

I.
Ú Z E M N Í P L Á N
J A B L O Ň A N Y

OBJEDNATEL : OBEC JABLOŇANY

POŘIZOVATEL : MĚÚ BOSKOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚP

ČERVENEC 2009

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A) *Textová část*

I.1 Textová část územního plánu

B) *Grafická část*

I.2	Výkres základního členění území	M 1 : 5 000
I.3	Hlavní výkres	M 1 : 5 000
I.3a	Výřez hlavního výkresu	M 1 : 2 000
I.4	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	M 1 : 5 000
I.5	Dopravní řešení	M 1 : 2 000
I.6	Zásobování vodou	M 1 : 2 000
I.7	Odkanalizování	M 1 : 2 000
I.8	Zásobování plynem, elektrickou energií	M 1 : 2 000

I.
Ú Z E M N Í P L Á N
J A B L O Ň A N Y

I.1 T E X T O V Á Č Á S T Ú Z E M N Í H O P L Á N U

OBJEDNATEL : OBEC JABLOŇANY

POŘIZOVATEL : MĚÚ BOSKOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚP

ČERVENEC 2009

- Akce** : **JABLOŇANY**
územní plán
- Zakázkové číslo** : **ZAK 06038**
- Pořizovatel** : **Městský úřad BOSKOVICE,**
odbor výstavby a územního plánování
- Objednatel** : **Obec JABLOŇANY**
- Zhotovitel** : Ing. arch. Martin Habina, tel. +420 602 586 095
Cihlářská 17, Blansko 678 01
atelier: Helceletova 3, 602 00 Brno, tel. +420 543 213 030
IČ: 18546030
- Hlavní projektant** : Ing. arch. Martin Špillar
- Projektanti** :
1. urbanistické řešení : Ing. arch. Martin Habina
Ing. arch. Martin Špillar
2. doprava : Ing. Jiří Matula
3. vodní hospodářství : Ing. Marieta Vašinová
4. zásobování plynem : Ing. Marieta Vašinová
5. zásobování el. energií : Ing. Vítězslav Valášek
6. ekologie a životní prostředí : Ing. Michal Kovář
7. zemědělství, ochrana ZPF a PUPFL : Svatava Poláková

Brno, červenec 2009

UZEMNÍ PLÁN JABLOŇANY ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce JABLOŇANY
Číslo jednací:	
Datum vydání územního plánu :	
Datum nabytí účinnosti územního plánu :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	Ing. Slavoj Horečka
Funkce :	vedoucí odboru výstavby a územního plánování
Podpis :	
Razítko:	

Zhotovitel :	Ing. arch. Martin Habina, Cihlářská 17, 678 01 Blansko	
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Martin Špillar	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

OBSAH:

1.	Vymezení zastavěného území.....	7
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
2.1	Hlavní cíle rozvoje.....	7
2.2	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	7
2.3	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	7
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
3.1	Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území).....	8
3.2	Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití.....	9
3.2.1	Zastavitelné plochy.....	9
3.2.1.1	Zastavitelná plocha Z1.....	9
3.2.1.2	Zastavitelná plocha Z2.....	9
3.2.1.3	Zastavitelná plocha Z3.....	9
3.2.1.4	Zastavitelná plocha Z4.....	9
3.2.1.5	Zastavitelná plocha Z5.....	9
3.2.1.6	Zastavitelná plocha Z6.....	9
3.2.1.7	Zastavitelná plocha Z7.....	10
3.2.1.8	Zastavitelná plocha Z8.....	10
3.2.2	Plochy přestavby.....	10
3.2.2.1	Plocha přestavby P1.....	10
3.2.2.2	Plocha přestavby P2.....	10
3.2.3	Územní rezervy.....	10
3.2.3.1	Územní rezerva R1.....	10
3.3	Návrh systému sídelní zeleně.....	11
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	11
4.1	Dopravní infrastruktura.....	11
4.1.1	Přepravní vztahy.....	11
4.1.2	Železniční doprava.....	11
4.1.3	Silniční doprava.....	11
4.1.4	Autobusová doprava.....	12
4.1.5	Účelová doprava.....	12
4.1.6	Pěší a cyklistická doprava.....	12
4.2	Technická infrastruktura.....	12
4.2.1	Zásobování vodou.....	12
4.2.2	Odkanalizování.....	13
4.2.3	Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody.....	13
4.2.3.1	Vodní toky.....	13
4.2.3.2	Vodní nádrže, rybníky.....	13
4.2.3.3	Záplavové území.....	13
4.2.3.4	Extravilánové vody.....	13
4.3.2	Energetika.....	14
4.3.2.1	Zásobování plynem.....	14
4.3.2.2	Zásobování teplem.....	14
4.3.2.3	Zásobování elektrickou energií.....	14
4.3.2.3.1	Transformovny.....	14
4.3.2.3.2	Vedení VN 22 kV.....	14
4.3.2.3.3	Rozvodná síť NN a veřejné osvětlení.....	14
4.3.4	Zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů.....	15
4.4	Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	15
4.4.1	Administrativa.....	15

4.4.2	Školství.....	15
4.4.3	Zdravotnictví.....	16
4.4.4	Kultura.....	16
4.4.5	Sport	16
4.4.6	Služby.....	16
4.5	Veřejná prostranství.....	16
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	16
5.1.	Návrh uspořádání krajiny.....	16
5.2.	Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES.....	17
5.2.1.	Nadregionální ÚSES.....	18
5.2.2	Regionální ÚSES.....	18
5.2.2.1	Návrh řešení.....	19
5.2.3	Místní ÚSES.....	19
5.2.3.1	Návrh řešení.....	19
5.2.4	Interakční prvky.....	20
5.2.5	Podmínky pro využití ploch ÚSES.....	20
5.3	Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek.....	21
5.4	Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch.....	21
5.5	Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch.....	21
5.6	Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny....	21
5.7	Koncepce rekreačního využívání krajiny.....	21
5.8	Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch.....	21
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	21
6.1	Plochy bydlení.....	21
6.1.1	BH - bydlení - v bytových domech.....	21
6.1.2	BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu.....	22
6.2	Plochy občanského vybavení.....	23
6.2.1	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura.....	23
6.2.2	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.....	23
6.2.3	OX - občanské vybavení – se specifickým využitím.....	24
6.2.4	OS - občanské vybavení – sport a relaxace.....	24
6.3	plochy veřejných prostranství.....	25
6.3.1	PV - veřejná prostranství.....	25
6.4	plochy dopravní infrastruktury.....	25
6.4.1	DS – dopravní infrastruktura - silniční.....	25
6.5	Plochy výroby a skladování.....	26
6.5.1	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba.....	26
6.6	plochy vodní a vodohospodářské.....	26
6.6.1	W – plochy vodní a vodohospodářské.....	26
6.7	Plochy zemědělské.....	27
6.7.1	NZ -plochy zemědělské	27
6.8	Plochy lesní.....	27
6.8.1	NL - plochy lesní.....	27

6.9	Plochy smíšené nezastavěného území.....	27
6.9.1	NSp – plochy s převažující funkcí přírodní.....	27
6.9.2	NSzp – plochy s převažující funkcí zemědělskou a přírodní.....	28
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit na základě §170 stavebního zákona..	28
7.1	Veřejně prospěšné stavby.....	28
7.2	Veřejně prospěšná opatření.....	28
7.3	Asanace (ozdravení) území.....	28
8.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.....	29
8.1	Veřejně prospěšné stavby.....	29
8.2	Veřejně prospěšná opatření.....	29
8.3	Veřejná prostranství.....	29
8.4	Veřejná infrastruktura.....	29
8.5	Výčet VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.....	29
9.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	31
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	31
10.1	Územní rezerva R1.....	31
11.	Stanovení pořadí změn v území.....	31
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	32
13.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	32

1. Vymezení zastavěného území

Tento územní plán reviduje a nově vymezuje zastavěné území k 1.8.2008 na podkladu vyznačeném v mapách evidence nemovitostí k 1.9.1966 a současného stavu zastavěného území v souladu s § 58 zákona 183/2006 Sb.

Vymezení zastavěného území je zobrazeno v tomto územním plánu ve výkresech základního členění a hlavním výkrese.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Hlavní cíle rozvoje

Hlavním cílem rozvoje obce je navržení směrů rozvoje obce tak, aby byl zabezpečen trvalý soulad všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území. Územní plán řeší stávající obytnou zástavbu i novou obytnou zástavbu s ohledem na rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Územní plán dále vymezuje nové plochy občanské vybavenosti, řeší možnosti pro rozvoj podnikatelských aktivit a rozšíření a ochranu rekreačních ploch v obci. Dalším cílem pro rozvoj obce je vytvořit zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností ve správním území obce.

2.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot je vymezit zastavěné území, stanovit zastavitelné rozvojové plochy obce. Vymezit rozvojové plochy a koridory pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury.

Stanovení limit využití území a regulaci funkčního a prostorového uspořádání území s ohledem na zkvalitnění a ochranu stávajících urbanisticko architektonických hodnot.

Stanovení uspořádání krajiny, obnovení narušené ekologické stability území v souladu se zájmy ochrany životního prostředí.

Návrh veřejně prospěšných staveb a opatření určených k rozvoji a ochraně obce, ochraně přírodního a kulturního dědictví.

2.3 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje území obce vychází z původní prostorové, funkční a urbanistické struktury obce s ohledem na stabilizované rozložení funkčních ploch v obci. Současně zastavěné území je novými návrhovými plochami vhodně doplněno tak, aby byla podržena jeho celistvost.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk a volných ploch. Obytná zástavba v rozsáhlejší ploše je situována v lokalitě Klínky, kde se počítá s výstavbou rodinných domů.

Pro rozvoj občanského vybavení, kultury a služeb a pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit nezátěžujících životní prostředí jsou vymezeny plochy mezi bývalým mlýnem při areálu zemědělského družstva a zástavbou na severu obce.

Plochy pro sport jsou vyčleněny na jihovýchodním okraji obce v přírodním prostředí.

Řešením ploch přestaveb je umožněno rozvoji občanské vybavenosti a rozvoji technické a dopravní infrastruktury.

Stávající dopravní a technická infrastruktura bude rozšířena o dopravní a technickou infrastrukturu k novým rozvojovým plochám.

Plochy pro zemědělskou výrobu jsou stabilizovány.

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

3.1 Návrh urbanistické koncepce (plošného a prostorového uspořádání území)

Celková urbanistická koncepce rozvoje území je ovlivněna stávající stavební strukturou, snahou organicky doplnit a navázat na stávající urbanistickou strukturu a zvýraznit významné prostory v obci.

Celkovou strategii navržené urbanistické koncepce určuje především důraz na obytnou funkci a snaha o vytvoření podmínek ke stabilizaci a dotvoření bytového fondu, a to jednak podporou turistické atraktivity sídla (cyklotrasa, rozvoj služeb), určením plochy pro podnikatelské aktivity komerčního rázu v centru obce, investice do inženýrských sítí, podchycení, ochrana a kultivace přírodních a kulturních hodnot v řešeném území.

Regulativy řešené územním plánem upravují podmínky pro zachování jedinečné kompoziční kvality sídla. Volbou polohy rozvojových lokalit, doplnění ploch pro veřejnou zeleň, odpovídajícím doplněním infrastruktury by měla urbanistická studie vytvářet předpoklad pro podporu role Jabloňan jako atraktivního obytného satelitu Boskovic.

Pro rozvoj aktivit občanského vybavení komerčního typu, je navržena plocha v západní části Jabloňan mezi areálem zemědělského družstva a obytnou zástavbou. Tyto plochy jsou řešeny jako přestavbové.

Pro rozvoj bytové výstavby jsou vyčleněny nové zastavitelné plochy doplňující a navazující na stávající zástavbu.

Systém sídelní zeleně je řešen v rámci ploch veřejného prostranství. Návrh krajinné zeleně v rámci řešení ÚSES navazuje na stávající krajinnou a liniovou zeleň.

Návrh prostorového uspořádání území je definován tak, aby byla zachována stávající výšková hladina zástavby, t.j. pro plochy pro bydlení budou mít 1 nadzemním podlaží se sedlovou střechou a využitelným podkrovím.

Pro rozvoj aktivit občanského vybavení komerčního typu, je navržena výstavba blokového objektu maximálně dvoupodlažního.

Pro rozvoj aktivit občanského vybavení komerčního typu, je navržena výstavba maximálně dvoupodlažní .

Pro účely prostorové regulace se územním plánem stanovuje:

- koeficient míry využití pozemku KZP (KZP = koeficient zastavění pozemku)

Poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na regulovaném pozemku k výměře tohoto pozemku.

3.2 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití

3.2.1 Zastavitelné plochy

3.2.1.1 Zastavitelná plocha Z1

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
- Severní lokalita v je určena pro výstavbu 30 rodinných domů na jihozápadním svahu. Zástavbu rozvojové plochy řešit tak, aby bylo zajištěno kontinuální navázání na stávající zástavbu.
- tato plocha vyžaduje nároky na vybudování nové dopravní a technické infrastruktury
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán
- pro účely územního rozhodování je doporučeno řešit návrh tras dopravní a technické infrastruktury pro celou zastavitelnou plochu s návrhem etapizace.

3.2.1.2 Zastavitelná plocha Z2

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
- plocha poblíž areálu ZD v severozápadní části pro 2 rodinné domy
- plocha vhodná pro doplnění stávající zástavby
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.1.3 Zastavitelná plocha Z3

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
- lokalita pro výstavbu 4 samostatně stojících rodinných domů, doplňující stávající zástavbu západně od centra obce.
- tato plocha vyžaduje nároky na vybudování nové dopravní a technické infrastruktury
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.1.4 Zastavitelná plocha Z4

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
- plocha proluky v severní části obce pro stavbu 1 samostatně stojícího nebo 2 rodinných domů se společnou štítovou stěnou (dvojdomek).
- jedná se o vyplnění proluky ve stávající zástavbě
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.1.5 Zastavitelná plocha Z5

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
- plocha v jižní části pro 1 - 2 rodinné domy. Lokalita je umístěna v místě bývalé skládky, která je rekultivována.
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.1.6 Zastavitelná plocha Z6

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu

- lokalita pro výstavbu maximálně 4 rodinných domů, doplňující stávající zástavbu ve východní části obce.
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.1.7 Zastavitelná plocha Z7

- OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- Rozvojová plocha pro sportovní aktivity, umístění tělovýchovných a sportovních zařízení jižním směrem od stávajícího hřiště.
- jedná se o doplnění stávajícího sportovně rekreačního areálu
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.1.8 Zastavitelná plocha Z8

- BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu
- lokalita pro výstavbu maximálně 6 rodinných domů, doplňující stávající zástavbu v západní části obce.
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.2 Plochy přestavby

3.2.2.1 Plocha přestavby P1

- plocha přestavby nacházející se ve východní části centrálního prostoru návsi. V ploše přestavby se nachází zbořeniště původní zemědělské usedlosti. Umístění tohoto objektu je příčinou bodové dopravní závady a asanací tohoto objektu dojde k jejímu odstranění.
- plocha přestavby bude rozdělena na plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu a DS – dopravní infrastruktura - silniční
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.2.2 Plocha přestavby P2

- plocha přestavby nacházející se na západní části obce mezi ZD a potokem. Plocha určená k umístění pohostinského zařízení se zázemím určeným pro využívání za účelem pořádání veřejných společenských a kulturních akcí.
- v ploše přestavby bude vymezena plocha s rozdílným způsobem využitím Ox - občanské vybavení - se specifickým využitím - veřejná infrastruktura/komerční zařízení malá a střední.
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

3.2.3 Územní rezervy

3.2.3.1 Územní rezerva R1

- Hlavní územní rezerva pro případ výrazné potřeby rozvoje bytové výstavby umístěné ve východní části obce na jižním svahu. V ploše územní rezervy lze uvažovat s max. počtem rodinných domů 20.

3.3 Návrh systému sídelní zeleně

– Stávající sídelní zeleň - zeleň v zastavěném území sídla bude zachována, její rozsah je stabilizovaný. Doplnění sídelní zeleně bude řešeno v ploše PV - veřejná prostranství

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Přepravní vztahy

Obec Jabloňany se nachází na severním okraji Jihomoravského kraje, dopravně spadá především s ohledem na vzdálenosti i atraktivitu místa severním směrem na Boskovice a přes silnici I/43 jižním směrem na Brno.

V řešeném území má z hlediska dopravy největší význam doprava silniční, doprava železniční ji doplňuje především z pohledu individuální osobní dopravy. Silnice III/37428 zajišťuje vazbu na železnici ČD se stanicí Skalice n.Svitavou ve vzdálenosti cca 4 km, možné je i pěší spojení.

Tato možná propojení mají rozhodující význam při zásobování, dopravě materiálů a při přepravě obyvatel za prací. Větší část obyvatel nemá v místě bydliště zaměstnání a za prací jezdí popsanými směry autobusem nebo soukromými vozidly.

4.1.2 Železniční doprava

Obec Jabloňany není napojena na železniční síť. Nejbližší železniční trať prochází cca 1 km východně od obce. Jedná se o trať č.260 Česká Třebová – Brno. Železniční stanice Skalice nad Svitavou, kde zastavují i rychlíkové vlaky, je dostupná z Jabloňan autobusovými spoji.

4.1.3 Silniční doprava

Řešeným územím prochází 2 silnice III.třídy, jež nejsou zařazeny ve vybrané silniční síti. Silnice v obci je vedena v historické trase s malou směrovou úpravou na začátku obce u střediska zemědělského družstva, kde byla provedena v nedávné době rekonstrukce mostu.

Katastrálním územím obce Jabloňany prochází tyto komunikace:

sil.III / 37430 Jabloňany - Obora - Klemov
sil.III / 37428 Mladkov - Skalice n.Svit. - Krhov

Silnice mají návaznost na sil. I / 43 Brno - Svitavy - Králíky, která patří do vybrané silniční sítě.

V rámci celostátního sčítání dopravy v r. 2005 byly sčítány intenzity na sil. III/37428 na severním okraji katastrálního území obce – celková zátěž je cca 1920 skut. vozidel za 24 hod, z toho 358 nákladních.

Místní komunikace v obci jsou převážně historického charakteru, vzniklé současně s okolní zástavbou a jsou této zástavbě podřízeny. Zatížena jsou pouze dopravou k okolním nemovitostem s výjimkou páteřní komunikace v pokračování krajské silnice, jež vykonává sběrnou funkci vůči navazující zástavbě. Všechny komunikace lze zařadit do

funkční skupiny obslužných komunikací, jsou obousměrné, i když jejich technické uspořádání často tomuto provozu nevyhovuje.

4.1.4 Autobusová doprava

Obec je napojena linkami integrovaného dopravního systému Skalice n. Svitavou – Boskovice a Obora – Doubravice n. Svitavou – Boskovice.

Autobusová zastávka s čekárnou je uprostřed obce a na rozcestí silnic, vzdáleném cca 1 km od obce Jabloňany.

4.1.5 Účelová doprava

Středisko zemědělského družstva se nachází na severním okraji obce. Vjezd do střediska je ze silnice III/37430, z ní dále navazují účelové komunikace (polní cesty) jižním směrem.

4.1.6 Pěší a cyklistická doprava

Z hlediska širších vazeb je významná pěší cesta vedená severním směrem podél potoka do Skalice n. Svit. Po této cestě je vedena i značená cyklotrasa č. 5201. Intenzity dopravy na komunikacích jsou však minimální a lze zde připustit smíšený provoz motorových vozidel a cyklistů.

Značená turistická trasa územím obce vedena není.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Zásobování vodou

Je vyznačena v grafické části ve výkrese č. 06 .

V zásobování vodou kromě doplnění sítě k jednotlivým navrženým objektům je navrženo:

- rozdělení vodovodní sítě v navrhované lokalitě nad bytovkou na dvě tlaková pásma. Horní část zástavby zvýšením tlaku v síti čerpací stanicí ve stávajícím vodojemu.
- pro jižní část zástavby v Luhu přivedení vody ze skupinového vodovodu do stávající čerpací stanice místního zdroje, vybudování akumulace 25 m³ nad navrhovanou zástavbou (min.hlad. 410 m n.m.).

Výškový rozsah zástavby v Jabloňanech je v rozmezí 310 - 395 m n.m., tj. 85 m.

- **I. tlakové pásmo** - výškový rozsah 310,0 - 340,0 m n.m ze stávajícího VDJ 2x 250 m³ (hladina 375,55/371,35 m n.m.)

- **II. tlakové pásmo** - výškový rozsah 340,0 - 395,0 m n.m.,

V případě požáru v obci je možno brát vodu z rybníka nad obcí a z hydrantů osazených na vodovodu.

Zajištění vody při provádění ochrany obyvatel bude podle havarijního a krizového plánu (podle situace dovozem vody). Stávající studny v zástavbě doporučujeme ponechat, nerušit.

4.2.2 Odkanalizování

V Jabloňanech bude vybudovaný oddílný systém odkanalizování.

Navržená splašková kanalizace bude odvádět splaškové vody na čistírnu odpadních vod ve Skalici nad Svitavou.

Dešťové vody budou odváděny do recipientu, ze zástavby v maximální míře zachytávat v území (vsakování, dešťové nádrže u RD).

Rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.

Podmínky:

- respektovat koncepci zásobování vodou
- respektovat koncepci oddílné kanalizace – splašková kanalizace svedená na ČOV, dešťová kanalizace svedená do toku
- rozvojové lokality budou napojeny na oddílný systém – trasy budou řešeny podrobnější dokumentací
- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu.
- respektovat ochranná pásma vodovodu a kanalizace

4.2.3 Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody

4.2.3.1 Vodní toky:

Vodní toky v území jsou stabilizovány. Zástavbou obce protéká bezejmenný vodní tok, který na okraji obce ústí pravobřežně do potoka Úmoří.

4.2.3.2 Vodní nádrže, rybníky:

Nad obcí je na toku vybudovaný rybník.

4.2.3.3 Záplavové území:

V území není stanoveno záplavové území. Ve zpracované Studii odtokových poměrů je zakreslena záplava, zjištěná od obyvatel v obci.

4.2.3.4 Extravilánové vody:

Je třeba provádět opatření pro zachycení extravilánových vod a eliminaci jejich účinků na zastavěné území:

Technická opatření pro řešení extravilánových vod:

poldr, vsakovací příkopy, opatření pro odvedení extravilánových vod mimo zástavbu, zajištění plynulého odtoku v potoku

Plochy eliminace účinků extravilánových vod

Jedná se o svažitě plochy orné půdy navazující na zastavěné území, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků extravilánových vod agrotechnická a technická protierozní opatření pro zpomalení povrchového odtoku.

Podmínky:

- respektovat navržená opatření

4.3.2 Energetika**4.3.2.1 Zásobování plynem**

Zásobování odběratel je ze STL plynovodu přivedeného ze Skalice nad Svitavou. Okrajem katastru prochází VTL plynovod.

Výhledové požadavky na plyn je možno uskutečnit napojením na vybudovaný rozvod prodloužením plynovodních řadů.

Podmínky:

- respektovat koridory navržené pro STL plynovody

4.3.2.2 Zásobování teplem

Zásobování teplem obytné zástavby je převážně spalováním plynu.

4.3.2.3 Zásobování elektrickou energií**4.3.2.3.1 Transformovny**

Pro zajištění potřebného příkonu, je na JV okraji obce uvažováno v návrhovém období s výstavbou nové zahušťovací trafostanice TS 3. Její umístění se předpokládá v prostoru u hřiště. Navržená je ve venkovní stožárové konstrukci, výkonové řady do 400 kVA. Její výstavba včetně 1 zaústění do distribuční sítě NN bude realizována v aktuálním čase podle vyvolané potřeby. Touto výstavbou bude k dispozici pro zajištění distribučního odběru obce celkový transformační výkon až 1050 kVA. Tato hodnota plně pokrývá potřebu i ve výhledovém období s dostatečnou výkonovou rezervou.

Situování TS 3 je voleno s přihlédnutím k topologii stávající distribuční sítě tak, aby bylo dosaženo optimálního stavu z hlediska přenosových schopností sítě – minimalizaci ztrát v síti, snížení úbytků napětí.

4.3.2.3.2 Vedení VN 22 kV

Je předpoklad, že i ve výhledu bude požadovaný výkon pro obec zajišťován z vedení VN č. 13 a že beze změn zůstane i základní konfigurace stávající sítě VN 22kV - odbočky pro obec včetně přípojek k TS. Pro nově navrhovanou zahušťovací TS 3 je uvažováno s vybudováním venkovní přípojky VN 22 kV na betonových sloupech s vodiči AIFe v délce cca 700 m.

Žádné zásahy a úpravy na stávajícím vedení VN se v návrhovém období nepředpokládají kromě běžné údržby, nebudou-li vyvolány nepředpokládanými okolnostmi.

4.3.2.3.3 Rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce – venkovní vedení s vodiči AIFe s úseky kabelového

rozvodu. Byla provedena její rekonstrukce, je tedy v dobrém technickém stavu a vyhovuje i pro výhledové období. Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její provedení kabelovým rozvodem v zemi, případně provedení kabelových napáječů z příslušné distribuční TS, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Rovněž zaústění nově navrhované TS3 do stávající distribuční rozvodné sítě NN navrhujeme kabelovými napáječi v zemi.

Domovní přípojky – u nové zástavby řešit podle koncepce rozvodné sítě NN – zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení – bude navazovat na stávající soustavu – tato je vyhovující. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť s použitím perspektivního sortimentu stožárů a osvětlovacích těles včetně zdrojů (výbojky SHC, SHL). Toto bude řešeno souběžně s rozšiřováním, případně úpravami distribuční rozvodné sítě NN. V rámci prováděné údržby v.o. navrhujeme provést výměnu nevyhovujících svítidel.

Navrhovaná koncepce zásobování sídelního útvaru elektrickou energií bude realizovaná postupně, odvislá od rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé odběratele v daných lokalitách.

4.3.4 Zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů

Nová zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů nebudou zřizována. Koncepce nakládání s odpady bude řešena stávajícím způsobem spočívajícím v odvozu a likvidaci odpadu oprávněnou firmou, která zajišťuje i likvidaci a odvoz nebezpečného odpadu. V prostoru před obchodem je vyčleněna plocha pro kontejnery na tříděný odpad.

4.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Pro obec Jabloňany je spádovým sídlem město Boskovice s vyšším stupněm občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci bude zachováno a je navrženo jeho rozšíření. Pro potřeby rozšíření občanského vybavení je vymezena plocha občanského vybavení se specifickým využitím mezi areálem zemědělského družstva a bývalým mlýnským náhonem.

4.4.1 Administrativa

V obci je obecní úřad, požární zbrojnice, veřejná telefonní stanice.

Úředně spadá obec Jabloňany do územní působnosti MěÚ Boskovice. Pošta je ve Skalici nad Svitavou, Police ČR je v Boskovicích, HZS v Blansku a pobočná stanice HZS v Boskovicích.

4.4.2 Školství

Mateřská škola v obci není. Nejbližší mateřská škola je v Oboře, kam jsou děti z Jabloňan umísťovány.

Základní škola je umístěna v centru obce se 2 třídami I. stupně pro 35 dětí. Další třídy I. stupně absolvují v ZŠ ve Skalici nad Svitavou a II. stupeň v Boskovicích.

4.4.3 Zdravotnictví

Zdravotnické zařízení v obci není. Obec náleží do zdravotního obvodu Boskovice. Hřbitov je v Doubravici, kde je i farní úřad.

4.4.4 Kultura

V objektu obecního úřadu je umístěna knihovna. V centrální části obce se nachází kaple a socha sv. Jana Nepomuckého. Pro kulturně společenské akce je využíván venkovní prostor mezi základní školou a hasičskou zbrojnicí. V nově navržené ploše pro občanskou vybavenost se počítá s vybudováním objektu který bude sloužit ke stravovacím službám a kde se budou pořádat kulturně společenské akce.

4.4.5 Sport

Hřiště je ve východní části obce a menší sportoviště je také u areálu zemědělského družstva. Územní plán řeší rozšíření stávajících ploch pro sportovní a rekreační účely v lokalitě U hřiště ve východní části obce.

4.4.6 Služby

V obci je prodejna smíšeného zboží a potřebám obce vyhovuje.

Stravovací služby v obci nejsou. Pro účely zajištění stravovacích služeb je územním plánem vymezena plocha.

Ostatní služby pro obyvatele obce jsou zajištěny v Boskovicích.

4.5 Veřejná prostranství

V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství vycházející ze stávající urbanistické struktury.

5. **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.**

5.1. **Návrh uspořádání krajiny**

Při respektování zásad Úmluvy o krajině vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití

Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby byl zachován krajinný ráz řešeného území.

Zajistit aby péče o krajinu měla charakter *udržitelného rozvoje*, zahrnujícího pravidelné udržování krajiny a *sladování hospodářských, environmentálních a sociálních zájmů* a postupů.

Ochrana krajiny bude pojmána jako ochrana celého komplexu tvořeného jak kulturní tak přírodní krajinou, zahrnující *udržování význačných a charakteristických krajinných celků* i jako součást kulturního dědictví. Proto jsou pro všechny přírodní plochy vymezeny přípustné a nepřípustné činnosti

Vymezení činností v přírodních plochách – plochách lesních NL, plochách smíšených nezastavěného území NSp a NSzp:

přípustné:

současné využití

využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

podmíněně přípustné:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor v co nejkratším směru. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory, a v co nejmenším rozsahu.

nepřípustné:

změny 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, jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, mimo činností podmíněných.

5.2. Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Koordinovaný návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu obce Jabloňany vychází z podrobného terénního průzkumu a ze směrodatných podkladů pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou reprezentovány generelem regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje, (Ageris s.r.o., 2003) a aktualizací dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko (Löw a spol. s.r.o., Ageris s.r.o., 2000). Dále bylo přihlédnuto k řešení ÚSES v urbanistické studii obce Jabloňany (Ing. Arch. Habina, 1999) a k zadání územního plánu obce Jabloňany (2005). Zohledněna byla také řešení ÚSES vymezená v územních plánech sousedních obcí:

- Lhota Rapotina: územní plán obce z roku 2000;
- Obora: návrh územního plánu z roku 2000;
- Voděřady: územní plán obce z roku 2005;
- Skalice nad Svitavou: územní plán obce z roku 1999.

Kostra ekologické stability

Prvky kostry ekologické stability (ekologicky významné segmenty krajiny - EVSK) tvoří mozaiku v současné době ekologicky relativně nejstabilnějších lokalit trvalé vegetace v krajině, bez ohledu na vzájemné vztahy a vazby. Mají zásadní význam pro ÚSES, neboť obvykle vytvářejí základní stavební prvky jeho tvorby.

Základní součástí kostry ekologické stability řešeného území jsou v první řadě fragmenty přirozených až přírodě blízkých lesních společenstev s významným podílem stanovištně

původních dřevin (buk lesní, dub letní, javory, lípy, jasan), v podmáčených polohách i olšiny, vrbiny a přírodě blízká mokřadní společenstva. Mezi zemědělsky využívanými pozemky jsou pak součástí této kostry veškeré plošně souvislejší porosty dřevin, popř. i travinobylinných lad na mezích a podél cest, fragmentujících souvislé plochy orné půdy.

Nejcennějším segmentem území tvořícím kostru ekologické stability je úzký pás nivy podél toku Úmoří, zvláště pak jeho jihozápadní partie, ve které má kineta toku přirozený meandrující ráz a ve vegetačním doprovodu převažují autochtonní druhy dřevin.

Významnou součástí kostry ekologické stability řešeného území jsou části lesních porostů s početnějším zastoupením listnatých dřevin situované při východní hranici katastru.

Z pohledu ekologicko-stabilizačního významu trvalých vegetačních formací je třeba zmínit také části extenzivně využívané plužiny, ve které se v prudších partiích reliéfu střídají zorněné i zatravněné (obvykle pasené) plochy s mezními pásy na terénních stupních. Mezní pásy zarůstají obvykle trnkovými křovinami, ve kterých se postupně prosazují i stanovištně původní dřeviny (duby, líska, jasan) případně v nich dožívají ovocné dřeviny ze starých výsadeb.

Aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko eviduje v řešeném území dva ekologicky významné segmenty krajiny (dále EVSK):

1) EVSK MEZE U JABLOŇAN: situovaný při severní hranici katastru. Segment je tvořen pásovým střídáním ploch polí, pastvin a mezí na terénních stupních.

2) EVSK U JABLOŇANSKÉHO HŘIŠTĚ: situovaný při jihovýchodním okraji obce. Segment tvoří část údolí s drobným tokem, malou vodní nádrží a rozptýlenou vegetací.

Oba EVSK jsou v řešení územního plánu Jabloňan vymezeny jako interakční prvky.

5.2.1. Nadregionální ÚSES

Není v řešeném území zastoupen.

5.2.2 Regionální ÚSES

Dle generelu regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje (Ageris s.r.o., 2003) je regionální ÚSES zastoupen částí úseku regionálního biokoridoru označeného v této dokumentaci číslem 33. Biokoridor prochází jihovýchodním cípem katastru v místech, kde ve starší dokumentaci aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko (Löw a spol. s.r.o., Ageris s.r.o., 2000) byla vedena trasa lokálního biokoridoru.

Při promítnutí prvků regionálního ÚSES z generelu regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje do podrobnosti měřítka zpracovávaného územního plánu, zasahuje okrajově do zájmového území regionální biocentrum Lebeďák označené republikovým kódem 281 (RBC 281 Lebeďák).

5.2.2.1 Návrh řešení

Regionální biokoridor č. 33 je vymezen v prostoru lesních a zemědělských pozemků v souladu s podkladovými dokumentacemi a označen kódem RBK 33.

V rámci zpřesnění vymezení biocentra RBC 281 Lebeďák, do podrobnosti měřítka územního plánu, je jeho západní hranice přimknuta k hranici katastru Jabloňan, čímž se plocha biocentra nachází mimo území obce Jabloňany.

5.2.3 Místní ÚSES

V řešeném území je dle aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko a dle urbanistické studie obce Jabloňany (Projekční ateliér Habina, 1999) zastoupen místní ÚSES dvěma lokálními biokoridory a jedním lokálním biocentrem. Lokální biocentrum a na něj navazující první lokální biokoridor jsou situovány v nivě potoka Úmoří v bezprostřední vazbě na jeho tok. Druhý zastoupený lokální biokoridor je situován v jihovýchodním cípu řešeného území. Jde o lokální biokoridor, který je v generelu regionálního a nadregionálního ÚSES pro území Jihomoravského kraje již uváděn jako biokoridor regionální úrovně a takto bude také vymezen v územním plánu.

5.2.3.1 Návrh řešení

Návrh prostorového rozmístění skladebných částí lokálního ÚSES z urbanistické studie obce Jabloňany byl zpřesněn na základě podrobného terénního průzkumu.

Pro návrh místního ÚSES je využito **principu vytváření ucelených větví ÚSES**, skládajících se z logicky na sebe navazujících typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a navazuje alespoň jednostranně na jinou větev ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

Návrh místního ÚSES v řešeném území počítá s **jednou větví** místní (lokální) úrovně. Větev náleží k základnímu typu větví **s významným ovlivněním přídatnou vodou**, procházející téměř výhradně podmáčenými až vlhkými (mokrymi až zamokřenými) stanovišti (obecně **hydrofilní větve ÚSES** v širším významu).

Hydrofilní větve místního ÚSES je v řešeném území vedena výhradně údolními polohami, v přímé vazbě na *potok Úmoří*, který protéká přibližně střední částí katastru ve směru s. - j.

Vedle vodního toku jsou do lokálního biocentra a biokoridoru začleněny zejména lesní i nelesní formace na březích a v nivách vodních toků. V nezbytné míře jsou do plochy biocentra i biokoridoru zahrnuty i stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.

Součástí **hydrofilních větví místního ÚSES** je v řešeném území jedno **navržené lokální biocentrum** a **jeden navržený lokální biokoridor**. Příslušným lokálním biocentrem je **LBC 1 NA ÚMOŘÍ** – situované v nivě potoka Úmoří při severním okraji řešeného území na hranici mezi k.ú Skalice nad Svitavou.

Lokální biokoridor navržený jako součást hydrofilní větve místního ÚSES má označení **LBK 1** - biokoridor vychází z biocentra LBC 1 a je veden zhruba v jižním směru v přímé vazbě na potok Úmoří.

Spektrum **cílových ekosystémů** je v případě skladebných částí hydrofilních větví místního ÚSES obecně pestřejší než u větví mezofilní – vždy jsou zastoupena **společenstva vodní a dřevinná** (lesní i nelesní), často doplněná **společenstvy mokřadními**, případně i **lučními**.

5.2.4 Interakční prvky

Návrh základních segmentů ÚSES (biocenter a biokoridorů) je doplněn o systém interakčních prvků jejichž funkcí je zprostředkovávat působení základních segmentů ÚSES na okolní krajinu, případně jejich účinky základních segmentů doplňovat. V řešeném území bylo vymezeno 7 plošných interakčních prvků (označených kódy IP 1 až IP 7). Vesměs se jedná o vybrané prvky kostry ekologické stability - extenzivně využívané části plužiny s izolovanými mezemi či soubory těchto mezí. Dále byly jako interakční prvky vymezeny oba EVSK obsažené v aktualizaci dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko (označeny kódy IP 6 a IP 7).

5.2.5 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do návrhu ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

- **Hlavní využití:**

- posílení či zachování funkčnosti ÚSES,

- **Nepřípustné využití:**

- jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES,
- do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách (kromě výjime obsažených v následujícím bodě),

- **Podmíněné využití:**

- takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

5.3 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek

Propustnost krajiny je dobrá. Jsou zastoupeny místní a účelové komunikace, pěší trasa z Jabloňan do Skalice nad Svitavou a cyklostezka č. 5201. Nové cesty nebudou zřizovány.

5.4 Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch

Plochy eliminace účinků extravilánových vod:

- Jedná se o svažité plochy orné půdy navazující na zastavěné území, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků extravilánových vod.
- Na pozemcích je třeba provést opatření, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny - například poldry, zatravnění, protierozní osevní postupy, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicová orba, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření pro zpomalení povrchového odtoku.

5.5 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch

V území není stanoveno záplavové území. Ve Studii odtokových poměrů z prosince 2005 zpracované ing. Renatou Říhovou je zakreslena záplava, zjištěná od obyvatel v obci.

5.6 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nejsou nutná.

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Obec je přirozeně propojena s krajinnými prvky lesů čímž jsou zajištěny podmínky pro rekreační využívání krajiny.

5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch

V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor, nejsou zde z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů vyhodnocena výhradní ložiska nerostů, nebo jejich prognózní zdroje a nejsou stanovena chráněná ložisková území.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1 Plochy bydlení

6.1.1 BH - bydlení - v bytových domech

- **Hlavní využití:**
– bydlení v bytových domech,

• Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště

zařízení lokálního významu :

- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily obyvatelů bytových domů.

• Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

• Podmíněné využití:

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

• Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,2 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- plocha bydlení v bytových domech je stabilizovaná a výška zástavby je pevně dána. Je nepřístupné jakékoliv zvýšení zástavby nad stávající stav.

6.1.2 BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu**• Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech venkovského typu,

• Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště

zařízení lokálního významu :

- drobné podnikatelské aktivity (služby, drobná výroba) lokálního významu
- sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

• Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

- **Podmíněné využití:**

- objekty pro veřejnou správu

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,4 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.2 Plochy občanského vybavení

6.2.1 OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití:**

- objekty pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, kulturu

- **Přípustné využití:**

zařízení lokálního významu :

- zařízení sociálních služeb a péči o rodinu
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště osobních automobilů pro potřeby objektu občanského vybavení.

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,8 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně do 2 nadzemních podlaží.

6.2.2 OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- **Hlavní využití:**

- objekty pro prodejny potravin a smíšeného zboží, stravovací služby

- **Přípustné využití:**

zařízení lokálního významu :

- drobné podnikatelské aktivity lokálního významu
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště osobních automobilů pro potřeby objektu občanského vybavení.

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,8 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně do 2 nadzemních podlaží.

6.2.3 OX - občanské vybavení – se specifickým využitím

- **Hlavní využití:**

- objekty pro stravovací služby, kulturu

- **Přípustné využití:**

- pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště

zařízení lokálního významu :

- drobné podnikatelské aktivity lokálního významu
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště osobních automobilů pro potřeby objektu občanského vybavení.

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,8 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
- **výšková hladina zástavby se stanovuje maximálně do 2 nadzemních podlaží.**

6.2.4 OS - občanské vybavení – sport a relaxace

- **Hlavní využití:**

- sportovní a relaxační zařízení

- **Přípustné využití:**

- pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště

zařízení lokálního významu :

- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště osobních automobilů pro potřeby objektu občanského vybavení.

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

6.3 plochy veřejných prostranství

6.3.1 PV - veřejná prostranství

- **Hlavní využití:**

- veřejná prostranství a plochy okrasné a sídelní zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- místní komunikace, pěší cesty,

- **Přípustné využití:**

- dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a pro osobní automobily.
- koridory pro technickou infrastrukturu

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- v tomto konkrétní případě se nestanoví

6.4 plochy dopravní infrastruktury

6.4.1 DS – dopravní infrastruktura - silniční

- **Hlavní využití:**

- místní komunikace, pěší cesty,

- **Přípustné využití:**

- cyklostezky
- prvky drobné architektury (např. prvky drobné sakrální architektury, informační tabule, turistické značky, apod.)
- doprovodné prvky vegetace
- nezbytná technická infrastruktura,
- parkoviště a odstavné plochy pro automobily.

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- v tomto konkrétní případě se nestanoví

6.5 Plochy výroby a skladování

6.5.1 VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba

- **Hlavní využití:**

- zemědělská výroba

- **Přípustné využití:**

- účelové komunikace, pěší cesty, zařízení lokálního významu :

- drobné podnikatelské aktivity lokálního významu související se zemědělskou výrobou

- zařízení pro administrativu,

- nezbytná technická vybavenost,

- parkoviště, odstavné a manipulační plochy.

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (§13 vyhlášky č. 137/1998 Sb)

- rozsáhlá zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb

- **Podmíněné využití:**

- stavby pro drobnou výrobu, skladování a velkoobchod nesouvisející se zemědělskou výrobou

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient míry využití pozemku KZP = 0,4 (KZP = koeficient zastavění pozemku)
výšková hladina zástavby se stanovuje 15 m nad okolním terénem

6.6 plochy vodní a vodohospodářské

6.6.1 W – plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití:**

- vodní plochy

- plochy pro vodohospodářskou technickou infrastrukturu a stavby nezbytné pro její provoz

- **Přípustné využití:**

- pěší cesty a přístupové komunikace,

- prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti jež mají negativní účinky na životní prostředí, především na znečišťování vod.

- **Podmíněné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Podmínky prostorového uspořádání:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

6.7 Plochy zemědělské

6.7.1 NZ -plochy zemědělské

- **Hlavní využití:**

- plochy pro zemědělské využití

- **Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí , především na ZPF
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství mimo stavby pro zemědělskou výrobu

6.8 Plochy lesní

6.8.1 NL - plochy lesní

- **Hlavní využití:**

- plochy určené k funkci lesa

- **Přípustné využití:**

- účelová komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- související nezbytná technická vybavenost,

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

- **Podmíněné využití:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství

6.9 Plochy smíšené nezastavěného území

6.9.1 NSp – plochy s převažující funkcí přírodní

- **Hlavní využití:**

- plochy pozemků přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

- **Přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura

6.9.2 NSzp – plochy s převažující funkcí zemědělskou a přírodní

- **Hlavní využití:**

- plochy pozemků využívaných zemědělsky s přírodními prvky a přírodě blízkými ekosystémy

- **Přípustné využití:**

- v tomto konkrétním případě se nestanoví

- **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- **Podmíněné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit na základě §170 stavebního zákona.

7.1 Veřejně prospěšné stavby

- dopravní infrastruktura

WD1 – odstranění bodové závady na místní komunikaci

WD2 – místní obslužná komunikace

WD3, WD4, WD5 – místní komunikace

- technická infrastruktura infrastruktura

WT1, WT2 – splašková kanalizace

WT3, WT4 – dešťová kanalizace

WT5, WT6 – záchytný dešťový příkop

WT7 – silnoproudé vedení VN

WT8 – trafostanice

WT9, WT10, WT11 – plynoinstalace

WT12, WT13, WT14 – vodovod

7.2 Veřejně prospěšná opatření

- zvyšování retenčních schopností území

WR1 - poldr

- založení prvků územního systému ekologické stability

WU1 – RBK 33

7.3 Asanace (ozdravění) území

VA1 – asanace objektu z důvodu odstranění bodové dopravní závady

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.

8.1 Veřejně prospěšné stavby

– dopravní infrastruktura

WD1 – odstranění bodové závady na místní komunikaci

WD2 – místní obslužná komunikace

WD3,WD4, WD5 – místní komunikace

– technická infrastruktura infrastruktura

WT1, WT2 – splašková kanalizace

WT3, WT4 – dešťová kanalizace

WT5, WT6 – záchytný dešťový příkop

WT7 – silnoproudé vedení VN

WT8 – trafostanice

WT9, WT10, WT11 – plynoinstalace

WT12, WT13, WT14 – vodovod

8.2 Veřejně prospěšná opatření

– zvyšování retenčních schopností území

WR1 - poldr

– založení prvků územního systému ekologické stability

WU1 – RBK 33

8.3 Veřejná prostranství

PV1 – úprava veřejného prostranství po asanaci

8.4 Veřejná infrastruktura

PO1 – plocha občanské vybavenosti

8.5 Výčet VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.

k.ú.: Jabloňany		
Parc.číslo	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření.	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo.
15	VA1,PV1	Obec Jabloňany
21	VA1,PV1	Obec Jabloňany
1131/1	WD2	Obec Jabloňany
1128/1	WT1,WT4,WT14,WD5, WT 9	Obec Jabloňany

k.ú.: Jabloňany		
84/39	WT1,WT4,WT12,WT14	Obec Jabloňany
1135/2	WD3,WT1,WT3,WT10,WT13	Obec Jabloňany
241/2	WD3	Obec Jabloňany
238/1	WD3	Obec Jabloňany
237/1	WD3	Obec Jabloňany
237/2	WD3	Obec Jabloňany
230/2	WD3	Obec Jabloňany
84/3	WR1	Obec Jabloňany
76/1	WU1	Obec Jabloňany
79/8	WU1	Obec Jabloňany
79/1	WT1,WT7,WT8,WT11,WT14	Obec Jabloňany
79/8	WU1,WT11	Obec Jabloňany
1133/2	WD4,WT11	Obec Jabloňany
152/2	WD4	Obec Jabloňany
1133/1	WT1,WT14	Obec Jabloňany
84/56	WT1	Obec Jabloňany
84/52	WT1	Obec Jabloňany
1132/1	PV1,VA1,WT1,WT14	Obec Jabloňany
7/1	WT1	Obec Jabloňany
1132/7	WT1	Obec Jabloňany
1132/9	WT1	Obec Jabloňany
250/1	WT3	Obec Jabloňany
530/4	WT2,WT3	Obec Jabloňany
1132/6	WT3	Obec Jabloňany
14/2	WD2	Obec Jabloňany
34/40	WT1,WT4,WT12	Obec Jabloňany
188/1	WT5	Obec Jabloňany
177	WT5	Obec Jabloňany
84/3	WR1	Obec Jabloňany
139/10	WT4,WT6,WT12	Obec Jabloňany
170/1	WT6	Obec Jabloňany
1011/1	PO1	Obec Jabloňany
1011/2	PO1	Obec Jabloňany
122	PO1	Obec Jabloňany

k.ú.: Jabloňany		
123	PO1	Obec Jabloňany
1023	WT1	Obec Jabloňany
1016	WT1	Obec Jabloňany
1055/1	WT4,WT12,WT14	Obec Jabloňany
1054/2	WT1,WT4	Obec Jabloňany
1032/8	WT1	Obec Jabloňany
1054/1	WT1	Obec Jabloňany
1054/2	WT1,WT4	Obec Jabloňany
1129	WT1,WT4	Obec Jabloňany
1054/3	WT4	Obec Jabloňany

Poznámka:

Viz § 101 odst. 1 stavebního zákona.

Nerозlišuje se, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

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

Dokumentace ÚP obsahuje 32 listů textu.

Dokumentace ÚP obsahuje 8 listů grafické části.

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

10.1 Územní rezerva R1

Budoucí využití územní rezervy bude určeno pro plochu s rozdílným způsobem využití BI - bydlení - v rodinných domech – venkovského typu. V ploše územní rezervy lze uvažovat s max. počtem rodinných domů 20.

• Budoucí hlavní využití:

– bydlení v rodinných domech venkovského typu,

Nutnost této rezervy bude prověřena v rámci vyhodnocování územního plánu dle §55 stavebního zákona a konkrétními potřebami rozvoje obce.

11. Stanovení pořadí změn v území .

Z hlediska koncepčnosti rozvoje zástavby je vhodné nejdříve doplnit proluky ve stávající zástavbě a posléze zahájit výstavbu v lokalitách mimo zastavěné území. S ohledem na rozvoj obce je však možné rozvíjet výstavbu i v zastavitelných plochách Z2-Z8 mimo zastavěné území, protože zastavitelné plochy jsou územním plánem navrženy tak, aby přímo navazovaly na současnou zástavbu. V zastavitelné ploše Z1 je nutné řešit zástavbu rozvojové plochy tak, aby bylo zajištěno kontinuální navázání na stávající zástavbu a napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Z důvodu zajištění ochrany urbanisticko architektonický významných prostorů jsou vymezeny v obci stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

- veřejný prostor návsi s kaplí sv. Cyrila a Metoděje a státem chráněnou sochou sv. Jana Nepomuckého

- objekty původních hospodářských stavení na parcelách:

- parc.č. 1
- parc.č. 1
- parc.č. 1
- parc.č. 2/2
- parc.č. 4
- parc.č. 5
- parc.č. 6
- parc.č. 7
- parc.č. 8
- parc.č. 10
- parc.č. 13/2
- parc.č. 13/1
- parc.č. 15

Dále jsou z důvodu zajištění ochrany koncepčních a urbanistických vazeb na stávající zástavbu vymezeny lokality, pro které může vypracovávat architektonicko-urbanistickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jedná se o zastavitelné plochy Z1, Z8.

13. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona .

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se v řešeném území nevymezují.