbrojnice Kobyly (realizace v r. 1972, oprava 2014), Havlovice, Podhora (oprava 2012), v Kobylech se společenskou místností
- kaple sv. Václava z r. 1990 v Kobylech (oprava 2013, 2014)
- kaple sv. Havla z r. 1888 v Havlovicích
- v čekárně autobusu v Podhoře společenská místnost (kapacita 15 míst)
- občanské vybavení v minulosti - hostince v osadách Kobyly, Nechálov, Podhora, Havlovice, Vorklebice, pošta v letech 1954 - 1995, záložna do r. 1960, nahrazena státní spořitelnou, biograf v sokolovně 1941 - 80. léta

Občanské vybavení kromě objektu základní školy, která slouží i sousedním obcím, je úměrné potřebám obyvatel. Zlepšení stavu vybavení vyžaduje objekt sokolovny. Mimo rozvojovou plochu pro sport a rekreaci se nové plochy nenavrhují.

### **výroba a sklady**

Rozhodující pro území je zemědělská výroba a zemědělský charakter území, v území obce nevznikly v minulosti zařízení výroby a služeb průmyslového charakteru. Ve venkovském prostředí

byly provozovány činnosti v menších hospodářstvích, na úrovni řemesel a různých služeb, výstavba zemědělského areálu v období kolektivizace zemědělství, dnes bez živočišné výroby. Nepodařila se větší transformace zemědělských objektů na výrobu. S ohledem na velikost obce a profesní strukturu obyvatelstva jsou velmi omezené podmínky k podnikání s vazbou na aktivity podnikání a zaměstnanost místního obyvatelstva.

#### nezemědělské subjekty

firma Agroplast, a.s. Kobyly - Nechálov, obrábění plastů, výroba plastových dílů, dnes pouze 5 zaměstnanců

firma Plastobal, s.r.o. Podhora, v objektech bývalého mlýna

#### zemědělské subjekty

Původně v Kobylech hospodařilo JZD Kobyly, v r. 1974 založeno JZD Pěňčín se sídlem ve Svižanském Újezdě (sloučená JZD Kobyly, Pěňčín, Příšovice, Soběslavice, Svijanský Újezd a Vlastibořice).

Realizace kravína v r. 1962, v 90. letech v areálu zemědělské a přidružené výroby 44 zaměstnanců, nejvýznamnější společnosti hospodařící na zemědělském půdním fondu v území obce Agroplast Kobyly - Nechálov a Agrorubín Svijanský Újezd. Podíl soukromých zemědělců zejména - farma v Havlovicích a hospodářství ve Vorklebicích.

#### Širší vztahy sídelní struktury

##### spádovost obce za vybaveností

Odloučená poloha území obce v sídelní struktuře

- vazby na centrum regionálního významu Liberec a na bezprostředně sousední obce mikrorregionálního významu Turnov, Český Dub, Mnichovo Hradiště
- spádovost za základní a vyšší vybaveností, za prací

Vytváření územních předpokladů pro funkční kooperace na bázi intenzivnějších pracovních a obslužných kontaktů

- bezprostřední vazby na Svijanský Újezd a Příšovice (zdravotní středisko).

#### Širší vztahy dopravní a technické infrastruktury

##### překryvné údaje dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Obec s přihlédnutím k síti silniční dopravy, s přítomností silnic II. a III. třídy v území vykazuje dostupnost k okolním sídlům v okolí.

##### překryvné údaje technické infrastruktury

Z hlediska širších vztahů území obce se zahrnují do řešení dokumentace průběhy vedení technické infrastruktury - průběh vodovodu s napojením na zdroje podzemní vody z jímacího území Libíč a z Buřínka, průběhy vedení VN 35 kV a VVN 220 kV.

#### Širší vztahy ÚSES

##### regionální ÚSES

Z hlediska širších vztahů území obce se zahrnuje do řešení dokumentace vymezení regionálního biokoridoru RK 666.

##### lokální ÚSES

Sousedních obcí se dotýká nebo přesahuje vymezení biocenter BC 83, BC 85, BC 236, BC 237 a biokoridorů BK 236/0, 237/238.

#### **d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

ÚP Kobyly naplňuje v úrovni územního plánu cíle a úkoly územního plánování obsažené v § 18 a v § 19 stavebního zákona.

#### Územní plán

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

..ochrana a rozvoj území obce se zvýrazněním přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s vazbou na využití a uspořádání území, vymezení ploch změn v území, ochrany přírody s vazbou na přítomnost zvláště kvalitních přírodních území (údolí Mohelky), z pohledu hospodářského rozvoje problematika řešení využití areálu na Nechálově

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území

..vymezení zastavitelných ploch a vytváření územně technických předpokladů pro výstavbu dle záměrů vlastníků pozemků a obce převážně pro bydlení, vymezení stabilizovaných ploch pro občanské vybavení, výrobu a sklady a vymezení veřejných prostranství

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů

..záměry změn v území korigované limity využití území, zastavitelné plochy navrhované mimo záplavové území Mohelky, do řešení nezahrnuté požadované plochy k zástavbě ve volné krajině bez vazeb na strukturu urbanizovaných ploch, I. a II. třídy ochrany ZPF

- chrání a rozvíjí ve veřejném zájmu přírodní a civilizační hodnoty území, přitom chrání krajinu jako složku prostředí života obyvatel

..vymezení přírodních hodnot v území obce zahrnující vymezení mimolesní zeleně - ploch vysokého náletu na nelesní půdě, alejí a doprovodné zeleně, solitérní zeleně, vymezení všeobecné ochrany přírody (ÚSES), kulturních hodnot (nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy, hodnotných objektů dokladujících vývoj území), technických hodnot (staré vodojemy v Kojecku a v Sedlisku)

- v nezastavěném území umísťuje stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

..návrh doprovodných staveb pro zemědělství, lesnictví s odkazem na stavební zákon (například polní krmíště, seníky, krmelce, přístřešky, stavby pro chov koní, včelíny a to ne větších rozsáhlejších staveb které nevyžadují změnu územního plánu)

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

..řešení plošného rozvoje dle urbanistické struktury dílčích území obce s vazbou na zastavěná území, na stávající komunikace, stanovením podmínek ochrany krajinného rázu s prostorovými a funkčními regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území

..návrh zastavitelných ploch se stanovením podmínek pro využití ploch s vazbou na funkční využití dílčích území, řešení staveb s přihlédnutím k širším vazbám, vymezení nezastavěného území volného území krajiny bez zásahu do přírodních hodnot

#### **e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh ÚP Kobyly byl zpracován v souladu s postupem a náležitostmi danými zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

#### **f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

##### **f1) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů, v platném znění, uplatněné k návrhu zadání Územního plánu Kobyly, byly zapracovány.

Při zpracování Územního plánu (ÚP) Kobyly bylo postupováno v součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů (např. zákon č. 257/2001 Sb., 114/1992 Sb., 20/1987 Sb., 289/1995 Sb., 13/1997 Sb., 334/1992 Sb., 258/2000 Sb. a další vždy v platném znění).

Územní plán Kobyly je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

### **Související koncepční rozvojové materiály s dokumentací ÚP Kobyly materiály KÚ Libereckého kraje**

V územním plánu Kobyly je v souladu s charakterem území zohledněno

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje
- Územně energetická koncepce Libereckého kraje
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Surovinová politika Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Program ke zlepšení kvality ovzduší Libereckého kraje
- Havarijný plán Libereckého kraje
- Krizový plán Libereckého kraje
- Koncepce ochrany před povodněmi Libereckého kraje

### **materiály ORP Turnov**

- GIS ORP Turnov - dokladován koordinační výkres ÚP Kobyly
- Strategický plán ORP Turnov - z let 2013 - 2015 školství, základní služby, doprava
- Akční plán rozvoje území SO ORP Turnov - 2016, 2017 obnova komunikací, obslužnost pozemků

### **materiály obce**

- Program rozvoje obce Kobyly na období 2016 – 2021

### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Údaje limitů využití území, vyplývajících z právních předpisů, norem a správních rozhodnutí. Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, jiné využití území, opatření v území.

V souladu se zvláštními předpisy a v návaznosti na stavební zákon v platném znění, údaje pro uplatnění specifických požadavků, viz údaje výkresu č. 5 dokumentace.

### **KULTURNÍ LIMITY**

#### **Ochrana kulturních památek**

Zákon č.20/1987, o státní památkové péči, v platném znění.

#### **evidované kulturní památky** (chráněné státem)

číslo rejstříku	identifikace	památko	umístění	památko od
24691/5 - 4341	125370	laténské pohřebiště, archeologické stopy	jižní svah nad vesnicí pozemky p.p.č. 184/1-9,11-15 v k.ú. Kobyly	3.5.1958
14080/5 - 4342	43865	chalupa v Kojecku	e.č. 2, původně č.p. 20	

#### **Ochrana archeologického dědictví**

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN) III. kategorie, s lokalitami ÚAN I. a II. kategorie, ve smyslu zákona č.20/1987, v platném znění.

#### **území s archeologickými nálezy**

poř.č. SAS	lokalizace	typ ÚAN	popis
03-31-20/5	Janovice	II	areál vsí
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

V územích ÚAN I. a II. kategorie je povinností stavebníka v předstihu před zahájením veškerých zemních prací splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

## **PŘÍRODNÍ LIMITY**

### **Ochrana přírody a krajiny**

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

### **všeobecná ochrana přírody a krajiny**

#### **biocentra a biokoridory ÚSES**

Biocentra a biokoridory jako ekologicky významné segmenty v prostorově spojitém územním systému. Soustava závazných prvků ÚSES s propojením lokálního na regionální ÚSES s maximálním využitím kostry ekologické stability a ekologicky nejstabilnějších částí území, s respektováním reliéfu území s cílem dosažení ekologicky funkčního a krajinářsky vhodného efektu.

Vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES jako ekologicky významných segmentů v prostorově spojitém územním systému s umožněním zachování přirozeného stavu krajiny.

#### **vymezení skladebných prvků ÚSES**

ÚSES jako ekologicky významné segmenty v plochách zajišťujících uchování přirozeného geofundu v přírodním rámci krajiny vytváří prostorově spojitý územní systém.

Funkční plochy ÚSES jako nezastavitelné přírodní ekologicky nejstabilnější části území, zahrnující lesní porosty s keřovým a bylinným patrem, plochy mimolesní krajině zeleně, luční porosty, vlhké polohy kolem vodotečí s doprovodnou zelení.

Dílčí plochy vymezené s vyloučením činností, které by mohly vést k ochuzení jejich druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Dle nadřazené dokumentace ZÚR Libereckého kraje se vymezují v území skladebné prvky ÚSES regionálního významu, regionální biokoridor RK 666 údolí Mohelky.

Územní plán navrhuje v biocentru BC 235 retenční nádrž RN 3 ve formě suchého poldru se sypanou zatravněnou hrází, dle řešení dosud platného územního plánu. Další záměry v blízkosti nebo v plochách ÚSES nejsou navrhovány.

#### **- funkční ÚSES (stav)**

#### **regionální biokoridor**

RK 666 údolí Mohelky, výrazné údolí, nívní glejová půda, mokré louky, břehové porosty Mohelky

Zamokřené pozemky luk v nivě Mohelky s vysokou hladinou spodní vody s doplňujícím stromovým a keřovým porostem, bez zatížení území intenzívním obhospodařováním pozemků s existencí přirozených ekosystémů.

#### **lokální biocentra**

BC 83 údolní niva Mohelky pod Podhorou

BC 84 zalesněná stráž 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 plochách mimolesní zeleně, v nivách vodních toků s přirozenou skladbou bioty a s dostatečnou ekologickou stabilitou bez rušivých činností.

lokální biokoridory

84/235 Kobyly - Podhora  
236/0 Kojecko - Jirsko převažující úsek biokoridoru

- nefunkční ÚSES (návrh)

lokální biokoridory

Založení prvků ÚSES v navrhovaném dílčím nefunkčním úseku lokálního biokoridoru.

237/238 Soběslavice biokoridor v sousedství Vorklebic

**fytocenologie a zoologie**

Společenstva zastoupená v území obce zahrnující společenstva lesů, křovin a luk, zamokřených ploch.

Druhy živočichů vázané na vodu a pobřežní houštiny (kachna, potápka), druhy osídlující lesy a křoviny (datel, kukačka, soja), dravci (krahujec, káně, poštolka), druhy otevřených polí (kroptev, bažant).

**myslivost**

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění.

Požadavky na ochranu lokalit důležitých z hlediska životních podmínek zvěře. Využití území s vazbou na životní podmínky zvěře, návrh zastavitelných ploch respektuje životní podmínky zvěře (pasevní plochy na okrajích lesních pozemků a u ploch mimo lesní zeleně, trasy k napájení, migrační trasy zvěře).

Do prakticky celé plochy katastru Kobyly zasahuje Honitba Svijany, dále zde v malé míře zasahují Honitby Loukov, Chocnějovice, Vrtky a Hradčany.

**ochrana ovzduší**

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění.

Kvalita ovzduší je nejvíce ovlivněna spalovacími procesy z lokálních topenišť. Požadavek na postupné snižování použití hnědého uhlí, užití spalování dřeva a na rozšiřování obnovitelných zdrojů energií. Podpora ekologických způsobů vytápění, zlepšování stavu zateplování budov.

Území obce Kobyly se nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

**GEOLOGIE**

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění.

Území obce se nachází v geomorfologickém okrsku Českodubská pahorkatina, podcelku Turnovská pahorkatina, celku Jičínská pahorkatina, oblasi Českokradištské kotliny.

**ložiska nerostných surovin**

V území obce se nevyskytují.

**poddolovaná území**

V území obce se nevyskytují.

**sesuvná území**

V území obce se nevyskytují.

**riziko pronikání radonu**

Kategorie radonového rizika se týká radonu procházející horninové podloží. Oblast je zařazena do 3. kategorie nízkého radonového rizika pronikání radonu s objemovou aktivitou 222 Rn menší než 70 kBq.m<sup>3</sup>. U novostaveb před výstavbou je nutné provést radonový průzkum.

**TECHNICKÉ LIMITY****Ochrana dopravní infrastruktury****Silniční doprava**

Zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, rozdělení silnic, místních a účelových komunikací.

**ochranná pásma silnic**

silnice II. a III. třídy (II/277, II/279, III/2791, III/27910, III/2792) 15 m

silniční ochranná pásma - vymezena mimo souvisle zastavěné území obce

**kategorizace silnic**

vymezení dopravních prostor silnic (dle normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, schválené Zastupitelstvem Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK)



třída/číslo silnice průběh	šířka pasport	vozovka	jízdní pás (m)	linka BUS	kategorie
II/277 <u>Všelibice, Kobyly, Č. Dub</u>	6,50	6,00	6,00	ano	S7,5/60
II/279 <u>Kobyly, Svijanský Újezd, Svijany</u>	6,00	6,00	6,00	ano	S7,5/60
III/2791 <u>Kobyly, Soběslavice, Vlastibořice,</u> <u>Radimovice, Sychrov, Paceřice</u>	5,40	4,90	4,40	ano	S7,5/60
III/27910 <u>Svijanský Újezd, Soběslavice, Kobyly</u>	8,00,	7,00	6,50		
III/2792 <u>Kobyly, Sezemice</u>	4,70	4,20	3,70	ano	S7,5/60
	5,10	4,60	4,10	ano	S6,5/50

Poznámka:

U silnice III/27910 vyřazení úseku ze silniční sítě v délce 0,6 km v Kobylech v místě vjezdu do Vorklebic, s přefázením do místní komunikace.

Návrh zastavitelných ploch umožňuje respektování dopravních prostor silnic.

### **Ochrana technické infrastruktury**

#### **zásobování pitnou vodou**

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění.

#### **ochranné pásmo vodovodního řadu**

- vodovodní řad do průměru 500 mm 1,5 m

#### **zásobování elektrickou energií**

Zákon č. 458/200 Sb., energetický zákon, v platném znění.

#### **ochranné pásmo elektroenergetického díla**

- nadzemní vedení VVN 220 kV 20 m

VN 35 kV 10, 7 m

- elektrické stanice VN 35 kV (8 stanic v území obce) 30 m

nová stanice při stožáru T - Mobile 7 m

ochranná pásma vedení VN a elektrických stanic dle období realizace

- nadzemní vedení bez izolace VN 35 kV 10 m postavené do r. 1994

7 m postavené od r. 1995

- elektrická stanice VN 35 kV 30 m postavené do r. 1994

20 m postavené od r. 1995 do r. 2000

7 m postavené po r. 2000

### **telekomunikace**

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

ochranné pásmo stožáru T - Mobile 30 m

### **VYTVÁŘENÍ A OCHRANA ZDRAVÝCH A BEZPEČNÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění.

#### **Chráněná oblast přirozené akumulace vod**

CHOPAV Severočeská křída (území celé obce)

#### **Ochranná pásma vodních zdrojů**

ochranné pásmo vodního zdroje 3. stupně Káraný, povodí vodárenského toku Jizery (území celé obce)

ochranné pásmo místního vodního zdroje 2. stupně, typ vnější

název Svijanský Újezd - ZD Svijanský Újezd - vrt 264, vydatnost 6 l/s, do obce zasahuje ochranným pásmem

#### **Negativní vlivy hluku z provozu dopravy**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, plochy se specifickými požadavky. Související odkaz na Zdravotní politiku Libereckého kraje, jako koncepčního materiálu respektovaného při územním plánování v obci.

Podmínky pro využití zastavitelných ploch v blízkosti silnic BI 4, BI 19, BI 21, BI 23.

Uplatnění požadavku KHS Libereckého kraje z hlediska nepřekročení hygienických limitů hluku. V rámci územních řízení je nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a v budoucích chráněných venkovních prostorech dle požadavku KHS Libereckého kraje.

Uplatnění požadavku KÚ Libereckého kraje, odboru dopravy, z hlediska splnění limitů hlukové zátěže nepříznivých účinků hluku a vibrací.

Nebudou-li splněny limity hlukové zátěže v nově navržených plochách pro bydlení v blízkosti silnic II. a III. třídy 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 by mohly být ohrožené hlukem ze silnic II. a III. třídy, nikoliv 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 silnicích II. a III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

### **Ochranné pásmo letiště**

#### **Letiště Mnichovo Hradiště**

Veřejné a mezinárodní letiště, zasahuje nejnižnější cípek území volné krajiny obce Kobyly, na rozhraní obcí Sezemic a Svijanského Ujezdu.

### **Ochrana před záplavami**

#### **záplavové území Mohelky**

-záplavové území Q 100 (aktivní zóna záplavového území není stanovena)

stanoveno 26.2.1999 OkÚ Liberec

-popis Chlístov - Nový Mlýn (Žďárek), v území obce 25,99 ha

-Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

-rizika ohrožení území povodněmi, přirozené povodně

- zimní a jarní povodně způsobené táním sněhu, v kombinaci s dešťovými srážkami

- letní povodně způsobené dlouhotrvajícími regionálními dešti, povodně při příválových deštích

#### **protipovodňová opatření**

Dle § 64 odst. 1) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách ochrana proti povodním s výrazným zvýšením hladiny vodních toků nebo jiných povrchových vod, při kterém voda zaplavuje území mimo koryto vodního toku.

Omezující podmínky k činnosti v záplavovém území (mimo jeho aktivní zónu) dle údajů vodoprávního úřadu. Dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., v platném znění, typ oplocení a použitý materiál v záplavovém území nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení musí být zejména snadno demontovatelné bez pevné podezdívky.

#### **opatření ke zmírnění negativních důsledků příválových vod**

Nedostatečná retence vody v území, rizika vzniku větších zemních erozí. Náhorní plošina nad údolím Mohelky je hydrologicky negativní s malým výskytem vodních toků. Retenční a akumulační schopnost krajiny byla snížena zrušením ekologicky hodnotných segmentů krajiny při vytváření velkých bloků orné půdy.

Zvýšení retenční kapacity území s vazbami na zatravňování ploch, podporu keřové a stromové zeleně, přítomnost mezí a remízů zeleně, úpravy při průběhu toku příválových vod.

#### **zřizování otevřených suchých koryt a příkopů**

- prohloubení suchého koryta a plynulého přechodu do zatrubnění nad křižovatkou v Podhoře

- zřizování a prohlubování příkopů podél silnic a komunikací

- zpevňování svahů v místech stékání příválových vod (Kobylský potok)

#### **úprava krajiny a agrotechnických postupů**

- pěstování druhů rostlin, zatravňování, orba po vrstevnici s cílem zajištění větší schopnosti vsaku vody při klimatických procesech

- úprava krajiny, obnova a nové zřizování remízů zeleně a mezí

vybudování retenčních nádrží

- retenční nádrže RN 1 a RN 2 v Kobylech a RN 3 v Radvánicích v místech roklí

**DALŠÍ ÚDAJE****Hodnotné objekty, dokladující vývoj území**

Zachování kvalit dílčích území a objektů.

Požadavky na kvalitu stavebních úprav objektů (rekonstrukce, přístavby) s ohledem na jejich historický, stavebně technický význam.

údaje viz kap. k1)

**Užívání pozemků podél vodních toků**

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při výkonu správy vodních toků.

vodohospodářsky významný tok Mohelky

- v šířce do 8 m od břehové čáry

ostatní vodní toky

- v šířce do 6 m od břehové čáry

**Ochrana zemědělského půdního fondu****ochrana ZPF**

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.

**investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**

Pozemky odvodněné drenáží byly registrovány v údolní nivě Mohelky prováděné v dávné minulosti, s ohledem ke stáří a k použitému materiálu keramických drenáží již bez funkčního uplatnění.

V územně analytických podkladech ORP Turnov a v novém ÚP Kobyly se dále investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti v uvedených plochách nesledují.

**charakteristika území**

Zemědělská přírodní oblast nížinná (N4), mírně teplá a vlhká, výrobní oblast bramborářská s podtypem bramborářsko ječným až pšeničným (B1). Z agropedologického hlediska zastoupení oblasti hnědých půd pahorkatin (přírodní stanoviště P2).

Velký podíl v zastoupení kvalitní zemědělské půdy (I. tř. BPEJ). Vysoký podíl zornění, zastoupení orné půdy, nízký koeficient ekologické stability KES 0,85.

**Zemědělský a lesní půdní fond**

druh pozemku	výměra (ha)	podíl v %
orná půda	395,38	47,83
zahrady	38,06	4,60
ovocné sady	12,18	1,47
trvalé travní porosty	123,64	14,96
zemědělská půda celkem	569,26	68,86
lesní půda	204,15	24,69
vodní plochy	3,19	0,23
zastavěné plochy	9,79	1,18
ostatní plochy	40,32	4,88
nezemědělská půda celkem	257,45	31,14
území obce celkem	826,71	100,00

Údaj ČSÚ - veřejná databáze ČSÚ k 31.12.2014

**Klimatické poměry**

Území obce je zařazeno do dvou mírně teplých oblastí, MT7 - severní část území obce (Vorklevice, Podhora, Radvánice), MT9 - jižní část území obce (Kobyly, Nechálov, Sedlisko, Havlovice, Kojecko).

Okrsek mírně teplý a mírně vlhký, s mírnou zimou, pahorkatinný.

### **Ochrana lesa**

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, v platném znění. Ochranné pásmo lesa 50 m, umístování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů.

Nezastavitelné pásmo lesa od okraje lesního pozemku 25 m se vymezuje u lokality BI 17 navrhované zastavitelné plochy v Radvánicích.

Hospodaření dle lesních hospodářských plánů (LHP) a lesních hospodářských osnov (LHO).

Přítomnost lesních porostů převážně na svažitéjších pozemcích, v minulosti vymezené mimo pozemky obhospodařované zemědělské půdy. Všechny lesní pozemky náleží do lesů hospodářských.

### **Nakládání s odpady**

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.

Nakládání s odpady v obci vychází z Plánu odpadového hospodářství Libereckého kraje, schváleného v r. 2004, řídí se Obecně závaznou vyhláškou obce o odpadech. Separovaný sběr a centrální svoz odpadů.

Komunální odpad je v obci tříděn na papír, sklo, plast a objemný odpad - popelnice objemu 60, 110, 120, 240 l, pytle; separovaný odpad - kontejnery; sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu je zajišťován organizovaným způsobem - Severočeské komunální služby. Nakládání s odpady bude rozšířeno i do lokalit zastavitelných ploch.

## **CIVILNÍ OCHRANA**

### **Obecná ochrana obyvatelstva**

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků civilní ochrany k územnímu plánu (dle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, vycházející ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění). Požadavky civilní ochrany vyplývají z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, které odpovídají charakteru obce.

V území obce nejsou situovány žádné stálé úkryty pro ukrytí obyvatelstva, výstavba těchto objektů se nenavrhuje, zvláštní územní požadavky se nestanovují.

#### **a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní**

V řešeném území se území zvláštní povodně nevymezuje, vodní díla v povodí Mohelky se nevyskytují. Území obce není ohroženo účinky průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

#### **b) Zóna havarijního plánování**

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování. Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje řešené území.

#### **c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V případě vzniku mimořádné události vyžadující ukrytí, budou v mírové době využity přirozené ochranné vlastnosti staveb a provádění úprav proti pronikání nebezpečných látek, v období válečného stavu se pro ukrytí obyvatelstva budou budovat improvizované úkryty.

Improvizované úkryty ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech domů po jejich úpravě. Návrh ukrytí obyvatel dle dokumentace obce (plán ukrytí obyvatel).

#### **d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší v budově sokolovny a základní školy. U základní školy budou dále využívány venkovní plochy.

#### **e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Opatření ke skladování materiálu bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. Pro zabezpečované skupiny osob skladování prostředků individuální ochrany v objektu obecního úřadu.

#### **f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce**

Na území obce se nenacházejí produkující a skladující nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. Řešení odpadů je zajištěno smluvně.

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

Jako místa pro dekontaminaci osob využití umýváren a sprch v objektech, pro dekontaminaci vozidel využití zemědělského areálu na Nechálově.

**h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

**i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Dle Plánu vodovodů a kanalizací Libereckého kraje z r. 2004 pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou ze strany společnosti Severočeská vodárenská a.s. cisternami; dále nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s., na určené objekty budou připojeny mobilní zdroje energie.

**f2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLKY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), k návrhu Územního plánu (ÚP) Kobylly pro společné jednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace návrhu ÚP Kobylly pro veřejné projednání.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, P.O. Box 16, 460 01 Liberec 1

Stanovisko značky SBS 36858/2017 doručené dne 9.11.2017 a vedené pod ev. č. 66818/17-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Nemá námítky k návrhu ÚP Kobylly	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí, je již součástí dokumentace. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

**Ministerstvo životního prostředí**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V, Tř. 1. máje 858/26, 460 01 Liberec 3

Stanovisko značky ENV/2017/34563, MZP/2017/540/214 spis zn. 106/542/17 doručené dne 10.11.2017 a vedené pod ev. č. 67020/17-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Nemá připomínky	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

**Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany**

Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, oddělení ochrany územních zájmů Tychova 1, Praha 6, 160 01

Stanovisko značky 10620/66606/2017-8201-OÚZ-PCE doručené dne 10.11.2017 a vedené pod ev. č. 67134/17-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Podklady o technické infrastruktuře ve správě ČR-MO, SEM, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, předány MěÚ Turnov formou vymezených území (§175 zákona) jako příloha	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Požadavek na technickou infrastrukturu je zohledněn. Ostatní požadavky nejsou v návrhu zo-

<p>pasportních listů. Z obecného hlediska požadují respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR – Mo.</p> <p>Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko VUSS ke stavbě. Upozorňuje na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.</p> <p>Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, předem bude s ČR-MO, SEM, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území</li> <li>– Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)</li> <li>– Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN</li> <li>– Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM,</li> <li>– Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,</li> <li>– Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,</li> <li>– zřizování vodních děl (přehrad, rybníky),</li> <li>– vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změně poměrů vodní hladiny,</li> <li>– říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,</li> <li>– železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,</li> <li>– železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,</li> <li>– Stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud</li> </ul>	<p>hledněny, týkají se již stavebních záměrů, VE se nenavrhují. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
--	--

<p>nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.</li> </ul> <p>Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžadují zájmy resortu MO.</p>	
--	--

#### **Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje**

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Liberec, Barviřská 10/29, 460 10 Liberec III

Stanovisko značky HSLI-360-3/KŘ-P-PRE-2017 doručené dne 18.12.2017, vedené pod ev. č. 75736/17-MUTU.

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>Souhlasné koordinované závazné stanovisko s podmínkami: Pozemní komunikace ve změnou dotčeném území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou a pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovaném platnými předpisy o požární ochraně (např. ČSN 73 0873).</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>

#### **Městský úřad Turnov, odbor školství, kultury a sportu**

Městský úřad Turnov – odbor školství, kultury a sportu, Skálova 72, 511 01 Turnov

Stanovisko značky ŠKO/17/2740/RAJ doručené dne 6.12.2017, vedené pod ev. č. 73007/17-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>Návrh ÚP Kobyly lze akceptovat</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>

#### **Krajský úřad Libereckého kraje**

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Stanovisko značky OÚPSŘ 169/2017/OÚP, KULK 92496/2017 doručené dne 13.12.2017, vedené pod ev. č. 74728/17-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
<p>Koordinované stanovisko zahrnující stanoviska na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:</p>	
<p>1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění: Dotčeným orgánem je Městský úřad Turnov (dále jen MěÚ Turnov), vzhledem k tomu nemá k Návrhu ÚP Kobyly žádné připomínky</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
<p>2) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů: Příslušným orgánem je dle § 48 odst. 2 písm. B) lesního zákona MěÚ Turnov.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>
<p>3) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>

<p>prostředí), ve znění pozdějších předpisů: Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu ÚP Kobyly připomínky. Odůvodnění: K návrhu Zadání ÚP Kobyly nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti byl vyloučen. Současně krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost případného posouzení záměrů, jež jsou předmětem územního plánu, v režimu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, pokud tyto záměry budou naplňovat ustanovení některého z bodů přílohy č. 1 tohoto zákona. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následných řízeních dle zvláštních právních předpisů.</p> <p>4) Z hlediska zákona č. 334/1992334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: KŮLK, odbor životního prostředí a zemědělství uplatňuje ve stanovisku ze dne 11.1.2017 následující připomínky: <b>BI10</b> - plocha pro bydlení. Orgán ochrany ZPF požaduje plochu redukovat na plochu schválenou v doposud platném územním plánu obce. Odůvodnění: V souladu s metodickým pokynem MŽP č.j.: OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 orgán ochrany ZPF požaduje plochy schválené, které jsou doposud nezastavěné nerozšiřovat. Vzhledem k rozsahu ploch pro bydlení, které jsou navrženy v řešené části území a které jsou do návrhu ÚP převzaty z platné územně plánovací dokumentace (nyní plochy BI11, BI12, BI13, BI14) a do dnešní doby jsou nevyčerpané, není navýšení této lokality nezbytným zábořem ZPF (p.p.c. 296/12 k.ú. Kobyly BPEJ 51400 -1. třída ochrany). <b>BI15</b> - plocha pro bydlení o výměře 0,30 ha. Orgán ochrany ZPF požaduje plochu dohodnout. Odůvodnění: Zájmem ochrany ZPF je, aby dle § 4 zákona o ochraně ZPF byly vymezeny v řešeném území jen nezbytné plochy pro danou funkci bydlení zejména tak, aby byly minimalizovány záboř ZPF. Pro zemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu (ostatní plocha, zastavěné plochy a nádvoří), nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území. Návrhem je dotčena zemědělská půda, které je stanovena II. třída ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany</p>	<p>nu dokumentace.</p> <p>Po dohodovacím jednání ze dne 23.1.2018 bude <b>plocha ponechána</b> v návrhu</p> <p>Po dohodovacím jednání ze dne 23.1.2018 bude <b>plocha ponechána</b> v návrhu</p>
--	--



zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nedojde ke změně jejího využití. V daném případě se jedná o nový návrh dotčení zemědělské půdy na p.p.č. 292/2 a 292/3 v k.ú. Kobyly a veřejný zájem u návrhové plochy prokázán nebyl.

**BI16** - plocha pro bydlení o výměře 0,18 ha. Orgán ochrany ZPF požaduje plochu dohodnout. Odůvodnění: Zájem ochrany ZPF je, aby dle § 4 zákona o ochraně ZPF byly vymezeny v řešeném území jen nezbytné plochy pro danou funkci bydlení zejména tak, aby byly minimalizovány zábory ZPF. Pro nezemědělské účely je nutné použít především nezemědělskou půdu (ostatní plocha, zastavěné plochy a nádvoří), nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků staveb mimo tato území. Návrhem je dotčena zemědělská půda, které je stanovena **I. a II. třída** ochrany dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu **I. a II. třídy**, odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Toto ustanovení se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nedojde ke změně jejího využití. V daném případě se jedná o nový návrh dotčení zemědělské půdy na p.p.č. 412 v k.ú. Kobyly a veřejný zájem u návrhové plochy prokázán nebyl.

**Dále orgán ochrany ZPF požaduje upravit a dohodnout** vymezení zastavěného území:

V rámci Návrhu ÚP Kobyly, v místech, kde nedošlo k nové výstavbě, požaduje orgán ochrany ZPF, vymezit zastavěné území v rozsahu ploch vyznačených v doposud platném územním plánu (k.ú. Kobyly - p.p.č. 825, 832/1, 136/2, 136/1, 105/4, 548/1( správně 584/1), k.ú. Podhora u Pěňčina - p.p.č. 952/5, 952/2, 956/1).

Odůvodnění:

V návaznosti na Metodický pokyn vydaný v roce 2013 Ministerstvem pro místní rozvoj a Ústavem územního rozvoje k vymezení zastavěného území - část 2) Účel vymezení zastavěného území, požaduje orgán ochrany ZPF nově zařazené pozemky do zastavěného území dle metodiky posoudit a vymezit v rozsahu podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Vymezení zastavěného území je nástrojem pro ochranu nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Po dohodovacím jednání ze dne 23.1.2018 bude **plocha vypuštěna**, z důvodu nesouhlasu MěÚ Turnov, odboru životního prostředí a KÚLK, odboru životního prostředí a zemědělství

Po dohodovacím jednání ze dne 23.1.2018 pozemky budou z návrhu zastavěného území **vymjuty** na základě odůvodněného požadavku orgánu ochrany ZPF (k.ú. Kobyly - p.p.č. 825, 832/1, 136/2, 136/1, 105/4, 584/1, k.ú. Podhora u Pěňčina - p.p.č. 952/5, 952/2, 956/1) k.ú. Kobyly: p.p.č. 105/4, 136/2, 136/1, 825, 184/11, 584/1 uvedené stavové **plochy budou vypuštěny** celé ze zastavěných ploch v návrhu ÚP, mohlo by dojít k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot) k.ú. Podhora u Pěňčina: 956/1, 952/2, 952/5 uvedené **plochy bu-**

Hranici zastavěného území lze stanovit i po spojnici lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích, tj. hranici zastavěného území nemusí vždy tvořit čára vedená po hranici parcel.

Poučení:

Podle § 21 zákona o ochraně ZPF se na řízení podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nevztahují obecné předpisy o správním řízení. Stanovisko uplatněné k územně plánovací dokumentaci není rozhodnutím, proto se proti němu nelze odvolat. Tento souhlas nenahrazuje stanovisko nebo závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF k odnětí zemědělské půdy pro konkrétní výstavbu.

#### **5) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1, písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2, písm. a) zákona o ochraně ovzduší, následující stanovisko:

Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému „Návrhu ÚP Kobyly“ zásadních připomínek. Orgán ochrany ovzduší doporučuje uvádět v ÚP nový zákon o ochraně ovzduší a to zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nikoli zák. č. 86/2002 Sb. Platí doporučení využití ekologického vytápění, omezování spotřeby hnědého uhlí.

Odůvodnění: Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že předložené materiály neobsahují skutečnosti či údaje, které by byly v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně ovzduší a předpisy vydanými k jeho provedení.

#### **6) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:**

KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů vodním zákonem v kompetenci krajského úřadu, nemá k Návrhu ÚP Kobyly žádné připomínky.

Odůvodnění:

Návrh ÚP Kobyly není v rozporu se zájmy ochrany podle vodního zákona, které podléhají kompetenci krajského úřadu. Dle § 106 odst. 2 vodního zákona je příslušným k uplatnění stanoviska obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí.

#### **7) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

**dou vypuštěny** ze zastavěného území v návrhu ÚP, mohlo by dojít k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot)

k.ú. Podhora u Pěnčína:, 956/3, 956/4, 956/6, 952/6 uvedené **plochy budou ponechány** v zastavěném území v návrhu ÚP, jedná se o účelové komunikace

k.ú. Podhora u Pěnčína: p.p.č.952/1 **částečně bude ponechána** v zastavěném území dle ÚPO až k p.p.č. 952/3 – účelová komunikace

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace

<p>KÚ LK, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k vydání stanoviska z hlediska dotčených zájmů ochrany přírody a krajiny v kompetenci krajského úřadu, nemá k návrhu ÚP Kobyly žádné připomínky.</p> <p>Odůvodnění: Návrh územního plánu není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny, které podléhají kompetenci krajského úřadu dle zákona.</p> <p>Podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona je příslušným orgánem k vydání stanoviska z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody a krajiny Městský úřad Turnov.</p> <p><b>8) zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:</b> KÚ LK, odbor dopravy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění <b>souhlasí</b> s Návrhem ÚP Kobyly.</p> <p><b>9) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů:</b> Ve smyslu § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), se Návrh ÚP Kobyly nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.</p> <p>Odůvodnění: Předložený návrh územního plánu nenavrhuje žádné funkční využití podléhající posouzení dle tohoto zákona.</p> <p><b>10) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon):</b> KÚ LK, odbor územního plánování a stavebního řádu, upozorňuje, že stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona vydá ve lhůtě 30 dnů poté, co od pořizovatele obdrží kopie stanovisek, připomínek a výsledků konzultací k návrhu předmětné dokumentace.</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace</p>
---	---

**Městský úřad Turnov - odbor životního prostředí**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov  
Stanovisko značky OZP/17/3473KOR doručené dne 21.12.2017 a vedené pod ev. č. 76209/17-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
<p><b>Odpadové hospodářství:</b> neuplatňuje připomínky</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu:</b> Je příslušný krajský úřad Libereckého kraje</p> <p><b>Ochrana přírody a krajiny:</b> <u>K textové části:</u> 1. V rámci regulativů pro plochy nezastavitelné - zahrady, sady - prověřit nepřípustné využití: plantáže geograficky nepůvodních druhů, příp. plantáže energetických plodin. <u>Odůvodnění:</u> geograficky nepůvodní druhy rostlin jsou druhy, které nejsou součástí přirozených společenstev určitého regionu. Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin do volné krajiny je možné jen s povolením orgánu ochrany přírody (§ 5 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny). V rámci ORP Turnov dochází k nekontrolovanému a nepovolenému zakládání plantáží geograficky nepůvodních druhů rostlin (zejména rakytníku) na orné půdě, TTP apod. Zakládání těchto plantáží je spojeno s oplocováním pozemků, čímž dochází k omezování prostupnosti krajiny. Samotné plantáže pak výrazně mění krajinný ráz.</p> <p>2. Na str. 18 v odstavci „podmínky, údaje“ doplnit u odrážky - převod ploch krajinné zeleně na PUPFL ... a souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů <u>a orgánu ochrany přírody (při zalesňování pozemků nad 0,5 hal.</u></p> <p><u>Odůvodnění:</u> souhlas orgánu ochrany přírody vychází z ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.</p> <p><u>K jednotlivým návrhovým plochám:</u></p> <p>BI1 - bez připomínek BI2 - doporučujeme prověřit možnost zmenšení návrhové plochy tak, aby zástavbou nedošlo ke splnutí a propojení dvou sídel - Kobyly a Nechálova. <u>Odůvodnění:</u> Požadavek vychází ze zásad ochrany krajinného rázu (§ 12 zákona o ochraně přírody a krajiny) a z Preventivního hodnocení krajinného rázu, zpracovaného pro ORP Turnov v roce 2011. Realizací</p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>V textu bude doplněno do regulativů pro plochy nezastavitelné – orná půda, trvale travní porosty, zahrady, sady - nepřípustné využití: plantáže geograficky nepůvodních druhů, příp. plantáže energetických plodin. Stanovisko vyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Na str. 18 v odstavci „podmínky, údaje“ bude doplněno dle požadavku u odrážky: převod ploch krajinné zeleně na PUPFL i mimo proces KPÚ dle výsledku zhodnocení využívání pozemků pro plnění funkcí lesa a souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů <u>a orgánu ochrany přírody (při zalesňování pozemků nad 0,5 ha).</u> Stanovisko vyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Po dohodovacím jednání ze dne 25.1.2018 bude uvedena <b>plocha ponechána</b> v návrhu ÚP, jedná se o plochu převzatou z ÚPO, včetně obou komunikací.</p>

<p>takto vymezené plochy dojde k negativnímu zásahu do dochované urbanistické struktury obou sídel a ke splynutí obou sídel. Vzhledem k rozsahu záměru dojde k výrazné změně charakteru vnějšího obrazu obou sídel a ke změně jejich půdorysného typu.</p> <p>BI 3, BI 4, BI 5, BI 6, BI 7, BI 8, BI 9, BI 10, BI 11, BI 12, BI 13, BI 14 - bez připomínek</p> <p><b>BI 15 - NESOUHLASÍME</b> s vymezením zastavitelné plochy z důvodu ochrany krajinného rázu místa. <u>Odůvodnění:</u> Záměr rozšiřuje zastavěné území do volné krajiny na úkor nezastavitelných ploch (zahrady, sady). Nové záměry je třeba přednostně umísťovat do proluk s respektováním dochované struktury (Preventivní hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, 2011). Sady a zahrady tvoří charakteristický přechod sídla do volné krajiny.</p> <p><b>BI 16 - NESOUHLASÍME</b> s vymezením zastavitelné plochy z důvodu ochrany krajinného rázu místa. <u>Odůvodnění:</u> Záměr rozšiřuje zástavbu do volné krajiny na úkor nezastavitelných ploch (zahrady, sady). Záměr nevhodně navazuje na bodové osídlení - samostatně stojící usedlost. Nové záměry je třeba přednostně umísťovat do proluk s respektováním dochované struktury (Preventivní hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, 2011). Krajinná scéna je zde otevřená (pohledové horizonty Kozákova, Hruboskalska, krajinné dominanty Trosky, Vyskeř), jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, ve které není žádoucí umísťování nových záměrů.</p> <p>BI 17, BI 18, BI 19, BI 20, BI 21, BI 22, BI 23, BI 24 - bez připomínek</p>	<p>Plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníků uvedených pozemků. Po dohodovacím jednání ze dne 25.1.2018 bude uvedená <b>plocha ponechána</b> v návrhu ÚP.</p> <p>Po dohodovacím jednání ze dne 25.1.2018 bude uvedená <b>plocha vypuštěna</b> z návrhu ÚP, z důvodu nesouhlasu MěÚ Turnov, odbor životního prostředí a KÚLK, odboru životního prostředí a zemědělství.</p>
<p><b>BI 25</b> - požadujeme dohodnout rozsah návrhové plochy, tj. její zmenšení a zařazení pozemků p.č. 921 a 922 v k.ú. Kobyly do nezastavitelných ploch. <u>Odůvodnění:</u> Sídlo Vorklebice vykazuje zachovalou urbanistickou strukturu včetně dochovaných usedlostí se zahradami a sady. Prstenec sadů a zahrad kolem sídla zde tvoří významnou charakteristiku krajinného rázu a přechod sídla do volné krajiny.</p> <p>K dalším návrhovým plochám neuplatňujeme připomínky.</p> <p><u>K vymezení stabilizovaných ploch - bydlení individuální, zemědělská výroba:</u> Požadujeme přehodnocení některých ploch, které jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plochy a nezastavitelné a v návrhu územního plánu byly zařazené do ploch stavových. Jedná se o plochy, které neodpovídají skutečnosti, tj. v současné době nejsou zastavěny a zařazením do zastavěných ploch by mohlo dojít k nežádoucí zástavbě těchto ploch. Jedná se především o zahrady a sady u rodinných domů, které tvoří charakteristické prstence kolem sídel a vytváří</p>	<p>Po dohodovacím jednání ze dne 25.1.2018 bude uvedená <b>plocha ponechána</b> v návrhu ÚP, jedná se o plochu převzatou z ÚPO.</p> <p>U pozemků po dohodovacím jednání ze dne 25.1.2018 budou v k.ú. Kobyly: p.p.č. 105/4, 136/2, 136/1, 936, 931, 923, 825, 436/3, 184/11, 22, 33, 541/3, 584/1 uvedené stavové <b>plochy vypuštěny</b> celé ze zastavěných ploch v návrhu ÚP, mohlo by dojít k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot) k.ú. Podhora u Pěnčína:</p>

charakteristický přechod sídla do volné krajiny, dále jde o plochy, kde došlo k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot). Konkrétně se jedná o pozemky p.č.: 105/4, 136/2, část 136/1, 936, 931, 923, část 825, 436/3, část 184/11 <část 5, část 22, část 33 sousedící s lesem, 541/3, část 584/1, část 770/1.

Dále požadujeme převést zpět do nezastavitelných ploch pozemky mezi č.p. 42 a č.p. 3 a kolem č.p. 4 a 5.

Dále požadujeme změnu stavové plochy na pozemku p.č. 409/1 a její navrácení do nezastavitelných ploch. Tuto plochu doporučujeme zařadit do ploch zeleně pro budoucí využití jako izolační zeleň. Stávající zemědělský areál leží v pohledově exponované lokalitě a tvoří nežádoucí pohledový impakt. Alespoň částečné odclonění areálu je z hlediska ochrany krajinného rázu žádoucí.

Ochrana ovzduší:

Městský úřad - odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany ovzduší, podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), vydává toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ust. § 11 odst. 2 písm. a) uplatňuje stanovisko k výše uvedenému Krajský úřad Libereckého kraje.

Vodoprávní úřad:

Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle § 104 odst. 2 písm. c) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), uplatňuje podle § 106 odst. 2 vodního zákona toto stanovisko:

K návrhu Územního plánu nemáme připomínek.

p.p.č.770/1 uvedená **plocha bude vypuštěna** ze zastavěného území v návrhu ÚP, mohlo by dojít k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot)

k.ú. Kobyly: p.p.č. 152, 153, 159/1 uvedené **plochy budou vypuštěny** ze zastavěného území v návrhu ÚP, mohlo by dojít k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot)

k.ú. Podhora u Pěňčína: 956/1, 952/5, 956/7, 956/5, 959/3, 959/2, 956/2 uvedené **plochy budou vypuštěny** ze zastavěného území v návrhu ÚP, mohlo by dojít k nežádoucímu propojení jednotlivých bodových sídel (samot)

k.ú. Podhora u Pěňčína: 956/3, 956/4, 956/6, 952/6 uvedené **plochy budou ponechány** v zastavěném území v návrhu ÚP, jedná se o účelové komunikace

k.ú. Podhora u Pěňčína: p.p.č.952/1 **částečně bude ponechána** v zastavěném území dle ÚPO až k p.p.č. 952/3 – účelová komunikace

Po dohodovacím jednání ze dne 25.1.2018 bude uvedena **plocha ponechána** tak, jak je v návrhu ÚP.

Poživatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Poživatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

<p>Státní správa lesů: Městský úřad Turnov, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy lesů, podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, (dále jen lesní zákon), vydává toto vyjádření:</p> <p><b>Souhlasíme</b> s návrhem Územního plánu Kobyly v rámci oznámení o společném jednání. Upozorňujeme na nepřesnosti: V textové části územního plánu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. na str. 4 až 9 by bylo vhodné u ploch uvést i parcelní čísla dotčených pozemků. Ta jsou uvedena až na konci odůvodnění územního plánu.</li> </ol> <p>V odůvodnění územního plánu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. na str. 4 nepoužívat dobrovolné „sdružení“, ale spolky</li> <li>3. na str. 4 uvést: prakticky na celé ploše katastru Kobyly myslivecky hospodaří Myslivecký spolek Jizera Svijany.</li> <li>4. na str. 8 není uvedeno, která honitba je na ploše územního plánu Kobyl a jmenované honitby v širším území jsou nesprávné. Zde právně uvést: do prakticky celé plochy katastru Kobyly zasahuje Honitba Svijany, dále zde v malé míře zasahují Honitby Loukov, Chocnějovice, Vrtky a Hradčany.</li> <li>5. na str. 30 a 31 jsou číslovány lokality, které nejsou zobrazeny v grafické příloze</li> </ol>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>V textové části územního plánu budou upraveny dle textu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. na str. 4 až 9 by bylo vhodné u ploch uvést i parcelní čísla dotčených pozemků. Ta jsou uvedena až na konci odůvodnění územního plánu.</li> </ol> <p>V odůvodnění územního plánu bude upraveno dle textu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. na str. 4 nepoužívat dobrovolné „sdružení“<sup>44</sup>, ale spolky</li> <li>3. na str. 4 uvést: prakticky na celé ploše katastru Kobyly myslivecky hospodaří Myslivecký spolek Jizera Svijany.</li> <li>4. na str. 8 není uvedeno, která honitba je na ploše územního plánu Kobyl a jmenované honitby v širším území jsou nesprávné. Zde správně uvést: do prakticky celé plochy katastru Kobyly zasahuje Honitba Svijany, dále zde v malé míře zasahují Honitby Loukov, Chocnějovice, Vrtky a Hradčany.</li> <li>5. na str. 30 a 31 jsou číslovány lokality, které nejsou zobrazeny v grafické příloze - budou doplněny</li> </ol>
--	---

### Krajská hygienická stanice Libereckého kraje

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, územní pracoviště Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1

Stanovisko značky KHSLB 23060/2017 doručené dne 19.12.2017 a vedené pod ev. č. 76032/17-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
S návrhem Územního plánu Kobyly souhlasí.	Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

### **VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KOBYLKY A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Požadavky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů (v platném znění), uplatněné v zákonem stanovené lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, k návrhu Územního plánu Kobylky pro veřejné projednání, byly projednány a po dohodě zapracovány do dokumentace Územního plánu Kobylky pro vydání.

**Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje**

Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje, územní odbor Liberec, Barvířská 10/29, 460 10 Liberec III

Stanovisko značky HSLI-1541-2/KŘ-P-OOB-2018 doručené dne 21.06.2018, vedené pod ev. č. 38622/18-MUTU.

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 4.6.2018 a k této vydává souhlasné stanovisko.	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/26, P.O. Box 16, 460 01 Liberec 1

Stanovisko značky SBS 18798/2018 doručené dne 10.07.2018 a vedené pod ev. č. 42264/18-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
Vydává souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Kobyly	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

**Městský úřad Turnov - odbor životního prostředí**

Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí, Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov

Stanovisko značky OZP/18/2006/KOR doručené dne 20.07.2018 a vedené pod ev. č. 44253/18-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
<b>Odpadové hospodářství:</b> neuplatňuje připomínky	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
<b>Ochrana zemědělského půdního fondu:</b> Je příslušný krajský úřad Libereckého kraje	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
<b>Ochrana přírody a krajiny:</b>  Stanovisko k návrhu územního plánu Kobyly uplatnil orgán ochrany přírody v rámci vyjádření k „Oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Kobyly“ pod č.j. OZP/17/3473/KOR ze dne 19.12.2017.	Stanovisko bylo zapracováno do dokumentace ÚP Kobyly.
<b>Ochrana ovzduší:</b> Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ust. § 11 odst. 2 písm. a) uplatňuje stanovisko k výše uvedenému Krajský úřad Libereckého kraje.	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
<b>Vodoprávní úřad:</b> K návrhu Územního plánu nemáme připomínek.	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.
<b>Státní správa lesů:</b> Nemá námitek proti předloženému návrhu.	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

**Krajský úřad Libereckého kraje**

Krajský úřad Libereckého kraje, U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

Stanovisko značky OÚPSŘ 169/2017/OÚP, KULK 62276/2018 doručené dne 27.7.2018, vedené pod ev. č. 45519/18-MUTU

Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
A) Koordinované stanovisko zahrnující stanoviska na	



ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:	
<p><b>1) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších změn a doplnění:</b> Dotčeným orgánem je Městský úřad Turnov (dále jen MěÚ Turnov), vzhledem k tomu nemá k Návrhu ÚP Kobyly žádné připomínky</p> <p><b>2) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění:</b> Nemá k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Kobyly žádné připomínky.</p> <p><b>3) zákona č. 334/1992334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:</b> Souhlasí s Návrhem ÚP Kobyly o následujícím rozsahu změn funkčního využití: k.ú. Kobyly – BI1, BI2, BI3, BI4, BI6, BI7, BI10, BI13, BI15, BI17, BI18, BI19, BI21, BI22, BI24, K1, K4, K5, K7, VP5, VP6 k.ú. Podhora u Pěňčina – K10, VP7 a dále s plochami zastavitelnými v zastavěném území pro bydlení – BI6, BI8, BI9, BI11, BI12, BI14, BI20, BI25, s plochami pro účelové komunikace a chodníky v zastavěném území do výměry 2.000 m<sup>2</sup> – K2, K3, K6, K8, K9, CH1, CH2.</p> <p><b>4) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:</b> Krajský úřad nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí k upravenému a posouzenému návrhu ÚP Kobyly připomínky.</p> <p><b>5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Krajský úřad nemá k upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Kobyly žádné připomínky.</p> <p><b>6) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b> Příslušným orgánem je dle § 48 odst. 2 písm. B) lesního zákona MěÚ Turnov.</p> <p><b>7) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných</b></p>	<p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p>

<p><b>havárií, ve znění pozdějších předpisů:</b></p> <p>Upravený a posouzený Návrh ÚP Kobyly se nedotýká zájmů chráněných tímto zákonem.</p> <p><b>8) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</b></p> <p>Z hlediska ochrany ovzduší není k předloženému upravenému a posouzenému Návrhu ÚP Kobyly připomínky.</p> <p><b>9) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:</b></p> <p>KÚ LK, odbor dopravy souhlasí s upraveným posouzeným Návrhem ÚP Kobyly.</p> <p>B) stanovisko KÚ LK jako nadřízeného orgánu k Návrhu ÚP Kobyly</p> <p>KÚ LK OÚPSŘ upozorňuje, že vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byla novelizována vyhláškou č. 13/2018 Sb. (dále jen vyhláška) a stanovila nově požadavky na obsah a strukturu územního plánu v Příloze č. 7. Předložená dokumentace Návrhu ÚP Kobyly není zpracována dle této vyhlášky, tak jak je v ní stanoveno.</p> <p>KÚLK, OÚPSŘ, na základě dozorové pravomoci nadřízeného orgánu dané ustanovením § 171 stavebního zákona požaduje uvést předloženou dokumentaci Návrhu ÚP Kobyly do souladu s touto vyhláškou.</p>	<p>Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p>Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.</p> <p><b>Stanovisko bude zpracováno do pokynů pro zpracovatele.</b></p>
--	---

### **Krajská hygienická stanice Libereckého kraje**

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, územní pracoviště Liberec, Husova 64, 460 31 Liberec 1

Stanovisko značky KHSLB 12879/2018 doručené dne 30.07.2018 a vedené pod ev. č. 45742/18-MUTU

<b>Stanovisko</b>	<b>Vyhodnocení stanoviska</b>
S návrhem Územního plánu Kobyly souhlasí.	Požizovatel vzal stanovisko na vědomí. Stanovisko nevyvolalo změnu dokumentace.

Rozpory ve smyslu ustanovení §4 odst. 8 stavebního zákona, v platném znění a ustanovení § 136 odst. 6 Sb., správního řádu, v platném znění, nebyly řešeny.

### **g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Dokumentace územního plánu byla vypracována v souladu s požadavky a s koncepcí, která vychází ze zadání, které bylo veřejně projednáno, dohodnuto s dotčenými orgány a schváleno v zastupitelstvu obce.

a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

**Politika územního rozvoje, aktualizace č. 1 PÚR ČR**

Z dokumentace PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají žádné specifické požadavky, zohledňují se republikové priority územního plánování. Údaje viz kap. b).

**Územně plánovací dokumentace vydaná krajem, ZÚR Libereckého kraje**

Dokumentace ZÚR LK, vydaná usnesením č. 466/11 12/2011 Zastupitelstvem kraje, s přihlédnutím k dosud nevydané Aktualizaci č. 1 ZÚR LK zpracované 06/2015. Údaje viz kap. b).

b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů, požadavky k řešení z doplňujících průzkumů a rozborů**

**ÚAP ORP Turnov**

**významné limity na území obce**

- záplavové území Mohelky, problematika dešťových přívalových vod
- průběh vedení VVN 220 kV
- přítomnost archeologického naleziště
- OP vodního zdroje 2. stupně Svijanský Újezd
- zemědělský půdní fond (ZPF) - I. a II. třída ochrany

**problémy k řešení v územním plánu**

- lokalizace protipovodňových opatření, návrh retenčních nádrží k zadržování vody
- vymezení ploch ÚSES
- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- v regulativech vymezit údaje k podpoře podnikání

**Doplňující průzkumy a rozbor**

**splnění požadavků**

- omezení rozvojových ploch na ZPF I. a II. třídy ochrany a v záplavovém území Mohelky
- návrh doplňujících úseků komunikací

c) **Požadavky na rozvoj území obce**

**Koncepční rozvojové materiály Libereckého kraje**

**související materiály s dokumentací územního plánu**

- Strategie rozvoje Libereckého kraje
- Program rozvoje Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK LK)
- Krajská koncepce zemědělství pro Liberecký kraj
- Strategie rozvoje dopravní infrastruktury Libereckého kraje
- Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje
- Zdravotní politika Libereckého kraje
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje

Pro územní plán požadavky a problematika vyplývající z uvedených materiálů s ohledem na velikost a postavení obce v sídelní struktuře

- v území nejsou zastoupeny brownfieldy, nevyužitá objekty a pozemky
- nejsou uplatněny záměry k novým zastavitelným plochám pro podnikání zemědělských a nezemědělských subjektů
- ochrana přírody a krajiny se navrhuje s vazbou na vymezení ÚSES
- v rámci Mikroregionu Jizera v území vybudován průběh 3 cyklotras
- v souladu s PRVK LK se nenavrhuje řešení splaškové kanalizace s ČOV (Kobyly, Havlovice, Vorklebice)

**Koncepční materiály obce**

**program rozvoje obce Kobyly na období 2016 - 2021**

S dokumentem souvisí Akční plán na 2 leté období.

Navazující akce s vazbou na územní plán

- rekonstrukce sokolovny pro pokračující společenské, sportovní a kulturní akce
- výstavba úseku místní komunikace podmiňující další realizaci rodinných domů na Nechálově

#### **program obnovy venkova**

Akce realizované v rámci programu

- opravy místních komunikací, stavební činnost v ZŠ, oprava kaple sv. Václava v Kobylech, hasičských zbrojnic, vybudování úseku chodníku u ZŠ, opravy autobusových čekáren

Navazující akce s vazbou na územní plán

- pokračování v realizaci chodníku podél silnic na Nechálově

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Vzhledem k předešlému vývoji lze požadovat plošné a prostorové uspořádání území za stabilizované, urbanizované území se bude rozvíjet v návaznosti na zastavěná území. Nejsou navrhovány zastavitelné plochy prostorově oddělené, které by narušovaly urbanistickou spojitost dílčích území.

#### **Urbanistická koncepce**

Základní uspořádání území určené stávající strukturou funkčních ploch, převážně s kompaktním charakterem zástavby.

Splnění požadavků

- návrh zastavitelných ploch s převažujícím využitím pro bydlení
- stanovení podmínek prostorového uspořádání, charakteru zástavby s ohledem na uvedené stávající hodnotné objekty v území
- situování zastavitelné plochy BI 17 s požadavkem odstupu staveb od okraje lesního pozemku 25 m, dále nedochází k dotčení lesních pozemků na území obce

#### **Koncepce uspořádání krajiny**

Pahorkatinné území s výrazným údolím Mohelky z podstatné části tvořené plochami obdělávané zemědělské půdy, rozdělené lesními pozemky a enklávami mimolesní zeleně.

Splnění požadavků

- návrh opatření k průtokům přívalových dešťových vod, situování retenčních nádrží v území
- vymezení prvků ÚSES v dokumentaci ÚP
- návrh dílčích úseků komunikací

#### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

##### **Dopravní infrastruktura**

Požadavky dle podmínek na řešení dopravní infrastruktury

- vymezení normové kategorizace krajských silnic II. a III. třídy
- návrh doplňujících místních a účelových komunikací
- návrh chodníků u školy a k prodejně
- vymezení cyklotras v území obce

##### **Technická infrastruktura**

Požadavky dle podmínek na řešení technické infrastruktury

- návrh systému zásobování vodou a likvidace odpadních vod
- využití požární vody z hydrantů, dále z nádrží, rybníků a vodotečí

#### **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Požadavky dle hodnot kulturních, urbanistických a přírodních

- vyznačení nemovitých kulturních památek
- vyznačení hodnotných objektů lidové architektury, architektonicky cenných staveb, objektů technického vybavení, drobné architektury - křížků
- vymezení hodnot urbanistických
- vymezení hodnot přírodních

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

- návrh VPS dopravní infrastruktury místních a účelových komunikací a chodníků
- návrh VPO založení prvků ÚSES - lokálního biokoridoru u Vorklebic  
vymezení území s archeologickými nálezy

protipovodňová opatření, návrh retenčních nádrží

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

Při řešení ÚP se zohledňují požadavky ochrany zdravých životních podmínek, zájmy civilní a požární ochrany.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Při řešení ÚP se zohledňuje omezení záboru kvalitních půd I. a II. třídy ochrany ZPF.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury**

Při vymezení zastavitelných ploch se zohledňuje ochrana ZPF a dopravní přístupnost k pozemkům, plochy přestavby se nenavrhují

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Vymezení ploch k prověření územní studií se nenavrhuje.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Vymezení ploch, pro které se požaduje zpracování regulačního plánu se nenavrhuje.

**m) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dle zadání a obsahu navrhovaných změn v území se nepředpokládá vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**n) Požadavek na zpracování variant**

Dle zadání i při řešení územního plánu nebyly shledány důvody ke zpracování variant dílčích řešení v území.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění**

Dokumentace je zpracována dle požadavků zadání.

**h) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)**

**a) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 (dále jen APÚR ČR). Řešené území se nenachází v rozvojové oblasti či specifické oblasti vymezené APÚR ČR.

Území obce Kobyly leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a ani neleží v žádné specifické oblasti vymezené v APÚR ČR.

Pro území řešené ÚP Kobyly byla vydána nadřazená územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (dále ZÚR LK) usnesením zastupitelstva Libereckého kraje č. 466/11/ZK ze dne 13.12.2011. ZÚR LK byly následně vydány formou opatření obecné povahy dne 21.12.2011 a dne 22.01.2012 nabyly ZÚR LK účinnosti.

Dle ZÚR LK se Kobyly nenacházejí v žádné rozvojové či specifické oblasti a neleží ani na žádné rozvojové ose nadmístního významu stanovené v ZÚR LK. Přes obec Kobyly dle ZÚR LK prochází regionální biokoridor RK666, který je v posuzované dokumentaci zpřesněn.

**b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

**c) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh ÚP Kobyly byl zpracován v souladu s postupem a náležitostmi danými zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

**d) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Vyhodnocení souladu dle zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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

Dle zadání se nepředpokládá vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. V území obce se nenachází Natura 2000 - EVL nebo Ptačí oblast. Obsah změn v územním plánu nevyvolává potřebu tohoto vyhodnocení.

Rozhodující vlivy a požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v územním plánu obsaženy. Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by měnily základní uspořádání a strukturu území obce.

**j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje**

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatňuje k Návrhu zadání Územního plánu Kobyly požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

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

Zpracování Vyhodnocení vlivů Územního plánu Kobyly na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném Zadání ÚP Kobyly požadováno.

**l) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení****l1) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot  
Rozvoj území obce  
koncepce rozvoje území**

Urbanistická koncepce je rozvíjena na základě požadavků vyplývajících ze současných potřeb rozvoje obce. Rozvojová aktivita s vazbami na potřebu vymezení rozvojových ploch ve vztahu k udržitelnému rozvoji území, vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Vzhledem k předchozímu vývoji lze považovat základní uspořádání území za stabilizované. Územní plán po věcné stránce převážně navazuje na dlouhodobou koncepci dosud platného územního plánu a jeho změn č. 1 a č. 2. Koncepce rozvoje vychází ze současného využití území a z minulých trendů stavební činnosti v území obce, s další výstavbou rodinných domů převážně v Kobylech a na Nechálově. U areálu školy se navrhuje plocha pro sport a rekreaci, navrhují se dílčí úseky místních a účelových komunikací, chodníků, vymezují se veřejná prostranství. Záměry obce nepřesahují do území sousedních obcí.

### **uspořádání dílčích území**

Uspořádání dílčích území dle návrhu koncepce rozvoje území obce

- rozvojové plochy s požadavky na stavební pozemky pro trvalé a rekreační bydlení vyžadující parcelace pozemků nebo s již provedenou parcelací pozemků
- rozvojové plochy s ohledem na vhodné podmínky napojení na síť silnic a komunikací
- návrh plochy pro sport a rekreaci v sousedství areálu základní školy
- vymezení veřejných prostranství
- změny v dopravní infrastruktuře s návrhy úseků místních a účelových komunikací

### **Cestovní ruch a průběh cyklotras**

Dle dokumentace Aktualizace č. 1 ZÚR Libereckého kraje, červen 2015, údajů kategorizace středisek a center cestovního ruchu, s odkazem na vymezení regionů cestovního ruchu, náleží území obce

Kobyly - turistická oblast cestovního ruchu Český ráj

- turistická podoblast cestovního ruchu Dolní Pojizeří

Cestovní ruch je podpořen průběhem cyklotras územím obce. Zcela okrajová bezvýznamná poloha území obce ve vztahu k nástupnímu centru cestovního ruchu Turnova k Českému ráji.

### **cyklotrasy**

průběh tří cyklotras územím obce

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

místa dalekých výhledů, trasa v území obce Nechálov - Sedlisko

č. 3048 Podhora - Svijany - Ploukonice

za lidovou architekturou se zastavením v pivovaru Svijany, trasa v území obce Podhora - Radvánice - Vorklebice

č. 3050 Stohánek - Libíč - Podhora - Pěčnín odpočinková, skalní hrad Stohánek, trasa v území obce Podhora - Kobyly - Nechálov - Kojecko

Území je zapojeno do systému cyklotras v souladu s Registrem cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje a s aktuálním stavem sítě cyklotras. Síť cyklotras je v území obce stabilizována.

### **Koncepce dopravní a technické infrastruktury**

Koncepce při zachování stávajících i návrhu nových systémů infrastruktury jako základní hodnoty vybavení území.

#### **dopravní infrastruktura**

- návrh úseků místních komunikací

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

- návrh úseků účelových komunikací

#### **technická infrastruktura**

- stávající plochy technické infrastruktury
- vodojem

stožár T - Mobile

- stávající vedení technické infrastruktury

vodovodní řady

kanalizační stoky

elektrické vedení VVN 220 kV, VN 35 kV, vedení nízkého napětí NN

síť elektronických komunikací O2, nadzemní nebo podzemní vedení

veřejné osvětlení

### **Vlivy územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Dle návrhu zadání ÚP Kobyly se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. V území obce se nenachází Natura 2000 - EVL (evropsky významná lokalita), ptačí oblast. Nepředpokládá se zpracování uvedené dokumentace s ohledem na záměry změn v území.

### **prostorová členitost volné krajiny**

Podél silnic a komunikací se nacházejí aleje lip, javorů a ovocných stromů, navrhuje se zvýšení přírodní diverzity návrhem na doplnění stromořadí.

Nová výsadba stromořadí

- při silnici severně od Podhory
- úsek účelové komunikace Radvánice - Vorklebice
- úsek účelové komunikace zemědělský areál - Kojecko

### **Přírodní hodnoty**

Přírodní prostředí s geografickou a přírodní charakteristikou krajinných hodnot.

přírodní charakteristika z hlediska lesnatosti, zastoupení ploch mimolesní zeleně, trvale travních porostů, s vymezením ÚSES

### **vymezení ÚSES**

regionální biokoridor RK666 s doplňujícími lokálními biocentry BC 83, BC 84, BC 85 zahrnující vodní tok Mohelky s okolní nivou, břehové porosty, vlhké luční porosty, v minulosti nevhodné záměry některých ploch k zalesnění, v kombinaci se záplavovým územím Mohelky v tomto území nenavrhovány zastavitelné plochy další lokální biocentra s převahou rozsáhlejších lesních pozemků s vyšším zastoupením dřevin přirozené dřevinné skladby, jako unikátních v okolních partiích

### **geologie, geomorfologie**

na starší horniny Ještědského hřbetu nasedají vrstvy křídového útvaru - cenomanské pískovce, slínovce a vápnité jílovce

celkem vyrovnaný terén mírně zvlněných plošin prostupují terénní rýhy, úzké úžlabiny, širší údolí, nejvíce výrazné je údolí řeky Mohelky

### **hydrologie**

náhorní plošina nad údolím Mohelky je hydrologicky negativní s malým výskytem vodních toků v území, retenční a akumulaci schopnost krajiny byla snížena při vytváření velkých bloků zemědělské půdy zrušením hodnotných segmentů krajiny (remízů, mezí, účelových komunikací, drobnějších polností) hydrogeologicky náleží území obce do rajonu 441 - Jizerský turon, nachází se v povodí toku Jizery, v dílčím povodí Mohelky a Pěňčinského potoka

### **lesy**

situování lesních pozemků na plochách, které v minulosti nebylo možno zemědělsky využívat, přítomnost lesů většinou na svazích, doprovodné plochy lesů v roklích, v údolích mezi plochami orné půdy

lesy v území obce spadají převážně do 3. lesního vegetačního stupně, jako lesy hospodářské, z celkové rozlohy území obce 826,71 ha zaujímají lesa 204,15 ha, t.j. 24,70 %

### **vodní toky, nádrže a rybníky**

tři trvalé vodoteče

Mohelka (1 - 05 - 02 - 034 vodohospodářsky významný tok), významný recipient v území obce přítoky potok od Lísek (- P 9,25) a Kobylský potok (- L 9,43)

další vodní toky jako občasné toky s nevyvinutým korytem

betonové požární nádrže v Kobylech a v Havlovicích, rybníky v Sedlisku, Vorklebicích a v Kojecku

### **Hodnoty krajinné**

Území má v současnosti celkový charakter krajiny zemědělské. V plochách zemědělských zastoupení orné půdy a luk, z převážné části plošně zcelené orné půdy s menším podílem lesů.



Podstatné změny ve výrazu krajiny v souvislosti s likvidací přírodních linií mezí, remízků, polních cest, doprovodné zeleně. Lesy jsou situovány převážně na plochách, které v minulosti nebylo možno zemědělsky využívat.

Z hlediska geomorfologie typ reliéfu jako pahorkatina členěna údolní polohou Mohelky a přítoky s bočními údolními a roklemi, lesními porosty a mimolesní zelení. Přítomnost suchých údolí s občasnými průtoky.

### **hodnotné prostory**

- údolí Mohelky s přítomností břehových porostů a lesních porostů na svazích
- údolní poloha Kobylského potoka a potoka od Lísek
- pásy lesních porostů V od Radvánic, mezi Kobyly a Vorklebicemi, SZ od Kojecka
- členění krajiny alejemi a zelení podél komunikací, mezí, remízy zeleně
- aleje a skupiny stromů
  - alej javorů při silnici Podhora - Radvánice
  - skupina lip v centru zástavby v Kojecku
  - skupina lip u kaple v Havlovicích
  - aleje lip při silnici v Kobylech
- ovocné sady - intenzivní sady na Nechálově
- louky - převážně v údolí Mohelky, na strmých svazích, na okrajích sídel, bez zastoupení pasívních ploch

### **Kulturní hodnoty**

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů kulturních hodnot.

Zachování kvalit dílčích objektů s ohledem na vymezení nemovitých kulturních památek a dalších hodnotných objektů hmotově tradičních a místně významných v území obce.

Kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistických a architektonických kvalit prostředí sídla.

### **objekty památkově chráněné a území s archeologickými nálezy**

údaje viz kap.f1)

### **hodnotné objekty, dokladující vývoj území**

Objekty hodnotné z pohledu vývoje obce.

Další objekty mimo registrované objekty památkově chráněné. Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů lidové a drobné architektury (roubené domy, objekty architektonicky cenné, historicky významné).

#### objekty lidové architektury

Kobyly	<b>1</b> č.ev.2,st.3	<b>2</b> č.ev.3,st.10	<b>3</b> č.ev. 4,st.11	<b>4</b> č.p.3,st.34	
	<b>5</b> č.p.4,st.33	<b>6</b> č.p.26,st.28/1	<b>7</b> č.ev.10,st.48		vše k.ú. Kobyly
Nechálov	<b>8</b> č.p.16,st.46				k.ú. Kobyly
Radvánice	<b>9</b> č.p.7,st.142				k.ú. Kobyly
Vorklebice	<b>10</b> č.p. 3,st.150	<b>11</b> č.p.7,st.147			vše k.ú. Kobyly
Sedlisko	<b>12</b> č.p.3,st.38				k.ú. Kobyly
Kojecko	<b>13</b> č.p.9,st.71/1	<b>14</b> č.p.18,st.68	<b>15</b> č.p. 22,st.69		vše k.ú. Kobyly
Janovice	<b>16</b> č.p.1,st.67	<b>17</b> č.p. 2,st.151			vše k.ú. Podhora u Pěňčina

#### architektonicky cenné stavby

Kobyly	<b>A1</b> kaple sv. Václava z r. 1900	Havlovice
	<b>A2</b> kaple sv. Havla z r. 1888	Kobyly

Návrh zastavitelných ploch v územním plánu ve vztahu k hodnotám území, zachování kvalit dílčích území a objektů s ohledem na jejich historický a stavebně technický význam. U objektů při stavebních úpravách zachování jejich typického rázu a vzhledu.

### **Urbanistické hodnoty**

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů a skupin objektů.

Zachování kvalit dílčích zastavěných území, svébytnosti a identity dílčích částí území obce.

Struktura zástavby dílčích částí území obce spočívající na kvalitě prostorového uspořádání zástavby, nepravidelné venkovské uspořádání zástavby je zastoupeno v území celé obce, pouze na Nechálově byla zrealizována zástavba v uličním systému do uličních čar.

### **hodnotné prostory**

- prostory návsi ve Vorklebicích, v Havlovicích, v Kobylech
- zachovalá zástavba ve skupině původních roubených a zděných domů bez nové zástavby s přítomností stodol v Kojecku
- rozptýlená zástavba v Janovicích s přítomností roubených domů, Jiránkův statek

### **Technické hodnoty**

Hodnoty sídelní struktury významné výskytem dochovaných objektů technických hodnot.

### **objekty technického vybavení**

Kojecko	T1	st.121, k.ú. Kobylly	vodojem
Sedlisko	T2	st.120, k.ú. Kobylly	vodojem

## **12) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, ploch přestavby, sídelní a krajinné zeleně**

### **Urbanistická koncepce**

#### **charakter a struktura zástavby**

Základ osídlení dle přírodních podmínek, první písemná zmínka o obci z r. 1239, i první zmínky v zápisech o osadách jsou ze 13. století. Charakteristika a prostorové uspořádání zástavby je dáno dlouhodobým vývojem.

Původní dodnes převažující kompaktní zástavba v jednotlivých 7 částech území obce, menších sídel propojených komunikační sítí dnešních silnic, s doplňujícími místními a účelovými komunikacemi, s přístupností k zástavbě, k zemědělským a lesním pozemkům. Odloučené polohy samot se vyskytují pouze ojediněle.

Dle vývoje osídlení jsou v Kobylech, v Havlovicích a Vorklebicích situovány přirozené návsi, avšak s ohledem na situování převažujících objektů občanského vybavení je centrem prostor při křižovatce silnic. Zde byl mimořádný v měřítku obce rozsah stavební činnosti v souvislosti s vybudováním objektu základní školy, sokolovny, prodejny, výstavby střediska zemědělské a přidružené výroby a nových rodinných domů. I nadále je sem soustředěna převažující část zastavitelných ploch pro bydlení.

Kvalita zástavby spočívá na kvalitě dílčích území z pohledu využití ploch a prostorového uspořádání zástavby. Údaje viz kulturní a urbanistické hodnoty.

V území obce nevznikly v minulosti zařízení výroby a služeb průmyslového charakteru, rozhodující je zemědělská výroba a zemědělský charakter území. Zemědělská funkce území s částečným zastoupením ovocnářství zejména s vazbou na sousední obce Svijanský Újezd a Pěňčín.

### **Charakteristika částí území obce**

#### **Kobylly**

situace zástavby v nadmořské výšce ca 310 - 345 m n.m., stáří osídlení určuje přítomnost la-ténského pohřebiště, koncentrovaná nepravidelná struktura zástavby v členitém terénu na obou svazích zářezu-úvaly údolí Kobylského potoka s přítomností kamenných zdí a svahů se složitějším vedením dopravy, původní zemědělské usedlosti s vazbou na polnosti s doplněním obytných domů původní i nové zástavby s vazbou na komunikace, objekty občanského vybavení s vazbou na prostor návsi v údolní poloze při silnici, bývalé kempeličky - dnes obecní úřad, bývalé školy - dnes bytový dům, hasičské zbrojnice se zasedací místností a požární nádrže, zaniklé hospody a zaniklé prodejny potravin

negativní příklady stavební činnosti spojených s výstavbou městských vil, přílišný rozsah zatrubnění potoka

přítomnost vodovodu s trasou po silnici a dvěma okruhy po obou stranách údolí, umístění elektrické stanice T 6151 s linkou VN ze severního směru

**Nechálov**

situace zástavby v nadmořské výšce cca 345 - 352 m n.m., koncentrovaná pravidelná struktura zástavby v rovinatém terénu, vhodná dopravní poloha při křižovatce silnic se strategickou novodobou prostorově regulovanou zástavbou rodinných domů městského typu na malých pozemcích, se vznikem nového centra obce s přítomností objektů školy, sokolovny a prodejny potravin, ovlivňující i návrh hlavních rozvojových ploch pro zástavbu rodinných domů

JZ směrem situování dnešního areálu Agroplastu, původně kravína a dílen již z r. 1962 se soustředěním původně rozptýlené zemědělské výroby, rozhodující je umístění školy, plnění funkce spádové školy pro více obcí

trasování vodovodu v silnicích a v místních komunikacích, umístění elektrické stanice T 6150 za sokolovnou s linkou VN z východního směru

**Radvánice**

situace zástavby v nadmořské výšce cca 305 - 373 m n.m., nepravidelná struktura zástavby v členitém terénu hlubokého údolí a příkré stráně jižní expozice terénu, původní zemědělské usedlosti s vazbou na polnosti s doplněním obytných domů původní i nové zástavby, značný sklon místních komunikací, v členitém terénu složitější vedení dopravy, v zimním období převládá dopravní spojení ze strany Vorklebic

negativní příklady stavební činnosti realizace prostorově neuspořádané zástavby objektů v místě vyhořelé stodoly, situování garáží ve volné krajině

umístění vodojemu a stožáru základnové stanice T - Mobile severně sídla, průběh vodovodu z vodojemu přes sídlo do Kobyly, elektrická stanice T 7254 s linkou VN ze severního směru

**Havlovice**

situace zástavby v nadmořské výšce cca 324 - 336 m n.m., koncentrovaná nepravidelná struktura zástavby v rovinatém terénu, čitelné je původní osídlení zemědělských statků s pozdějším dělením poplužního dvora, ve středu zástavby situování návsi v místě zatáčky silnice s přítomností kaple sv. Havla, hasičské zbrojnice, zastávky autobusu, víceúčelové nádrže a stožárové trafostanice, při západním okraji zástavby přítomnost zemědělské farmy

trasování vodovodu v silnici z Nechálova s vybudovaným okruhem a dvěma pobočkami vodovodu, elektrická stanice T 7463 s linkou VN ze severního směru

**Vorklevice**

situace zástavby v nadmořské výšce cca 385 - 392 m n.m., koncentrovaná nepravidelná struktura zástavby v málo členitém terénu v okrouhlém seskupení objektů s centrálním prostorem návsi, původní zemědělské usedlosti s vazbou na polnosti s doplněním obytných domů

trasování vodovodu z vodojemu ze západního směru, elektrická stanice T 6152 s linkou VN z jižního směru

**Sedlisko**

situace zástavby v nadmořské výšce cca 355 - 365 m n.m., nepravidelná rozptýlená struktura zástavby v rovinatém terénu se zastoupením zemědělských usedlostí a obytných domů, při silnici situován kruhový vodojem který je v provozu, při zatáčce silnice se nachází rybník, výstavba nového rodinného domu s hvězdárnou

elektrická stanice T 6646 s linkou VN z východního směru

**Kojecko**

situace zástavby v nadmořské výšce cca 327 m n.m., koncentrovaná nepravidelná struktura zástavby ve vzdálenější poloze od centra obce v rovinatém terénu, převažující původní zemědělské usedlosti a domy původní zástavby, v centrální poloze situování rybníčku s lípami a věžového vodojemu který je dlouhodobě mimo provoz, specifická je zachovalá struktura a drobné měřítko zástavby

elektrická stanice T 7464 s linkou VN ze severovýchodního směru

**Podhora**

situace zástavby v nadmořské výšce ca 255 - 265 m n.m., koncentrovaná nepravidelná struktura zástavby v údolní poloze Mohelky a Kobylského potoka, původní objekt mlýna dnes s využi-

tím firmy Plastobal, hasičská zbrojnice, při křižovatce silnic plocha po zbourané hospodě, problematické dopady přívalových vod ze strany Kobylského potoka na některé pozemky a objekty elektrická stanice T 870 s linkou VN ze severního směru, elektropřípojka 60 kV s vyvedením z elektrické stanice do Podhory délky 750 m

### **Janovice**

situace zástavby v nadmořské výšce ca 260 - 285 m n.m., prostorově rozptýlená zástavba na pravém břehu Mohelky bez nových objektů, Jiránkův statek a při Mohelce objekt bývalého válcového mlýnu, dopravní přístupnost z místní komunikace, v území nebyla realizována nová výstavba

napojení na elektrickou stanici mimo území obce

### **Plošné a prostorové uspořádání území**

Uspořádání území s vazbou na objekty a skupiny objektů původní i pozdější zástavby.

Dílčí zastavěná území vymezena v převážném rozsahu pro bydlení v rodinných a domech a v objektech rodinné rekreace, v jednom místě v Kobylech v bytovém domu, pro občanské vybavení v poloze Kobyl a Nechálava, v areálu zemědělské výroby s provozem Agroplastu a.s.

Charakter obytné zástavby s podílem původních roubených a zděných domů venkovské zástavby i s doplněním stodol, s pozdější zástavbou domů městského typu půdorysu blíží se čtvercovému a s novou zástavbou.

Z pohledu urbanistické koncepce požadavek na využití dílčích částí území, na ochranu kvalit objektů a prostor v návaznosti na dochovanou strukturu a historický vývoj.

Požadavek na zachování relativní celistvosti a kompaktnosti plošného a prostorového uspořádání stávající i nové zástavby v dílčích částech území obce s ochranou volného území krajiny a krajinného rázu

- vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití ve stabilizovaných plochách
- návrh ploch změn, zastavitelných ploch
- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

### **Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch**

#### **vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití jako ploch změn**

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch, s vytvořením podmínek pro rozvoj celého správního území

#### **- plochy s rozdílným způsobem využití**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **- bydlení individuální**

##### plocha změny BI 1

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.1.

##### plocha změny BI 2

návrh změny č. 1 a č. 2 ÚPO - lokality 1.1., 1.2. a 2.1.

##### plocha změny BI 3

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.2.

##### plocha změny BI 4

využití plochy v proluce zástavby

##### plocha změny BI 6

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.13.

##### plocha změny BI 7

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.3.

##### plocha změny BI 8

návrh dle ÚPO

##### plocha změny BI 9

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.4.

##### plocha změny BI 10

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.5.

##### plocha změny BI 11

##### plocha změny BI 14

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.8.

##### plocha změny BI 15

povoleno a zrealizováno technické vybavení

##### plocha změny BI 17

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.18.

##### plocha změny BI 18

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.19.

##### plocha změny BI 19

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.7.

##### plocha změny BI 20

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.15.

##### plocha změny BI 21

proluka v zástavbě

##### plocha změny BI 22

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.6.

##### plocha změny BI 23

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.4.

##### plocha změny BI 24

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.6.  
plocha změny BI 12

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.7.  
plocha změny BI 13

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.9.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **- sport a rekreace**

plocha změny S

návrh dle ÚPO

Vymezení plochy s vazbou na areál školy, nesleduje se dále plný rozsah navrhované zástavby rodinných domů dle zastavovací studie v minulosti.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **- místní komunikace**

plocha změny K 1

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.25.

plocha změny K 2

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/9

#### **- účelové komunikace**

plocha změny K 4

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.23.

plocha změny K 5

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/11

plocha změny K 6

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/12

plocha změny K 7

návrh dle změny č. 2 ÚPO, s posunem trasy komunikace severním směrem - viz lokalita 2.7.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

#### **- prostranství, veřejná zeleň**

plocha VP 1

stavová plocha návsi v Kobylech

plocha VP 2

stavová plocha v sousedství návsi v Kobylech

plocha VP 3

stavová plocha návsi v Havlovicích

plocha VP 4

stavová plocha návsi ve Vorklebicích

Návrhy na zlepšení funkčnosti a vzhledu prostranství, úpravy zpevněných ploch. U plochy VP 5 důležitá vazba na areál školy.

Vymezení navrhovaných ploch VP 5 - VP 7 k zastavitelným plochám RD ve smyslu požadavku § 7, vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### **- plochy s jiným způsobem využití**

### **PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

#### **retenční nádrže**

plocha RN 1

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/5

plocha RN 2

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/4

Z pohledu vodního režimu dochází v důsledku vodních erozí ke klesající retenční schopnosti území, s výsledkem zhoršování odtokových poměrů. Při silných deštích stav přívalových vod.

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.5.  
plocha změny BI 25

návrh dle změny č. 2 ÚPO - viz lokalita 2.13.

plocha změny K 3

návrh dle změny č. 1 ÚPO - viz lokalita 1.12.

plocha změny K 8

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/15

plocha změny K 9

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/13

plocha změny K 10

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/10

plocha VP 5

navrhovaná plocha před školou na Nechálově

plocha VP 6

navrhovaná plocha jižně od návsi v Havlovicích

plocha VP 7

navrhovaná plocha u čekárny autobusu v Podhoří

plocha RN 3

návrh dle ÚPO - viz lokalita I/6

**Vymezení ploch sídelní a krajinné zeleně****sídelní zeleň**

Vymezení sídelní zeleně v zastavěném území jako součást vymezených funkčních ploch. V minulosti probíhala výsadba stromů a skupin stromů k různým výročím, událostem, k počtě význačných osobností.

(Lípy pod č.p.19, u kaplí, před školou, k počtě S. Čecha, K. Světlé...).

**krajinná zeleň**

Stromová a keřová zeleň v plochách mimolesní zeleně zahrnující krajinnou zeleň, různorodost biotopů v krajině, s protierozním, ekologickým a estetickým významem.

Souvislá i rozptýlená zeleň v krajině, zeleň na zemědělské a ostatní půdě, remízy zeleně, doprovodná zeleň podél vodotečí, mezí, podél komunikací.

Plochy lesních pozemků (PUPFL) s krajino tvornou funkcí situované převážně v polohách strání, údolí a roklí.

**13) Koncepce veřejné infrastruktury****Dopravní infrastruktura**

Územní plán vychází ze stávajícího systému silniční dopravy. Území obce leží mimo hlavní dopravní zátěže, rozkládá se mezi městy Turnov, Český Dub a Mnichovo Hradiště, trasy silnic jsou stabilizovány. Absence napojení území obce na železnici.

Místní a účelové komunikace z pohledu zajištění zpřístupnění dílčích částí území obce a průchodnosti krajiny se navrhuje k doplnění.

**Silniční doprava****silnice**

Stabilizace průběhu silnic II. a III. třídy v území obce. Silnice zatíženy nízkou intenzitou dopravy. Silnice spojující jednotlivá sídla v území obce i dopravní napojení území sousedních obcí. Okrajem území obce v údolí Mohelky prochází silnice II/277 a východně od Vorklebic silnice III/27910, páteřní silnice II/279 prochází z Podhory přes Havlovice do Svijan, mezi Podhorou a Kobylami s novým mostem z r. 1996, na silnici II/277 na Nechálově napojení silnic III/2791 od Vlasibořic a III/2792 od Sezemic.

**místní a účelové komunikace**

Komunikace spojující jednotlivá sídla, zajišťující průchodnost krajiny, propojení nemovitostí v zastavěném území s přímou obsluhou jednotlivých objektů. Historicky vzniklá prostupnost je v území fixována, i z dopravního pohledu optimálně trasována.

Problematika dopravního přístupu k nemovitostem, polnostem, k lesním pozemkům s řešením návrhu dílčích úseků komunikací nebo s vyloučením návrhu zastavitelných ploch. Kobyly, zpřístupnění území přes pozemky domů č.p. 11 a č.p. 21; Janovice, vedení komunikace přes dvůr Jiránkova statku; Havlovice, vedení komunikace přes dvůr statku ve směru na Kojecko; Radvánice, navazující přístupové komunikace u elektrické stanice.

Dopravní obsluha jako technologická přístupnost zcelených polností sezónními komunikacemi se uskutečňuje z volné krajiny, snižuje se existenční potřeba průjezdů některými dvory bývalých zemědělských usedlostí. Přestaly být využívány některé účelové komunikace ve směru od osídlení k polnostem, ve směru k lesním pozemkům.

V r. 2014 byla zrealizována oprava komunikace Podhora - Janovice, další požadavky obce na opravu komunikací v území Zadní Nechálov, Vorklevice - Radvánice.

**autobusová doprava**

V obci je zajištěna veřejná autobusová hromadná doprava, územím obce prochází místní spoje autobusových linek. Špatná je dostupnost Kobyl do města Turnova, doprava autobusem je pouze v pracovních dnech.

**autobusové zastávky**

Nechálov, Kobyly, Radvánice, Podhora, Havlovice

Situování autobusových zastávek je v území obce stabilizováno.

**pěší a cyklistická doprava****chodníky**

pěší trasy vedou většinou k obecnímu úřadu, ke škole, k prodejně, k autobusovým zastávkám CH1 u školy, po obvodě školního pozemku

CH2 k prodejně, při silnici

**cyklotrasy**

průběh tří cyklotras územím obce, trasy jsou vedeny po vozovkách silnic II. a III. třídy

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

č. 3048 Podhora - Svijany - Ploukonice

č. 3050 Stohánek - Libíč - Podhora - Pěňčín

Turistické trasy se v území obce nevyskytují.

**letecká doprava**

Do JV cípku území obce zasahuje ochranné pásmo vojenského letiště Březina.

**Technická infrastruktura****- Vodní hospodářství**

Při řešení zásobování vodou a likvidace odpadních vod se vychází ze schválené dokumentace Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVKÚK) z r. 2004.

**zásobování pitnou vodou**

Původní venkovské objekty, zejména zemědělské usedlosti byly vázány na zdroje vody a polnosti. Obec nemá vlastní zdroje pitné vody.

Společný vodovod pro veřejnou potřebu pro Kobyly, Radvánice a Vorklebice byl postaven v letech 1913 - 1914. Území Sedliska je napojeno na vodovodní síť z Buřínka (Mnichovo Hradiště). Vodou je zásobováno téměř veškeré trvale a přechodně bydlicí obyvatelstvo.

Systém zásobování vodou se nemění, kladen je důraz na rozšíření vodovodů k zastavitelným plochám. Zásobování území vodovodem pro veřejnou potřebu ze zdroje podzemní vody z jímacího území Libíč. Z čerpací stanice v Libíči vede výtlačný řad do vodojemu Kobyly o obsahu 80 m<sup>3</sup> s hladinami 393,00 - 390,50 m n.m. Situování vodovodů do Radvánic s odbočkou do Vorklebic, dále do Kobyl, Nechálova a Havlovic.

Ve Vorklebicích zásobní řad s odbočkou k samotě Topolina, v Radvánicích zásobní řad se 4 odbočkami, v Kobylech dva okruhy s 2 odbočkami, na Nechálově 2 větve vodovodu, v Havlovicích okruh vodovodu.

Nouzové zásobování pitnou vodou se zajištěním dopravy pitné vody v množství max. 15l/den na obyvatele cisternami, s doplněním balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou se zajištěním z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní (podle pokynů příslušného hygienika).

**likvidace odpadních vod**

Nakládání s odpadními vodami neodpovídá platným předpisům. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně v septicích s odtokem do povrchových vod, do dešťových stok, do toků nebo trativodů (50% obyvatel).

V Nechálově a v Kobylech je vybudována stoka, která vyústuje v profilu Kobylského potoka pod zástavbou se zaústěním odpadních vod z okolních domů a dešťových vod. Chybí čištění odpadních vod. Nevyhovující stav silného znečištění Kobylského potoka a konstrukce betonových rour nebo kamenné konstrukce různých profilů. Ve Vorklebicích dešťová stoka odvádí dešťové vody z návsi. V Havlovicích se nachází betonová stoka s pobočkou v rozsahu zastavěného území.

Dle údajů PRVKÚK z r. 2004, s přihlédnutím na velikost obce není investičně a provozně výhodné budovat ČOV a kanalizační síť. Oproti platnému ÚP Kobyly se upouští od návrhů oddílné splaškové kanalizace a ČOV v území Kobyl, Nechálova, Radvánic, dále v Havlovicích a ve Vorklebicích.

Veškeré odpadní vody budou likvidovány individuálním způsobem. Budou akumulované v žumpách s následným vyvážení na kapacitní ČOV (bilančně je uvažována ČOV Svijanský Újezd), stávající septiky budou nahrazeny bezodtokovými jímkami. Při splnění určitých podmínek (např.

na základě hydrogeologického posudku, posouzení dopadu výstavby malé domovní čistírny na životní prostředí v dané lokalitě, výskyt vyhovujícího recipientu) je případně možné též akceptovat rekonstrukce septiků nebo výstavbu nových domovních čistíren pro čištění odpadních vod.

### **dešťová kanalizace**

V obci v jednotlivých sídlech je vybudován nesoustavný systém dešťové kanalizace. Odvádění dešťových vod bude i nadále řešeno stávajícím způsobem příkopy, propustky a zatrubněnými úseky s preferencí lokálního vsakování do terénu.

V dílčích územích rozlivu a zadržování vody řešení dešťové kanalizace související s realizací protipovodňových opatření.

### **zásobování požární vodou**

Pro požární účely využití požárních betonových nádrží v Kobylech a v Havlovicích, nádrže ve Vorklebicích, rybníků v Sedlisku. Zásobování požární vodou z veřejného vodovodu pomocí hydrantů (požární bezpečnost staveb).

### **- Energetika**

Energetika a její úroveň odpovídá poloze a průmyslovému potenciálu řešeného území. VTL plynovody jsou vzdálené od území obce, území nebylo v minulosti navrhováno k plynifikaci. Proto hlavní energií v území bude elektrická energie.

### **elektrická energie**

Průběh vedení VN 220 kV č. V 209 s trasou TR Bezděčín - TR Čechy střed a TR Mladá Boleslav, v JV části území obce. Území obce je zásobováno elektrickou energií z RZ 110/35 kV Jeřmanice na úrovni 35 kV, s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/35 kV. Z venkovních primerních vedení VN 35 kV jsou napájeny stožárové elektrické stanice 35/0,4 kV sloužící k distribuci elektřiny. Venkovní rozvody nízkého napětí na betonových stožárech plní dobře svoji funkci. Základní schéma elektrorozvodné sítě bude zachováno.

Území obce je energeticky nenáročné, v území není zastoupen velkoodběratel elektrické energie s vlastní elektrickou stanicí.

Elektrifikace obce již v r. 1929, rekonstrukce části sítě z r. 1980. Veřejné osvětlení a obecní rozhlas z r. 1965. Venkovní vedení VN a polohy elektrických stanic je v území stabilizováno. Provozovatelem elektrické soustavy je společnost ČEZ Distribuce a.s.

V objektu bývalého mlýna, dnes firmy Plastobal v Podhoře byla zrealizována vodní turbína s obnovou malé vodní elektrárny z r. 1915 a elektropřípojka 60 kV s vyvedením z elektrické stanice délky 750 m.

### **elektrické stanice**

objekt

T 870	Podhora	T 7464	Kojecko
T 7254	Radvánice	T 6151	Kobyly
T 6646	Sedlisko	T 6150	Nechálov
T 7463	Havlovice	T 6152	Vorklebice
T 98113	u stožáru T - Mobile		

Sekunderní rozvody nízkého napětí NN napájené z jednotlivých elektrických stanic v dílčích částech území obce jsou převážně venkovní na betonových stožárech. Elektrická energie pro domácnost je využívána pro osvětlení, vaření, přípravu TUV, vytápění.

Případná realizace zvýšení příkonů elektrických stanic výměnou transformátorů a rozvaděčů nebo dalších nových elektrických stanic dle výsledku posouzení konfigurace sítí NN, rozšíření sítí NN venkovního a kabelového vedení v místech zastavitelných ploch.

### **vytápění**

V území obce je důsledně zastoupeno decentralizované vytápění, každý objekt má svůj zdroj tepla.

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



ních vlastností objektů, přečerpávání energie pomocí kompresorového systému ze zeminy, z vrtů).

Z větších zdrojů tepla jsou zastoupeny kotelny

- základní škola
- Agroplast a.s.
- firma Skála Podhora

#### **- Spojení**

##### **telekomunikace**

Propojení širšího území obce systémem dálkových kabelů. Průběh elektronických komunikací v území obce, provoz v rámci uzlového telefonního obvodu (UTO) Liberec v rámci kraje. Vzdálené účastnické jednotky (VÚJ) formou kapacitních automatických digitálních telefonických ústředen. Telefonní spojení z místního telefonního obvodu (MTO) Svijany. Stabilizace telefonní sítě v území obce s provozem v digitálním systému beze změny koncepce.

Poskytování stále většího rozsahu služeb - vysokorychlostní internet, doplňování vysílacích radiových sítí pro digitální a rozhlasové vysílání.

##### **kabely komunikačního vedení**

Síť elektronických komunikací podzemních i nadzemních, provozovaných Telefónica, a.s., O2.

V letech 1994 - 1995 napojení obce na optický kabel z MTO Svijany, digitalizace byla provedena v r. 1995. V r. 1999 proběhla realizace místní telekomunikační sítě Svijany - Kobyly, s trasou podél silnice Havlovice - Nechálov - Kobyly.

##### **radiokomunikace**

Radiomobilní síť - bezdrátového přenosu v území obce. Územím obce neprochází žádná z páteřních tras dominantního provozovatele České radiokomunikace, a.s., Praha.

Radioreléové spoje, provoz radioreléových tras mobilních operátorů RKS Ještěd.

Stožárové body. V Radvánicích v sousedství vodojemu situování stožáru vysílače signálu mobilního operátora T - Mobile.

##### **televizní signál**

Území je pokryto digitálním pozemním televizním vysíláním ve standardu DVB - T

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

##### **rozhlasové vysílání**

Kromě digitálního signálu je území pokryto analogovým rozhlasovým signálem ve všech kmitočtových pásmech

- pokrytí území rozhlasovým signálem celoplošných programů z vysílačů umístěných na radiokomunikačních střediscích RKS Ještěd, Černá Hora, Topolná, Mělník, Mnichovo Hradiště, Liberec. Regionální vysílání Radio Impuls, Sever, RCL

##### **Občanské vybavení**

Jako plochy občanského vybavení se samostatně vymezují plochy dle druhu, účelu a charakteru provozu

##### **veřejná infrastruktura**

Obecní úřad, základní škola, sokolovna, hasičské zbrojnice v Kobylech (z r. 1972), v Havlovcích, v Podhoře, kaple sv. Václava, kaple sv. Havla

##### **tělovýchova a sport**

Hřiště u základní školy, sportoviště významnějšího rozsahu

##### **komerční vybavení**

Prodejna potravin (z r. 1968)

#### **I4) Vymezení ploch s rozdílným a s jiným způsobem využití**

Způsob využití ploch, určených v územním plánu dle jejich významu

##### **- Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

##### **- plochy zastavěné a zastavitelné**

**Plochy bydlení****bydlení hromadné**

Bytový dům v Kobylech, adaptace objektu bývalé školy s kapacitou 6 bytů. Nové domy pro hromadné bydlení se nenavrhují.

**bydlení individuální**

Zahrnující stavby pro bydlení v rodinných domech, do těchto ploch jsou zařazeny stavby pro rodinnou rekreaci - objekty individuální rekreace pro rekreační bydlení. U rodinných domů podmíněné využití drobných služeb a provozoven, které negativně neovlivňují bydlení.

**Plochy občanského vybavení**

Plochy dle specifického charakteru druhů občanského vybavení, soustředění do území Kobyly - Nechálov, stabilizace stávajících ploch, nenavrhují se další plochy. Pouze návrh plochy sportu a rekreace s vazbou na stávající areál základní školy.

Změny převážně týkající se úbytků zařízení v minulost - demolice hospody na křižovatce v Podhoře, zánik prodejny potravin (r. 1968) a hospody (v r. 1992) v objektu na návsi v Kobylech, přestavba školy na bytový dům v Kobylech, využití objektu bývalé kempelicky pro obecní úřad a knihovnu.

V minulých návrzích záměr na přístavbu sokolovny s využitím hospody.

**Plochy výroby a skladování****výroba a sklady**

Agroplast a.s. Nechálov, výstavba kravína s dílnou již v r. 1962, hlavní lokalizace výroby v území obce

Plastobal,Skála s.r.o., Podhora, přestavba původního mlýna

**zemědělská výroba**

Zrušení živočišné výroby v zemědělském areálu na Nechálově, v minulosti chov 270 ks skotu a 400 ks býků. Soukromě hospodařící zemědělci, největší - farma v Havlovicích a hospodářství ve Vorklebicích.

Jednotné zemědělské družstvo vzniklo v r. 1958 sloučením samostatně hospodařících zemědělců, od r. 1975 připadly Kobyly pod JZD Pěňčín, hlavní investicí byla výstavba zemědělského areálu. JZD Pěňčín přešlo k 1. lednu 1994 do likvidace, majetek byl předán na restituce, obchodním společenstvem, soukromým zemědělcům.

**Plochy dopravní infrastruktury****silniční doprava**

Rozlišení silnic, místních a účelových komunikací. Řešení kolizních míst dopravy z hlediska dopravního přístupu k pozemkům a k nemovitostem, k navrhovaným zastavitelným plochám, do krajiny a k lesním pozemkům.

návrh místních komunikací K 1 - K 3

návrh účelových komunikací K 4 - K 10

**Plochy technické infrastruktury****technická infrastruktura**

Vymezení dalších ploch pro potřeby rozvoje systému vybavení území technickou infrastrukturou se nenavrhuje. Dále se nesleduje návrh ČOV a výstavba splaškové kanalizace (v Kobylech, v Havlovicích a ve Vorklebicích).

**- plochy nezastavitelné****Plochy veřejných prostranství****prostranství, veřejná zeleň**

Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství zahrnující i veřejnou zeleň, plnící funkci rekreační a sociální, zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu, na pozemcích k obecnému užívání jako atraktivních prostor v území obce, s vyhovujícím zajištěním podmínek pro jejich užívání.

veřejná prostranství stavové plochy VP 1 - VP 4

veřejná prostranství navrhované plochy VP 5 - VP 7

Vymezení navrhovaných ploch v souvislosti návrhu zastavitelných ploch dle § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

### **Plochy vodní a vodohospodářské** **vodní plochy a toky**

Plochy zahrnující pozemky vodních ploch a vodních toků. Přítomnost vodních nádrží a rybníků.

### **Plochy zemědělské**

#### **orná půda, trvale travní porosty**

Převažující zastoupení orné půdy, současný rozsah ploch orné půdy je třeba považovat za maximální. Travní porosty převážně zastoupeny v nivě toku Mohelky, na svažitéjších pozemcích, na pozemcích přiléhajících k lesním pozemkům. Návrh na zatravnění ploch na sklonitých pozemcích, zejména ve směru k zastavěným územím.

#### **zahrady, sady**

Zahrady a sady jsou převážně vázány na starší zástavbu. Specifická pro území je přítomnost intenzivních sadů na Nechálově s vymezením samostatných ploch..

### **Plochy lesní**

#### **pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Plochy zahrnující pozemky určené k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci.

Převod ploch mimolesní zeleně - krajinné zeleně na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) dle výsledku zhodnocení využívání pozemků a souhlasu příslušného dotčeného orgánu státní správy lesů.

#### **dřevinná a věková skladba**

V souvislých lesních plochách převládá borovice lesní, ve vlhčích plochách smrk ztepilý. V menší míře je zastoupen dub a buk, olše, bříza, osika, akát.

Ve velké míře jsou zastoupeny porosty starších věkových stupňů, zejména na obtížněji přístupných svazích Mohelky.

### **Plochy přírodní**

#### **ÚSES**

Územní systém ekologické stability.

#### **- Plochy s jiným způsobem využití**

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

Vymezení ploch s ohledem na specifické podmínky, souvislosti a charakter území obce. Významné svým plošným uspořádáním je v území obce zastoupení krajinné zeleně na mimolesní půdě, které přispívá ke kvalitě prostředí a k hodnotám území.

### **Plochy mimolesní zeleně**

#### **krajinná zeleň**

Vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, rozptýlené zeleně remízů, doprovodné zeleně vodotečí, podél komunikací.

### **Protipovodňová opatření**

#### **retenční nádrže**

Nízká retenční kapacita území za silných dešťů vyvolává mohutné přívalové vody v jinak suchých údolích v Kobylech a pod Radvánicemi.

Vymezení ploch retenčních nádrží v částech roklí nad zastavěným územím s cílem zachycování povodňových přívalů vody s rovnoměrnějším vypouštěním vody s předpokladem využívání těchto ploch (plochy zemědělské, plochy lesní). Konstrukce zemních hrází bez masivního těsnění s trvale otevřenou dnovou výpustí s průtokem regulovaného množství vody.

## **15) Koncepce uspořádání krajiny**

### **- Hodnoty v uspořádání krajiny**

#### **Přírodní hodnoty**

Ochrana a rozvoj území s požadavkem na respektování přírodních hodnot území. Zvýraznění ve vymezení zastavitelných ploch mimo polohy ve volné krajině.

Charakteristika území z hlediska lesnatosti, zastoupení trvale travních porostů, vymezení zeleně vysokého náletu na nelesní půdě, rozptýlené zeleně remízů, mezí, doprovodné zeleně podél komunikací a vodotečí. Záhumenní pozemky jsou z části členěné starými ovocnými stromořadími. Stromořadí podél komunikací místy zahuštěné do keřových mezí.

Okolí dominuje vrch Topolina severně od Radvanic.

### **- Koncepce uspořádání krajiny**

#### **Krajinný ráz**

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Územní plán zohledňuje vymezení oblastí se shodným krajinným typem. Dle převládajícího způsobu využití celé území obce náleží do krajinného typu lesozemědělské krajiny.

Územní plán vymezuje podmínky ochrany krajinného rázu v oblastech a v podoblastech krajinného rázu (OKR, POKR), celé území obce náleží do oblasti OKR Českodubsko - Hodkovicko, převážná severní část do podoblasti POKR 10 - 1 Českodubsko a jižní část do podoblasti POKR 10 - 2 Svijansko. Cílem a prioritou ochrany krajinného rázu je zachování charakteru oblasti.

Uspořádání krajiny s vymezením ploch v rámci ploch nezastavitelných s členěním ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních a mimolesní zeleně. V území obce nízký podíl travních porostů a zatravnění orné půdy, vyšší podíl lesních porostů. Část trvale travních porostů je zorněna, stupeň zcelených pozemků na orné půdě je vysoký. Plochy orné půdy lze považovat za maximální s podporou zatravnění pozemků. Síť účelových komunikací je řídká, pozemky jsou zpřístupněny převážně ze silnic a z místních komunikací.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny

- přírodní kvality krajiny, posilování polyfunkčního charakteru krajiny s ochranou ekologických a estetických prvků krajiny, rozvíjení krajinných formací mimolesní zeleně
- zachování vodních ploch v území
- zajištění dopravní prostupnosti krajiny

### **16) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci**

#### **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 8 při jižním okraji zástavby Havlovic

K 5 při severním okraji zástavby Kobyl

K 9 uvnitř zástavby v Kojecku

K 6 při severním okraji zástavby Radvanic

K10 při Kobylském potoce v Podhoře

K 7 při severním okraji zástavby Havlovic

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**

Vymezení chodníků podél silnic s oddělením pěší a automobilové dopravy v centru obce v sousedství křižovatký silnic podél areálu školy a k prodejně.

CH 1 u školy

CH 2 k prodejně

**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 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

**Plochy pro asanaci**

**vymezení ploch asanace**

V územním plánu se plochy asanace s vazbou k účelu vyvlastnění ve smyslu § 170 stavebního zákona nevymezují.

**m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

**m1) Využití zastavitelných ploch územního plánu obce a jeho změny č.1 a č. 2**

**Navrhované zastavitelné plochy pro využití bydlení**

**návrh RD dle územní plánu obce Kobyly a jeho změn**

**územní plán obce Kobyly (označení - B)**

lokalita B	Havlovice, přes silnici JV od ZŠ	7 185 m <sup>2</sup>
lokalita B	Kobyly, při areálu ZŠ	1 205 m <sup>2</sup>
lokalita B	Kobyly, přes silnici JZ od ZŠ	1 760 m <sup>2</sup>
lokalita B	Kobyly, přes silnici Z od ZŠ (ZÚ)	3 335 m <sup>2</sup>
lokalita B	Kobyly, JZ od návsi	780 m <sup>2</sup>
celkem zastavitelné plochy		14 265 m <sup>2</sup>

**změna č. 1 územního plánu obce Kobyly**

lokalita 1.1.	11 500 m <sup>2</sup>	lokalita 1.8.	1 700 m <sup>2</sup>	lokalita 1.15.	1 400 m <sup>2</sup>
lokalita 1.2.	3 100 m <sup>2</sup>	lokalita 1.9.	2 300 m <sup>2</sup>	lokalita 1.16.	1 400 m <sup>2</sup>
lokalita 1.3.	3 300 m <sup>2</sup>	lokalita 1.10.	1 600 m <sup>2</sup> (ZÚ)	lokalita 1.17.	1 800 m <sup>2</sup>
lokalita 1.4.	5 300 m <sup>2</sup>	lokalita 1.11.	1 400 m <sup>2</sup> (ZÚ)	lokalita 1.18.	4 800 m <sup>2</sup>
lokalita 1.5.	7 200 m <sup>2</sup>	lokalita 1.12.	200 m <sup>2</sup>	lokalita 1.19.	1 800 m <sup>2</sup>

lokality 1.6.	6 600 m <sup>2</sup>	lokality 1.13.	3 400 m <sup>2</sup>	lokality 1.20.	1 600 m <sup>2</sup>
lokality 1.7.	2 700 m <sup>2</sup>	lokality 1.14.	1 500 m <sup>2</sup>	lokality 1.21.	1 200 m <sup>2</sup>
celkem zastavitelné plochy 1.1. - 1.21.			65 800 m <sup>2</sup>		
celkem zastavitelné plochy 1.1. - 1.9., 1.12. - 1.21.			62 800 m <sup>2</sup>		

**změna č. 2 územního plánu obce Kobyly**

lokality 2.1.	6 300 m <sup>2</sup>	lokality 2.4.	3 150 m <sup>2</sup>	lokality 2.7.	3 260 m <sup>2</sup>
lokality 2.2.	1 400 m <sup>2</sup>	lokality 2.5.	2 235 m <sup>2</sup>	lokality 2.10.	630 m <sup>2</sup>
lokality 2.3.	685 m <sup>2</sup>	lokality 2.6.	1 750 m <sup>2</sup> (ZÚ)	lokality 2.13.	2 285 m <sup>2</sup>
celkem zastavitelné plochy 2.1. - 2.7., 2.10, 2.13.			21 695 m <sup>2</sup>		

Poznámka: ZÚ - lokality se nachází v zastavěném území

**realizace nových RD****Havlovice**

č.p. 23, st. 178, 179, p.č. 293/1	2 136 m <sup>2</sup>
č.p. 46, st. 250, p.č. 278/4	2 135 m <sup>2</sup>
č.p. 47, st. 247, p.č. 296/4	1 500 m <sup>2</sup>
č.p. 48, st. 252, p.č. 274/12	1 250 m <sup>2</sup>
rozest., st. 255, 274/12	1 501 m <sup>2</sup>
č.p. 50, st. 257, p.č. 296/5	1 250 m <sup>2</sup>
č.p. 55, st. 253, p.č. 281/4	1 227 m <sup>2</sup>
č.p. 57, st. 262, p.č. 336/2	3 442 m <sup>2</sup>
č.p. 58, st. 266, p.č. 352/6,8	947 m <sup>2</sup>
č.p. 59, st. 264, p.č. 276/1	1 164 m <sup>2</sup>
celkem	15 552 m <sup>2</sup>

**Kojecko**

č.p.53, st.261, p.č.453	1 000 m <sup>2</sup>
celkem	1 000 m <sup>2</sup>

**Kobyly**

č.p. 58, st. 249, p.č. 506/20	619 m <sup>2</sup>
č.p. 59, st. 259, p.č. 506/21	587 m <sup>2</sup>
č.p. 60, st. 249, p.č. 506/33	1 778 m <sup>2</sup>
č.p. 61, st. 259, p.č. 506/32	1 040 m <sup>2</sup>
rozšíření ploch p.č. 506/36-39	772 m <sup>2</sup>
celkem	4 796 m <sup>2</sup>

**Sedlisko**

č.p. 1, st.245, p.č. 568/2, 573/2	1 442 m <sup>2</sup>
rozest. p.č. 582/4	1 739 m <sup>2</sup>
celkem	3 181 m <sup>2</sup>

realizace nových RD celkem 24 529 m<sup>2</sup>

**využití zastavitelných ploch pro RD**

návrhové plochy	výměra celkem	101 760 m <sup>2</sup>
využito	výměra celkem	24 529 m <sup>2</sup>
procento		24,1 %

**Navrhované zastavitelné plochy pro využití sport a rekreace****návrh dle územního plánu obce Kobyly**

návrhová plocha Kobyly, při areálu ZŠ 3 800 m<sup>2</sup>

**realizace**

využito	výměra	630 m <sup>2</sup>
procento		16,6 %

**m2) Podněty (žádosti) k vymezení zastavitelných ploch v novém ÚP Kobyly**

Označení ploch viz. dokumentace Doplňující průzkumy a rozborů k ÚP Kobyly - výkres 1 Výkres záměrů na provedení změn v území.

**Lokality doporučené k řešení****bydlení**

- lokality 4 Nechálov, u sadu při místní komunikaci, zahrnutí zbylé části plochy vymezené v, 296/1, BI 10 1. změně ÚPO do zastavitelné plochy pro bydlení s ucelenou hranicí zástavby
- lokality 9 Radvánice, sledování pouze vymezení plochy v rozsahu změny č. 1 ÚPO, 733/6, BI 18 výstavbu 1 RD (lokality 1.19), s podmíněným dopravním přístupem z místní komunikace (návrh úseku komunikace I/12 - K 6), další požadované plochy zasahují již pozemky II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51410)
- lokality 10 Nechálov, požadované plochy zasahují pozemky II. třídy ochrany ZPF (BPEJ BI 15 51410), povoleno a zrealizováno vedení technického vybavení (vodovod a elektrovedení NN)

- lokalita 11 323, BI 13 Nechálov, při místní komunikaci, zahrnutí plochy vymezené v 1. změně ÚPO do zastavitelné plochy pro bydlení (lokalita 1.9.)
- lokalita 24 394/2 Havlovice, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), ponechání řešení dle změny č. 2 ÚPO, viz. lokalita 2.7. - BI 19
- lokalita 25 394/1 Havlovice, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), ponechání řešení dle změny č. 2 ÚPO, viz. lokalita 2.7. - BI 19

#### **zemědělská výroba**

- lokalita 8 396/3 Havlovice, lokalita zahrnuta do zastavěného území v rozsahu celého pozemku kde se nachází objekt haly a který je využíván pro zemědělskou činnost, v minulosti nedošlo k dělení pozemku, rozsah zemědělské činnosti s chovem zvířectva se týká vymezeného pozemku

#### **Lokality dále nedoporučované k řešení bydlení**

- lokalita 1 886/1,887 Vorklebice, není splněn požadavek napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, historické propojení pozemků přes dvůr statku s okolní strukturou zástavby podél návsi by nemělo být narušeno, za stávající zástavbou vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu, řešení ČOV nebude dále sledováno
- lokalita 3 274/1 Nechálov, v sadu při místní komunikaci, požadované plochy zasahují pozemky I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí těchto ploch ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, plocha je součástí souvislých ploch ZPF bez návaznosti na zastavěné území
- lokalita 5 428/1 Nechálov, jižně Agroplastu při místní komunikaci do Kojecka, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. a II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400 a BPEJ 51410), problematika odejmutí plochy ZPF bez uplatnění veřejného zájmu, vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu
- lokalita 6 955/1 Podhora, k.ú. Podhora u Pěňčina, druh pozemku orná půda, pozemek nenavazuje na zastavěné území a je omezen záplavovým územím Mohelky, v novém územním plánu využití jako plochy zemědělské
- lokalita 7 284/3 Nechálov, v sadu, není splněn požadavek napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF bez uplatnění veřejného zájmu
- lokalita 9 963 Vorklebice, nevhodné situování zástavby v souvislé ploše ZPF a ve volné krajině, pozemek v k.ú. Kobyly
- lokalita 11 319/3 Nechálov, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, za stávající zástavbou vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu
- lokalita 12 528/54 Sedlisko, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu
- lokalita 13 552/3 Sedlisko, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa
- lokalita 14 839/1 Radvánice, požadovaná plocha zasahuje pozemek II. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51410), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, za stávající zástavbou severního okraje sídla již vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu
- lokalita 16 733/5 Radvánice, není splněn požadavek napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, za stávající prostorově ukončenou zástavbou již vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu
- lokalita 17 923 Vorklebice, není splněn požadavek napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, zahrnuje se do zastavěného území
- lokalita 18 274/2 Nechálov, v sadu při silnici, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, plocha je součástí souvislých ploch ZPF

- lokalita 19 412, BI 16 Nechálov, jižně Agroplastu při místní komunikaci do Kojecka, záměr rozšiřuje zástavbu do volné krajiny na úkor nezastavitelných ploch (zahrady, sady). Záměr nevhodně navazuje na bodové osídlení – samostatně stojící usedlost. Nové záměry je třeba přednostně umísťovat do proluk s respektováním dochované struktury (Preventivní hodnocení krajinného rázu správního území ORP Turnov, 2011). Krajinná scéna je zde otevřená (pohledové horizonty Kozákova, Hruboskalska, krajinné dominanty Trosky, Vyskeř), jedná se o pohledově exponovanou lokalitu, ve které není žádoucí umísťování nových záměrů.
- lokalita 20 289/3 Nechálov, v sadu při silnici, v proluce zástavby a v mezilehlé poloze vedení VN 35 kV, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400) problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu
- lokalita 21 573/8 Sedlisko, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu
- lokalita 22 436/6 Kojecko, proběhla zde realizace RD, za stávajícími RD již není splněn požadavek napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu, návrh zastavitelné plochy v sousedství, viz. lokalita 2.6. - BI 22
- lokalita 23 563/3 Sedlisko, požadovaná plocha zasahuje pozemek I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 51400), problematika odejmutí plochy ZPF pro bydlení bez uplatnění veřejného zájmu, vazba na souvislé plochy ZPF a volnou krajinu

#### **výroba a sklady**

- lokalita 15 Podhora, k.ú. Podhora u Pěňčina, požadavek na zastavitelné plochy pro doplňující stavby, území zasahuje vedení regionálního biokoridoru ÚSES v údolní poloze Mohelky, lokalita se nachází ve stanoveném záplavovém území Mohelky Q 100

V územním plánu dochází k aktualizaci hranice zastavěného území oproti ÚPO Kobyly. Úprava hranice zastavěného území při projekci Doplňujících průzkumů a rozborů ÚP Kobyly je vymezena k 30.06. 2016.

Zastavěné území je účelně využito, bez možnosti dalších hlavních staveb pro bydlení. Vylučují se možnosti realizace staveb v záplavovém území Mohelky. Potřeba vymezení zastavitelných ploch se odvozuje z navrhované výhledové velikosti sídla a z rozsahu objektů využívaných k individuální rekreaci.

#### **m3) Ostatní údaje**

##### **Využití zastavěného území**

Zastavěné území se vymezuje k datu 30.06.2016, je dostatečně zastavěno, vykazuje optimální hustotu zástavby s minimálními možnostmi umísťování staveb v tomto území, poněvadž v minulosti bylo omezováno umísťování realizované zástavby do souvislých ploch ZPF vysoké třídy ochrany ZPF, zástavba byla realizována v prolukách nebo při okrajích zastavěného území.

##### **Koncepce rozvoje území obce**

##### **potenciální uživatelé území**

trvale bydlící + saldo vyjížděky + objekty k rekreaci (obložnost 4) + lůžka (ubytovací zařízení)

342 + 113 + 40 x 4 + 8 = 623

trvale bydlící 342 obyvatel

ekonomicky aktivní EA 165, vyjíždí za prací 52

rodinný penzion 8 lůžek

SLDB 2011 141 domů, 101 obydlených, k rekreaci 40

##### **vývoj obyvatelstva**

konstrukce v současných administrativních hranicích

1930 - 634, 1950 - 410, 1961 - 413, 1970 - 371, 1980 - 354, 1991 - 293, 2001 - 300, 2010 - 330, 2015 - 342



Před r. 1990 nepříznivý vývoj obyvatelstva Kobyly v integrované obci Pěnčín, odchod mladého obyvatelstva do měst, později pozitivní vývoj způsoben především migrací.

#### **dokončené byty v rodinných domech**

2009 - 2, 2010 - 1, 2011 - 1, 2012 - , 2013 - 1, 2014 - 3, 2015 - 1  
Nárůst bytového fondu po r. 1990.

#### **stav obyvatel** kód PU-MOSZV-DEMSTAV/1

období k 31.12.2014/ k 31.12.2015

	<u>celkem</u>	<u>muži</u>	<u>ženy</u>
počet obyvatel	353/343	182/178	171/165
ve věku 0-14	54/54	31/31	23/23
15-64	238/228	121/115	117/113
60 a více	61/61	30/32	31/29
průměrný věk	41,6/41,6		

Z dlouhodobého pohledu probíhá v obci nepříznivý vývoj věkového složení obyvatelstva. Nízký podíl obyvatel do 14 let, vyšší podíl obyvatel nad 60 let.

#### **pohyb obyvatel** kód PU-MOSZV-DEMPOHYB/3

období 2014/2015

	<u>celkem</u>	<u>muži</u>	<u>ženy</u>
živě narození	5/2	3/1	2/1
zemřelí	2/9	-/5	2/4
přirozený přírůstek	3/-7	3/-4	-/-3
přistěhovalí	16/4	7/2	9/2
vystěhovalí	4/7	3/2	1/5
přírůstek stěhováním	12/-3	4/-	8/-3
celkový přírůstek	15/-10	7/-4	8/-6
sňatky	4/1		
rozvody	-/1		

V posledních 15 letech přírůstky ca 2,1 dětí, úmrtnost ca 3,4 obyvatel, přirozený přírůstek dlouhodobě záporný, přírůstek zajišťován pozitivní migrací, s kolísavým stavem migračního salda.

#### **podnikatelské subjekty podle právní formy** kód PU-MOSZV-ORGP/2

období 2015

	<u>registrované</u>	<u>se zjištěnou aktivitou</u>
celkem	76	39
- fyzické osoby	63	31
podnikající dle živnostenského zákona	47	23
podnikající dle jiného než živnostenského zákona	2	1
- zemědělské podnikatelé	14	7
- právnické osoby	13	8
- obchodní společnosti	4	4
- akciové společnosti	1	1
- družstva	-	-

#### **míra nezaměstnanosti**

<u>rok</u>	<u>2005</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2013</u>	<u>2015</u>
obec	4,9	13,3	16,7	15,3	6,4	4,2
ORP Turnov	5,4	9,3	9,5	9,5	6,7	4,9

Trend srovnatelný s jinými obcemi, vyšší hodnoty v důsledku hospodářských problémů v měřítku ČR.

#### **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 8,02 ha  
sport a rekreace 0,33 ha

### **výhledová velikost**

Původní předválečný stav vykazoval větší stabilitu obyvatelstva v území ve vztahu k pestrosti řemesel, obchodů a služeb, zastoupení zemědělců před kolektivizací. V souvislosti s vývojem s vazbou na zaměstnanost docházelo k úbytku obyvatelstva v obci. Stěhování obyvatelstva do měst bylo způsobeno nabídkou bydlení s občanským vybavením, s možnostmi zaměstnání.

Pro další vývoj území je důležitý vývoj trvalého obyvatelstva a ostatních uživatelů území, který je ovlivněn počty domů pro bydlení a rekreaci, kvalitou obytného prostředí a hospodářským vývojem s vazbou na zaměstnanost. Další vývoj dle složení obyvatelstva a demografických procesů.

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

Závislost na územních možnostech rozvoje, ekonomickém potenciálu, přítomnosti zařízení občanského vybavení, atraktivitě v širší sídelní struktuře. Disproporce územní nabídky pracovních míst, převažuje závislost ekonomicky aktivních obyvatel s vazbami na vyjíždku za prací, vyjíždku za službami, do škol.

Konkrétní vymezení zastavitelných ploch vychází z požadavku na vymezení ploch ze strany vlastníků pozemků a obce i doplňování struktury zástavby. Rozvojové plochy jsou navrženy do proluk a sousedství zastavěných území.

### **n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Žádný záměr vyžadující řešení v ZÚR Libereckého kraje se v území nevynezuje.

### **o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **o1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Celková rozloha území obce k.ú. Kobyly a k.ú. Podhora u Pěččína 826,71 ha, celková výměra ZPF 569,26 ha (orná půda 395,38 ha, zahrady 38,06 ha, ovocné sady 12,18 ha, trvale travní porosty 123,64 ha).

Související údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (o odvodněných pozemcích) v území obce, údaje viz kap. f1). Prováděné odvodnění v dávné minulosti v údolní nivě Mohelky, s ohledem ke stáří a k použitému materiálu keramických drenáží již bez funkčního uplatnění. V podkladech ORP Turnov a v novém ÚP Kobyly se dále odvodnění nesleduje.

### **Odůvodnění navrhovaného řešení vyhodnocení ZPF**

Tabelární část je vypracována v souladu s grafickou částí, viz výkres č. 7 dokumentace „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Vyhodnocení ploch zastavitelných. U ploch v zastavěném území se nevyhodnocují plochy pro využití bydlení BI 6, BI 8 a BI 9, BI 11, BI 12, BI 14, BI 20 a BI 25, dále účelové komunikace a chodníky v zastavěném území do výměry 2000 m<sup>2</sup> K 2, K 3, K 6, K 8, K 9, CH 1 a CH 2.

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond vycházel zpracovatel ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, podle vyhl. č. 48/2011 Sb. zařazení podle bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany a ze Společného metodického doporučení MMR ČR a MŽP ČR k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu 07/2011“.

Vyhodnocení záborů ZPF podle funkčního využití lokalit změn s údaji čísel pozemků, kultur a podle tříd ochrany je uveden v tabelárním přehledu.

Pozn.: údaje výměr ploch a bonitovaných půdně ekologických jednotek,  
zdroj Katastrální úřad pro Liberecký kraj, nahlížení do katastru nemovitostí  
ZPF zemědělský půdní fond NZP nezemědělská půda  
TTP trvale travní porosty BPEJ bonitované půdně ekologické jednotky

**Tab. č. 1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond podle lokalit změn**

**k.ú. Kobyly**

č. lok.	pozemek p.č.	celk. (m <sup>2</sup> )	zábor ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )				NZP (m <sup>2</sup> )	BPEJ	zábor ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
<b>PLOCHY BYDLENÍ - bydlení individuální</b>													
BI 1	506/2	2700	2700		2700			51410		2700			
BI 2		11535	11535			11535		51410		11535			
BI 3	52/2	1869	1869					51410		1869			
BI 4	500/9	1727	1727			1727		51410		1727			
BI 6	535/1	165	165	165				53111				165	
	515	55	55			55		51410		55			
BI 6	celkem	220	220	165		55				55		165	
BI 7	61/1	615	615			615		53051				615	
BI 10	296/12	1900	1900			1900		51400	1900				
BI 13	323	1550	1550			1550		51410		1550			
BI 15	292/2,292/3	3063	3063			3063		51410		3063			
BI 17	839/1,839/3	4545	4545			4545		53011			4545		
BI 18	733/6	1000	1000			1000		53011			1000		
	742	603	603			603		53011			603		
BI 18	celkem	1603	1603			1000	603				1603		
BI 19	394/1,394/2	3260	3260	3260				51400	3260				
BI 21	352/2	603	603			603		51400	603				
	352/3	55					55						
BI 21	celkem	658	603			603	55		603				
BI 22	452/3	550	550	550				51400	550				
		1130	1130	1130				50810		1130			
BI 22	celkem	1680	1680	1680					550	1130			
BI 24	587/2	2765	2765	2765				51400	2765				
BI 1 - BI 24	celkem	39690	39635	7870	19835	11930	55		9078	23629	6148	780	
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - sportovní areál</b>													
S	506/3,506/29	3273						3273					
S	celkem	3273						3273					
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace</b>													
K1	506/2	1065	1065		1065			51410		1065			
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace</b>													
K 4	79/1	35	35	35				51410		35			
	515	105	105		105			51410		105			
	102/1	120	120	120				51450			120		
	81,87/3,88	170	170			170		51450			170		
	90/1,535/1	435	435	435				53051				435	
	79/1,81	85	85			85		53051				85	
	535/1	165	165	165				53111				165	
K 4	celkem	1055	1115	755	105	255				140	290	685	
K 5	14	65	65		65			53011			65		
		100	100		100			53051				100	
	184/11	370	370			370		53011			370		
	19/2	65	65		65			53011			65		
K 5	celkem	600	600		230	370					500	100	
K 7	394/2	345	345	345				51400	345				
	393/4,637/4	45	45		45			51400	45				
K 7	celkem	390	390	345	45				390				
K 4 - K 7	celkem	2105	2105	1100	380	625			390	140	790	785	
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - prostranství, veřejná zeleň</b>													

VP 5 275/3,275/5	2000	2000			2000		51400	2000				
VP 6 368/1,368/9	2125					2125						
VP 5, VP 6 celkem	4125	2000			2000	2125		2000				

**k.ú. Podhora u Pěňčina**

č. lok.	pozemek p.č.	celk. (m <sup>2</sup> )	zábور ZPF podle kultur (m <sup>2</sup> )				NZZ (m <sup>2</sup> )	BPEJ	zábور ZPF podle tříd ochrany (m <sup>2</sup> )				
			celk.	orná	TTP	zahr.			I	II	III	IV	V
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace</b>													
K 10	895/4,897/3 1385	50 20	50		50			54177					50
K 10	celkem	70	50		50		20						
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - prostranství, veřejná zeleň</b>													
VP 7	884/1,885 190	340 38	340		340			54177					340
VP 7	celkem	378	340		340		38						340

**Vymezení zastavitelných ploch**

Vymezení zastavitelných ploch dle podnětů k vymezení zastavitelných ploch v novém ÚP Kobyly, viz lokality doporučované k řešení, s přihlédnutím k záměrům uvedených v ÚPO Kobyly a v jeho změně č. 1 a č. 2. U pokrytých požadavků týkajících se pozdější výstavby se vychází z argumentace, že nebude nutné provádět změny územního plánu.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy na období 15 - 20 let, snahou územního plánu je vytváření předpokladů pro výstavbu, udržitelný rozvoj území s posílením sociálního a ekonomického pilíře zejména s příchodem mladých obyvatel do území.

**o2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa****Zábور PUPFL**

Řešení dokumentace územního plánu nevyvolává zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Kobyly byla podána námitka, která je uložena na Městském úřadu v Turnově, odboru rozvoje města.

**N1.** Námitka byla uplatněna dne 13. 6. 2018, vedena pod ev.č. 36989/18 - MUTU. Řešený pozemek byl v Návrhu Územního plánu Kobyly ke společnému jednání zakreslen a projednáván jako lokalita BI16. Vlastník požaduje znovu převést alespoň část pozemku p.č. 412 k.ú. Kobyly do plochy bydlení.

**Rozhodnutí o námitce:** Námitce se nevyhovuje.

**Odůvodnění:** Návrh rozhodnutí o námitkách byl pořizovatelem rozeslán dotčeným orgánům dne 01.10.2018 písemností ORM/18/2078/CIK, ve kterém se navrhovalo navrátit část lokality BI16 a zahrnout 800m<sup>2</sup> pozemku p.č. 412 k.ú. Kobyly do Ploch bydlení – bydlení individuální. K Návrhu rozhodnutí o námitkách bylo doručeno 6 stanovisek dotčených orgánů, ze kterých 2 byla nesouhlasná. Na základě nesouhlasných stanovisek bylo svoláno dohodovací jednání na den 17.01.2019 s dotčeným orgánem Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství a s dotčeným orgánem hájícím zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny Městským úřadem Turnov – odborem životního prostředí, ohledně uvedené námitky. S dotčenými orgány bylo dohodnuto zredukování lokality BI22 ve prospěch lokality BI16. Jelikož ústně sjednaná dohoda mezi vlastníky uvedených lokalit ohledně zmenšení lokality BI22 ve prospěch lokality BI16 nebyla písemně potvrzena a následně se nedohodli, nedošlo k realizaci sjednané dohody s dotčenými orgány. Pozemek p.č. 412 k.ú. Kobyly (lokalita BI16) zůstane v plochách zemědělských – zahrady, sady.

**q) Vyhodnocení připomínek**

K Návrhu zadání ÚP Kobyly pořizovatel obdržel dne 26.10.2016 písemnost Návrh na pořízení změny územního plánu vedenou pod ev.č. 71836/16 – MUTU, kterou vyhodnotil jako připomínku. Majitelé pozemku p.č. 394/1 k.ú. Kobyly požadují zahrnout pozemek do ploch určených k zástavbě pro stavbu rodinného domu. Část uvedeného pozemku je již v ÚPO Kobyly vedena v návrhových plochách bydlení – bydlení individuální. V ÚP Kobyly bude tato část návrhové plochy na pozemku p.č. 394/1 k.ú. Kobyly nadále ponechána v plochách bydlení – bydlení individuální (lokalita BI19).

V rámci společného jednání Návrhu ÚP Kobyly byly podány 2 připomínky, které jsou uloženy na Městském úřadu v Turnově, odboru rozvoje města. Připomínka P1 a P2 byla podána stejným vlastníkem. V připomínce P1 vlastník nesouhlasí s vyřazením p.p.č. 284/2, 284/3 k.ú. Kobyly ze zastavěného území a požaduje vrácení do ploch bydlení. V připomínce P2 vlastník požaduje změnu p.p.č. 284/3 k.ú. Kobyly na plochu bydlení, případně alespoň část pozemku. Obě připomínky byly projednány v rámci dohodovacích jednání. Po dohodovacím jednání ze dne 23.1.2018 a ze dne 25.1.2018 budou pozemky (p.p.č. 284/2, 284/5 k.ú. Kobyly) do návrhu ÚP vráceny, ale zbývající pozemek (p.p.č.284/3 k.ú. Kobyly) nebude zahrnut do ploch bydlení v návrhu dokumentace ÚP na základě odůvodněného požadavku dotčeného orgánu.

V rámci veřejného projednání Návrhu ÚP Kobyly nebyla podána žádná připomínka.

**Poučení**

Proti Územnímu plánu Kobyly vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění podat opravný prostředek.

.....  
**Jaroslav Červa**  
starosta obce

.....  
**Zbyněk Hozák Dis**  
místostarosta obce