



ATELIER  
HABINA

---

I.  
**ÚZEMNÍ PLÁN JABLOŇANY**  
**ZMĚNA č. 1**

OBJEDNATEL : OBEC JABLOŇANY

POŘIZOVATEL : MĚÚ BOSKOVICE, ODBOR VÝSTAVBY A ÚP

ZÁŘÍ 2012

## ÚZEMNÍ PLÁN JABLOŇANY – ZMĚNA Č.1

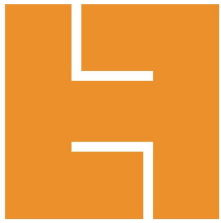
### **SEZNAM DOKUMENTACE:**

#### **A) Textová část**

I.1 Textová část územního plánu – změna č.1

#### **B) Grafická část**

I.2	Výkres základního členění – výřez výkresu č. I.2	M 1 : 5 000
I.2.1	Legenda	
I.3	Hlavní výkres – výřez výkresu č. I.3	M 1 : 5 000
I.3.1	Legenda	
I.3.2	Legenda	
I.3a.1	Výřez hlavního výkresu – výřez výkresu č. I.3a, dílčí změna Z1-1	M 1 : 2 000
I.3a.2	Výřez hlavního výkresu – výřez výkresu č. I.3a, dílčí změna Z1-2	M 1 : 2 000
I.3a.3	Legenda	
I.3a.4	Legenda	



ATELIER  
HABINA

---

# I. ÚZEMNÍ PLÁN JABLOŇANY

## ZMĚNA č. 1

### I.1 TEXTOVÁ ČÁST

**Akce** : **JABLOŇANY**  
**územní plán**  
**Změna č.1**

**Zakázkové číslo** :

**Pořizovatel** : **Městský úřad BOSKOVICE,**  
**odbor výstavby a územního plánování**

**Objednatel** : **Obec JABLOŇANY**

**Zhotovitel** : ATELIER HABINA s.r.o.  
Sídlo firmy: Kopečná 987/ 11, 602 00 Brno - Staré Brno  
Tel. 543 213 030  
E-mail: atelier@habina.cz

**Identifikační číslo zhotovitele** : 277 43 632

**Hlavní projektant** : Ing. arch. Martin Špillar

**Datum** : Brno, září 2012

<b>UZEMNÍ PLÁN JABLOŇANY-ZMĚNA Č.1</b> ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č.1 vydal:	Zastupitelstvo obce JABLOŇANY
Číslo jednací:	
Datum vydání změny č.1 :	
Datum nabytí účinnosti změny č.1 :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Dušan Nečas
Funkce :	Odborný referent
Podpis :	
Razítko:	

<b>Zhotovitel :</b>	<b>ATELIER HABINA s.r.o.</b> <b>Kopečná 987/11</b> <b>602 00 Brno - Staré Brno</b>	
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Martin Špillar	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

**OBSAH:**

- 1. Vymezení zastavěného území, vymezení řešeného území, identifikace změny ÚP**
- 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- 3. Koncepce plošného a prostorového uspořádání území (urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny).**
  - 3.1 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití
    - 3.1.1 Zastavitelné plochy
      - 3.1.1.1 Zastavitelná plocha Z9
      - 3.1.2 Plochy přestavby
        - 3.2.2.2 Plocha přestavby P3
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
  - 4.1 Dopravní infrastruktura
  - 4.2 Technická infrastruktura
    - 4.2.1 Zásobování vodou
    - 4.2.2 Odkanalizování
    - 4.2. Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody
  - 4.3 Energetika
    - 4.3.1 Zásobování plynem
    - 4.3.2 Zásobování teplem
    - 4.3.3 Zásobování elektrickou energií
    - 4.3.4 Spoje, telekomunikace
  - 4.4 Zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů
  - 4.5 Občanské vybavení veřejné infrastruktury
  - 4.6 Veřejná prostranství
  - 4.7 Ochrana obyvatelstva
- 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
  - 5.2. Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES
  - 5.3 Prostupnost krajiny – návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek
  - 5.4 Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch
  - 5.5 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch
  - 5.6 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny
  - 5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny
  - 5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- 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
  - 7.2. Asanační úpravy a zásahy
  - 7.3. Veřejně prospěšná opatření

8. **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.**
9. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**
10. **Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.**
11. **Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

## 1. Vymezení zastavěného území, vymezení řešeného území, identifikace změny ÚP

Je respektováno současné zastavěné území ze schváleného územního plánu Jabloňany ( dále jen ÚP Jabloňany ).

Předmětem řešení změny jsou dvě lokality na území katastru obce Jabloňany.

První lokalita se nachází v jihovýchodní části obce mimo zastavěné území a je vymezena na části pozemku parcely č. 79/4 (parcela katastru nemovitostí) novým geometrickým plánem pod parcelním č. 79/17 v katastrálním území Jabloňany. Toto území bude označeno Z1-1.

Druhá lokalita se nachází v severozápadní části obce v zastavěném území, je lokalizováno přiléhající silnicí III/37430 a navazujícím areálem zemědělské výroby. Území je vymezeno na pozemku parc.č. 1010/1 (parcela katastru nemovitostí) v katastrálním území Jabloňany. Toto území bude označeno Z1-2.

Navržená jediná změna ÚP Jabloňany je evidovaná pod číslem 1 a obsahuje dvě dílčí změny Z1-1 a Z1-2.

Pojmy, stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle vydaného a platného ÚP zůstanou zachovány. K drobnému zpřesnění některých používaných pojmů může dojít na základě nové legislativy.

Lokalizace území změny je znázorněna v grafické příloze.

**Na základě schváleného zadání změny č.1 ÚP Jabloňany ( dále jen změna č.1 ) byla navržena tato změna:**

Číslo změny	Číslo dílčí změny	Katastrální území	Navržené využití ploch	Využití ploch v ÚP Jabloňany
1	Z1-1	Jabloňany	OS-Občanské vybavení, sport a relaxace	NL-lesní plochy
1	Z1-2	Jabloňany	OS-Občanské vybavení, sport a relaxace	NZ-plochy zemědělské

Změnou č.1 ÚP bude řešené území dílčí změny Z1-1 transformováno na zastavitelné území s funkcí » Občanské vybavení, sport a relaxace «. Navržená změna č. 1 ÚP má lokální význam bez vlivu na polohu obce v rozvojové ose OS 9 dle politiky územního rozvoje ČR 2008.

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

Řešení změny č. 1 neovlivňuje koncepci rozvoje území obce, protože se jedná o drobnou změnu. Dochází ke změně využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z1-1

V této ploše se nachází dočasné stavby zázemí hřiště vč. stavby opěrné zdi a proto se navrhuje zahrnout tuto plochu do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace.

Z1-2

V navrhované ploše bude realizována stavba hřiště a doplňující stavba zázemí hřiště



(šatny, sklad ) a proto se navrhuje zahrnout tuto plochu do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace.

### **3. Koncepce plošného a prostorového uspořádání území ( urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny ).**

Řešení změny č. 1 neovlivňuje celkovou koncepci plošného a prostorového uspořádání území, protože se jedná se o drobnou změnu ÚP. Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu obce Jabloňany, zásady stanovené v platném ÚP zůstanou beze změny. Přiměřenou výstavbou pro sport a relaxaci nebude narušena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

#### **Z1-1**

Řešené území (část pozemku parc. č. 79/4 – lesní pozemek novým geometrickým plánem označený jako parcela č. 79/17 o výměře cca 688 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jabloňany) je dle ÚP mimo zastavěné území, nachází se v ploše RBK 33 a přímo navazuje na stabilizovanou plochu OS – Občanské vybavení, sport a relaxace, která je v zastavěném území. Tato plocha je touto změnou ÚP zahrnuta do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace. Zmenšení RBK 33 je nepatrné a nedojde změnou ke zhoršení jeho funkčnosti. Řešený zábor pozemku nepřesáhne navrženou hranici, aby tak nedošlo k omezení funkce RBC 33.

#### **Z1-2**

Řešené území (pozemek parc. č. 1010/1 – manipulační, ostatní plocha o výměře 1099 m<sup>2</sup> v katastrálním území Jabloňany) je dle ÚP v zastavěném území. V sousedství navržené změny ÚP je ze severozápadní strany stabilizovaná plocha VZ – výroba a skladování a z jihovýchodní strany návrhová plocha OX – Občanské vybavení, se specifickým využitím. Z jižní strany je území změny přimknuto k páteřní komunikaci silnici III/37430. Touto změnou ÚP se tato plocha zahrnuje do plochy OS – Občanské vybavení, sport a relaxace. Nová plocha bude doplňovat sousední návrhovou plochu OX.

### **3.1 Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **3.1.1 Zastavitelné plochy**

##### **3.1.1.1 Zastavitelná plocha Z9**

- OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- plocha pro sportovní aktivity, umístění doplňkových staveb k tělovýchovným a sportovním zařízením
- jedná se o doplnění stávajícího sportovně rekreačního areálu se stávajícími dočasnými stavbami zázemí hřiště
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

#### **3.1.2 Plochy přestavby**

##### **3.2.2.2 Plocha přestavby P3**

- plocha přestavby nacházející se na západní části obce mezi ZD a potokem při páteřní komunikaci. V navrhované ploše bude realizována stavba hřiště a doplňující stavba zázemí hřiště (šatny, sklad ).

- v ploše přestavby bude vymezena plocha s rozdílným způsobem využitím OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- není požadováno prověření změn jejich využití územní studií
- podmínkou pro rozhodování o změnách v území není nutno zpracovat regulační plán

## **4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Dopravní infrastruktura**

Dopravní obsluha dle ÚP, řešené území navazuje na stávající síť obslužných komunikací. Koncepce dopravy zůstane beze změny.

### **4.2 Technická infrastruktura**

#### **4.2.1 Zásobování vodou**

Koncepce územního plánu týkající se zásobování vodou zůstane beze změny. Řešená území budou napojeny novými přípojkami na stávající veřejný vodovodní řad uložený v přilehlém okolí.

#### **4.2.2 Odkanalizování**

Koncepce územního plánu týkající se odkanalizování zůstane beze změny. Splaškové vody z řešeného území budou odkanalizovány novým napojením na navrhovaný veřejný kanalizační řad dle koncepce územního plánu Jabloňany, který bude odvádět splaškové vody na ČOV ve Skalici nad Svitavou. Splašková kanalizace do doby vybudování splaškové kanalizace bude napojena na jímky na vyvážení.

Dešťové vody budou v maximální možné míře sváděny do vsaku nebo zdrženy. Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 vodního zákona).

#### **4.2.3 Vodní plochy a toky, záplavové území a extravilánové vody**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny.

### **4.3 Energetika**

#### **4.3.1 Zásobování plynem**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny. Řešená území nebudou zásobována z veřejné plynovodní sítě.

#### **4.3.2 Zásobování teplem**

Koncepce vytápění pro řešená území se předpokládá s vytápěním elektřinou, popřípadě obnovitelnými přírodními zdroji – solární energií, tepelná čerpadla.

#### **4.3.3 Zásobování elektrickou energií**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny. Řešené území bude zásobováno z veřejné rozvodné sítě v obci.

#### **4.3.4 Spoje, telekomunikace**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny.

#### **4.4 Zařízení pro ukládání a zneškodňování odpadů**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny – odpady jsou odváženy mimo řešené území.

Nakládání s odpady bude řešeno v projektové dokumentaci konkrétních staveb.

Likvidace všech druhů odpadů ze zájmového území bude řešena v souladu s platnou legislativou o nakládání s odpady a v souladu s vodohospodářskými zájmy.

#### **4.5 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Jedná se o drobnou změnu územního plánu, která rozšíří nabídku veřejných služeb (občanské vybavenosti).

#### **4.6 Veřejná prostranství**

Koncepce územního plánu zůstane beze změny.

#### **4.7 Ochrana obyvatelstva**

Ochrana obyvatelstva – civilní obrana – územní plán s ohledem na charakter drobné změny zůstane beze změny.

### **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**

Koncepce územního plánu zůstane beze změn.

#### **5.2. Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

Řešením změny č.1 ÚP nedojde k dotčení skladebných prvků územního systému ekologické stability. V malé míře dojde ke zmenšení části regionálního biokoridoru RBK 33, touto změnou nebude dotčena funkčnost tohoto biokoridoru ani celkové koncepce ÚSES stanoveného v územním plánu Jabloňany.

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

Koncepce územního plánu zůstane beze změn.

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

Koncepce územního plánu zůstane beze změn.

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

Koncepce územního plánu zůstane beze změn. V území řešeném změnou č. 1 není vyhlášeno záplavové území.

**5.6 Vymezení dalších opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Koncepce územního plánu zůstane beze změn. Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny nejsou nutná.

**5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Koncepce územního plánu zůstane beze změn.

**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.

ÚP zůstane beze změn, navržená změna se nedotýká ochrany ložisek nerostných surovin.

**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**

Schválené využití plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území Z1-1 v územním plánu:  
NL-lesní plochy

Schválené využití plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území Z1-2 v územním plánu:  
NZ-plochy zemědělské

Navržená změna plochy s rozdílným způsobem využití v řešeném území Z1-1 a Z1-2:

**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

**Vzhledem k umístění a charakteru využití akusticky chráněné návrhové plochy Z1-2, která je situována v území s možnými negativními vlivy (sousedící plochy výroby a přilehlá komunikace) je třeba při povolování staveb v tomto území dodržet následující podmínky:**

- akusticky chráněné prostory budou umístovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

**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.**

Změna č.1 nevyvolává potřebu 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:**

V rámci změny č. 1 ÚP nebude stávající seznam veřejně prospěšných staveb rozšiřován.

**7.2. Asanační úpravy a zásahy:**

V rámci změny č.1 ÚP nevznikla potřeba asanačních zásahů z hlediska veřejného zájmu.

**7.3. Veřejně prospěšná opatření :**

V rámci změny č.1 ÚP nevznikla potřeba veřejně prospěšných opatření.

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

Změna č.1 nevyvolává potřebu vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.

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

Ve vymezeném území této změny č.1 se nenacházejí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by mohl zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

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

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

Dokumentace ÚP změna č.1 obsahuje 11 listů textu.

Dokumentace ÚP změna č.1 obsahuje 9 listů grafické části.