

ÚZEMNÍ PLÁN

# JABLONNÁ

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM**  
**ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ**  
**ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

ZÁŘÍ 2016



# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Příbram  
Odbor stavební úřad a územní plánování  
Oddělení územního plánování

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Koncepce uspořádání krajiny:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** ONEGAST spol. s r.o.  
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF / PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

<b>A</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	6
<b>B</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce</b>	6
	<i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
<b>C</b>	<b>Urbanistická koncepce</b>	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
<b>D</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	9
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
<b>E</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	13
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	
<b>F</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	16
	<i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	
<b>G</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb</b>	24
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	
<b>H</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b>	24
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	
<b>I</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b>	24
	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	
<b>J</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	25
	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	
<b>K</b>	<b>Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci</b>	25
<b>L</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie</b>	25
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	
<b>M</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu</b>	25
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)</i>	
<b>N</b>	<b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	25
<b>O</b>	<b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	26
<b>P</b>	<b>Údaje o územním plánu</b>	26
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

## **GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH**

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## **TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

<b>A</b>	<b>Postup pořízení územního plánu</b>	<b>27</b>
<b>B</b>	<b>Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	<b>27</b>
<b>C</b>	<b>Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>28</b>
<b>D</b>	<b>Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>29</b>
<b>E</b>	<b>Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>29</b>
<b>F</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</b>	<b>30</b>
<b>G</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ</b>	<b>30</b>
<b>H</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</b>	<b>30</b>
<b>I</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	<b>30</b>
<b>J</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>46</b>
<b>K</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů</b>	<b>47</b>
<b>L</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b> <b>Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu</b>	<b>47</b>
<b>M</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</b>	<b>47</b>
<b>N</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	<b>47</b>
<b>O</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění</b>	<b>56</b>
<b>P</b>	<b>Vyhodnocení připomínek</b>	<b>56</b>

## **GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- 2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- 3 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

# A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Jablonná – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 4. 2016).

# B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Jablonná, které tvoří katastrální území Horní Hbity a katastrální území Jablonná.

## ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni 30. 4. 2016).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby nerušící, obchodu a služeb.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji sídel bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

# C URBANISTICKÁ KONCEPCE

*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán potvrzuje stávající rozvojové tendence a vymezuje nové rozvojové plochy – pro výstavbu rodinných domů.

### JABLONNÁ

Územní plán vymezuje rozvojové lokality BV1 až BV10, jež dokončují již započatý rozvoj obce – jedná se o proluky v již zastavěném území, nebo o dokončení rozvoje již parcelovaných, v minulosti založených lokalit; lokality BV5 a BV8 až BV10 doplňují logicky zastavěné území.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu (lokality SP1).

Pro zajištění dobré dopravní obsluhy zastavěného území i nově vymezených zastavitelných ploch územní plán navrhuje nové místní komunikace (DI1 až DI5).

Územní plán vymezuje lokalitu T11, určenou pro výstavbu čistírny odpadních vod.

## **HORNÍ HBITY**

Územní plán vymezuje rozvojové lokality BV11 až BV13, jež logicky doplňují zastavěné území.

Územní plán vymezuje lokalitu T12, určenou pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Nová zástavba v rozvojových lokalitách bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury; vodovodní řad DN 500 bude v celém svém průběhu veřejně přístupný (pás o celkové šíři 5 metrů – 2,5 metru od osy řadu na obě strany).

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavitelném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:

- BV6;
- BV7;
- BV11;
- BV12.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje následující plochy změn – plochy zastavitelné:

#### PLOCHY ZASTAVITELNÉ:

	způsob využití	poznámka
BV 1	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 2	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 3	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 4	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 5	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 6	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 7	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 8	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 9	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 10	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV 11	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 12	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	dohoda o parcelaci
BV 13	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
SP1	plochy občanského vybavení – sport a rekreace	
T11	plochy technické infrastruktury	ČOV
T12	plochy technické infrastruktury	ČOV
DI1	plochy veřejných prostranství	místní komunikace
DI2	plochy veřejných prostranství	místní komunikace
DI3	plochy veřejných prostranství	místní komunikace
DI4	plochy veřejných prostranství	místní komunikace
DI5	plochy veřejných prostranství	místní komunikace

**Dopravní infrastruktura:** Územní plán respektuje základní páteřní komunikační trasy správního území obce – průjezdní úsek silnice II/118 a silnic III/11812 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy jejich trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

Na trase silnice II/118 je třeba počítat s její postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/60, na trase silnice III/11812 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/50.

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených tras a jejich současné uspořádání přejímá.

**Technická infrastruktura:** V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.



## **KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ**

Řešené území se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesů a krajinou intenzivně využívanou, v níž oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady. Díky vyššímu zastoupení nelesní krajinné zeleně a vodních ploch jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

### **Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:**

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

## **ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ**

Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

### **Zeleň v sídle - návrh opatření:**

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin, alternativně doplněné o nepůvodní (okrasné) druhy.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.

# **D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

*Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování*

## **NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

### **SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Územní plán respektuje základní páteřní komunikační trasy správního území obce – průjezdní úsek silnice II/118 a silnic III/11812 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy jejich trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit.

Na trase silnice II/118 je třeba počítat s její postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/60, na trase silnice III/11812 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S7,5/50.

### **NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ**

Na páteřní silniční trasy procházející správním územím obce je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán

považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

Pro zlepšení dopravní obsluhy stávající zástavby i nově navrhovaných rozvojových lokalit jsou navrženy nové úseky místních komunikací (DI1 až DI5) - podmínkou nové výstavby v přilehlém území je vybudování těchto úseků místních komunikací; zastavování všech ploch BV (lokality BV1 – BV13) je podmíněno existencí, nebo výstavbou podmiňující dopravní infrastruktury pro danou lokalitu.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkou či sjezdy ve smyslu ustanovení příslušných předpisů. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO2 10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

## **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

## **LETECKÁ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

## **VODNÍ DOPRAVA**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

## **DOPRAVA V KLIDU**

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na stavby, ve které se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu ustanovení příslušných předpisů. Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

## **CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA**

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

## **DOPRAVNÍ VYBAVENOST**

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné regionální veřejné autobusové dopravy.

## **NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura.

### **VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

#### **a) nové investice rozvojové :**

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

#### **b) nové investice ve stávající zástavbě :**

Kanalizace splašková – rozšíření k navrženým rozvojovým lokalitám

#### **c) rekonstrukce :**

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

## **POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

#### **Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje**

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004 s poslední změnou v r. 2011. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce vyčíslena potřeba vody pro obyvatelstvo ve stávající i rozvojové výstavbě. Vzhledem k omezenému rozsahu stávajícího vodovodu a kapacitě vodního zdroje budou nové domy odkázány na zřízení individuálních vodních zdrojů – studní na vlastních pozemcích.

#### **ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Pro odvádění a likvidaci splaškových vod platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Po vybudování splaškové kanalizace bude pro vlastníky nemovitostí platit povinnost odpadní vody z nových objektů likvidovat odváděním do této splaškové kanalizace. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Po vybudování splaškové kanalizace a ČOV budou splaškové vody z těchto zařízení na kanalizaci přepojeny. Plánovaná kapacita ČOV 350 EO byla snížena poté, kdy se rozhodlo, že sousední Horní Hbity vybudují vlastní kanalizační systém včetně ČOV. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

#### **ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová vedení a zařízení primární sítě VN. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány, podle potřeby příkonu lze na stávající vedení VN, procházející řadou lokalit, vřadit novou trafostanici. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

U nových TS bude doložen vliv jejich hluku na navrhovanou i stávající obytnou zástavbu.

#### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM**

Plyn není do obce zaveden, s plynifikací se nepočítá. Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou zbývající topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie –elektrického akumulčního hybridního, nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

## **SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY**

Síť elektronických komunikací bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších pevných linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat. Radioreléové trasy řešeným územím neprocházejí.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

## **KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

V rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících sportovních ploch ve vlastním sídle Jablonná.

## **KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

V urbanistické koncepci a regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Pro zlepšení dopravní obsluhy území vymezuje územní plán několik nových úseků místních komunikací – veřejných prostranství (D11 až D15).

## **E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*

### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití, jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Na území obce, se dle ZÚR nenachází žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES. Na území obce jsou vymezena tři (jedno jen zčásti) lokální biocentra. V území jsou vymezeny tři biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP, platným územním plánem obce a s použitím revize ÚSES z roku 2009. Vymezení prvků ÚSES na řešeném území navazuje na vymezení ÚSES na územích sousedních obcí v souladu s jejich ÚPD.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty. Popsané přirozené společenstvo v území je Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).

### Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

### Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

## PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřipustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

### Pro prostupnost krajiny je:

- přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny;

- nepřipustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

### Pro omezení eroze krajiny je:

- přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

- nepřipustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

## OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

## OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územního plánu vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

## KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná krajina, má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel ve správním území obce.

## DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

## F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Jablonná je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** (§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)**

**Hlavní funkční využití:** stavby pro bydlení – rodinné domy (izolované).

**Přípustné funkční využití:** stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.



**Podmíněně přípustné funkční využití:** stavby pro bydlení – bytové domy, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 35% (pro stavební pozemky o velikosti do 2.000 m<sup>2</sup>), resp. 20% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 2.000 m<sup>2</sup> až do velikosti 3.000 m<sup>2</sup>), resp. 10% (pro stavební pozemky o velikosti větší než 3.000 m<sup>2</sup>), minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); min. velikost stavebního pozemku: 1.000 m<sup>2</sup>; výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je přípustná v případě již stávající, provedené parcelace; v zastavěném území je podle místních podmínek a aktuální situace možno připustit přiměřeně vyšší maximální zastavěnost stavebního pozemku, max. 60%; stávající stavební pozemky v zastavěném území obce nebudou již dále děleny pro další výstavbu; minimální šířka uličního prostoru (mezi hranicemi protilehlých pozemků) bude odpovídat komunikaci s obousměrným provozem; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita BV1 - doplňující podmínky:**

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Při umístění staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II / 118.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV2 - doplňující podmínky:**

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV3 - doplňující podmínky:**

Při umístění staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II / 118.

V rámci rozvoje této lokality je nutno počítat s dopravně bezpečnostním řešením na silnici II / 118.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV4 - doplňující podmínky:**

Rozvoj lokality bude respektovat stávající parcelaci.

**Lokalita BV5 - doplňující podmínky:**

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu.

**Lokalita BV6 - doplňující podmínky:**

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Při umístování staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II / 118.

V rámci rozvoje této lokality je nutno počítat s dopravně bezpečnostním řešením na silnici II / 118.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV7** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Při umístování staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II / 118.

**Lokalita BV8** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku ze sousední plochy výroby a skladování.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV9** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu max. 2 rodinných domů.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV10** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality (rodinné domy) bude na jednotné stavební čáře vedené 6 metrů podél místní komunikace DI4.

V části lokality, která leží v blízkosti silnice II. třídy, budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny limity hluku ve smyslu platných právních předpisů.

**Lokalita BV11** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Zástavba v lokalitě musí respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – výstavba obytných budov je možná až za hranicí bezpečnostního pásma.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

**Lokalita BV12** - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

Zástavba v lokalitě musí respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu – výstavba obytných budov je možná až za hranicí bezpečnostního pásma.

**Lokalita BV13** - doplňující podmínky:

Zástavba lokality (rodinné domy) bude při místní komunikaci při severozápadní hranici lokality, resp. při místní komunikaci při jihovýchodní hranici lokality.

Při umístování staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II / 118.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** (§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)**

**Hlavní funkční využití:** zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

**Přípustné funkční využití:** -

**Podmíněně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 40%, minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru (mezi hranicemi protilehlých pozemků) bude odpovídat komunikaci s obousměrným provozem; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SP)**

**Hlavní funkční využití:** sportovní zařízení, sportovní plochy.

**Přípustné funkční využití:** zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** zařízení obchodu a služeb, turistická ubytovna. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita SP1** - doplňující podmínky:

Lokalita je určena přednostně pro výstavbu dalších venkovních sportovních ploch; maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%.

Při umístování staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II / 118.

V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na stávající obytnou zástavbu i na lokalitu BV6.

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

## **PLOCHY REKREACE** (§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY**

**Hlavní funkční využití:** plochy pro individuální rekreaci, pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

**Přípustné funkční využití:** rekreační a zahrádkářské chaty a další stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 70%; max. výška nadzemních objektů: 6 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

**Přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). *Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (§9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

**Přípustné funkční využití:** -

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** max. zastavěnost lokality nadzemními objekty (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

**Lokalita D13** - doplňující podmínky:

Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)**

**Hlavní funkční využití:** stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** -.

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

**Prostorové uspořádání:** max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.); výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

**Lokalita D11** - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů mezi hranicemi stavebních pozemků (oplocením).

**Lokalita D12** - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů mezi hranicemi stavebních pozemků (oplocením).

**Lokalita D13** - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů mezi hranicemi stavebních pozemků (oplocením).

**Lokalita D14** - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů mezi hranicemi stavebních pozemků (oplocením).

**Lokalita D15** - doplňující podmínky:

Šířka místní komunikace – veřejného prostranství bude 8 metrů mezi hranicemi stavebních pozemků (oplocením).

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)**

**Hlavní funkční využití:** nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

**Přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** drobné stavby obchodu a služeb. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a / nebo mají pouze dočasný charakter (trhy, poutě).*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10%; max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY, HŘBITOVY (PH)**

**Hlavní funkční využití:** záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

**Přípustné funkční využití:** dopravní a technická infrastruktura, drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** drobné sportovní a rekreační zařízení. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 10% (nevztahuje se na hroby na hřbitovech); max. výška nadzemních objektů: 4 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce (měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

#### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)**

**Hlavní funkční využití:** vodní plochy a vodní toky.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** technická infrastruktura, stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel). Není dovoleno omezení prostupnosti území pro živočichy v okolí vodotečí a vodních ploch v nezastavěném území. V případě oplocení pozemků sousedících s korytem vodních toků bude oplocení respektovat břehový porost vodoteče.

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)**

#### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)**

**Hlavní funkční využití:** zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živичného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; v případě technické a dopravní infrastruktury je navíc podmínkou, že neexistuje prokazatelně alternativní řešení.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel) – s výjimkou ploch, označených ve výkresové části indexem PZp.

## **PLOCHY LESNÍ** (§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY LESNÍ (PL)**

**Hlavní funkční využití:** monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

**Přípustné funkční využití:** -.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky). *Podmínkou je, že budou využity stávající lesní cesty, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa.* Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby a zařízení pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, umístění informačních bodů a odpočívadel, technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** -.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ** (§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

### **PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP)**

**Hlavní funkční využití:** plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, včetně významné nelesní zeleně.

**Přípustné funkční využití:** ochrana přírody a krajiny.

**Podmíněně přípustné funkční využití:** Lesní plochy. *Podmínkou je, že se jedná o lesní biocentra nebo lesní biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin.* Úprava stávajících vodních toků a vodních ploch, stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného povrchu, které jsou cizorodým prvkem v krajině, včetně zařízení do nich umístěných (informační body a odpočívadla), technická a dopravní infrastruktura. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona; v případě technické a dopravní infrastruktury je navíc podmínkou, že neexistuje prokazatelně alternativní řešení.*

**Nepřípustné funkční využití:** veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

**Prostorové uspořádání:** v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy, ÚSES, interakční prvky) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

*Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo*

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPS – DI1	místní komunikace (veřejné prostranství, Jablonná)
VPS – DI2	místní komunikace (veřejné prostranství, Jablonná)
VPS – DI3	místní komunikace (veřejné prostranství, Jablonná)
VPS – DI4	místní komunikace (veřejné prostranství, Jablonná)
VPS – DI5	místní komunikace (veřejné prostranství, Jablonná)
VPS – TI1	kanalizace splašková (Horní Hbity, Jablonná)

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

VPO1 – LBC – JB01	ÚSES – lokální biocentrum (převážně nefunkční)
VPO1 – LBC – JB02	ÚSES – lokální biocentrum (převážně nefunkční)

### STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

### PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

## H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

*Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona*

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.



## **J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

## **K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:

- BV6;
- BV7;
- BV11;
- BV12.

Součástí dohody o parcelaci musí být i stanovení etapizace postupného rozvoje území.

## **L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## **M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

*Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)*

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## **N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí; v rámci dohod o parcelaci bude stanovena etapizace uvnitř jednotlivých lokalit (viz kapitola K).

# **O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

## **P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**

*Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části*

Návrh územního plánu Jablonná sestává z textové části a z části grafické. Část textová má celkem 26 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
- I** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

# ODŮVODNĚNÍ

## A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## B SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Dle Politiky územního rozvoje (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, 04/2015) nezasahuje řešené území územního plánu Jablonná do žádné z prioritních oblastí, prioritních os, ani specifických oblastí; přes řešené území územního plánu Jablonná není trasován žádný koridor dopravní a technické infrastruktury.

Pro územní plán Jablonná vyplývají z Politiky územního rozvoje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Jablonná stanoví podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak změn – jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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).“

Územní plán Jablonná předpokládá přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá další rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba).

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.“

Územní plán předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky. Zároveň územní plán potvrzuje síť účelových komunikací.

### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: O vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011.

Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. Správní území obce Jablonná není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, či osy, ani specifické oblasti republikové, případně krajské úrovně.

Z hlediska souladu Územního plánu Jablonná se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje územní plán obsahuje:

- Evropsky významnou lokalitu CZ 0213789 Jablonná – mokřad;
- stávající trasu VVTL plynovodu;
- stávající nadzemní el. vedení 400 kV a 220 kV.

Veškeré tyto jevy jsou návrhem územního plánu respektovány a nejsou jím dotčeny.

## **C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Jablonná byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Jablonná naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Jablonná vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Jablonná naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Jablonná je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Územní plán Jablonná je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Jablonná respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: Ve správním území obce Jablonná jsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a aktivní zóna záplavového území; územní plán nestanovuje zastavitelné plochy v kontaktu s vodními toky a jejich záplavovými územími, resp. aktivními zónami záplavového území.

B. Zóny havarijního plánování: V případě obce Jablonná se zóny havarijního plánování neřeší.

C. Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Jablonná nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhují: budova obecního úřadu, klubovna v Horních Hbitech a klubovna v Jablonné.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Ve správním území obce Jablonná se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: Bude nutné řešit případně ve spolupráci se sousedními obcemi.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejší znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

*Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů - je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V souladu se souhrnným vyjádřením Krajského úřadu Středočeského kraje se zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nepožaduje. Krajský úřad Středočeského kraje zároveň jako orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv návrhu na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

V souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona není územní plán vyhodnocován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

V řešeném území územního plánu Jablonná jsou již dnes vytvořeny dobré základní podmínky pro vyvážený vztah rozvoje území, kvalitních životních podmínek a sociálních podmínek, tedy podmínky pro trvale udržitelný rozvoj.

Územní plán Jablonná respektuje všechny stávající přírodní hodnoty v řešeném území. Nové rozvojové lokality jsou navrženy tak, že funkčně, plošně, urbanisticky i strukturálně navazují na stávající zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot Územní plán Jablonná vymezuje nové plochy rozvoje tak, aby hospodárně využívaly stávajícího vybavení území technickou, dopravní a občanskou infrastrukturou.

Z hlediska kulturních hodnot území Územní plán Jablonná respektuje a zachovává jedinečnosti území a jeho částí, zachovává stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěného území.

Základní urbanistická koncepce vychází z potřeby důsledné obnovy a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury sídla Jablonná i jedinečného charakteru volné krajiny v řešeném území. Územní plán navrhuje logické doplnění stávající struktury zástavby sídla Jablonná novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání řešeného území. Z hlediska prostorového uspořádání budou preferována tradiční objemová řešení, včetně vzájemných vazeb mezi jednotlivými hmotami, včetně tradičního řešení šikmých střech rodinných domů.

Územní plán potvrzuje stávající rozvojové tendence a vymezuje nové rozvojové plochy – pro výstavbu rodinných domů.

Ve vlastní obci Jablonná územní plán vymezuje rozvojové lokality BV1 až BV10, jež dokončují již započatý rozvoj obce – jedná se o proluky v již zastavěném území, nebo o dokončení rozvoje již parcelovaných, v minulosti založených lokalit; lokality BV5 a BV8 až BV10 doplňují logicky zastavěné území. Územní plán navrhuje rozšíření stávajícího sportovního areálu (lokality SP1). Pro zajištění dobré dopravní obsluhy zastavěného území i nově vymezených zastavitelných ploch územní plán navrhuje nové místní komunikace (DI1 až DI5). Územní plán vymezuje lokalitu TI1, určenou pro výstavbu čistírny odpadních vod.

V obci Horní Hbity územní plán vymezuje rozvojové lokality BV11 až BV13, jež logicky doplňují zastavěné území. Územní plán vymezuje lokalitu TI2, určenou pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Nová zástavba v rozvojových lokalitách bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury; vodovodní řad DN 500 bude v celém svém průběhu veřejně přístupný (pás o celkové šíři 5 metrů – 2,5 metru od osy řadu na obě strany). V tomto vodovodním řadu je ve směru od čerpací stanice na Příbram vysoký tlak (1,35 – 1,45 MPa) a z tohoto důvodu je zde zvýšené riziko možných škod v souvislosti s případnou havárií.

Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšován rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby,

zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umístována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

## BILANCE

V následující tabulce je uvedena informativní bilance jednotlivých ploch změn (pro bydlení) dle územního plánu Jablonná; kapacity jsou uvedeny v počtu rodinných domů. Je nutno zdůraznit, že se jedná skutečně o bilanci maximálně dosažitelných kapacit, která vychází z hypotetického předpokladu maximálního využití regulativů pro jednotlivé lokality; lze důvodně předpokládat, že skutečné kapacity budou nižší a především rozložené v čase – především v důsledku postupné realizace výstavby. Celková kapacita maximálního využití rozvojových lokalit pro bydlení je cca 72 rodinných domů.

lokality	plocha lokality (m <sup>2</sup> )	kapacita (RD)	pozn.
BV1	2 168,62	2	
BV2	5 721,38	5	
BV3	8 343,51	8	
BV4	1 745,50	2	
BV5	2 993,66	1	
BV6	22 056,36	20	
BV7	14 102,41	14	
BV8	3 651,37	2	
BV9	4 421,18	2	
BV10	5 215,89	5	
BV11	7 548,49	3	
BV12	11 481,01	4	
BV13	4 655,54	4	

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

### KRAJINA

Řešené území je součástí geomorfologického celku Benešovská pahorkatina, podcelku Březnická pahorkatina, okrsku Milínská vrchovina. Jedná se o plochou vrchovinu v povodí Vltavy, na granitoidech středočeského plutonu okrajového, blatenského a nečinského typu s tělesy gaber a gabrodioritů a na proterozoických metabazitech jílovského pásma. Milínská vrchovina je charakterizována silně rozčleněným erozně denudačním reliéfem s výraznými hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zaříznutým údolím Vltavy a přítoků.

Zdejší krajina se vyznačuje podprůměrným zastoupením lesa (17,13 %). Přírodní hodnoty krajiny jsou však zvýšeny vyšším zastoupením rozptýlené krajinné zeleně v území.

Územní plán se záměrem zachování a zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES. Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné posílení přírodních hodnot zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *Abieti-Quercetum*).



Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

## **ZELEŇ V SÍDLE**

V současné době je uvnitř sídel dostatek sídelní zeleně, která organicky propojuje zastavěné území s okolní krajinou. Územní plán ctí tuto zeleň a stanovuje procento zastavitelnosti pro všechny nové rozvojové plochy.

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází na rozhraní dvou oblasti krajinného rázu (ObKR), a to ObKR 30 Novoknínsko - Višňovsko.

Oblast je výrazně protažena ve směru jihozápad - severovýchod a je tvořena pouze Benešovskou pahorkatinou. Krajina má charakter ploché vrchoviny na granodioritech a staropaleozoických horninách (kontaktně místy metamorfovaných). Silně rozčleněný erozně denudační povrch je s výraznými strukturálními hřbety, suky, se skalními tvary zvětrávání a odnosu a hluboce zaříznutými údolímí. Povrch je často porušen příčnými zlomy ve směru severozápad - jihovýchod. Nejvyšším bodem je k. 596 m jižně od Bytíže u Příbrami, na samé západní hranici území. Terénními dominantami v okolí řešeného území jsou Vysoký (583 m n. m.) a Velká skála (551 m n.m.).

Oblast Novoknínsko-Višňovsko je na východě omezena vrcholky lemujícími vltavské údolí v oblasti Střední Povolaví, na západě většími lesními celky oddělujícími zdejší leso-polní krajinu od krajiny Dobříšsko-Mníšska. Krajina je jemně členěná množstvím levostranných drobných přítoků Vltavy vytvářejících drobná údolí. Je zde vyvážená struktura ploch lesů a zemědělské půdy s historickými obcemi různých půdorysů. Uprostřed zemědělských ploch jsou usazeny vesnice poměrně kompaktních půdorysů.

Oblast Novoknínsko-Višňovsko patří k vrcholně středověké sídelní krajině. Jedná se o podlouhlou v severo-j jižním směru protaženou oblast, která neměla jednotný vývoj, ani se nevyvíjela jednotně.

Krajina na levém břehu Slapské nádrže se vyznačuje mimořádně životu členitostí terénu Multánské a Jílovské vrchoviny s drobnou členitostí georeliéfu a odpovídající drobně mozaikovitou skladbou lesů, lesíků a remízů. Mimořádná prostorová členitost přináší neobyčejnou proměnlivost a rozmanitost krajinné scény, krajina se vyznačuje vysokou diverzitou prvků krajinné scény a vyniká estetickou atraktivností. Harmonicky působí zapojení zástavby drobných obcí do krajinného rámce. Poměrně málo frekventované území vyniká odlehlostí a malým významem rušivých prvků.

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

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodno (zejména Rožmitálsko a Březnicko)
- Respektování struktury zemědělské krajiny Rožmitálska a Březnicka se vztahem zemědělských ploch, sídel a nelesní zeleně a geometrizace krajiny na Tochovicu
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Jablonná poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,355

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$ : území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$ : území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$ : území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$ : vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

$Kes > 3.00$ : stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že území obce Jablonná tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, v níž oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní

povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje, revize generelů ÚSES (GEOVISION 2009) a platné územní plány Jablonné a sousedních obcí.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování prvků ÚSES. Důvodem změny označení prvků je potřeba jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (JB) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou

druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

## TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

### Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
JB01	Horní Hbity. LBC převážně nefunkční	3B4-5 MT, LO, KR	4,07	luční porosty, břehové porosty, rozptýlená nelesní zeleň	Zachovat současný stav, ochrana, extenzivní obhospodařování, postupné založení dřevinných porostů přirozené druhové skladby.
JB02	Horní Hbity. LBC převážně nefunkční	3B4-5 MT, LO, KR	4,29	luční porosty, břehové porosty, rozptýlená nelesní zeleň	Zachovat současný stav, ochrana, extenzivní obhospodařování, postupné založení dřevinných porostů přirozené druhové skladby.
LB03	Jablonná, Višňová LBC funkční	3A3, 3AB3 BU, KU	16,81 na řešeném území	Kulturní lesní porost SLT: 3K, 3M, 3N	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +-1, BR, BO; SLT 3M: BK 5-6, JD +-1, DBZ 2-3; SLT 3N: BK 5-6, (DBZ, DB) 2-3, JD 1-2, LP +-1

### Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Lokální biokoridory				
JB01-DH2	Horní Hbity, Káciň LBK funkční	3B4-5 MT, LO	228 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhů: JS, DB, BK, JD, LP, JL, OL
JB01-JB02	Horní Hbity LBK funkční	3A3, 3B4-5, 3BC4 MT, LO	1 130 m	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhů: JS, DB, BK, JD, LP, JL, OL, v lesních porostech pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3V: BK 3-5, DB 3, JD +-3, (JV, KL) +-1, JS +-2; SLT 3K: BK 6, DBZ 3-4, JD +- 1, BR, BO
JB02-DH3	Horní Hbity, Dolní Hbity LBK funkční	3B4-5 MT, LO	228 m na řešeném úz.	Zachovat současný stav, podpora přirozených druhů: JS, DB, BK, JD, LP, JL, OL

## VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

#### ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Správní území obce Jablonná z hlediska širších komunikačních souvislostí je situováno v poměrně příznivé poloze, leží v krátké vzdálenosti východně od páteřní trasy silnice I/4 vedené od Pražského okruhu jihozápadním směrem přes Dobříš, východně Příbrami na Strakonice. Dopravní osou správní území obce je pak trasa silnice II/118 vedená z Příbrami východním směrem přes křížení se silnicí I/4 do Kamýku nad Vltavou a dále ve směru na Milevsko. Na tyto páteřní silniční trasy jsou pak připojeny další silnice III. třídy, které zajišťují dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území.

Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob zajišťují linky pravidelné veřejné autobusové dopravy. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v železniční stanici Příbram na trati č. 200 Zdice - Protivín) asi v 12 kilometrové vzdálenosti od centra obce. Ostatní dopravní obory nejsou v řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

## SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je nosným dopravním oborem, který zajišťuje prakticky veškeré objemy přepravních vztahů řešeného správního území obce.

Jak bylo již výše uvedeno, komunikační osou správního území obce je trasa **silnice II/118**, která zajišťuje vazby jak na okresní město, tak na páteřní trasu silnice I/4. Silnice II/118 správním územím prochází jihovýchodním směrem zhruba v osově poloze celého katastru ve vcelku dobrých parametrech. Trasu silnice II/118 je třeba ve správním území obce považovat územně za dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa postupně upravována do parametrů návrhové kategorie S7,5/60.

Základní komunikační skelet správního území dále doplňuje trasa **silnice III/11812**, která je od silnice II/118 vedena z křižovatky východně místní části Horní Hbity ve směru východ-západ. Průjezdni úsek silnice III/11812 prochází přes centrum místní části ve směru na Kácín a dále pokračuje přes Raděčice k připojení na trasu silnice I/4 u Buku.

Trasa silnice III/11812 ve správním území je vedena ve vcelku dobrých parametrech a přes jisté lokální problémy, je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou, v rámci běžné silniční údržby bude trasa postupně upravována do parametrů pro vedení návrhové kategorie S7,5/50.

### PŘEHLED O INTENZITÁCH SILNIČNÍHO PROVOZU

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích, které charakterizující páteřní silniční úseky v daném prostoru v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2010. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v následující tabulce v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2010 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota počtu vozidel. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Silnice	Stanoviště	Úsek, místo	Intenzity automobilové dopravy 2010				%T
			T	O	M	S	
II/118	1-2750	silnice I/4 – Kamýk n. Vlt.	135	1512	14	1661	8,1

Tyto uvedené údaje svědčí o poměrně nízkých intenzitách dopravy na páteřní trase silnice II/118, s rovněž velmi malým podílem vozidel těžké nákladové dopravy. Tato skutečnost je příznivá především z hlediska dopadů na životní prostředí na kontaktním zastavěném území.

### SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Výše popsané průjezdni úseky silnice II/118 a III/11812 představují páteřní komunikační trasy správního území obce, na které jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu, jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Kategorizace sítě místních a účelových komunikací v grafických přílohách je provedena dle jejich dopravně urbanistické funkce.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací lze v souladu se schváleným zadáním považovat za územně stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu nebo v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory, z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst, představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále také na finanční náročnost stavby.

Územní plán, v souladu se schváleným zadáním, zakládá nové rozvojové počiny v řešeném správním území obce. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační skelet obce, nebo návrhem nových místních komunikací.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami či sjezdy ve smyslu požadavků na připojení uvedených v § 10 zákona č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, a příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Návrh územního plánu rovněž předpokládá provedení postupné rekonstrukce uličních prostorů místních komunikací, včetně částečné postupné obnovy v minulosti zrušených účelových komunikací s cílem zlepšení propustnosti krajiny a podpory pěší a cykloturistiky.

## **TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY**

Vlastním správním územím obce prochází pouze „modrá“ turisticky značená pěší trasa, které je vedena ve směru sever-jih z Višňové přes Jelence do centra místní části Horní Hbity a dále pokračuje do Horní Líšnice a Solenice. Po severozápadní hranici správního území prochází „zelená“ turisticky značená pěší trasa, která je vedena lesními masívy od Příbrami východním směrem na Obory a dále až do Hříměždice.

Společně s touto pěší trasou je také vedena turisticky značená cyklotrasa č. 8195, která je dále vedena přes Dolní Hbity do Kamýku nad Vltavou.

Územní plán považuje popsaný systém pěších turisticky značených tras za územně stabilizovaný.

## **OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY**

Obsluha správního území obce prostředky hromadné dopravy v současné době je v současné době realizována výhradně prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy a to na dvou regionálních linkách. V běžný pracovní den jsou přepravní vztahy realizovány na linkách:

300 042 Příbram – Krásná Hora – Petrovice, v pracovních dnech 10 spojů  
přes Dolní Hbity a 4 spoje přes Jablonnou,

300 043 Příbram – Smolotely, v pracovních dnech 5 spojů.

Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné území správního území obce je pokryto v 350 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 5-6 minutovou docházkovou dobu.

## **DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU**

S ohledem na většinou individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavňá a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány ve vazbě na páteřní trasu rychlostní silnice I/4 v Dubenci, prakticky kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je pak k dispozici v nedaleké Příbrami.

## **OCHRANNÁ PÁSMA**

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, se v řešeném správním území, mimo jeho souvisle zastavěné části, uplatňuje pouze ochranné pásmo silnic II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od jejich osy.

## **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **ÚVOD**

Obec Jablonná leží v okrese Příbram, 10 km východně od Příbrami, v nadmořské výšce cca 464 m. Počet obyvatel podle sčítání v r. 2011 byl 373. V historii obce až po dnešní dobu se nerozvíjel žádný větší průmysl. Urbanistický návrh rozvoje předpokládá v řešeném území možnost výstavby až 72 rodinných domů (včetně případné transformace rekreačních objektů, chat). Většina této rozvojové kapacity je situována v obci v hranicích současného zastavěného území a na okrajích stávající zástavby. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 216 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

### **POPIS STÁVAJÍCÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Obec je v současnosti vybavena systémem zdrojů a inženýrských sítí, které umožňují a zajišťují zásobování vodou, elektrickou energií a přenos elektronických komunikací; odvádění splaškových vod do ČOV je ve fázi projektové přípravy (Horní Hbity, Jablonná). Kvalita zabezpečení obce technickou infrastrukturou v jednotlivých oborech kolísá a je do značné míry úměrná stáří příslušných sítí a prostředkům, které mohli jejich vlastníci a provozovatelé v minulosti vložit do jejich obnovy a rozvoje. Technické vybavení odpovídá v současnosti obvyklé úrovni a lze je charakterizovat jako základní, které spočívá především v zásobování elektrickou energií a vodou.

## POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

##### *Popis současného stavu*

Obec je v současné době zásobována pitnou vodou částečně z vlastního zdroje a z vodovodu pro veřejnou potřebu, který má ve správě 1.SčV Příbram. Obcí prochází nadřazený vodovod DN 500, který sloužil původně jako výtlač surové vody z Vltavy od Solenic do Příbramě. Část zástavby a sídlo Horní Hbity je současně zásobováno z individuálních zdrojů - vlastních studní. Vydatnost ani kvalita vody v těchto studních není známa. Stávající zdroj pitné vody v obci nemá dostatečnou kapacitu pro další rozvoj; zásobování pitnou vodou nových rozvojových lokalit bude pomocí individuálních studní.

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou podle ÚAP v řešeném území zaznamenána.

##### *Návrh řešení*

V návrhu územního plánu nebyla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě.vzhledem k omezené kapacitě vodního zdroje. Zásobování vodou v objektech mimo dosah vodárenského systému obce zůstane i nadále individuální ze soukromých studní.

Tlakovým vodovodním řadem užitkové vody DN 500 jsou dotčeny zastavitelné plochy BV11, BV8, BV9, BV6, SP1, BV2, BV1, DI3, BV3. Ochranné pásmo má šířku 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. Pro činnost v ochranném pásmu tohoto vodovodu platí následující podmínky :

1/ OP nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bez terénních úprav.

2/ Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy.

3/ Na tento řad nelze napojovat vodovodní přípojky.

4/ Provozovatel 1. SčV Příbram se bude vyjadřovat ke stavbám, studiím, apod. v zájmovém území tohoto řadu.

##### *Stanovení potřeby vody :*

Obyvatelstvo :  $q = 150 \text{ l/os.den}$

a) průměrná denní potřeba  $Q_p = q \cdot O \text{ (l/den)}$

b) maximální denní potřeba  $Q_m = Q_p \cdot k_d \text{ (l/den),}$   $k_d = 1,5$

c) maximální hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \cdot k_h \text{ (l/s),}$   $k_h = 1,8$

d) roční potřeba  $Q_r \text{ (m}^3\text{/rok)}$  podle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Bilance všech lokalit s návrhem způsobu zásobování vodou jsou zpracovány v samostatných tabulkách.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně  $15 \text{ l/den} \times \text{obyvatele}$  cisternami ze zdroje Krásná Hora nad Vltavou a Doublovičky. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

##### *Zdroje požární vody :*

Ve výhledu veřejná vodovodní síť - požární hydranty, stávající malé vodní nádrže na vodních tocích.



## 1.2 ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

### **Popis současného stavu**

V obci v současnosti existuje stávající dešťová kanalizace, vybudovaná v minulém období většinou z betonových trub, jejíž provedení nevyhovuje požadavkům na odvádění splaškových odpadních vod. Dešťová voda je systémem zatrubněných příkopů, struh a propustků svedena do místních drobných vodotečí. Splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod pro 350 EO je v obci Jablonná v projektové přípravné. Odpadní vody v obci a v sídle Horní Hbity jsou nadále likvidovány individuálně v septicích s přepady do místní dešťové kanalizace a do vodotečí a příkopů nebo jsou jímány v žumpách s vyvážením. Tato situace je z hlediska životního prostředí neúnosná, protože tím dochází ke znečišťování povrchové a částečně i podzemní vody. Množství splaškových vod bude dále narůstat v souvislosti s postupným připojováním dalších nemovitostí v rozvojových plochách na splaškovou kanalizaci.

### **Návrh řešení**

Územním plánem je v rozvojových plochách navržena dostavba splaškové kanalizace, svedené do obecní čistírny odpadních vod. Splaškové vody z objektů obytné zástavby budou odváděny novou splaškovou kanalizací po jejím vybudování jak v Jablonné, tak v Horních Hbitech.

Pro odvádění a likvidaci splaškových vod z návrhových ploch v zásadě platí, že do doby výstavby splaškové kanalizace budou u nových objektů zřizovány buď akumulční žumpy k vyvážení do ČOV nebo taková čistící zařízení, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 61/2003 Sb. ve znění nařízení vlády č. 229/2007 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod. Po vybudování splaškové kanalizace bude pro vlastníky nemovitostí platit povinnost odpadní vody z nových objektů likvidovat odváděním do této splaškové kanalizace. Zásadně nebudou u nových domů povolovány septiky s přepadem. Po vybudování splaškové kanalizace a ČOV budou splaškové vody z těchto zařízení na kanalizaci přepojeny. Plánovaná kapacita ČOV 350 EO byla snížena poté, kdy se rozhodlo, že sousední Horní Hbity vybudují vlastní kanalizační systém včetně ČOV.

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy v některých úsecích stávající stokové sítě – to se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

- 1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného

množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu *oddílného* odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

### **Orientační stanovení celkového množství dešťových vod v jednotlivých lokalitách :**

$Q_d = \psi \cdot S \cdot q$  (l/s)       $\psi$  = koeficient odtoku  
S – odvodňovaná plocha (ha)  
q – intenzita směrodatného deště,  $q = 163$  l/s.ha  
( $t = 10$  min,  $p = 1,0$ )

### **Výpočet průtoku splaškových vod :**

- průměrné denní množství  $Q_s = Q_p$  (odpovídá průměrné denní potřebě vody)
- maximální hodinové množství  $Q_{max} = Q_s \cdot k_h$

Bilance průtoku dešťových a splaškových vod jsou uvedeny v samostatných tabulkách.

## **1.3 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE**

Hlavními recipienty jsou drobné vodní toky - Chobotský a Vápenický potok, č.h.p. 1-08-05-020. Větší vodní toky se v území nenacházejí. V katastru obce je několik menších vodních nádrží a rybník Chobořák. Podle Povodňového plánu kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Možnost povodňového ohrožení je charakterizována jako malá. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, omezujícími průtočnost vodních toků a údolních niv a mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. Uvedené potoky nejsou uvedeny v seznamu významných vodních toků. Není na nich vymezen měrný profil se stanovením stupňů povodňové aktivity pro řešené území.

Zásahy do současného stavu vodních toků a vodních nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude provedeno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná zástavba do vzdálenosti min. 6 m; pozemky, sousedící s korytem významného vodního toku, v šíři 8 m od břehové čáry je možno užívat dle § 49 vodního zákona.

## 2. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod nad 40 barů DN 500, "Zvěstov - KZP Háje", jehož bezpečnostní pásmo činí 150 m na každou stranu potrubí. Ochranné i bezpečnostní pásmo tohoto plynovodu musí být respektováno. V Horních Hbitech zasahují do bezpečnostního pásma rozvojové lokality BV 11 a BV12. Do plochy BV 12 zasahuje současně i ochranné pásmo katodové ochrany VTL plynovodu nad 40 barů. Zástavba a možnost činnosti v těchto lokalitách tak podléhá schvalovací povinnosti provozovatele plynovodu. Přímé připojení sídel na VTL plynovod nad 40 barů není možné. STL plynovod není do obce zaveden vzhledem k charakteru sídla a skladbě případných odběratelů. Pro vytápění jsou proto i nadále využívány lokální kotle na různá paliva – tuhá, LTO, zkapalněný topný plyn, elektrickou energii, dřevo atd.

Návrh vytápění bude orientován na kombinaci využití různých druhů energií - výhledově budou topeniště na uhelná paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů, např. zemního plynu, elektrického akumulárního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). V tabulkové příloze jsou vyčísleny bilance přírůstku potřeby tepelné energie pro jednotlivé plochy podle urbanistického návrhu rozvoje obce.

## 3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### *Popis současného stavu*

Obec je napájena elektrickou energií ze systému nadzemních vedení 22 kV z blízkých rozvodů 110/22 kV. Správním územím obce procházejí nadřazené trasy nadzemních vedení VVN :  
400 kV – 475 ETE – TR 400/110 kV Řeporyje, 476 ETE - TR 400/220/110 kV Chodov

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří. Stávající trafostanice jsou na okrajích stávající zástavby s osazením transformátorů různých výkonů, které je většinou možno výměnou transformátorů nebo rekonstrukcí TS zvýšit. Současný stav venkovní primární napájecí sítě je vcelku uspokojivý, výkonově osazené transformátory stačí ve většině případů pokrýt stávající odběr.

### *Návrh řešení*

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba dalších trafostanic.

V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekundární sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení

příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Na základě urbanistického návrhu rozvoje města a obcí byla zpracována předběžná bilance pro zajištění příkonu, která je vyčíslena v samostatné příloze jako přírůstek k současnému stavu pro rozhodující oblasti, soustřeďující plošně jednotlivé lokality návrhu. Tabulka bilancí obsahuje i návrh způsobu zajištění příkonu pro jednotlivé lokality. Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě.

### **Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP :**

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje  
V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

stupeň	měrné zatížení		% domů plynofikovaná oblast	% domů neplynofikovaná oblast
	kW/bj	podíl		
A	1,50	0,50		
B1	2,10	1,00	60	50
B2	2,60	0,50	30	20
C1	9,00	0,17	5	20
C2	17,00	1,00	5	10
			100	100

průměrné zatížení TS kW/bj			2,577	3,316
----------------------------	--	--	-------	-------

A - osvětlení a drobné spotřebiče

B1 - A + vaření

B2 - A + TUV + vaření

C1 - B2 + přímotopné vytápění

C2 - B2 + akumulční vytápění

Samostatnou otázkou zůstane problém uvolnění území pro zamýšlenou výstavbu rodinných domů v těch lokalitách, kudy jsou vedeny trasy stávajícího nadzemního vedení VN. Ochranná pásma vedení a zařízení 22 kV jsou v některých rozvojových lokalitách dotčena. Podle urbanistického návrhu se jedná o lokality s označením BV 8 a BV 9. Přeložky stávajících vedení přípojek k trafostanicím jsou z technického hlediska v těchto případech většinou možné, avšak investičně náročné. Provozovatel vedení a dodavatel energie se na vyvolaných přeložkách finančně nepodílí. Zájemci o využití takto dotčených pozemků budou postaveni před volbu vhodnější alternativy - buď financovat přeložku, nebo přizpůsobit průběhu vedení a jeho ochrannému pásmu umístění stavby nebo parcelaci a navíc zřídit s provozovatelem právo odpovídající věcnému břemeni. Přeložky vedení nejsou proto v územním plánu navrhovány.

## 4. TELEKOMUNIKACE

### *Místní telekomunikační síť*

#### **Současný stav**

Podkladem je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části a zákresy z projektu obnovy sítě. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma nejsou v ÚAP dokumentovány. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

*Ochranná pásma telekomunikačních zařízení* podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích.

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.

*Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.

Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

#### **Návrh řešení**

Síť elektronických komunikací je v podstatě nová a v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek bude Telefonica O2 a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k blízkosti přirozeného spádového centra, města Příbram. Lze předpokládat možnost, že v rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků; plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné.

Územní plán navrhuje rozšíření stávajících sportovních ploch ve vlastním sídle Jablonná – bude se jednat o venkovní sportovní plochy a objekt klubovny, obsahující případně i zařízení obchodu a služeb a turistickou ubytovnu.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně. Lze předpokládat, že i tato součást veřejných prostranství bude patrně logicky v budoucnu předmětem – spolu s komplexním pohledem na celé území – specificky zaměřené dokumentace.

## J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Jablonná má v současné době cca 400 stálých obyvatel; cca 300 obyvatel žije v Jablonné a cca 100 obyvatel žije v Horních Hbitech. Zastavěné území obou sídel je uspořádáno podél veřejných prostranství – průjezdní silnice II / 118 a na ni navazujících místních komunikací. Toto zastavěné území je takřka zcela využito pro smíšenou obytnou zástavbu, tvořenou takřka výhradně rodinnými domy. V zastavěném území se nacházejí pouze ojedinělé proluky, využitelné pro další výstavbu rodinných domů – lze předpokládat, že tyto proluky budou spíše i nadále využívány jako zahrady u stávající zástavby rodinných domů.

Územní plán navrhuje v sídle Jablonná rozvojové lokality s maximálním využitím pro výstavbu cca 60 rodinných domů – reálně lze předpokládat spíše extenzivnější zástavbu, tedy cca 50 nových rodinných domů. Nové rozvojové lokality logicky doplňují zastavěné území sídla a nezakládají žádné velké rozvojové záměry směrem do volné krajiny. Reálně lze předpokládat (spolu s jistým úbytkem obyvatel v zastavěném území) nárůst cca 80 nových obyvatel v sídle Jablonná. To znamená, že v následujících cca 20 letech (hrubý časový horizont návrhu územního plánu Jablonná) lze předpokládat rozvoj sídla Jablonná v objemu cca 2 - 3 rodinné domy, resp. cca 4 - 5 obyvatel ročně.

Územní plán navrhuje v sídle Horní Hbity rozvojové lokality s maximálním využitím pro výstavbu cca 10 rodinných domů. Nové rozvojové lokality logicky doplňují zastavěné území sídla. Reálně lze předpokládat (spolu s jistým úbytkem obyvatel v zastavěném území) nárůst cca 20 nových obyvatel v sídle Horní Hbity. To znamená, že v následujících cca 20 letech (hrubý časový horizont návrhu územního plánu Jablonná) lze předpokládat rozvoj sídla Horní Hbity v objemu cca 1 rodinný dům za dva roky, resp. cca 1 - 2 obyvatel ročně.

Územní plán tak vytváří – v souladu se zadáním – předpoklad pro postupný nárůst počtu obyvatel jak v Jablonné, tak v Horních Hbitech. Tento předpoklad je opodstatněný jak z hlediska očekávaného demografického vývoje, tak i vzhledem k atraktivní poloze obce (jak z hlediska pracovních příležitostí, tak i z hlediska rekreace).

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Správní území obce Jablonná se rozkládá východně od města Příbram, jež je přirozeným spádovým centrem oblasti, ve které obec Jablonná leží. Správní území obce Jablonná leží z hlediska širších komunikačních souvislostí v poměrně příznivé poloze, v kontaktu s páteřní trasou silnice I/4, která vede od Pražského okruhu jihozápadním směrem přes Dobříš, kolem Příbrami na Strakonice, Písek a České Budějovice. Dopravní osou správní území obce je pak trasa silnice II/118 vedená z Příbrami východním směrem přes křížení se silnicí I/4 do Kamýku nad Vltavou. Správní území obce Jablonná leží v poměrně dosti atraktivní krajině, rozkládající se po obou březích řeky Vltavy. Ve správním území obce Jablonná se nacházejí dvě samostatně se rozvíjející sídla – Horní Hbity a Jablonná. Se sousedními obcemi jsou tato dvě sídla propojena sítí silnic II. a III. třídy.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadání územního plánu Jablonná, upravené dle vydaných stanovisek, požadavků a podnětů v rámci projednání návrhu Zadání, bylo schváleno zastupitelstvem obce (2015) a stalo se výchozím dokumentem pro zpracování návrhu územního plánu Jablonná.

Územní plán vychází z tohoto schváleného Zadání a naplňuje jeho jednotlivé požadavky. Jedná se především o přiměřené doplnění stávajícího zastavěného území novými rozvojovými lokalitami pro rozvoj rodinných domů a o ochranu cenného přírodního prostředí a krajinného rázu.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7.2.2012).

## **N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Návrh územního plánu Jablonná předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.32.11  
5.32.14  
5.37.16  
5.39.39  
5.68.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

37 – Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

39 – Litozemě modální na substrátech bez rozlišení, s mělkým drnovým horizontem s výchozy pevných hornin, zpravidla 10 až 15 cm mocným, s nepříznivými vláhovými poměry.

68 – Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymežitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

3 – mírný sklon (3-7°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6 – středně skeletovitá, mělká

9<sup>+</sup>) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká

<sup>+</sup>) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.



### Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půda v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
<b>k.ú. Jablonná</b>								
BV1	0,2168	768/13	0,1168	5.32.11	0,1166	orná půda		
				5.39.39	0,0002	orná půda		
		768/22	0,1000	5.32.11	0,0799	orná půda		
				5.39.39	0,0201	orná půda		
BV2	0,5721	768/7	0,1091	5.32.11	0,1091	orná půda		
		768/8	0,1091	5.32.11	0,0809	orná půda		
				5.39.39	0,0282	orná půda		
		768/9	0,1091	5.32.11	0,0062	orná půda		
				5.39.39	0,1029	orná půda		
		768/10	0,1310	5.32.11	0,0279	orná půda		
				5.39.39	0,1031	orná půda		
		768/12	0,1138	5.32.11	0,0274	orná půda		
5.39.39	0,0864			orná půda				
BV3	0,8342	768/1	0,1391	5.32.11	0,1314	orná půda		
				5.39.39	0,0077	orná půda		
		773/1	0,6951	5.32.11	0,3575	orná půda		
				5.32.11	0,2407	orná půda		
				5.39.39	0,0973	orná půda		
BV4	0,1746	283/2	0,0998	5.32.11	0,0998	zahrada	0,0998	
		283/11	0,0748	5.32.11	0,0748	zahrada	0,0748	
BV5	0,2994	740	0,0198	5.37.16	0,0198	orná půda		
		743	0,2796	5.37.16	0,2796	orná půda		
BV6	2,0028	777/1	1,2830	5.32.11	1,2830	orná půda		
		777/22	0,3496	5.32.11	0,3496	orná půda		
		777/25	0,1130	5.32.11	0,1130	orná půda		
		777/39	0,0547	5.32.11	0,0547	orná půda		
		777/41	0,2025	5.32.11	0,2025	orná půda		
BV7	1,4102	51	0,8605	5.32.11	0,0000	zastavěná plocha a nádvoří		
		204/7	0,2596	5.32.11	0,2596	orná půda		
		213/10	0,1453	5.32.11	0,1453	orná půda		
		213/21	0,1416	5.32.11	0,1416	orná půda		
		213/22	0,0032	5.32.11	0,0032	orná půda		
BV8	0,3500	831	0,3500	5.32.14	0,0000	ostatní plocha		
				5.37.16	0,0000	ostatní plocha		
BV9	0,4421	825/1	0,4421	5.32.14	0,0246	zahrada		
				5.37.16	0,4173	zahrada		
BV10	0,5216	308/1	0,3557	5.32.11	0,3557	orná půda		
		309/2	0,1623	5.32.11	0,1623	orná půda		
		309/15	0,0035	5.32.11	0,0035	orná půda		
SP1	0,4921	777/1	0,2467	5.32.11	0,2467	orná půda		
		777/10	0,2455	5.32.11	0,0000	ostatní plocha		
T11	0,1212	61/3	0,1212	5.32.11	0,1212	orná půda		
DI1	0,0861	831	0,0213	5.32.14	0,0000	ostatní plocha		
		832	0,0648	5.32.14	0,0000	ostatní plocha		
DI2	0,2468	31/18	0,0017	5.32.11	0,0017	orná půda		
		31/13	0,0053	5.32.11	0,0053	orná půda		
		31/10	0,0026	5.32.11	0,0026	orná půda		
		213/22	0,0242	5.32.11	0,0242	orná půda		

		213/21	0,0030	5.32.11	0,0030	orná půda		
		204/7	0,0137	5.32.11	0,0137	orná půda		
		204/6	0,0531	5.32.11	0,0531	orná půda		
		51	0,0979	5.32.11	0,0979	TTP		
		204/4	0,0453	5.32.11		ostatní plocha		
<b>DI3</b>	0,1221	773/1	0,1221	5.32.11	0,0507	orná půda		
				5.32.11	0,0263	orná půda		
				5.39.39	0,0451	orná půda		
<b>DI4</b>	0,2039	308/1	0,0182	5.32.11	0,0182	orná půda		
		308/6	0,0062	5.32.11	0,0062	orná půda		
		308/7	0,0085	5.32.11	0,0085	orná půda		
		308/11	0,0468	5.32.11	0,0468	orná půda		
		308/12	0,0076	5.32.11	0,0076	orná půda		
		308/13	0,0133	5.32.11	0,0133	orná půda		
		309/2	0,0076	5.32.11	0,0076	orná půda		
		309/10	0,0337	5.32.11	0,0000	ostatní plocha		
		309/12	0,0237	5.32.11	0,0000	ostatní plocha		
		309/13	0,0057	5.32.11	0,0000	ostatní plocha		
		309/14	0,0006	5.32.11	0,0006	orná půda		
309/15	0,0319	5.32.11	0,0319	orná půda				
<b>DI5</b>	0,0147	322/7	0,0147	5.32.11	0,0147	orná půda		
<b>k.ú. Horní Hbity</b>								
<b>BV11</b>	0,7548	538	0,7514	5.32.11	0,6354	orná půda		
				5.68.11	0,1161	orná půda		
				539/2	0,0034	5.68.11	0,0000	ostatní plocha
<b>BV12</b>	1,1467	62/1	0,3993	5.32.11	0,3780	TTP		
				5.68.11	0,0213	TTP		
		62/5	0,0459	5.32.11	0,0459	TTP		
		605/1	0,0561	5.32.11	0,0007	TTP		
				5.68.11	0,0553	TTP		
		605/4	0,4961	5.32.11	0,4557	TTP		
				5.68.11	0,0404	TTP		
		606/3	0,1386	5.32.11	0,1372	zahrada		
5.68.11	0,0015			zahrada				
732	0,0108	5.32.11	0,0000	ostatní plocha				
<b>BV13</b>	0,4652	258/1	0,3496	5.32.11	0,3496	orná půda		
		258/2	0,0800	5.32.11	0,0800	orná půda		
		258/3	0,0115	5.32.11	0,0115	orná půda		
		258/4	0,0240	5.32.11	0,0216	orná půda		
				5.68.11	0,0024	orná půda		
<b>TI2</b>	0,1430	641/1	0,1022	5.32.11	0,0955	orná půda		
				5.68.11	0,0067	orná půda		
		642	0,0408	5.32.11	0,0024	TTP		
				5.68.11	0,0384	TTP		

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, plochy občanského vybavení - sport a rekreace, plochy

technické infrastruktury a plochy dopravní infrastruktury. Celkový zábor zemědělských půd je 8,9559 ha, z toho v zastavěném území 1,3105 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

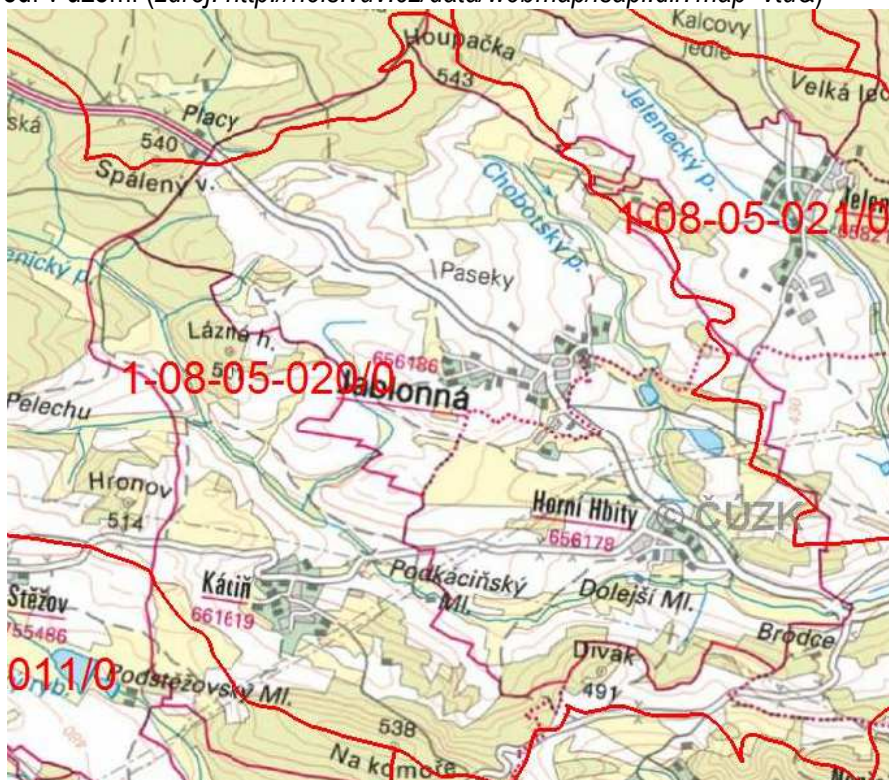
Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 81,74 % půdami IV. třídy ochrany a z 18,26 % půdami V třídy ochrany.

Zábor zemědělské půdy se nedotkne odvodněných ploch.

Řešené území je součástí povodí III. řádu Vltava od Otavy po Sázavu, hydrologické pořadí 1-08-05.

Území obce Jablonná leží v povodí IV. řádu Vápenický potok, č.h.p. 1-08-05-020/0.

Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území města či se v zastavěném území nachází. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Jablonná byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

**Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"**

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>Katastrální území: Jablonná</b>															
BV1	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,2168	0,2168									0,1965	0,0203		3,45
BV2	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,5721	0,5721									0,2516	0,3205		9,10
BV3	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,8346	0,8346									0,7296	0,1051		13,28
BV5	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,2994	0,2994										0,2994		4,76
BV6	Plochy bydlení - bydlení venkovské	2,0028	2,0028									2,0028			31,86
BV7	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,5498	0,5498									0,5498			8,75
BV9	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,4419			0,4419								0,4419		7,03
BV10	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,5216	0,5216									0,5216			8,30
<b>Plochy bydlení celkem</b>		5,4389	4,9970	0,0000	0,0000	0,4419	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,2517	1,1872	0,0000	86,53
SP1	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace	0,2467	0,2467									0,2467			3,92
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		0,2467	0,2467	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2467	0,0000	0,0000	3,92
TI1	Plochy tech. infrastruktury	0,1212	0,1212									0,1212			1,93
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		0,1212	0,1212	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1212	0,0000	0,0000	1,93
DI2	Plochy dopravní infrastruktury	0,2014	0,1035					0,0979				0,2014			3,20
DI3	Plochy dopravní infrastruktury	0,1221	0,1221									0,0770	0,0451		1,94
DI4	Plochy dopravní infrastruktury	0,1407	0,1407									0,1407			2,24
DI5	Plochy dopravní infrastruktury	0,0147	0,0147									0,0147			0,23
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		0,4790	0,3811	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0979	0,0000	0,0000	0,0000	0,4339	0,0451	0,0000	7,62
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		6,2858	5,7460	0,0000	0,0000	0,4419	0,0000	0,0979	0,0000	0,0000	0,0000	5,0535	1,2323	0,0000	100,00
<b>%</b>		100,00	91,41	0,00	0,00	7,03	0,00	1,56	0,00	0,00	0,00	80,40	19,60	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>Katastrální území: Horní Hbity</b>															
BV11	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,7514	0,7514									0,6354	0,1161		55,27
BV13	Plochy bydlení - bydlení venkovské	0,4651	0,4651									0,4627	0,0024		34,21
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>1,2166</b>	<b>1,2166</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,0981</b>	<b>0,1185</b>	<b>0,0000</b>	<b>89,48</b>
T12	Plochy tech. infrastruktury	0,1430	0,1022					0,0408				0,0978	0,0452		10,52
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,1430</b>	<b>0,1022</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0408</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0978</b>	<b>0,0452</b>	<b>0,0000</b>	<b>10,52</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>1,3596</b>	<b>1,3188</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0408</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1959</b>	<b>0,1636</b>	<b>0,0000</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>		<b>100,00</b>	<b>97,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>87,96</b>	<b>12,04</b>	<b>0,00</b>	

Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%	
		orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.			
<b>Obec Jablonná Celkem</b>															
	k.ú. Jablonná	5,4389	4,9970	0,0000	0,0000	0,4419	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,2517	1,1872	0,0000	71,14
	k.ú. Horní Hbity	1,2166	1,2166	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0981	0,1185	0,0000	15,91
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>6,6555</b>	<b>6,2136</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4419</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,3499</b>	<b>1,3057</b>	<b>0,0000</b>	<b>87,05</b>
	k.ú. Jablonná	0,2467	0,2467	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2467	0,0000	0,0000	3,23
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>		<b>0,2467</b>	<b>0,2467</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2467</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,23</b>
	k.ú. Jablonná	0,1212	0,1212	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1212	0,0000	0,0000	1,59
	k.ú. Horní Hbity	0,1430	0,1022	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0408	0,0000	0,0000	0,0000	0,0978	0,0452	0,0000	1,87
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>		<b>0,2642</b>	<b>0,2234</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0408</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2190</b>	<b>0,0452</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,46</b>
	k.ú. Jablonná	0,4790	0,3811	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0979	0,0000	0,0000	0,0000	0,4339	0,0451	0,0000	6,26
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>0,4790</b>	<b>0,3811</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0979</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4339</b>	<b>0,0451</b>	<b>0,0000</b>	<b>6,26</b>
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		<b>7,6454</b>	<b>7,0647</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4419</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1387</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>6,2494</b>	<b>1,3959</b>	<b>0,0000</b>	<b>100,00</b>
<b>%</b>		<b>100,00</b>	<b>92,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5,78</b>	<b>0,00</b>	<b>1,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81,74</b>	<b>18,26</b>	<b>0,00</b>	



## **ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ – PLOCHY PRO BYDLENÍ**

Obec Jablonná má v současné době cca 400 stálých obyvatel; cca 300 obyvatel žije v Jablonné a cca 100 obyvatel žije v Horních Hbitech. Zastavěné území obou sídel je uspořádáno podél veřejných prostranství – průjezdní silnice II / 118 a na ni navazujících místních komunikací. Toto zastavěné území je takřka zcela využito pro smíšenou obytnou zástavbu, tvořenou takřka výhradně rodinnými domy. V zastavěném území se nacházejí pouze ojedinělé proluky, využitelné pro další výstavbu rodinných domů – lze předpokládat, že tyto proluky budou spíše i nadále využívány jako zahrady u stávající zástavby rodinných domů.

Územní plán navrhuje v sídle Jablonná rozvojové lokality s maximálním využitím pro výstavbu cca 60 rodinných domů – reálně lze předpokládat spíše extenzivnější zástavbu, tedy cca 50 nových rodinných domů. Nové rozvojové lokality logicky doplňují zastavěné území sídla a nezakládají žádné velké rozvojové záměry směrem do volné krajiny. Reálně lze předpokládat (spolu s jistým úbytkem obyvatel v zastavěném území) nárůst cca 80 nových obyvatel v sídle Jablonná. To znamená, že v následujících cca 20 letech (hrubý časový horizont návrhu územního plánu Jablonná) lze předpokládat rozvoj sídla Jablonná v objemu cca 2 - 3 rodinné domy, resp. cca 4 - 5 obyvatel ročně.

Územní plán navrhuje v sídle Horní Hbity rozvojové lokality s maximálním využitím pro výstavbu cca 10 rodinných domů. Nové rozvojové lokality logicky doplňují zastavěné území sídla. Reálně lze předpokládat (spolu s jistým úbytkem obyvatel v zastavěném území) nárůst cca 20 nových obyvatel v sídle Horní Hbity. To znamená, že v následujících cca 20 letech (hrubý časový horizont návrhu územního plánu Jablonná) lze předpokládat rozvoj sídla Horní Hbity v objemu cca 1 rodinný dům za dva roky, resp. cca 1 - 2 obyvatelé ročně.

Územní plán tak vytváří – v souladu se zadáním – předpoklad pro postupný nárůst počtu obyvatel jak v Jablonné, tak v Horních Hbitech. Tento předpoklad je opodstatněný jak z hlediska očekávaného demografického vývoje, tak i vzhledem k atraktivní poloze obce (jak z hlediska pracovních příležitostí, tak i z hlediska rekreace).

## **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Území obce Jablonná leží v přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Středočeská pahorkatina je největší PLO v Čechách. Je charakteristická vyzrálým dosti jednotvárným, typicky pahorkatinným mírně zvlněným reliéfem. Les je to obvykle rozdroben a vytlačen na absolutní lesní půdy. V PLO převládá lesní vegetační stupeň dubobukový a bukodubový, méně bukový. V původní skladbě převládá buk, méně dub, dále jedle, habr, lípa, javor a další dřeviny. Převážná většina území z původní přirozené skladby buku (45 %) a dubu (38 %) byla přeměněna na monokultury smrku a borovice. Tak dnes v PLO zaujímá smrk 50 % plochy lesa a borovice 30 %. Listnaté dřeviny pouze 20 %.

V území převládají soubory lesních typů: 2K - Kyselá buková doubrava (*Fageto - Quercetum acidophilum*), 3K – Kyselá dubová bučina (*Querceto - Fagetum acidophilum*).

Na území obce je podprůměrné zastoupení lesa a to 17,1 %.

Územní plán nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## **O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*

## **P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Je samostatně zpracováno pořizovatelem.*