



Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:

Zpracovatel:

Mladá Boleslav

Obec Jabkenice
Jabkenice 136, 294 45 Jabkenice
Davidem Forejtarem, starostou obce
Obec Jabkenice
Jabkenice 136, 294 45 Jabkenice
IDDS: 9nzf93y
Ing. arch. Jan Kosík
Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068
IDDS: 9nzf93y

listopad 2025



Úplné znění územního plánu Jabkenice po změně č. 1

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Jabkenice
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Obecní úřad Jabkenice
Otisk úředního razítka:	Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. David Forejtář , starosta obce ing. Monika Perglerová osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona

Zkratky použité v textu výroku:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DP	dobývací prostor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
MO	místní obslužná komunikace
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 aktualizace.
STL	středotlaký plynovod
RD	rodinný dům
ÚPJ	Územní plán Jabkenice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VTL	vysokotlaký plynovod
ÚPJ	Územní plánu Jabkenice
Z1 ÚPJ	Změna č. 1 Územního plánu Jabkenice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16, aktualizace.



	<u>TEXTOVÁ ČÁST</u>	str.
a)	vymezení zastavěného území,	2
b)	koncepti rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	2
c)	urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	3
d)	koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,	6
e)	koncepti 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	9
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	11
g)	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,	18
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
i)	vymezení pořadí změn v území	19
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv	19
k)	vymezení ploch a koridorů pro územní studii	19
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19

TEXTOVÁ ČÁST

Z1 ÚPJ dává do souladu označení ploch s rozdílným způsobem využití v grafické a textové části ÚPJ. Označení je z technických důvodů provedeno podle grafické části dokumentace, která je zároveň upravena tak, aby neosahovala údaje, které se nevyskytují v textové části.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 2. 4. 2025 a je zobrazeno na výkresech V1a, V1b a V2a, V2b. Správní území obce Jabkenice je tvořeno jedním katastrálním územím (655864) s jednou základní sídelní jednotkou.

Katastrální území je situováno na jihovýchodní hranici okresu Mladá Boleslav.

Sousedí se sedmi katastrálními územími:

sever:	Pěčice
severovýchod:	Seletice
jihovýchod:	Mcely
jih:	Loučeň
jihozápad:	Chudíř
západ:	Charvatce
severozápad:	Kosořice

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území všeobecně děleno na:

- **stabilizované území**
 - je území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, výjimky lze povolit pouze na základě podrobnější dokumentace, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové popř. restaurátorské práce
- **transformační území**
 - území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
- **rozvojové území**
 - území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

Územní plán má tyto hlavní cíle řešení:

- zajistit trvale udržitelný rozvoj obce (tzn. dnešní rozvoj nesmí být na úkor potřeb dalších generací)
- rozvíjet její potenciál společenský, hospodářský a prostředí
- jasně rozlišit zastavitelné plochy, tj. území zastavěné a k zastavění navržené územním plánem a nezastavěné území (krajinu)
- navrhnout optimální využití prostoru s ohledem na jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na kvalitu životního prostředí
- stanovit optimální využití jednotlivých ploch a navrhnout regulaci činností na těchto plochách
- respektovat, případně doplnit lokální územní systém ekologické stability
- vytvořit koncepční podklad pro další projektové práce
- navrhnout dostatečné plochy pro bydlení
- zhodnotit kvalitu životního prostředí a navrhnout příslušná opatření

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot:

- V zastavěném a zastavitelném území nesmí být umístěny stavby, které by kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- Pro zachování a kultivaci přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou v ÚPJ vymezena území zásadního významu pro ochranu a rozvoj těchto hodnot.
- Území zásadního významu pro ochranu a rozvoj hodnot území považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí a za nejcennější z hlediska ochrany krajinného rázu. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje hodnot: veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; v tomto území nepovolovat zkrácené stavební řízení a projekty provádět autorizovanými osobami, zastavěné území považovat za urbanisticky exponované polohy.

Pro ochranu hodnot území platí podmínky navržené urbanistickou koncepcí:

- a) zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
 - b) nová zástavba bude respektovat výškovou hladinu z důvodů ochrany obrazu obce; u stávající zástavby bude respektována výšková hladina a charakter okolní zástavby
 - c) výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domků není přípustná mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
 - d) respektovat a chránit významnou drobnou architekturu včetně jejich okolí
 - e) neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
 - f) respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené interakční prvky
 - g) chov hospodářských zvířat v zemědělském areálu (na východním okraji obce) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu objektu pro bydlení
 - h) možnost umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem veřejného zdraví; před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
 - i) konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
 - l) v případě záměru zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením
- c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně**

Návrh zastavitelných ploch vychází z cíle dosáhnout kompaktní sídlo při zachování kvalitního životního prostředí. Novou zástavbu je třeba situovat tak, aby neporušila stávající ráz obce a na stávající zástavbu navazovala.

Zástavba je navržena pro bydlení v rodinných domech - venkovské - zásadně venkovského charakteru, tj. zděných, přízemních domků s možností obytného podkroví.

Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Hlavní zásady uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití:

Území má vhodné podmínky pro doplnění rodinnou bytovou výstavbou, zásadně charakteru venkovského trvalého bydlení. Samotný návrh nové zástavby zasahuje z větší části

do extravilánu, ale v přímé návaznosti na rozdrobenou stávající zástavbu ve východním okraji obce a v návaznosti na lokalitu Profesorka (v současné době realizovanou). Charakter zástavby v obci, krajinná konfigurace a přírodní význam lokality nepřipouští možnost výstavby rekreačních objektů charakteru chat, srubů apod.

Terénní konfigurace obce umožňuje individuální rodinnou výstavbu a její napojení na dopravní a inženýrské sítě (pitná voda, plyn, kanalizace, elektřina). Návrh počítá s dostatečnými odstupy jednotlivých rodinných domků. Celkové množství vnitrosídlní zeleně stávající i navržené přirozeně umocní zeleň zahrad nových rodinných domků.

Lokalita Z.1

Smíšená obytná venkovská SV je situována v severním okraji obce, navazuje na stávající zástavbu obce svým jihozápadním okrajem a dotváří kompaktní okraj zástavbou proluky vzniklé mezi realizovanou Profesorkou a realizovanou zástavbou při silnici III/27515. Navržena je pro smíšené obytné venkovské, tzn. rodinnou zástavbu s možností přidružených služeb nebo výroby, zásadně ekologické, neovlivňující svým hlukem nebo exhalacemi životní prostředí. Přístupová komunikace je navržena v návaznosti na nově vybudovanou MO komunikaci spojující Profesorku se silnicí III/27515. Inženýrské sítě budou napojeny na sítě vedené touto spojovací komunikací. Počet a výměry parcel jsou dány požadavkem vlastníků. Odstavování vozidel bude řešeno na pozemcích majitelů, mimo obslužnou komunikaci. Lokalita se rozšiřuje o přilehlé nezastavěné pozemky BV vymezené, jako „Plochy bydlení v RD - venkovské - v realizaci“.

Lokalita Z.2

Smíšená obytná venkovská SV je navržena do proluky mezi stávající odtrženou zástavbou a zástavbou rekreační lokality Doubka. Navržena je pro smíšené obytné venkovské, tzn. rodinnou zástavbu s možností přidružených služeb nebo výroby, zásadně ekologické, neovlivňující svým hlukem nebo exhalacemi životní prostředí. Přístupna bude ze stávající cesty ke kynologickému cvičišti podél rekreační zástavby Doubka. Připojení na inženýrské sítě bude v trase této cesty.

Lokalitu požaduje majitel ponechat v celistvém tvaru pro výstavbu 1 RD. Odstavování vozidel bude řešeno na pozemku majitele, mimo obslužnou komunikaci. Plocha přestavby P1 dle ÚPJ se slučuje se zastavitelnou plochou Z.2.

V jihovýchodním cípu lokality je navrženo umístění nové trafostanice T8, která bude zásobovat energií tento východní okraj obce včetně navržené lokality Z.3.

Lokalita Z.3

Bydlení venkovské BV je situováno při komunikaci k bývalé hájence. Tvoří zástavbu proluky, vzniklé mezi touto hájenkou a stávající zástavbou, jejíž východní část je v současné době v postupné realizaci. Část lokality bude vybudována na ploše bývalého dobývacího prostoru, dnes zavezeném zeminou Parcely budou přístupny ze stávající cesty vedoucí k bývalé hájence a z navržené místní obslužné komunikace, která bude částečně využívat i plochy stávající polní cesty vedoucí od hřbitova do lesa. Inženýrské sítě budou napojeny na stávající rozvody v obci. navrženou TS 8 a vedeny uvedenými komunikacemi. Lokalita se rozšiřuje o přilehlé nezastavěné pozemky BV vymezené, jako „Plochy bydlení v RD - venkovské - v realizaci“.

Odstavování vozidel bude řešeno na pozemcích majitelů, mimo obslužnou komunikaci.

Součástí lokality je navržené veřejné prostranství (ve smyslu §7 vyhl. 501/2006 Sb.) které bude realizováno jako veřejná zeleň s možností umístění altánu a podobného vybavení jako např. dětského hřiště, sloužící k setkávání občanů.

Výstavba v rozvojové lokalitě Z.3, která zasahuje do ochranného pásma lesa, musí respektovat ochranné pásmo 25 m od lesa, stavby infrastruktury max. 3 m od porostů.

Lokalita Z.4

Smíšená obytná venkovská SV je situována do proluky mezi stávající zástavbou a lokalitou Profesorka, která je v současné době v realizaci a přimkne tak lokalitu ke stávající zástavbě obce. Navržena je pro smíšené bydlení, tzn. rodinnou zástavbu s možností přidružených služeb nebo

výroby, zásadně ekologické, neovlivňující svým hlukem nebo exhalacemi životní prostředí. Přístupová západní komunikace stávající byla protažena až do lokality Profesorka, přístup k pozemku bude ze západní nebo východní komunikace. Zásobení energiemi bude umožněno v trase východní i západní komunikace. Lokalita se rozšiřuje o přilehlé nezastavěné pozemky BV vymezené, jako „Plochy bydlení v RD - venkovské - v realizaci“. Minimální plocha pro jeden RD je 850 m². Odstavování vozidel bude řešeno na pozemku majitele, mimo obslužnou komunikaci.

označení lokality	navržené využití	výměra celkem (ha)	předpokládaný max. počet RD	předpokládaný počet obyvatel
Z.4	smíšené obytné venkovské	0,34	3	9
Z.4	bydlení venkovské	0,10	1	3
celkem		0,44	4	12

Lokalita Z.1-1

Zastavitelná plocha pro nakládání s odpady TO. Lokalita je umístěna v severní části obce při hranici katastru a současnosti slouží jako plocha pro zpracování odpadu rostlinného původu - kompostárna.

Lokalita Z.1-2

Zastavitelná plocha je vymezena pro občanské vybavení veřejné OV a zeleň - zahrady sady ZZ. Lokalita je umístěna na západním okraji zastavěného území.

Lokalita Z.1-3

V rámci zastavitelné plochy se mění funkční využití bydlení v RD - venkovské BV a plochy lesní NL na veřejná prostranství jiná PX. Lokalita je umístěna v severozápadní části obce.

Lokalita T.1-1

V rámci transformační plochy se mění funkční využití bydlení hromadné v bytových domech BH na veřejná prostranství jiná PX.

Lokalita T.1-2

V rámci transformační plochy se mění funkční využití sport a tělovýchova OS na veřejná prostranství jiná PX.

Lokalita T.1-3

V rámci transformační plochy se mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV.

Lokalita T.1-4

V rámci této transformační plochy se mění funkční využití smíšené obytné venkovské SV na veřejná prostranství jiná PX.

Lokalita T.1-5

V rámci transformační plochy se mění funkční využití sport a tělovýchova OS, vodní plochy a toky W a účelové cesty na veřejná prostranství jiná PX. Je vyloučeno oplocení veřejně přístupné části.

Lokalita T.1-6

V rámci transformační plochy se mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV. Koeficient zastavění je navýšen o 10% ke stavu zastavění ke dni nabytí účinnosti Z1 ÚP Jabkenice.

Lokalita T.1-7

V rámci transformační plochy se mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na občanské vybavení veřejné OV s možností shromáždění tříděného odpadu s následným přesunem na skládku.

Lokalita T.1-8

V rámci transformační plochy se mění funkční využití občanské vybavení OV na smíšené obytné venkovské SV.

Lokalita T.1-9

V rámci transformační plochy se mění funkční využití vodní plochy a toky W na veřejná prostranství jiná PX.

Lokalita T.1-10

V rámci transformační plochy se mění funkční využití občanské vybavení veřejné OV na smíšené obytné venkovské SV.

V lokalitě „Profesorka“ v souladu regulačním plánem je provedena změna funkčního využití ZV na SV, do které jsou zahrnuty pouze zastavěné stavební parcely. Část pozemku 308/1 určená regulačním plánem k zástavbě rodinnými domy nebude realizována.

Smíšené obytné venkovské

SV

Funkčně jsou navrženy pro bydlení s možností přidružených služeb nebo ekologické výroby, Stávající zástavba - bydlení venkovské plní současně i funkci zástavby smíšené ve smyslu využití (zemědělská činnost atd.).

Rekreace individuální

RI

Převážná část katastrálního území splňuje podmínky pro alternativní rekreační využití, letní i zimní turistické možnosti (cykloturistika, lyže) včetně agroturistiky. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel je využíván Mlýnský rybník.

Stávající rekreační zástavba byla vymezena na pozemky v severovýchodním okraji obce (Doubka). Vymezení dalších samostatných ploch pro rekreaci se neuvažuje.

Občanské vybavení sport

OS

Stávající vybavení obce - fotbalové hřiště a sportoviště v severovýchodním okraji sídla a víceúčelové hřiště v jižním okraji sídla pokryjí potřebu sportovních aktivit stávajících i nových obyvatel obce.

Na severovýchodní okraj sportoviště přímo navazuje kynologické cvičiště.

Dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Občanské vybavení veřejné

OV

V rámci transformační plochy T.1-7 se mění funkční využití výroby a skladování VD na občanské vybavení veřejné OV.

Veřejná prostranství jiná

PX

Sídelní zeleň je důležitým článkem urbanistické struktury sídla. Je součástí ploch veřejných prostranství i jako doprovodná zeleň komunikací. Plocha veřejného prostranství, navržená v rámci lokality Z.3 ve smyslu §7 vyhl. 501/2006 Sb. bude upravená veřejná zeleň s vybavením (lavičky, příp. altán, dětské vybavení hřišť)

Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Výroba drobná a služby

VD

Areál zemědělské výroby VZ je situován v západním okraji sídla, navazuje na stávající obytnou zástavbu. S dalším samostatným novým výrobním programem se v katastrálním území nepočítá. Ostatní provozy jsou zahrnuty ve stávající obytné zástavbě venkovské se smíšenou funkcí, návrh ÚP neovlivňuje.

Plochy smíšené výrobní se v řešeném území se nevyskytují

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení:

Dopravní infrastruktura:

Železniční doprava:

Obec není a nebude připojena na železniční síť.

Silniční doprava:

Územím prochází silnice druhé třídy 11/275 Luštěnice - Mcely, která se dotýká zastavěného území obce v jejím jižním okraji a navržené lokality se jí nedotýkají. Stávající zástavba obce

je dostupná především z pátevní silnice zastavěného území třetí třídy III/ 27515 Jabkenice - Pěčice - Semčice - Ctíměřice - Březno - Plazy.

Navržené lokality Z.1 - Z.4 a Z.1-1 - Z.1-2 v jsou přístupné ze stávající sítě obslužných komunikací, která je na tuto silnici napojena.

Místní komunikace:

Místní komunikační síť s funkcí obslužnou tvoří místní komunikace. Z lokality Z1 dle ÚPJ jsou vypuštěny navrhované vnitřní trasy MO komunikací dle ÚPJ. Pro dopravní obslužnost nové výstavby - lokality Z.2 a Z.4 - budou využity stávající místní obslužné komunikace.

Účelové komunikace:

Mimo obec místní komunikace navazují na síť převážně nezpevněných účelových komunikací, které jsou související s plochami s rozdílným způsobem využití a jsou využívány zemědělskými a lesnickými stroji.

Doprava v klidu:

Za předpokladu reálného počtu 32 nových domů, bude činit průměrná obložnost 2,8 obyvatele/dům. Při běžném stupni automobilizace v poměru 1: 3, bude v obci nově soustředěno 32 osobních automobilů.

Vzhledem k tomu, že se jedná především o výstavbu soukromých rodinných domů, bude vozový park ustájen v garážích na soukromých pozemcích (předpoklad 1 garážové a 1 odstavné stání).

Pro správní, obchodní a kulturní vybavenost se počítá s využitím stávajících parkovacích ploch na úrovni terénu u jednotlivých objektů.

Hromadná doprava autobusová:

Se zvýšením počtu linek integrované autobusové dopravy se nepočítá, stávající počet zastávek - dvě nebude rozšiřován. Docházkové vzdálenosti zůstávají do 15 minut.

Nemotorová doprava:

Cyklisté využívají kromě stávajících silnic několik účelových cest polních i lesních. Registrované trasy procházející Jabkenicemi jsou č. 143 Křinec - Bočín - Mcely - Jabkenice - Vojtěchov do Jestřebice a č. 8147

Lipník - Jabkenice - Přepere - Sobotka.

Technická infrastruktura

Zásobení obce pitnou vodou

V obci je vybudován veřejný vodovod. Zásobení obyvatelstva pitnou vodou je zajištěno z veřejného vodovodu.

Vodovodní síť:

Vodovodní síť v obci je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Luštěnice. Jako zdroj pitné vody pro tento skupinový vodovod slouží vodní zdroje VZ1 a VZ2 v Benátkách nad Jizerou, v jejichž bezprostřední blízkosti jsou postaveny čerpací stanice ČS I a ČS II.

Napojení zastavitelné plochy Z.1-2 na obecní vodovodní síť vyžaduje její prodloužení.

Kanalizace a likvidace odpadních vod

Stoková síť:

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace, jejíž součástí jsou přečerpávací stanice odpadních vod a výtlačky. Stoková síť je ukončena čistírnou odpadních vod.

Čistírna odpadních vod:

Odpadní vody z Jabkenic jsou odvedeny na stávající čistírnu odpadních vod, která je situována na západním okraji obce.

Dešťové vody:

Odvod dešťových vod je prováděn v převážné části povrchově (příkopy), případně krátkými úseky zatrubněných příkopů, resp. dešťovou kanalizací. Při tomto způsobu odvádění dešťových

vod přes intravilán obce nevznikají v současné době žádné potíže a negativní jevy. Dešťové vody ze soukromých pozemků jsou likvidovány vsakem přímo na předmětných pozemcích.

Návrh řešení:

Katastrální území obce spadá do povodí Jabkenického potoka. Jeho vodnost je v této oblasti minimální. Příznivé ovlivnění odtokových poměrů lze očekávat při zachování vsakování neznečištěných dešťových vod. Stávající likvidace splaškových odpadních vod v obci je vyhovující. Rozšíření obce si nevyžádá rekonstrukci ani intenzifikaci stávající čistírny odpadních vod. Pouze bude nutné vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci pro odvedení odpadních vod z nově navrhovaných lokalit (Z.1 a Z.3, lokality Z.2 a Z.4 budou odkanalizovány stávající stokovou sítí). Předpokládané množství splaškových odpadních vod je shodné s bilancí potřeby pitné vody.

Návrh gravitační oddílné splaškové kanalizace pro nové lokality Z.1 a Z.3 vychází z předpokladu napojení oddílné splaškové kanalizace na stávající kanalizaci a ČOV v obci Jabkenice. Stávající oddílná splašková kanalizace v obci Jabkenice bez jakýchkoliv potíží vyhoví pro napojení navrhované oddílné splaškové kanalizace v nově navrhovaných lokalitách. Napojení lokality Z.1 bude pomocí gravitační stoky, která se napojí na stávající kanalizační síť. Napojení lokality Z.3 na stávající kanalizační síť obce Jabkenice je pomocí výtlaku splaškových vod z čerpací stanice ČS 3, která je umístěna nejnižším místě lokality Z.3.

Pro lokality Z.2, Z.4 není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo do stávající stoky, která je vždy na hranici lokality.

Napojení zastavitelné plochy Z.1-2 na obecní kanalizaci vyžaduje její prodloužení.

Plynofikace:

Předmětem řešení je návrh dobudování stávajícího STL plynovodního systému z hlediska požadavků na zásobování plynem stávající a zejména budoucí výstavby obytných objektů. **Ta**

Širší vztahy:

V současné době je obec plynofikována. Plynofikace je řešena napojením na VTL plynovod Nymburk Mladá Boleslav. Ten slouží jako zdroj zemního plynu, mj. i pro vysokotlakou regulační stanici (VTL RS) u obce Luštěnice. Z tohoto zdroje vede STL PE potrubí přes obce Rejšice a Charvatce do Jabkenic a dále směrem na Chuděj.

Zásobování elektrickou energií:

Řešené území k. ú. Jabkenice je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV v Mladé Boleslavi z nadzemního vedení s napětím 22 kV, které prochází západně od obce. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Zásobování elektrickou energií je stabilizováno. Na řešeném území je v provozu 7 trafostanic 22/0,4 kV zásobující stávající obec el. energií.

Návrh nových zařízení:

Lokality Z.1, Z.1-2 a Z.4 budou zajištěny napojením na stávající rozvod z trafostanice Profesorka. Východní část Z.4 je zásobována el. energií po východní komunikaci stávajícím rozvodem.

Pro zajištění potřeb dodávky do lokalit Z.2 a Z.3 je navržena nová trafostanice T8, která bude napojena zemním vedením vn na stávající síť u druhého sloupu před trafostanicí U tábora. Tato trafostanice je situována do jihovýchodního konce pozemku 381/59, který je součástí navržené lokality Z.2.

U sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody.

Slaboproud:

Telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované.

Radioreléové paprsky - katastrálním územím neprocházejí radioreléové trasy.

Na území se nenacházejí zařízení mobilních operátorů.

Nově navržené lokality budou připojeny na kabelové rozvody Lokality Profesorka a u hřiště.

Ukládání a zneškodňování odpadů:

V obci je prováděn sběr tuhých domovních odpadů, který je odvážen firmou Compaq Ml. Boleslav na řízenou skládku, umístěnou mimo řešené území. Likvidace TDO bude i výhledově prováděna pravidelným řízeným a zasmulvněným svozem.

Obec je vybavena kontejnery na tříděný odpad ve smyslu znění zákona o odpadech (papír, sklo, plasty), které jsou pravidelně odváženy.

Jednou ročně je prováděn sběr a odvoz kovů a dvakrát ročně odvoz nebezpečného odpadu.

Nakládání s odpady v Jabkenicích respektuje ochranu přírody a krajiny, stanovenou zákonem č. 114/1992 Sb.

e) **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**

PÚR ČR zařazuje řešené území do tří specifických oblastí SOB9, SOB10 A SOB11. ZÚR SK vymezuje v řešeném území dva krajinné typy H07 a N07.

Územní systém ekologické stability je vymezen v grafické části dokumentace. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Generel ÚSES zohlednil řešení konceptu ÚP VÚC Středočeského kraje.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty - výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- V nezastavěném území krajinného typu H07 je vyloučeno budování obnovitelných zdrojů elektrické energie.

Identifikace skladebných částí ÚSES:

NRBK.68

RBC.1009, 1875

LBC.324, 357

LBK.270, 271, 274

nadregionální biokoridor

regionální biocentrum

lokální biocentrum

lokální biokoridor

Základní doporučené regulativy:

závazné:

- omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES

přípustné:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území.

podmíněně přípustné:

- výjimečně liniové stavby napříč biokoridory

nepřípustné:

- všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.).

Protierozní opatření

Plochy zemědělského půdní fondu jsou ohroženy vyšším stupněm vodní eroze. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

- maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnicí (vrstevnicové obdělávání ploch)
- dodržování protierozních osevních postupů
- pásově střídat plodiny, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování
- realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů

Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území jsou vybudována (vodní díla) hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) a to zatrubněná, nebo formou otevřených vodních příkopů a podrobná odvodňovací zařízení (POZ) tj. meliorační drenáže.

Dobývání nerostů

Na katastrálním území obce leží výhradní ložiska se stanoveným CHLÚ Jabkenice na ložisku Chudíř - číslo lož. 3013900 se stanoveným DP Jabkenice 70807 CHLÚ Jabkenice I č. lož. 3014900 a část území obce leží v CHLÚ 07530000 Bezno (Mělnická pánev), výhradním ložisku černého uhlí.

V CHLÚ je zakázáno budovat jakékoliv stavby a zařízení, nesouvisející s dobýváním, pokud k tomu nebude vydán souhlas příslušného odboru Středočeského krajského úřadu. Toto ustanovení platí pro ložiska Jabkenice a Chudíř.

Pro CHLÚ Bezno - ložisko uhlí Mělnická pánev - se podle rozhodnutí OBÚ Kladno o stanovení chráněného ložiskového území, za-znemožnění nebo ztížení dobývání nepovažují všechny stavby v hranicích zastavěných částí obcí a stavby obytných a vodohospodářských objektů mimo hranice zastavěných částí obce.

Sesuvy či poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry se v zájmovém území nevyskytují.

- f) **stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

- plochy jsou určeny převážně pro bydlení, s možností začlenění občanského vybavení a podnikatelských aktivit

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- využití některých původních hospodářských objektů nebo ploch uvnitř zastavěného území pro drobné podnikatelské aktivity, nerušící služby nevýrobního charakteru, obchodní zařízení, zařízení společenská, zdravotní, osvětová
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- ubytovny

Bydlení venkovské

BV

Hlavní využití:

- výlučně pro bydlení ve spojení s případným užitkovým využitím zahrad na těchto plochách mohou být umístěny rodinné domy a garáže

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, pěší cesty související dopravní a technická infrastruktura
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití na pozemcích plochy okrasné a rekreační zeleně, nezbytné plochy technického vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- krátkodobé ubytovací zařízení do 10 lůžek (penzion) vyššího standardu při dodržení regulativů zástavby pro dané území po dohodě s hygienikem a vedením obce chov drobného hospodářského zvířectva v takovém rozsahu, aby nerušil sousedy a širší okolí
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití na pozemcích vlastníků
- liniová a plošná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- ubytovny

Bydlení hromadné

BH

Hlavní využití:

- výlučně pro bydlení ve spojení s případným užitkovým využitím zahrad na těchto plochách mohou být umístěny rodinné domy a garáže

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, pěší cesty související dopravní a technická

infrastruktura

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití na pozemcích plochy okrasné a rekreační zeleně, nezbytné plochy technického vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- ubytovny

Rekreace individuální

RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci - přechodné bydlení

Přípustné využití:

- stávající využití území odstavování vozidel na svém pozemku užitková zahrada pro samozásobování dopravní a technická infrastruktura

Podmínky prostorového uspořádání:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability koeficient zastavění pozemku 0,1 (tj. 10% zastavěné plochy pozemku) maximální výška rekreačního domku je nadzemní podlaží střecha tvarovaná, s výškou hřebene do 6 m nad terén

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném využití

Občanské vybavení všeobecné

OV

Hlavní využití:

- je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče a zařízení komerční

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, krátkodobé ubytování vyššího standardu s kapacitou max. 25 lůžek, služební byt stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- ubytovny

Občanské vybavení hřbitovy

OH

Hlavní využití:

- hřbitovy a pohřebiště zahrnující stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Občanské vybavení sport

OS

Hlavní využití:

- činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování aktivních nebo pasivních sportovních a rekreačních potřeb občanů

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- související dopravní a technická infrastruktura, veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití a nebo tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Veřejná prostranství jiná

ZV PX

Hlavní využití:

- pozemky přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky veřejná zeleň, parky
- malé vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura související z hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Zeleň zahradní a sadová

ZZ

Hlavní využití:

- Soukromá zeleň v sídlech, obvykle oplocená, zejména zahrady a sady, které v daném

případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- Drobné zelinářství, vinařství, sadařství, skleníky apod., okrasná, užitková a přírodní zeleň, bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití, dětské herní prvky
- dopravní a technická infrastruktura související z hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Výroba drobná a služby

VD

Hlavní využití:

- slouží pro umístění areálů drobné výroby a služeb charakteru řemeslné nebo přidružené výroby obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí a služby výrobní i nevýrobní.

Přípustné využití:

- lokální veřejná prostranství, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- dopravní a technická infrastruktura související z hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Výroba zemědělská a lesnická

VZ

Hlavní využití:

- zemědělská nebo lesnická výroba zahrnují převážně stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení apod.

Přípustné využití:

- služební byty, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky, případně zařízení vybavenosti a služeb související s hlavním využitím.
- fotovoltaické elektrárny

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Doprava silniční

DI DS

Hlavní využití:

- zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy a ostatních komunikací

Přípustné využití:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně odstavné a parkovací plochy
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném

Vodní hospodářství

TW

Hlavní využití:

- stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktury související z hlavním využitím, zeleň, malé vodní plochy a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí

Podmínečně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Nakládání s odpady

TO

Hlavní využití:

kompostárna

Přípustné využití:

dopravní a technická infrastruktury související z hlavním využitím, ochranná a izolační zeleň

Podmínečně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Vodní a vodních toků

WT

Hlavní využití:

- vody tekoucí a stojaté s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření
- dopravní a technická infrastruktury související z hlavním využitím

Podmínečně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Vodohospodářské

WH

Hlavní využití:

- hráze vodních nádrží

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktury související z hlavním využitím, ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Přírodní všeobecné

NU

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, v území se jedná o plochy biocenter

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití
- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro ochranu přírody

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Orná půda

AP

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (orná půda)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- dopravní a technická infrastruktury související z hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití

Trvalé travní porosty

AL

Hlavní využití:

- zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití trvalé travní porosty)

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- dopravní a technická infrastruktury související z hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF
- dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití

Lesní všeobecné

LU

Hlavní využití:

- plochy slouží k plnění funkce lesa a činnosti související v lese

Přípustné využití:

- výstavba objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese (lesní cesty, hrazení bystřin a strží, stavby pro úpravu vodního režimu lesních půd)
- výstavba objektů a zařízení potřebných pro jímání a výrobu pitné vody
- výstavba objektů a zařízení potřebných čištění odpadních vod
- stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 metrů výšky bez podsklepení
- výstavba oplocení lesních školek, oplocení zřízeného k ochraně lesních porostů před zvěří a oplocení obor nebo farmových chovů zvěře

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba drobných vodních ploch, v případě, že jejich využití bude extenzivní (zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny)
- výstavba liniových staveb (dopravní a technická infrastruktura nesouvisející z hlavním a přípustným využitím PUPFL)
- výstavba objektů bydlení (RD), sportu (hřiště, kabiny) a rekreace (RI) dále, jak 20m od kraje lesa

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů bydlení (RD), sportu (hřiště, kabiny) a rekreace (RI) blíže, jak 20m od kraje lesa a dále všechny činnosti, které by mohly negativně ovlivnit funkce lesa (stavební činnost, terénní úpravy, těžba písku) kromě výše uvedeného přípustného a podmíněčně přípustného využití

Navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území:

Obecné podmínky pro řešení území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolovat nové stavby mimo plochy navržené územním plánem - nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit dostavby objektů na plochách zahrad a sadů v krajině zóně
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- KZP = 0,3 (koeficient zastavění pozemku)
- obytné budovy budou mít charakter venkovského bydlení, maximálně jednopodlažní, tj. přízemí a obytné podkroví s výškou hřebene do 9 m nad terén
- odstavná místa pro osobní auta bydlících - 1 garáž nebo přístřešek + venkovní odstavné stání na pozemcích vlastníků
- rekonstrukce, adaptace, asanace apod. musí být v souladu s celkovým řešením a regulačními zásadami dostavby obce
- změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravy střechy ploché
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce (regulace výšky zástavby u areálů výroby budou upřesněny na základě konkrétního umístění staveb)

Výklad pojmu

Ubytování vyššího standardu: Ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky.

Ubytovna: Skromně vybavené ubytovací zařízení sloužící k přechodnému ubytování, zpravidla se společným sociálním zařízením.

Výškou nad terénem se rozumí: Největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a nejnižšího bodu přiléhajícího terénu vzhledem k úrovni prvního nadzemního podlaží. Do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení pokud slouží bezprostředně k zajištění hlavního využití dané stavby a podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška – komíny, stožáry, výtahy, - nepřipouští se spekulativní úpravy terénu prováděné za účelem formálního snížení absolutní výšky stavby,

- g) **vymezení veřejně prospěšných staveb, VPO plochy pro asanaci k zajišťování bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Dopravní a technická infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě):

- VD.2 nová místní obslužná komunikace lokality Z.3 (parcela p. č. 367/1)
VD.3 nová obslužná komunikace lokality Z3 (parcela p. č. 512 je v majetku státu Lesy české republiky, s. p.)

Technická infrastruktura:

- VT.2 inženýrské sítě pro obsluhu navržené lokality Z3 (parcela p. č. 367/1)
VT.4 kabel 22 kV
VT.5 trafostanice T8 (část parcely p. č. 381/59)
VT.1-1 zastavitelná plocha Z.1-1 pro nakládání s odpady TO.

Do veřejně prospěšných staveb jsou zahrnuty plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Veřejně prospěšné opatření

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

nejdou navrženy

Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle § 170 SZ)

Obec Jabkenice svojí velikostí ani konfigurací katastrálního území nesplňuje strategické předpoklady pro vojenské zájmy státu, pozemky pouze pro vyvlastnění nejsou určeny.

Asanace

K asanaci nejsou vymezeny žádné plochy.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření,

- VP.6 veřejné prostranství v lokalitě Z.3
VP.1 plocha transformační T.1-1
VP.2 plocha transformační T.1-5
VP.3 plocha transformační T.1-3

i) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Plochy navrhované pro zástavbu budou využívány až po realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy ani koridory územních rezerv nebyly vymezeny

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní studie nejsou vymezeny.

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- | | | |
|-----|---|----|
| I. | textová část územního plánu obce počet listů: | 21 |
| II. | výkresová část a a počet výkresů: | 4 |
| | výkresová část b počet výkresů: | 4 |