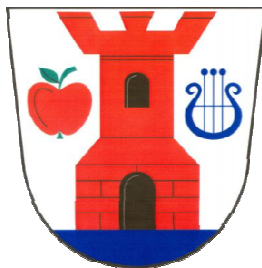


OBEC JABKENICE



Opatření obecné povahy č.,
kterým se vydává

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABKENICE

Zastupitelstvo obce Jabkenice v souladu s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v souladu s § 43 odst. 4 a 55b odst. 7 stavebního zákona podle § 54 odst. 2 stavebního zákona a § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, usnesením č.... ze dne....

Vydává

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č., kterým je

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABKENICE



Změna č. 1 Územního plánu Jabkenice

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění.

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:

Z a s t u p i t e l s t v o o b c e J a b k e n i c e

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

-

Otisk úředního razítka:

Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele.

David Forejt

starosta za obec Jabkenice

ing. Monika Perglerová

Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro obec Jabkenice.

Seznam příloh Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice:

Textová část výroku:			108 A4
Grafická část výroku:			
V1a	Výkres základního členění - část a	1:5 000	10 A4
V1b	Výkres základního členění - část b	1:5 000	12 A4
V2a	Hlavní výkres - část a	1:5 000	10 A4
V2b	Hlavní výkres - část b	1:5 000	12 A4
V3a	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - část a	1:5 000	10 A4
V3b	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - část b	1:5 000	12 A4
V4a	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - část a	1:5 000	10 A4
V4b	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - část b	1:5 000	12 A4
Textová část odůvodnění			82 A4
Grafická část odůvodnění:			
O1a	Koordinační výkres - část a	1:5 000	10 A4
O1b	Koordinační výkres - část b	1:5 000	12 A4
O2v	Výřezy z výkresu ÚP Jabkenice č. II/3 - Předpokládané zábory ZPF a PUPFL	1:5 000	3 A4

Zkratky použité v textu výroku:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DP	dobývací prostor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
EO	ekvivalentní obyvatel
MO	místní obslužná komunikace
ppč.	pozemková parcela číslo
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	Návrh Změny 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.

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice je, zpracována formou úplného znění textu platného Územního plánu Jabkenice s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 Územního plánu Jabkenice, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **podtrženým tučným červeným písmem**
2. zrušený text je uveden **přeškrtnutým tučným červeným písmem**





Objednavatel:

Zastoupený
Pořizovatel:

Zpracovatel:

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

Mladá Boleslav

listopad 2025



	<u>Textová část územního plánu s vyznačením změn obsahuje:</u>	str.
a)	vymezení zastavěného území,	2
b)	konceptu rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,	2
c)	urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	4
d)	konceptu veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,	7
e)	konceptu 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	15
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)	24
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,	36
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
i)	vymezení pořadí změn v území	37
j)	vymezení ploch a koridorů územních rezerv	37
k)	vymezení ploch a koridorů pro územní studii	37
l)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	37

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 obce je plošně vymezeno ve výkresu č. 1/1 – základní členění území, v ostatních výkresech je graficky vyznačena hranice ZÚ. Zastavěné území je vymezeno k 2. 4. 2025 a je zobrazeno na výkresech V1a, V1b a V2a, V2b. Vymezení zastavěného území zpracoval Magistrát města Mladá Boleslav, odbor stavební a rozvoje města a regionu, oddělení architekta města a územního plánování v březnu 2007.~~

~~Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (např. zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to:~~

- ~~a) — zastavěné stavební pozemky,~~
- ~~b) — stavební proluky,~~
- ~~c) — pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,~~
- ~~d) — ostatní veřejná prostranství~~
- ~~e) — další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.~~

Správní území obce Jabkenice je tvořeno jedním katastrálním územím (655864) s jednou základní sídelní jednotkou. **Území zaujímá celkovou rozlohu 1184,41 ha na 890 parcelách.**

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:

~~Je vyznačena v grafické části ve výkrese 1/2 Hlavní výkres.~~

Ochrana památek

~~V Jabkenicích jsou nemovité památky II. kategorie, evidované pod č.:~~

~~1787 Hrádek (zbytky opevnění hradiště z 9. – 10. stol. v oboře na kótě 253 nad Hrádeckým rybníkem JV od obce)~~

~~1577/1 kostel Narození P. Marie (gotický cihlový kostel z přelomu 13. a 14. stol., hlavní loď má plochý strop)~~

~~1577/2 zvonice (15. stol., jehlaneová, šindelem krytá, se čtyřhrannou věží)~~

~~1577/3 hřbitovní zeď s branou~~

~~1577/4 litinový kříž na kamenném podstavci~~

~~1578 Boží muka na parcele p. č. 286/1 (16. stol., čtyřboká, v podobě kapličky z kamene a cihel, ve stěnách jsou 4 niky s vystupujícím ostěním)~~

~~1578/1 myslivna č. p. 33 – Muzeum Bedřicha Smetany (budova z 19. stol., přízemí valené klenby s lunetami, patro malby z doby pobytu B. Smetany 1875–1884)~~

~~1578/2 zahrada u myslivny (III. kategorie, poškozená, neudržovaná)~~

~~1578/III pomník B. Smetany (autor František Bílek 1924)~~

– 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 nejčennější z hlediska ochrany krajinného rázu. **~~Územní rozsah je vymezen v grafické části v hlavním výkrese č. 1/2 hranicí Přírodního parku Jabkeniecko, který zahrnuje většinu zastavěného území obce a převážnou část nezastavěného území.~~**

– 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
 - 1) v případě záměru zavedení chovu hospodářských zvířat typu „rodinná farma“ musí být tento chov pro jednan s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením
- c) **urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby 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 **nízkopodlažní** rodinnou výstavbu a její napojení na dopravní a inženýrské síť (pitná voda, plyn, kanalizace, elektřina). Návrh počítá s dostatečnými odstupy jednotlivých rodinných domků. Celkové množství vnitrosídelní zeleně stávající i navržené přirozeně umocní zeleň zahrad nových rodinných domků.

Lokalita Z.1

Plocha 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 **bydlení 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 síť 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 Z₂

Plocha Smíšená obytná **venkovská** SV je navržena do proluky mezi stávající odtrženou zástavbou a zástavbou rekreační lokality Doubka. Navržena je pro smíšené **bydlení 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.

~~Lokalita využitím zahrnuje i plochu přestavby P1.~~ 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 slučuje se zastavitelnou plochou Z₂.**

V jihovýchodním cípu lokality je navrženo umístění nové trafostanice T8, která bude zásobovat energií tento východní okraj obce včetně navrhované lokality Z₃.

Lokalita Z₃

Plocha čistě obytná 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. ~~Lokalita je určena pro výstavbu 17 RD na parcelách od 1000 do 1300.~~ Parcely budou přístupny ze stávající cesty vedoucí k bývalé hájence a z navrhované 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. navrhovanou 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 navrhované 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 Z₃, která zasahuje do ochranného pásma lesa, musí respektovat ochranné pásmo 25 m od lesa, stavby infrastruktury max. 3 m od porostů.

Lokalita Z₄

Plocha 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. ~~V lokalitě Z₄ je uvažováno s výstavbou 1 RD.~~ 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 z ~~této~~ **ze západní nebo východní** komunikace. Zásobení energiemi bude **umožněno v trase východní i západní komunikace provedeno připojením na inženýrské sítě vedené k lokalitě Profesorka rovněž v trase této 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	navrhované využití	výměra celkem (ha)	předpokládaný max. počet RD	předpokládaný počet obyvatel
Z ₁	smíšená-obytná	1,03	4	12
Z ₂	smíšená-obytná	0,37	4	3
Z ₃	čistě-obytná	2,34	17	48
Z ₄	smíšená-obytná smíšené obytné venkovské	0,48-0,34	4-3	3-9
Z ₄	bydlení venkovské	0,10	1	3
celkem		4,25-0,44	23-4	66-12

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 P.1.2

V rámci plochy přestavby 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.

Plochy smíšené obytné – venkovské SV

Smíšené obytné venkovské SV

Funkčně jsou navrženy pro bydlení s možností přidružených služeb nebo ekologické výroby, ~~nezatěžující a neohrožující životní prostředí hlukem, odpady nebo exhalacemi~~. Stávající zástavba - bydlení venkovské plní současně i funkci zástavby smíšené ve smyslu využití (zemědělská činnost atd.).

Plochy rekreace RI:

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.

Plochy sportu OS:

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.

Plochy občanského vybavení OV:

Občanské vybavení veřejné OV

~~S ohledem na dostatečnou kapacitu občanského vybavení není třeba tuto posilovat. Komerční zařízení možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.~~

~~V rámci plochy přestavby P.1.7 se mění funkční využití výroby a skladování VD na občanské vybavení veřejné OV.~~

Plochy sídelní zeleně ZV:

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)

Plochy výroby a skladování VZ, VD:

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.

~~Uvnitř stávající zástavby obce jsou tři samostatné provozní výroby VD. V jihovýchodní části obce je provozovna ZUMR – izolace a fasádní systémy a Truhlářství Kubín, v centru obce pak Pila – pořez dřeva.~~

S dalším samostatným novým výrobním programem se v katastrálním území nepočítá.

Ostatní provozy ~~jako truhlářství Zumr, Okna, dveře, zimní zahrady, Autodoprava a další~~ jsou zahrnuty ve stávající obytné zástavbě venkovské se smíšenou funkcí, návrh ÚP neovlivňují.

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 - Ctiměřice - Březno - Plazy.

Navržené lokality Z₁ - Z₄ 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. ~~Vozovky místních komunikací jsou převážně zpevněné z drceného kameniva penetrovaného asfaltem. Šířka místních komunikací je proměnná, stav krytu převážně uspokojivý, vyžadující běžnou údržbu. Oddělení jízdních pásů komunikace obrubníky není v obci provedeno, je pouze u hlavních průtahů silnic.~~

~~Pro dopravní obslužnost nové výstavby lokalit Z1 a Z3 jsou navrženy nové MO komunikace navazující na síť stávajících obslužných komunikací. Jsou navrženy s parametry komunikace v obytné zóně, tzn. dopravně přístupné především místně bydlicím, s max. povolenou rychlostí vozidel do 25 km/hod. (konečná poloha těchto komunikací by měla být stanovena územní studií nebo regulačními plány lokalit Z1 a Z3). Z lokality Z1 dle ÚPJ jsou vypuštěny navrhované vnitřní trasy MO komunikací dle ÚPJ.~~

Pro dopravní obslužnost nové výstavby - lokality Z₂ a Z₄ - 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. ~~Stav účelových komunikací je proměnlivý, zatíženější komunikace jsou místně vyspravovány štěrkem.~~

Doprava v klidu:

Za předpokladu reálného počtu **23 32** nových domů, bude činit průměrná obložnost 2,8 obyvatele/dům. Při běžném stupni automobilizace v poměru 1: 3, bude v obci nově soustředěno **22 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. **Předpokládané nároky na potřebu pitné vody:**

Přehled výhledových potřeb vody obce Jabkenice

Obec	stávající obyvatelé	q	obč. a tech. vyb.	Q _{průmysl}	Q _{zemědělství}	Q _p		kd	Q _m		kh	Q _h	
	návrh												
	počet					m ³ /den	l/s		m ³ /den	l/s		m ³ /hod	l/s
Jabkenice	414	126	40%	0	0	57,38	0,66	1,5	86,07	1,00	2,7	10,04	2,78
	65	126	40%			9,04	0,10		13,52	0,16		1,57	0,44
Celkem	479	126	12,6	0,00	0,00	66,39	0,76		99,59	1,16		11,58	3,22

Vodovodní síť:

~~Stávající vodovodní síť je vybudována z potrubí PE100 v dimenzích d10 a d90 v celkové délce cca 3,8 km. Součástí vodovodní sítě je AT stanice, která zajišťuje dostatečný tlak ve vodovodní síti pro celou obec, vč. nově navrhovaných lokalit (Z1–Z4). Na jednotlivých řadech jsou vybudovány konečné hydranty a dále hydranty, jež slouží pro odkalení a odvzdušnění řadů. Akumulace vody bude zajištěna vodojemy, které jsou součástí stávajícího vodovodního systému – VDJ Kosořice a v blízké budoucnosti VDJ Loučeň, již je vydáno vodoprávní povolení na připojení tohoto VDJ (pro nově navrhované lokality (Z1–Z4) není třeba budovat nový vodojem).~~

~~Zdroje pitné vody a pásma hygienické ochrany:~~

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.

~~VZ 1 – ČS I (V Parku) se nachází na severním okraji městské části Nové Benátky (Benátky I) na kótě 196,00 m n. m. u železniční tratě. Vodní zdroj je tvořen dvěma vrty průměru 300 mm o hloubce 15,5 m a 13,5 m ve společné šachtici hloubky 8 m.~~

~~VZ 2 – ČS II se nachází na západním okraji městské části Staré Benátky (Benátky II) na levém břehu řeky Jizery. Vodní zdroj je tvořen dvěma obsypanými ocelovými rourami (umístěnými v původní stavební jámě pro ČOV) průměru 1200 mm, o hloubce 13,5 m a 11 m.~~

~~Povolení k odběru – Magistrát města Mladá Boleslav, odbor životního prostředí udělil dne 20. 7. 2005 pod č. j. ZP 23115569/2005 povolení k nakládání s podzemními vody pro vodovod Benátky nad Jizerou. Uvedené rozhodnutí stanovuje celkový povolený odběr pro skupinový vodovod Benátky nad Jizerou z pramenišť VZ1 a VZ2 takto:~~

průměrný povolený odběr	50,0 l/s
maximální povolený odběr	50,0 l/s
max. měsíční povolený odběr	100 tis. m³/rok
roční povolený odběr	900 tis. m³/rok
počet měsíců, kdy se odebírá	12

~~Pásma hygienické ochrany – kolem vodního zdroje VZ1 bylo v roce 1984 vyhlášeno ochranné pásmo I. a II. stupně rozhodnutím OVLHZ ONV Mladá Boleslav, č. j. Vod/235-705/84 z 18. 6. 1984. Pozemek I. PHO tvoří nepravidelný mnohoúhelník o ploše 20 arů (poz. č. kat. 791/1). Kolem vodního zdroje VZ2 bylo v~~

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. ~~Čistírna odpadních vod je typu CFR-135-SD (Continually flow reactor), tzn. kontinuální biologická čistírna, využívající vysoký efekt jemnobublinné aerace, zabezpečené vysokotlakými dmýchadly a provzdušňovacími elementy s pružnou membránou, s klasickými dosazovacími nádržemi s možností denitrifikace. Nádrž je z betonového monolitu.~~

~~V části HPR – strojní česle dochází k odstranění hrubých látek. Hrubě předčištěná voda natéká přes lapák písku a odtéká do denitrifikační nádrže, kde dojde ke smíchání s nitrifikovaným kalem. Poté odtéká do nitrifikace, kde dojde k provzdušnění a smíchání s vratným kalem z dosazovací nádrže. Odtud voda přetéká do dosazovací nádrže, kde dojde k odsazení kalu. Z dosazovací nádrže odtéká vyčištěná voda přes odtokovou soustavu do odtoku, kde je umístěn měrný objekt. Kal z dosazovací nádrže je přečerpáván zpět do aerace.~~

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 (Z₁ a Z₃, lokality Z₂ a Z₄ 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 Z₁ a Z₃ 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.

~~Stávající ČOV Jabkenice je navržena na kapacitu 135 m³/den, tj. cca 1071 EO. Napojení nově navrhovaných lokalit (Z₁–Z₄), což znamená nárůst zatížení o 65 obyvatel je bez jakýchkoliv problémů možný.~~

Napojení lokality Z₁ bude pomocí gravitační stoky, která se napojí na stávající kanalizační síť. Napojení lokality Z₃ na stávající kanalizační síť obce Jabkenice je pomocí výtaku splaškových vod z čerpací stanice ČS 3, která je umístěna nejnižším místě lokality Z₃ ~~(u parcely č. 17). V celé lokalitě je navržena gravitační splašková kanalizace, která je zaústěna do ČS 3. Tato čerpací stanice bude přečerpávat veškeré splašky z lokality Z₃ do již vybudované kanalizace v obci Jabkenice. Čerpací stanice je umístěna v nejnižším místě lokality Z₃ v zeleni před parcelou č. 17.~~

~~Předpokládá se realizace plně automatické čerpací stanice s osazenými řezacími čerpadly v sestavě 1 + 1. Při návrhu objemu ČS je nutno uvažovat s havarijním objemem pro případ výpadku elektrické energie na dobu min 6 hodin. Případně je možné uvažovat s návrhem plně automatické čerpací stanice se separací hrubých nečistot (např. EMUPORT)~~

Pro lokality Z₂, Z₄ 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.

Celková délka splaškové kanalizace v navrhovaných lokalitách je následující:

Lokalita Z₁

gravitační kanalizace pro návrhovou zástavbu DN 250 640 m

výtlač z čerpací stanice ČS3 DN 80 (d90) 365 m

Lokalita Z₂

gravitační kanalizace pro návrhovou zástavbu 0 m

Lokalita Z₃

gravitační kanalizace pro návrhovou zástavbu DN 250 125 m

Lokalita Z₄

gravitační kanalizace pro návrhovou zástavbu 0 m

Vypracoval:

Ing. Martin Butor

Plynofikace:

Předmětem řešení je návrh dobudování stávajícího STL plynovodního systému z hlediska požadavků na zásobování plynem stávající a zejména budoucí výstavby obytných objektů. ~~Ta je definována „Návrhem ÚP obce Jabkenice“.~~

~~Na základě porovnání nových a původních záměrů rozvoje obce je úkolem návrhu změny této části ÚP posoudit Obec Jabkenice se nachází ve stč. kraji při jihovýchodní hranici okresu Mladá Boleslav s okresem Nymburk. Obec má možnost využití stávající STL plynovodní sítě, popř. navrhnout její dostavbu tak, aby vyhovovala zvýšeným nárokům zásobování obce zemním plynem (ZP).~~

~~Podklady pro hrubou bilanční rozvahu spotřeby plynu v nové zástavbě spolu s mapovými podklady poskytl zpracovatel ÚP. Zhotovitel části plyn konzultoval se zpracovatelem ÚP a Obecním úřadem.~~

~~Širší vztahy:~~

~~V současné době je obec plynofikována. Plynofikace je řešena napojením na VTL plynovod DN200-PN40 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 Chudíř.~~

~~Všechny jmenované obce jsou z VTL RS Luštěnice zásobeny zemním plynem prostřednictvím společné STL plynovodní sítě, která je provozována pod přetlakem zemního plynu na výstupu ze jmenovaného zdroje plynu 300 kPa. Celá STL síť je vybudována z polyetylenového potrubí těžké řady SDR11 normalizovaných rozměrů v dimenzích dn50, dn63, dn90 a dn110.~~

~~Současný stav:~~

~~Zemní plyn je přiváděn od VTL RS Luštěnice do Jabkenic hlavním plynovodním přivaděčem vedoucím ze západu od obce Charvatce souběžně se silnicí 11/275, která rovněž spojuje obce Luštěnice přes Rejšice a Charvatce do Jabkenic a dále do obce Chudíř. Hlavní plynovodní řád dn90 přichází do Jabkenic na křižovatku v obecní části „Na Květníku“ již od začátku obecní zástavby v krajnici silnice 11/275. Na křižovatek se silnicí směr obce Pěčice a obecní komunikací se silnice i trasa tohoto páteřního plynovodu lomí v pravém úhlu k jihu a plynovod, dále již pouze v dimenzi dn63 pokračuje za posledními domky v Jabkenicích polnostmi po východní straně silnice 11/275 směrem na obec Chudíř. Hlavní řád pro zásobování Jabkenic vede v dimenzi dn 63 od redukce hl. řádu 90/63 po silnici Jabkenice-Pěčice okolo OÚ Jabkenice a druhou odbočkou za OÚ odbočuje po místní komunikaci vpravo východním směrem, kterým pokračuje jižně od hřiště až na východní okraj obecní zástavby k chatové kolonii, kde nad hřbitovem končí. Z tohoto hlavního řádu odbočují do jednotlivých ulic a obecních komunikací plynovody nižší dimenze (vesměs dn50), takže veškerá stávající zástavba v obci je plošně pokryta plynovody a má možnost odběru zemního plynu.~~

~~Bilance plynu pro novou výstavbu~~

~~a) ————— nová výstavba rodinných domků.~~

~~Návrh ÚP předpokládá na pozemcích v katastru obce stavbu 23-25 nových rod. domků ve čtyřech lokalitách:~~

~~Severní okraj obce, lokalita Z1:~~

~~4 RD – za posledními domky východně od silnice do obce Pěčice.~~

~~Východní okraj obce, lokalita Z2:~~

~~1 RD – u cesty nad hřištěm.~~

~~Východní okraj obce, lokalita Z3:~~

~~17 RD – u místní komunikace pod chatovou kolonií.~~

~~Severní okraj obce, lokalita Z4:~~

~~1 RD – jižně pod zónou Z1.~~

~~b) ————— výstavba nových bytů~~

~~S hromadnou občanskou bytovou výstavbou návrh ÚP nepočítá.~~

~~e) ————— občanská vybavenost:~~

~~S výstavbou další nové občanské vybavenosti návrh ÚP nepočítá.~~

~~Na základě údajů o rozsahu a objemu nové výstavby poskytnutých zpracovatelem ÚP byl stanoven max. hodinový odběr ZP pro soubor všech nových objektů. U objektů které budou adaptovány či přestavěny k jinému účelu užití byla porovnána jejich spotřeba plynu pro původní záměry se spotřebou v nové, aktuální podobě ÚP. Do bilancí plynu byl tak použit pouze nárůst odběru plynu pro čtyři uvedené lokality.~~

V hodinové spotřebě představuje tento celkový nárůst spotřeby 63 m³ ZP/hod.

z toho:	Z1	11 m³ ZP/hod
	Z2	m³ ZP/hod
	Z3	46 m³ ZP/hod
	Z4	3 m³ ZP/hod
Celkový roční nárůst spotřeby činí		62000 m³ ZP
z toho:	Z1	10800 m³ ZP/rok
	Z2	2700 m³ ZP/rok
	Z3	45 800 m³ ZP/rok
	Z4	2700 m³ ZP/rok

Výpočet max. hod. spotřeby a ročních odběru je proveden pomocí metodiky používané při řešení plynofikačních generelů v oblasti působnosti RWE.

Koncepce rozvoje plynárenské soustavy

Koncepce plynofikace nové části zástavby (neboť stávající je vyřešena) v Jabkenicích je v důsledku záměrů daných návrhem několika zón výstavby nových RD (kam v současné době nevede STL plynovod) určena pouze dobudováním několika koncových distribučních plynovodů dimenze dn 50 a dn 63.

Jedná se o:

lokalitu Z1, uliční STL plynovod dn50 v nově navržené komunikaci pro příjezd ke 4 novým RD (150m potrubí dn50);

lokalitu Z3, prodloužení hlavního řadu dn63 po místní komunikaci (napojení Z2) pod chatovou oblastí a v nově navržené komunikaci pro příjezd k 17 novým RD.

Dimenze dn 63 je zachována s ohledem na délku této větve a eventuální možnost poklesu tlaku plynu v potrubí v důsledku vyššího zatížení STL sítě v těchto obcích (např. nová výstavba), jež jsou tímto systémem zásobovány a předřazeny směrem ke zdroji ZP (415 m potrubí dn 63 a 315m potrubí dn 50). Lokalita Z2 leží na trase navrženého prodloužení potrubí dn 63 – prodloužení hlavního řadu k zóně nové výstavby Z3.

Lokalita 4 (1 budoucí RD) leží na trase stávajícího STL potrubí dn50.

Budoucí zatížení STL rozvodné sítě v Jabkenicích se jeví z hlediska objemu budoucích odběrů v zónách č. Z1, Z2 a Z4 s ohledem na konfiguraci stávající STL sítě jako nepodstatné. Zvýšení spotřeby ZP v oblasti lokality Z3 bylo podle informace OU predikováno již v době výstavby prvotní plynofikace obce, o čemž svědčí přivedení dimenze dn 63 až do koncevého bodu stávajícího plynovodu v blízkosti budoucí výstavby v zóně Z3. Lze konstatovat, že je možné zásobovat nově navrženou výstavbu stávajícím STL plynovodním systémem, doplněným dvěma novými koncovými úseky potrubí dn 50 a dn 63.

Podle pramenů RWE jev současné době i přes plošné pokrytí plynárenskou rozvodnou sítí připojeno k odběru zemního plynu v obcích v působnosti RWE do 65 – 70% všech potenciálních odběratelů, pro které byla plynovodní síť podle původních záměrů navržena a budována.

Lze se tedy nadít toho, že i stávající STL plynovodní síť v obci Jabkenice má v současné době určitou kapacitní rezervu.

Přesné údaje o hydraulických poměrech v systému v návaznosti na zatížení a kapacitu sítě by poskytl výpočet celé STL sítě, tj. vč. VTL RS Luštěnice a plynovodů všech obcí z tohoto zdroje plynu zásobovaných. To však přesahuje rámec ÚP a posouzení těchto parametrů bude předmětem dalších projektových stupňů při přípravě dostavby STL plynovodního systému.

Vypracoval: Plynárenská agentura A&M

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. ~~Elektrické stanice v obci jsou sloupové, na betonových sloupech, napájené nadzemním vedením. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů. Sít' nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden převážně nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely.~~

Návrh nových zařízení:

Lokality Z₁, Z₁₋₂ a Z₄ budou zajištěny napojením na stávající rozvod z trafostanice **USMB 0042** Profesorka. Východní část Z₄ je zásobována el. energií po východní komunikaci stávajícím rozvodem.

Pro zajištění potřeb dodávky do lokalit Z₂ a Z₃ je navržena nová **kobková** trafostanice T8, která bude napojena zemním vedením vn na stávající síť u druhého sloupu před trafostanicí **USMB-6362** U tábora. Tato trafostanice je situována do jihovýchodního konce pozemku 381/59, který je součástí navrhované lokality Z₂.

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 navrhované 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.

Jedenkrát 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.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany:

~~Civilní ochrana obyvatelstva patří mezi základní požadavky a úkoly obce. V současné době se upřesňují požadavky a předpisy na zajištění možností evakuace a úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů.~~

Rizika ohrožení obyvatel

Ekologické:

~~Obyvatelé obce jsou vystaveni především riziku ekologických havárií na dopravních tepnách. Obcí neprochází žádné významné tahy silniční a železniční dopravy, takže riziko je minimální.~~

~~Další riziko spočívá v úniku jedovatých látek z výrobních procesů a nebo ze skladování jedovatých látek. Na území obce nejsou areály výrobních aktivit, které by zpracovávaly nebo skladovaly tyto nebezpečné látky.~~

~~S ohledem na intenzivní zemědělskou výrobu může se vyskytnout riziko veterinárního ohrožení; pro tyto případy je třeba zajistit zahraboviště (pro lokalizaci je nutný podrobný geologický průzkum).~~

Přírodní:

~~Z hlediska přírodních rizik má obec minimální riziko ohrožení záplavami a extravilánovými vodami. Řešené území není ohroženo větším rizikem zemětřesení; zvýšené riziko představuje možnost výskytu větrné vichřice. Obcí nehrozí ani kalamita komárů.~~

Válečné:

~~V případě válečného konfliktu je nutno ochranu obyvatel před ničivými účinky zbraní hromadného ničení.~~

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

~~Řešené území není ohroženo průchodem vlny vzniklé zvláštní povodní.~~

Zóny havarijního plánování:

~~V obci nejsou.~~

Varování obyvatelstva:

~~Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.~~

Ukrytí obyvatelstva:

~~Hromadné ukrytí – je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domech si ukrytí řeší sami. Proto nové požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob v občanské vybavenosti.~~

~~Ukrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve sklepních prostorech stávajících i nových budovách. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \min. 50$. V případě, že nebude řešen suterén, tato podmínka není splněna a je třeba při podrobnější dokumentaci zajistit jiný způsob ukrytí.~~

~~Ukryty je třeba budovat do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Na území obce se neplánuje výstavba nových bytových domů. Stále protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době míru, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního zamoření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně ochranu proti některým otravným látkám.~~

~~Individuální ukrytí – v zónách výstavby rodinných domů využívat a přizpůsobovat podsklepené části domů ke zphotovení na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat s budováním proti radiačním úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ BS).~~

Evakuace obyvatelstva:

Hromadná evakuace:

~~V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci části a nebo i celé obce. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo na návsi.~~

~~V případě evakuace jen části obce jsou navrženy prostory pro ubytování evakuovaných obyvatel na obecním úřadu.~~

Individuální evakuace:

~~V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace a to do prostoru u obecního úřadu.~~

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

~~Na území vlastní obce nejsou nebezpečné látky skladovány.~~

Plochy pro dekontaminaci, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

~~Pro případnou dekontaminaci bude využita plocha před obecním úřadem. Sklad materiálu civilní ochrany je v budově obecního úřadu, kde rovněž je možno umístit středisko humanitární pomoci~~

Zajištění přístupu pro integrovaný záchranný systém:

~~Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.~~

~~V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně:~~

~~$(VI + V2) : 2 + 6$ m, při jednostranné zástavbě $V/2 + 3$ m, přičemž VI, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m. S ohledem na volný způsob zástavby, není v obci větší riziko zavalitelnosti přístupových komunikací.~~

Zabezpečení proti požáru, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

~~Objekty bydlení, vybavenosti a menší objekty výroby jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 100 (stávající a navrženou). Dále je možno využívat stávajících vodotečí a vodních ploch uvnitř i vně obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je v kapitole~~

Požadavky na další projektovou dokumentaci:

~~Plochy úkrytů budou zajištěny v objektech veřejné občanské vybavenosti.~~

~~Obecní úřad v Jabkenicích zhodnotí bilanci a dá pokyny, popř. doporučí akceptovat zařazení úkrytových ploch do podrobnější územně plánovací dokumentace.~~

~~Platí tyto regulativy:~~

- ~~• u individuální zástavby je v maximálně možné míře nutno zajistit budování suterénů, stejně tak i u obytných budov.~~
- ~~• u výrobních aktivit zajišťují možnosti úkrytu jednotlivé podniky v závislosti na počtu zaměstnanců~~

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 ~~ve výkrese č. 1/2 (Hlavní výkres)~~. 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.

~~Podle § 4 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.~~

~~Do kostry ekologické stability jsou zařazena všechna přírodní nebo přírodě blízká společenstva. Jedná se o lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy, mokřady, štěpní trávníky, skalní útvary, odkryv, solitéry nebo skupiny dřevin, stromořadí, historické parky a zahrady apod. Ze zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§3 písm. b). Významné krajinné prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekologicko-stabilizační funkce.~~

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
- neumisťovat 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.**

Pozemky určené k plnění funkce lesa:

~~Lesní půda o celkové výměře 791,33 ha činí 66 % z celkové výměry katastru. Skladba porostu odpovídá suchým acidofilním doubravám, mokřým acidofilním doubravám a borosmrkovým kulturám. Jedná se o chudá lesní společenstva – původně borové doubravy, dnes většinou přeměněné na kulturní bory s menšími plochami původních dubů, ale i nepůvodních dřevin, především smrku. Pestřejší jsou porosty v údolních zářezích, kde se zachovaly fragmenty habrových doubrav, v nivě pak podmačených olšin a vlhkých nivních luk.~~

~~Souvislá plocha lesů, nepřítomnost větších sídlišť a soustavy převážně lesních rybníků zásobovaných vodou z lesních komplexů a tudíž neznečištěných smyvmem z polí a odpady z obcí byly hlavním důvodem k vyhlášení přírodního parku Jabkenicko, jehož jádrem je Jabkenická obora. Lesní půdu v řešeném území spravují Lesy České republiky Hradec Králové s. p. Schválený ÚSES lesní plochy nerozšiřuje. Výsadba nových lesních ploch není požadována a v ÚP není navržena.~~

~~Urbanistický rozvoj obce nevyžaduje zábor PUPFL. 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.~~

Prvky ÚSES – tabulková část.

Název skladebné části ÚSES: „Jabkenicko“	Pořadové číslo v OG: RBC 24
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum regionální (vložené v trase NRBK – osa mezofilní hájová)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 13-12-01/53, 13-12-02/54, 13-12-06/62, 13-12-07/63	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13-124	Číslo mapového listu 1: 50 000: 13-12
Název výchozího generelu ÚSES: 11 – k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BC 17	Číslo prvku v ÚTP: 1009 K68/MH
Katastrální území: Ledce, Jabkenice, Pěčice, Žerčice, Seletice (okr. Nymburk)	Číselný kód kú. dle ISU: 679623, 655864, 718742, 796468
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: cca 1200 ha	
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský

Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2, I.3/4	Biochora dle bioregionu: 2R.B, 2R.U, 2D.b
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Ledce – USSÚ 12/97 Jabkenice, Pěčice – rozpracované ÚPD	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
Skupiny typů geobiocénů: 2A4+2AB4, 2A3+2AB3, 2B3, 2B4, 2BD3, 2BC-C4(5), 2BC4, 2B5, 3BC5	
Stupeň ekologické stability: 3-4, 4, 5	Fyziotyp aktuální vegetace: DH, AD, DH/KU, AD/KU, VO, VO/LO, MT, SE
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park Jabkenicko, památné duby (11 ks), VKP ze zákona – les, rybníky, vodní toky.	
Ostatní územní ochrana: Vybrané evidované prameny, PHO II (u rybníka Hladoměř), ochranné pásmo NRBK.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Jabkenická obora – chov daňků, ochranné pásmo silnice III. tř., ochr. pásmo elektrického vedení, chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Nevhodná dřevinná skladba, ruderalizace, smyv z polí.	
Charakteristika lokality: Území s pestrá mozaikou krajinných segmentů představovaných lesními, vodními a lučními společenstvy tvořícími ojedinělý krajinný ráz. Převažují lesní porosty, velmi cenná je zejména Pěčická bažantnice se zachovalými, přírodě blízkými lesními porosty.	
Zoologický význam:	
Popis současného stavu bioty: Poměrně jednotvárná botanicky chudá lesní společenstva – původně borové doubravy přeměněné na kulturní bory s menšími plochami původních dubů a nepůvodních dřevin především smrku. Pestřejší porosty jsou v údolních zářezech kde jsou zachovány habrové doubravy, v nivách podmáčené olšiny a vlhké nivní louky. V porostu dub zimní, bříza bělokorá, habr obecný, lípa srdčitá, borovice lesní, v podrostu konvalinka vonná, jestřábek zední, svízel severní, bezkolenec rákosovitý, lipnice hajní, ostrice lesní.	
Pěčická bažantnice – zachovalý lužní les a vlhká varianta habrové doubravy, na dubech polocizopasný ochmet, uprostřed louka na dně bývalého rybníka a hráz s chráněnými duby. Zde řada vzácných a chráněných rostlin: kostival český, kosatec sibiřský, hvozdík pyšný, vemeník dvoulistý, česnek kýlnatý, koromáč olešníkovitý, zeměžluč hořká, žluťucha lesklá, nadmutice bobulnatá.	
Cílový stav: Vodní, luční, mokřadní, lesní společenstvo.	
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotek (výběrová těžba), obnovou dubu změnit postupně les na různověký, v polní trati podél rybníků občasně kosení rákosin, na orné půdě doporučeno založit TTP.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.: Navržený VKP 81 (návrh PP) „Pěčická bažantnice“	
Mapoval: Ing. M. Smola, RNDr. Sádlo, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995 Ing. Morávková, 2001	

Název skladebné části ÚSES: „Zachtov“	Pořadové číslo v OG: LBC 324
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 13-12-06/62	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13-124	Číslo mapového listu 1: 50 000: 13-12
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátee, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BC 20	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 655864
Parcelní čísla:	
Plocha v ha: 9,5 ha	
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2	Biochora dle bioregionu: 2D.b
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: US 09/94	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
Skupiny typů geobiocénů: 2BC4, 2BD3	

Stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO, VO/LO, VO/MT
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona – rybník, Přírodní park Jabkenicko.	
Ostatní územní ochrana:	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Hnojení, smyv z polí.	
Charakteristika lokality: Rybník Zachtov s břehovými porosty křovitých vrb a úzkým lemem vlhkých luk, menší lesík. Vysoká druhová diverzita, význam zejména jako hnízdiště pro vodní ptactvo (kachny, potápky, rákosníky atd.), chov ryb.	
Popis současného stavu bioty: Rákosiny, pcháč šedý, pcháč zelinový, tužebník jilmový, kakost bahenní, kakost luční, v lemu vrbové porosty, olše lepkavá, bříza bělokorá, dub letní.	
Cílový stav: Vodní, mokřadní, luční, křovinná společenstva.	
Návrh opatření: Šetrné využívání chovu ryb, minimalizace hnojení, zachování rákosových a keřovitých leků.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995	

Název skladebné části ÚSES: „Řepinský důl – Žehuňská obora“ úsek RBC 24 Jabkenicko – RBC 27 Chudíř	Pořadové číslo v OG: ————— NRBK 27
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor nadregionální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 13-12-06/62, 13-12-11/71	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13-121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 13-12
Název výchozího generelu ÚSES: 11 – k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES:	Číslo prvku v ÚTP: K 68/MH
Katastrální území: Jabkenice; Měclý (okr. Nymburk)	
Délka v km: 3,5 km	Šířka v m: min. 40 m
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/4	Biochora dle bioregionu: 2R.U, 2R.B
Existenční stav: vymezený	Funkčnost: funkční
Skupiny typů geobiocénů: 2A4+2AB4, 2B3, 2BC4, 2A3+2AB3	
Stupeň ekologické stability: 3-5	Fyziotyp aktuální vegetace: DH, DH/AD, LO, VO, MT
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park „Jabkenicko“, VKP ze zákona – údolní niva, vodní tok, rybník, les.	
Ostatní územní ochrana: Archeologické naleziště.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Jabkenická obora, ochr. pásmo silnice II. tř. č. 275, nevýhradní ložisko štěrkopísků, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Místy stanovištně nevhodná dřevinná skladba.	
Charakteristika lokality: Složený nadregionální biokoridor je vedený od Svatojiřského lesa Jabkenickou oborou – údolím Jabkenického potoka směrem k Měclskému polesí. Botanicky se jedná o chudá lesní společenstva – původně borové doubravy, dnes většinou přeměněné na kulturní bory s menšími plochami původních dubů, ale i nepůvodních dřevin, především smrku. Pestřejší jsou porosty v údolních zářezích, kde se zachovaly fragmenty podmáčených a suchých kyselých doubrav, habrových doubrav, v nivě pak podmáčených olšin a vlhkých nivních luk. Součástí biokoridoru jsou Křínecký rybník, rybník Vidlák na Jabkenickém potoce a Erichův rybník na levostranném přítoku. Právěké hradiště Hrádek nad rybníkem Vidlák.	
Popis současného stavu bioty: V nivě podmáčená olšina a doubrava: dub zimní, olše lepkavá, lípa srdčitá, krušina olšová, svízel severní, ostřice, lipnice hajní. Floristicky bohaté rybníky: šejdračka bahenní, řečanka přímořská, závitka mnohokvětá, rdestík hřebenitý, lakušník okrouhlý, lakušník vodní, zoologicky významná lokalita – bezobratlí – měkkýši, obojživelníci. Na většině plochy stejnověké nízké pařeziny, subxerofilní podmáčené a suché kyselé doubravy: dub zimní, jeřáb ptačí, bříza bělokorá, borovice lesní, modřín opadavý, v podrostu střídavě dle stanoviště černýš luční, jeřáb ptačí, ostřice lesní, kostřava ovčí, třtina rákosovitá, konvalinka vonná, bezkolenec modrý, na sušších místech brusnice borůvka, kokofík vonný. V Jabkenické oborě se chová dančí zvěř.	
Cílový stav: Lesní, vodní a luční společenstvo.	

Návrh opatření: Výběrovou těžbou a obnovou dubů změnit postupně les na různověký, zarůstající stadia mokřých luk lze vrátit kosením do původního stavu.
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:
Mapoval: Ing. M. Smola, RNDr. Sádlo, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995; Ing. Morávková, 2001

Název skladebné části ÚSES: „Šenkýř“	Pořadové číslo v OG: LBK 270
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 13-11-10/61, 13-12-06/62	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13-112, 13-121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 13-11, 13-12
Název výchozího generelu ÚSES: 11 – k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BK 21	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Pěčice, Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 718742, 655864
Délka v m: 1550 m	Šířka v m: 15-140 m
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2	Biochora dle bioregionu: 2D.b, 2R.B
Existenční stav: vymezený	
Funkčnost: převážně funkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Pěčice – ÚS Jabkenice – souborné stanovisko RP	Datum schválení:
Skupiny typů geobiocénů: 2BC4, 2BD3	
Stupeň ekologické stability: 2-4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/MT(LO, RU), VO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona – vodní tok, údolní niva, rybník.	
Ostatní územní ochrana:	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin, ochranné pásmo silnice III. tř., ochr. pásmo elektrického vedení.	
Ohrožení: Ruderalizace, smyv z polí, regulace toku, vodohospodářské úpravy, skládka s hnojištěm.	
Charakteristika lokality: Úzká niva podél bezejmenného toku spojující rybník Zachtov, rybník Šenkýř a Vlkavu. Západní část lemovaná topoly, střední část je tvořena vlhkými loukami a rákosinami kolem rybníka Šenkýře, východní část je nefunkční, nachází se zde bývalá skládka hnojiště.	
Popis současného stavu bioty: V travnatém lemu podél toku převládá rákos obecný, chrastice rákosovitá, kakost luční, metlice trsnatá, pcháč šedý, kypraj vrbice, brělice koží noha, kopřiva dvoudomá, topoly, okolí rybníka Šenkýře je porostlé křovitými vrbami a rákosinami.	
Cílový stav: Liniové společenstvo s dřevinami a společenstvo lemů tekoucích vod.	
Návrh opatření: U rybníka Šenkýř zachovat poměr mezi volnou vodní hladinou a litorálním pásmem, navazující louky nehnout, rekultivovat hnojiště a skládku, dotvořit východní část biokoridoru výsadbou keřů a dřevin.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995	

Název skladebné části ÚSES: „Zachtovská strouha“	Pořadové číslo v OG: LBK 274
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 13-12-06/62	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13-121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 13-12
Název výchozího generelu ÚSES: 11 – k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BK 19	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 655864
Délka v m: 850 m	Šířka v m: min. 15 m
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský

Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2	Biochora dle bioregionu: 2D.b, 2R.B
Existenční stav: vymezený, navržený k založení	
Funkčnost: nefunkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Jabkenice – souborné stanovisko RP	Datum schválení:
Skupiny typů geobiocénů: 2BD3	
Stupeň ekologické stability: 2	Fyziotyp aktuální vegetace: MT/RU(VO)
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park Jabkenicko, VKP ze zákona – vodní tok.	
Ostatní územní ochrana:	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Ruderalizace, smyv z polí, regulace toku, vodohospodářské úpravy.	
Charakteristika lokality: Vodní strouha vedená v polích, břehová společenstva značně zruderalizovaná, absence dřevinných a keřových společenstev.	
Popis současného stavu bioty: Převažují ruderální druhy.	
Cílový stav: Vodní, mokřadní, křovinné společenstvo.	
Návrh opatření: Úprava břehů vysazením křovin a stromů (OL, RZŠ, HH, JVB).	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995	

Název skladebné části ÚSES: „Jabkenický potok“	Pořadové číslo v OG: LBK 274 – 275
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 13-12-06/62, 13-12-11/71	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13-121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 13-12
Název výchozího generelu ÚSES: 11 – k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BK 31, 32	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Charvátce, Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 650641, 655864
Délka v m: 2600 m	Šířka v m: min. 15 m, (až 150 m)
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2, I.3/4	Biochora dle bioregionu: 2R.B
Existenční stav: vymezený	
Funkčnost: funkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Charvátce-ÚS Jabkenice – souborné stanovisko RP	Datum schválení:
Skupiny typů geobiocénů: 2BC4, 2BD3, 3BC5	
Stupeň ekologické stability: 3-5	Fyziotyp aktuální vegetace: VO, VO/MT, MT, LO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park Jabkenicko, VKP ze zákona – vodní tok, údolní niva, rybníky, les.	
Ostatní územní ochrana: Ochranné pásmo NRBK.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin, intravilán obcí Jabkenice a Charvátce, Jabkenická obora.	
Ohrožení: Hnojení luk.	
Charakteristika lokality: Zachovalé vlhké louky podél Jabkenického potoka u obce Jabkenice a Charvátce. Louky zasahují až do intravilánu obce Jabkenice. Východní část biokoridoru přechází do lesního porostu, kde je na potoce soustava rybníků (Mlýnský, Štíčí a Hrádecký) v Jabkenické oboře. Podél navazují ostřicové porosty, podmáčená olšina a doubrava.	
Popis současného stavu bioty: Podél toku v loukách u obce ostřice štíhlá, vrbina obecná, rákos obecný, ocún jesenní, kyprej vrbice, kakost bahenní, kakost luční. Ve středu obce skupiny křovitých vrb. Floristicky bohaté rybníky: šejdračka bahenní, řečanka přímořská, závitka mnohokořenná, rdestík hřebenitý, lakušník okrouhlý, lakušník vodní. V nivě podmáčená olšina a doubrava: dub zimní, olše lepkavá, lípa srdčitá, krušina olšová, svízel severní, ostřice, lipnice hajní, zoologicky významná lokalita – bezobratlí – měkkýši, obojživelníci.	

Cílový stav: Vodní, mokřadní, luční a lesní společenstvo.
Návrh opatření: Zachovat druhově pestré louky, omezit hnojení, v lese výchova porostů, jinak bez opatření.
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995; Ing. Morávková, 2004

Identifikace skladebných částí ÚSES:

NRBK.68	nadregionální biokoridor
RBC.1009, 1875	regionální biocentrum
LBC. 324, 357	lokální biocentrum
LBK. 270, 271, 274	lokální biokoridor

Základní doporučené regulativy:

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst., 1 zákona č. 114/1992 Sb., veřejným zájmem.

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.).

Plochy vodní a vodohospodářské **W**

Hlavní využití:

- zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých 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

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

V řešeném území jsou veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice respektovány.

Plochy přírodní **NP**

Hlavní využití:

- zahrnuje plochy s účelem 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:

- ~~pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.~~

Nepřípustné využití:

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

Plochy zemědělské

NZ

Hlavní využití:

- ~~plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (orná půda, trvalé travní porosty)~~

Přípustné využití:

- ~~pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních~~
- ~~opatření pro posilování ekologické rovnováhy území~~
- ~~opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření~~

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~~

Nepřípustné využití:

- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)~~

~~Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby se snižují částečně v návaznosti na zastavěné území obce.~~

~~V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení i jako řešení protierozní ochrany.~~

Plochy lesní

NL

Hlavní využití:

- ~~plochy slouží k plnění funkce lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí~~

Přípustné využití:

- ~~pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~

- ~~činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území – realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny~~
- ~~účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~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~~

Nepřípustné využití:

- ~~všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)~~

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- ~~Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň~~

Přípustné využití:

- ~~činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území~~
- ~~realizace ÚSES~~
- ~~realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny~~
- ~~liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky u biokoridorů jsou přípustné i širší možnosti hospodářského využití~~

Podmíněně přípustné využití:

- ~~výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu podle zákona 183/2006 Sb. § 18 odst. 5 (stavebního zákona) v nezbytných případech (pouze u biokoridorů) povolování příčné křížení liniových staveb~~

Nepřípustné využití:

- ~~činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií, které mohou narušit strukturu a charakter ploch.~~
- ~~zalesnění~~

~~Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.~~

Protierozní opatření

~~Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.~~

~~Na většině území zemědělské plochy jsou v mírném sklonu a v plošinách. Zde se eroze projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů.~~

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, **lokální záplavy se dosud nevyskytly.**

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- ~~– Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku,~~
- ~~– u významných vodních toků v šířce do 8 m~~
- ~~– u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry~~
- ~~– nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu~~
- ~~– respektovat navržená zatravnění snižující vodní erozi, systém záchytných příkopů~~

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 (DP je ze zákona – §43, odst. 4 zák. 44/1988 Sb. horní zákon – rovněž CHLÚ),** CHLÚ Jabkenice I č. lož. 3014900 a část území obce leží v CHLÚ 07530000 Bezno (Mělnická pánev), výhradním ložisku černého uhlí.

Limity jsou zakresleny.

~~Všecké zásoby CHLÚ Jabkenice I jsou vykazované jako vázané, protože se nacházejí uvnitř hranic přírodního parku „Jabkenicko“. Podmínky ochrany výhradního ložiska proti ztížení či znemožnění dobývání jsou stanoveny v §18a§ 19 výše citovaného horního zákona.~~
V CHLÚ je zakázáno budovat jakékoliv stavby a zařízení, nesouvisející s dobýváním, pokud k tomu nebude vydán souhlas příslušného odboru Středočeského krajského úřadu, **v Praze 5, Zborovská 11.** 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 ~~(čj. 1493/90/460.2/Ha/St ze dne 26. 11. 1990)~~ 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 ~~ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění~~ se v zájmovém území nevyskytují.

~~Z hlediska ochrany ZPF sdělujeme, že příslušným DO na tomto úseku ŽP je orgán ochrany ZPF KÚ. Upozorňujeme, že pokud požadavek na změnu funkčního využití území řeší lokalitu o výměře nad 10 ha, je dotčeným orgánem MŽP a je nutné postupovat dle č. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96, tj. požádat o posouzení a vyjádření MŽP. Na území katastru obce se nachází ložiska nerostných surovin.~~

- ~~• ÚP respektuje v plném rozsahu předpisy o ochraně a využití nerostného bohatství dle platných právních předpisů, o odstranění závad ohrožujících zdroje pitné vody, vodoteče a životní prostředí~~

- ~~• západní část řešeného území se nachází v chráněném ložiskovém území Bezná, stanoveného pro ochranu netěženého výhradního ložiska černého uhlí Mělnická pánev, č. lož. 3-075300;~~
- ~~• v severovýchodní části k. ú. se nachází dříve těžené výhradní ložisko štěrkopísků Jabkenice, č. lož. 3-014900 s chráněným ložiskovým územím Jabkenice I;~~
- ~~• do řešeného území zasahuje přes jeho jižní hranici dosud netěžené výhradní ložisko štěrkopísků Chudíř, č. lož. 3-013900, pokryté dobývacím prostorem Jabkenice;~~
- ~~• pro řešené území není stanoven žádný dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů~~

~~Všeobecně je v území nutné dodržovat trvalou a nezbytnou péči o stávající prvky, tzn. zamezit změně hydričských poměrů stanovišť odvodněním či naopak zamokřením, zanesením cizorodých látek plachy či úlety z výrobních ploch, změny druhové skladby porostů zanesením nepůvodních a agresivních druhů, mechanickým poškozením okrajů mechanizací (dooráváním apod.), nadměrnou rekreací, přemnožením zvěře, chovem hospodářských zvířat apod.~~

~~Základní koncepce vychází z existence krajinných formací, podmíněných klimatem, podložím aj. Dlouhodobé zemědělské využívání a existence těžko prostupného terénu podmínilo vznik charakteristických biotopů a rozšíření lesa. Realizace územních systémů ekologické stability je zejména v zemědělsky intenzivně využívané krajině předpokladem pro obnovu ekologické stability krajiny. Musí být však doprovázena i dalšími procesy, jako obnova rozptýlené krajinné zeleně, obnova drobných vodních toků v přirozených korytech a ekologizace zemědělského a lesnického hospodaření.~~

~~Identifikace skladebných částí:~~

~~NRBK — nadregionální biokoridor~~

~~RBC — regionální biocentrum~~

~~RBK — regionální biokoridor~~

~~LBC — lokální biocentrum~~

~~LBK — lokální biokoridor~~

~~IP — interakční prvek~~

- 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)**

Plochy smíšené obytné – venkovské Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

- ~~– plochy jsou určeny převážně pro bydlení, s možností začlenění občanského vybavení a podnikatelských aktivit (**drobná ekologicky nezávadná a nerušící výroba, služby a řemesla**)~~

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~– **pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území**~~
- ~~– 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 podmíněčně přípustném využití
- ubytovny

Plochy bydlení v RD – venkovské 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 podmíněčně přípustném využití
- ubytovny

Plochy bydlení v bytových domech 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

Podmíněně přípustné využití pro BV:

- ubytovací zařízení do 10 lůžek (penzion) 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~~
- ~~— nezbytné plochy technického vybavení a příslušné komunikace~~
- ~~— liniová a plošná zeleň~~

Nepřípustné využití:

- ~~— výstavba nových rekreačních objektů nebo objektů charakteru rekreačního zřizovat odstavné plochy motorových vozidel na veřejných komunikacích~~
- ~~— zvyšovat stávající výškovou hladinu zástavby a povolovat stavby, které by svým výtvarným řešením narušily stávající architektonicko – urbanistický výraz obytného území obce provozovat výrobu a jiné aktivity, které by narušovaly životní prostředí hlukem a exhalacemi, případně nebezpečnými odpady~~
- ~~— posouzení optimální velikosti stavby je nutno provést porovnáním s existujícími stavbami na pozemcích v těsném sousedství~~
- ~~— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití~~
- ~~— ubytovny~~

Plochy pro stavby rodinné rekreace 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
- ~~— oplocení nesmí převyšovat 1,5 m od rostlého terénu nezastavěného území, musí být průhledné dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné~~

Nepřípustné využití:

- ~~— objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím výstavba dalších objektů rodinné rekreace podnikatelská činnost s vlastními stavbami a prostory dlouhodobé odstavování vozidel přestavba a modernizace na trvalé bydlení~~
- ~~— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním a přípustném využití~~

Plochy občanského vybavení Občanské vybavení všeobecné

OV

Hlavní využití:

- **plochy jsou určeny 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:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně budování jiných staveb v lokalitách patřících do vybavenosti obce~~
- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- ubytovny

Hřbitov 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.

Plochy pro tělovýchovu a sport Občanské vybavení sport

OS

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~pozemky staveb a~~ 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:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně není dovoleno zastavovat pozemky hřišť~~
- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Plochy shromažďovací veřejná zeleň Veřejná prostranství jiná

ZV-PX

Hlavní využití:

- ~~plochy, které jsou~~ 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
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- 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, tržiště, 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 zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~
- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

~~Zeleň-soukromá a vyhrazená~~ Zeleň zahradní a sadová **ZS 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 zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

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

~~Plochy výroby a skladování,~~

VD, VZ

Hlavní využití:

- ~~slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů~~
- ~~Přípustné využití:~~
- ~~pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb pozemky související veřejné infrastruktury~~

Nepřípustné využití:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území~~

Drobná výroba a skladování 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

Zemědělská výroba 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

Plochy dopravní infrastruktury 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:

- ~~činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území~~
- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném přípustném využití

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není regulačním plánem stanoveno jinak

přípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže osobních vozidel v obytných zónách, stejně tak i ve sportovních a rekreačních plochách pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území

nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

~~K zajištění parkování vozidel při nové výstavbě nebo transformaci se požaduje zajistit příslušný počet parkovacích stání dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.~~

~~Parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství.~~

~~V případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností. Z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště.~~

Účelové komunikace:

Hlavní využití:

~~— plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou~~

Přípustné využití:

~~— pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy cyklistické a pěší trasy~~

Nepřípustné využití:

~~— činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území~~

Plochy technické infrastruktury

TO

Hlavní využití:

~~— plochy slouží pro umístění zařízení, činností a dějů souvisejících se zajištěním obsluhy území technikou vybaveností~~

Přípustné využití:

~~— pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody stavby a zařízení pro nakládání s odpady pozemky související dopravní infrastruktury ochranná a izolační zeleně~~

Nepřípustné využití:

~~— činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území~~

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

Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodních toků

WWT

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

Plochy přírodní Přírodní všeobecné

NP NU

Hlavní využití:

- zahrnuje plochy s účelem 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 umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Orná půda

NZ AP

Hlavní využití:

- plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (orná půda, trvalé travní porosty)

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 podmíněně přípustném využití

Trvalé travní porosty

NZ AL

Hlavní využití:

- plochy slouží k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (orná půda, 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 podmíněně přípustném využití

Plochy lesní Lesní všeobecné

NL 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 bystrin 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 podmíněně přípustného využití

Navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území:

Obecné podmínky pro řešené 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 podmíněny 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:

- ~~minimální výměra stavebního pozemku nesmí být menší než 1000 m²~~
- KZP = 0,3 (koeficient zastavění pozemku)
- obytné budovy budou mít charakter venkovského bydlení, maximálně jednopodlažní, tj. přízemí a obytné podkroví (~~výška podlahy přízemí max. + 60 cm nad terén~~)
- ~~střechy budou tvarované sedlové, polovalbové, s tvrdou krytinou s doporučeným sklonem,~~ s výškou hřebene do 9 m nad terén
- ~~do předzahrádek jsou doporučeny domácí dřeviny vjezdy na sousední pozemky jsou doporučeny sdružené~~
- 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

~~Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) definuje v §2 odst. 1 písm. 1) veřejně prospěšnou stavbu jako stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezenou ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejná infrastruktura je definována v §2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. jako pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavení a veřejné prostranství zřizované nebo provozované ve veřejném zájmu.~~

~~Veřejně prospěšná stavba vymezená podle zákona č. 183/2006 Sb. musí splňovat následující znaky:~~

- ~~• jedná se o stavbu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb.~~
- ~~• stavba je zřizována nebo užívána ve veřejném zájmu – jedná se o stavbu „veřejně prospěšnou“~~
- ~~• stavba musí být vymezena v územně plánovací dokumentaci~~
- ~~• vzhledem k povaze územně plánovací dokumentace, která navrhuje budoucí účelné využití území a ochranu jeho hodnot, se i v tomto případě jedná o stavbu novou~~

~~Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona, případně lze příslušné pozemky vyvlastnit (§ 170).~~

~~Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle § 170 a § 101 SZ):~~

Dopravní a technická infrastruktura (komunikace, inženýrské sítě):

- ~~VDT1 nová místní obslužná komunikace a inženýrské sítě pro obsluhu navržené lokality Z1 (část parcel p. č. 337/20 a 337/22, parcely p. č. 337/19, 337/21)~~
- ~~VD.T2 nová místní obslužná komunikace a inženýrské sítě pro obsluhu navržené lokality Z.3 (parcela p. č. 367/1 je v majetku pozemkového fondu)~~
- ~~VD.T3 nová obslužná komunikace a inženýrské sítě pro obsluhu navržené lokality Z.3 (parcela p. č. 512 je v majetku státu Lesy české republiky, s. p.)~~

Technická infrastruktura:

- ~~**VT.2 inženýrské sítě pro obsluhu navržené lokality Z.3 (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

~~**VE 6 veřejné prostranství v lokalitě Z3 (ve smyslu §7 vyhl. 501/2006 Sb.)**~~

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

nejsou 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,

pro které lze uplatnit předkupní právo

~~V obci Jabkenice nejsou další požadavky na využití předkupního práva.~~

~~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

~~V návrhu jsou vymezeny plochy Z1 a Z3 pro zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování. Územní studie bude vypracována do dvou let od vydání územního plánu.~~

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

~~Území na východním okraji obce je navrženo pro plochy bydlení obytné (lokalita Z3) a související veřejné prostranství. Vzhledem k tomu, že se jedná o pohledově exponované plochy v návaznosti na přírodní park – území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny, je zde navrženo zpracovat územní studii. Územní studie bude zpracována při vstupu prvního investora do vymezeného území, maximálně do dvou let od schválení územního plánu.~~

~~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: **24 23**

výkresová část počet příloh **4**

výkresová část a počet výkresů: **54**

výkresová část b počet výkresů: **4**



Objednavatel:

Zastoupený

Pořizovatel:

Zpracovatel:

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, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDDS: 9nzf93y

Mladá Boleslav

listopad 2025



Změna č. 1 Územního plánu Jabkenice

Záznam o účinnosti změny územního plánu dle § 14 odst. 1 vyhlášky 500/2006Sb., v platném znění.

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Z a s t u p i t e l s t v o o b c e J a b k e n i c e
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Otisk úředního razítka:	Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. David Forejtar starosta za obec Jabkenice ing. Monika Perglerová Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro obec Jabkenice.

Zkratky použité v textu odůvodnění:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
DP	dobývací prostor
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KN	mapa katastru nemovitostí
POZ	podrobné odvodňovací zařízení
MO	Ministerstvo obrany
OZE	obnovitelné zdroje energie
ppč.	pozemková parcela číslo
spč.	stavební parcela číslo
STANDARD	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 aktualizace.
SZ	Zákon č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPJ	Územní plán Jabkenice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
Z1 ÚPJ	Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice
Zpráva	Zpráva o uplatňování ÚP Jabkenice 12_2011 - 05_2016 - schválená 21. 2. 2017
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.

Obsah textové části odůvodnění:

1)	Postup při pořízení Změny č.1 územního plánu.	str. 3
2)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.	str. 3
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	
2.c)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.	
3)	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.	str. 16
3.a)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.	
3.b)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.	
3.c)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	
3.d)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.	
3.e)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	
4)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	str. 31
5)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu	str. 31
5.1)	se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,	
5.2)	pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,	
5.3)	s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,	
5.4)	s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,	
5.5)	s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,	
6)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.	str. 34
7)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.	str. 34
8)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	str. 34
9)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 36
10)	Vyhodnocení připomínek.	str. 49
11)	Textová část územního plánu s vyznačením změn.	str. 50
12)	Tabulková část	str. 51
	Poučení	str. 52

1) Postup při pořízení Změny č.1 územního plánu.

Zastupitelstvo obce Jabkenice na svém zasedání dne 14. 3. 2022 usnesením č. 89/2022 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu Jabkenice. Pořízení změny bylo vyvoláno na základě žádosti od investorů a požadavků obce.

Zastupitelstvo obce Jabkenice na svém zasedání dne 12. 12. 2022 usnesením č. 156/2022 a 157/2022 rozhodlo o doplnění obsahu změny.

Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 26. 4. 2023 usnesením č. 21/2023 rozhodlo o doplnění obsahu změny.

Na základě navrhovaného obsahu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 11. 5. 2022 pod čj. 048402/2022/KUSK vydal stanovisko, které bylo ještě doplněno na základě doplnění obsahu dne 23. 1. 2023 pod čj. 005178/2023/KUSK a 18. 8. 2023 pod čj. 099411/2023/KUSK:

Citace hlavního sdělení: „Krajský úřad Středočeského kraje (*dále jen „Krajský úřad“*), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (*dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“*), sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (*dále jen „EVL“*) nebo ptačích oblastí (*dále jen „PO“*) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen zákon*) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Jabkenice na životní prostředí (tzv. SEA).**“ Hlavní sdělení ve všech 3 stanoviscích je shodné.

Po zpracování dokumentace Změny č. 1 územního plánu Jabkenice a jejím předání zpracovatelem bylo svoláno a souladu ustanovením § 55b stavebního zákona veřejné projednání, a to veřejnou vyhláškou zveřejněnou na úřední desce Obecního úřadu Jabkenice v elektronické podobě. Současně byla veřejná vyhláška zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům k možnosti vydání stanovisek, námitek a připomínek.

Veřejná vyhláška byla odeslána a zveřejněna dne 1. 11. 2023 a možnost pro podání stanovisek, námitek a připomínek byla do 11. 12. 2023. Veřejné projednání se konalo dne 4. 12. 2023 od 17:00 hod. v Hospodě nad Muzeem, Jabkenice 87.

Do stanoveného data bylo doručeno několik námitek a připomínek.

Dále byla zaslána žádost o posouzení Změny č. 1 územního plánu Jabkenice na KÚ Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad v souladu s ustanovením § 55b odst. 4 stavebního zákona. KÚ Stř. kraje zaslal své stanovisko pod č.j. 101622/2024/KUSK dne 30. 7. 2024, v kterém konstatoval:

Citace hlavního sdělení: „Krajský úřad v předloženém materiálu shledal nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě odstranění nedostatků.

Dokumentace byla upravena na základě předložených nedostatků a byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje o potvrzení o odstranění nedostatků.

Dne 24. 10. pod čj. 141429/2024/KUSK bylo zasláno z KÚ Stř. kraje potvrzení o odstranění nedostatků a bylo v něm konstatováno, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Vyhodnocené námitky byly zaslány dotčeným orgánům. Doručená stanoviska k vyhodnocení námitek byla všechna kladná.

Na základě námitek a připomínek pořizovatele a určeného zastupitele byla upravena dokumentace. Jednalo se o podstatnou úpravu a tak byla zaslána žádost na KÚ Středočeského kraje o vydání stanoviska podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném

znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ve svém stanovisku čj. 143413/2024/KUSK z 8. 11. 2024 a doplněného pod čj.025728/2025/KUSK ze 6. 3. 2025 byl vyloučen významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a nepožadují zpracovat vyhodnocení vlivů k podstatné úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice na životní prostředí.

bude doplněno po opakovaném veřejném projednání

2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona.

2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

soulad s politikou územního rozvoje

Územní rozvojový plán je účinný ode dne 29. 10. 2024 a na řešeném území vymezuje veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES **NRBK4-6** pro vedení nadregionálního biokoridoru NK68 dle ZÚR. V řešeném území se jedná o úsek stabilizovaného biokoridoru, pro který není nutné vymezovat veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES

Požadavky politiky územního rozvoje ČR jsou rozpracovány a upřesněny v rámci zásad PÚR ČR, které byly při zpracování návrhu Z1 ÚPJ plně respektovány.

Obec Jabkenice leží ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav, za vnější hranicí rozvojové osy OS3 Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (Gorlitz/Zgorzelec). Z PÚR vyplývá pro řešení územního plánu požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území.

Obec Jabkenice leží ve Specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**, Specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a Specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Z1 ÚPJ nevymezuje v nezastavěném území žádné plochy pro OZE. Výstavba těchto zařízení je vyloučena na území krajinného typu **H07** by byla v rozporu se stanovenými zásadami ZÚR SK.

Z1 ÚPJ je řešena v souladu s republikovými prioritami články 14 až 32 včetně požadavků na OZE a není s nimi v rozporu.

soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Obec Jabkenice leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR SK, které zařazují řešené území do krajinných typů:

N07 - krajiny výrazně polyfunkční. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;
- plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň);
- vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

Z1 ÚPJ nemění podíl ploch s vyšším stupněm ekologické stability, jednalo by se o zásah do majetkoprávních vztahů, který je možné řešit v komplexních pozemkových úpravách.

Z1 ÚPJ nenavrhuje žádné rozsáhlé plochy změn

Z1 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy Z.1.2 podmínky pro specifické zemědělské funkce (malé vinařství, sad a farmu s ubytováním, bytem majitele).

Z těchto důvodů je Z1 ÚPJ není v rozporu s požadavky ZÚR SK.

H07 - krajiny zvýšených kulturních a přírodních hodnot. ZÚR SK stanovují tyto zásady

pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel
- chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně
- minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou
- chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně;

Z1 ÚPJ zachovává stávající urbanistické struktury sídel

Z1 ÚPJ nezasahuje do liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně

Z1 ÚPJ nenavrhuje zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou.

Z1 ÚPJ nezasahuje do pohledového obrazu místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně.

Z těchto důvodů je Z1 ÚPJ není v rozporu s požadavky ZÚR SK.

Pro územní plánování, usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovují ZÚR SK priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území označené 01 - 09. Pro řešené území jsou relevantní priority 01, 04, a 06. Tyto priority jsou při zpracování Z1 ÚPJ respektovány.

Priorita 01 se týká obecných zásad územního plánování týkajících se vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj řešeného území pomocí nástrojů územního plánování. Z1 ÚPJ s tímto požadavkem není v rozporu, navrhuje nové rozvojové plochy v návaznosti na zastavěná území s požadovaným funkčním využitím. Pro malý plošný rozsah a jednoznačnost navrhovaných zastavitelných ploch se nepožaduje zpracování územních studií.

Priorita 04 se týká zachování a rozvoje polycentrické struktury osídlení v řešeném území. Z1 ÚPJ s tímto požadavkem není v rozporu, zachovává a rozvíjí stávající strukturu osídlení. Nenavrhuje nové lokality odtržené od zastavěného území a rovněž nespojuje oddělené zastavěné části do neadekvátně velkých celků.

Priorita 06 se týká vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje. Z1 ÚPJ s tímto požadavkem není v rozporu.

Na správním území obce Jabkenice ZÚR vymezují nadregionální koridor územního systému ekologické stability NRBK.68 Řepínský důl - Žehuňská obora (NK68 dle ZÚR).

Dále ZÚR vymezují na správním území obce Jabkenice regionální biocentra územního systému ekologické stability RBC.1009 Jabkenicko (RC1009 dle ZÚR) a RBC.1875 Chudíř (RC1875 dle ZÚR). Označení prvků ÚSES Z1 ÚPJ uvádí v soulad se STANDARDEM. Dle grafické části ZÚR regionální biokoridor RBK.1226 (RK1226 dle ZÚR) propojuje dvě větve nadregionálního biokoridoru NRBK.68 (NK68 dle ZÚR) na hranici řešeného území v místě regionálního biocentra RBC.1875 (RC1875 dle ZÚR). Pokud vůbec na plochu řešeného území vstupuje, tak přechází po tomto biocentru a není tudíž zobrazitelný v grafické části dokumentace ÚP, jedná se o chybu ZÚR. Z tohoto důvodu Z1 ÚPJ vypouští tento biokoridor z dokumentace ÚP.

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Z1 ÚPJ svým charakterem a rozsahem není v rozporu s cíli územního plánování (§ 18 odst. 1 - 6 SZ). Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území a zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Z úkolů územního plánování (§ 19 odst. 1 a 2 SZ) se Z1 ÚPJ týká pouze odst. 1 část c).

Z1 ÚPJ prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Z1 ÚPJ nemá vliv na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a nemá vliv na ochranu nezastavěného území.

2.c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizování Z1 ÚPJ bylo vedeno v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Z1 ÚPJ je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v použitých mapových podkladech, v zpracovaných ÚAP a obsahových náležitostech.

Z1 ÚPJ je v souladu vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, v základních použitých pojmech, v požadavcích na vymezení ploch. Standardizované části územního plánu jsou uvedeny v soulad se STANDARDEM.

Doplněny jsou následné sledované jevy chybějící v ÚPJ:

Území s archeologickými nálezy	A016
..., historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb	A013a
Krajinný ráz	A017a
Krajiny a krajinné okrsky	A017b
Památné stromy	A032
Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců	A036b
plochy vodní a větrné eroze	A042a
Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti	A043
Zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod	A046
Vodní útvary podzemních vod	A047
Povodí vodního toku, rozvodnice	A049
Staré zátěže území a kontaminované plochy	A064
... zařízení zpracovávající biologicky rozložitelný odpad	A086
..., válečné hroby. pietní místa	A113a
Jiná ochranná pásma	A114
Dobývací prostory - upravena hranice chyba v ÚAP	A057
Z1 ÚPJ ruší v ÚPJ sledované jevy, které byly pro toto území z ÚAP vypuštěny:	
Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma	A044

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Z1 ÚPJ je zpracována v souladu se zákony: č. 254/2001 Sb., č. 114/1992 Sb., č. 201/2012 Sb., č. 334/1992 Sb., č. 20/1987 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 13/1997 Sb., č. 266/1994 Sb., č. 49/1997 Sb., č. 455/1991 Sb., č. 114/1995 Sb., č. 458/2000 Sb., č. 406/2000 Sb., č. 44/1988 Sb., č. 164/2001 Sb., č. 62/1988 Sb., č. 263/2016 Sb., č. 258/2000 Sb., č. 541/2020 Sb., č. 166/1999 Sb., č. 222/1999 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 139/2002 Sb., č. 229/1991 Sb., č. 224/2015 Sb., č. 100/2001 Sb., - všechny uvedené ve znění pozdějších předpisů.

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. HSKL-9520-2/2023-MB ze dne 28. 11. 2023

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 28. 11. 2023 na www.jabkenice.cz.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění: „HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v §20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce,
- Havarijní plán Středočeského kraje,
- Krizový plán Středočeského kraje,
- Z1 ÚP Jabkenice - textová část - odůvodnění zpracovaný Ing. arch. Janem Kosíkem - PROZIS, ČKA: 01 488 z října 2023.

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2, čj. KHSSC 70163/2023 ze dne 30. 11. 2023

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Jabkenice se sídlem Jabkenice 136, 294 45 Jabkenice, IČO 00237949, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. j) zákona, návrh Změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice (veřejné projednání), v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: S předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice se **souhlasí**.

Odůvodnění: Dne 2. listopadu 2023 byla Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze informována o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice, které se koná dne 4. prosince 2023.

Změna č.1 je pořizována zkráceným postupem na základě schváleného obsahu změny č.1. Zpracovatel dokumentace návrhu změny. č.1 je Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav ČKA: 01488, IČO: 102 30 068.

Správní území obce Jabkenice je tvořeno jedním katastrálním územím (655864) s jednou základní sídelní jednotkou. Území zaujímá celkovou rozlohu 1185,91 ha na 1427 parcelách.

Územní plán má tyto hlavní cíle řešení: – zajistit trvale udržitelný rozvoj obce, 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. Návrh zastavitelných ploch vychází z cíle dosáhnout kompaktní sídlo při zachování kvalitního životního prostředí. Zástavba je navržena pro bydlení v rodinných domech - venkovské - zásadně venkovského charakteru, tj. zděných, přízemních domků s možností obytného podkroví. Nejsou

navrhovány výrobní plochy.

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).

Lokalita Z.1 Plocha 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. Přístupová komunikace je navržena v návaznosti na nově vybudovanou MO komunikaci spojující Profesorku se silnicí III/27515.

Lokalita Z.2 Plocha Smíšená obytná venkovská SV je navržena do proluky mezi stávající odtrženou zástavbou a zástavbou rekreační lokality Doubka. Lokalita využitím zahrnuje i plochu přestavby P1.. Plocha přestavby P1 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 navrhované lokality.

Lokalita Z.3 Plocha čistě obytná Bydlení venkovské BV je situováno při komunikaci k bývalé hájence. Část lokality bude vybudována na ploše bývalého dobývacího prostoru, dnes zavezeném zeminou. Lokalita je určena pro výstavbu 17 RD na parcelách od 1000 do 1300 m² cca 12 RD. Součástí lokality je navrhované veřejné prostranství.

Lokalita Z.4 Plocha Smíšená obytná venkovská SV je situována do proluky mezi stávající zástavbou a lokalitou Profesorka, která je současné době v realizaci a přimkne tak lokalitu ke stávající zástavbě obce. V lokalitě Z.4 je uvažováno s výstavbou 1 RD.

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 veřejná prostranství jiná PX. 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 P.1.1 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití bydlení hromadné v bytových domech BH na veřejná prostranství jiná PX. Lokalita P.1.2 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití sport a tělovýchova OS na veřejná prostranství jiná PX. Lokalita P.1.3 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV. Lokalita P.1.4 V rámci této plochy se mění funkční využití smíšené obytné venkovské SV na veřejná prostranství jiná PX. Lokalita P.1.5 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití sport a tělovýchova OS, vodní plochy a toky W a účelové cesty na veřejná prostranství jiná PX. Lokalita P.1.6 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV. Lokalita P.1.7 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na občanské vybavení veřejné OV s možností shromažďování tříděného odpadu s následným přesunem na skládku. Lokalita P.1.8 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití občanské vybavení OV na smíšené obytné venkovské SV. Lokalita P.1.9 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití vodní plochy a toky W na veřejná prostranství jiná PX. Lokalita P.10 V rámci plochy přestavby se mění funkční využití občanské vybavení veřejné OV na smíšené obytné venkovské SV.

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. Stav je vyhovující.

V obci je vybudována oddílná splašková kanalizace, jejíž součástí jsou přečerpávací stanice odpadních vod a výtlaky. 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. Stávající likvidace splaškových odpadních vod v obci

je vyhovující. Rozšíření obce si nevyžádá rekonstrukci ani intenzifikaci stávající čistírný odpadních vod. Pouze bude nutné vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci pro odvedení odpadních vod z nově navrhovaných lokalit

Navržený návrh Změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice vyhovuje požadavkům na ochranu veřejného zdraví a lze k němu vydat kladné stanovisko.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-187728-4/OSM-2023 ze dne 7. 12. 2023

Citace: „Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě změny č. 1 Územního plánu Jabkenice **nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR** ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uvedeny požadavky:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 138209/2023/KUSK ze dne 7. 12. 2023

Citace: „Změna č. 1 ÚP Jabkenice navrhuje rozvojové zastavitelné plochy se zábořem půdního fondu Z.1.2 pro funkční využití ZZ zeleň zahrady a sady a OV občanské vybavení všeobecné o výměře 0,0471 ha a Z.1.3 pro funkční využití Z.1.3 ve funkčním využití 0,0284 ha. Změna č. 1 ÚP Jabkenice dále vymezuje zastavitelnou plochu Z.1.1 pro funkční využití TO nakládání s odpady o výměře 0,6893 ha, která není chybně uvedena v soupisu předpokládaných důsledků koncepce na ZPF.

Změna ÚP Jabkenice navrhuje k trvalému odnětí z PUPFL cca 0,05 ha (část Z.1.3).

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), sděluje, že stanovisko ze dne 11. 05. 2022 č. j. 048402/2022/KUSK, jímž byl **vylouen významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“), stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstává nadále v platnosti.

Z hlediska ÚSES a zvláště chráněných druhů zůstává stanovisko ze dne 11. 05. 2022 č. j. 048402/2022/KUSK nadále v platnosti.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle §17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Veřejné projednání k návrhu územního plánu Jabkenice“ návrh pro veřejné projednání, odůvodnění, a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona s navrhovaným zábořem ZPF v lokalitě:

I. **Souhlasí** s nezemědělským využitím ploch:

- Z.1.2 ZZ zeleň zahrady a sady, OV občanské vybavení veřejné o výměře 0,0471 ve IV. třídě ochrany.
- Z.1.3 změna funkčního využití z RD bydlení na veřejné prostranství jiná PX o výměře 0,0488 ha v IV. třídě ochrany. Plocha přímo navazuje na zastavěné území, má sloužit jako komunikace.

Plochy přestaveb:

- P.1.1 změna funkčního využití z bydlení hromadné v bytových domech BH na veřejné prostranství jiná PX o výměře 0,2812 ha v II. třídě ochrany.
- P.1.3 změna funkčního využití z drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV o výměře 0,0789 ha v IV. třídě ochrany.
- P.1.5 změna funkčního využití ze sportu a tělovýchova OS na vodní plochy a toky W, účelové cesty a plochy ostatní na veřejná prostranství jiná PX o výměře 0,0938 ha v I. třídě ochrany.
- Z.1.8 změna funkčního využití z občanské vybavení OV na smíšené obytné venkovské SV o výměře 0,0789 ha v IV. třídě ochrany.

Plochy v proluce, které bezprostředně navazují na zastavěné území, které vhodně doplňují a zcelují.

- II. **Nesouhlasí** s navrženou zastavitelnou plochou uvedenou v předložené dokumentaci Z.1.1 o výměře 0,6893 v II. třídě ochrany. Skutečnost, že zastavitelná plocha je již realizována neznámá, že orgán ochrany ZPF stávající zařízení nebere jako navrhovaný zábor ZPF.

Orgán ochrany ZPF postrádá v kapitole 8.6 „Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.“ odůvodnění veřejného zájmu, jak je uvedeno v ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: *zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.* Převaha veřejného zájmu nemohla být v posuzovaném návrhu ÚPD prokázána.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle ustanovení § 4 odst. 1, zákona o ochraně ZP, *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě.* Nezbytnost navrhovaných ploch v posuzované ÚPD nebyla prokázána.

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: *je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad

uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů **nemá připomínky**.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice, a proto **nemá připomínky**.“

Vyhodnocení: Lokalita Z.1.1 bude v návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice ponechána, jelikož v území vznikly nové skutečnosti až po vydání výše citovaného stanoviska. Pozemky parc. č. 220/22 a 220/21 k. ú. Jabkenice (tedy plocha Z.1.1) jsou nově zařazeny dle katastru nemovitostí do druhu pozemku ostatní plocha. Tedy se na tyto plochy již nevztahuje ochrana zemědělského půdního fondu.

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, čj. MMBB/150199/2023/OŽP/KaSo ze dne 28. 11. 2023

Citace: „Dne 01.11.2023 jste odboru životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi doručili veřejnou vyhláškou oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice.

K návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav uplatňuje toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme, podle ustanovení § 106 odst. 2, toto stanovisko: S předloženým záměrem souhlasíme.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů,

Lesní všeobecné - LU

Hlavní využití:

- plochy sloužící k plnění funkcí lesa (PUPFL) a činnosti související s hospodařením v lese ~~touto hlavní funkcí~~

Přípustné využití:

- výstavba objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese (lesní cesty, hrazení bystřin a strží, stavby pro úpravu vodního režimu lesních půd) ~~pozemky určené k plnění funkcí lesa pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pozemky související dopravní a technické infrastruktury~~
- 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
- ~~činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny~~
- ~~dopravní a technická infrastruktura související z hlavním využitím~~

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba ~~menších vodních nádrží~~ 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
- ~~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) využitím za předpokladu, že bude zachovány funkce hlavního a přípustného využití~~

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 PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ“ (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů

Z.1.3 Celkem 0,811 ha v ZPF 0,0488 ha orná půda 0,0448 / IV. v PUPFL 0,0527 ha

Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1.3, která mění funkční využití plochy bydlení v RD venkovské v ZÚ a plochy lesní NL mimo ZÚ na veřejná prostranství jiná PX. Obec po převedení do svého majetku bude moci rozšířit lesní cestu tak, aby umožnila zokruhovat stávající slepou komunikaci v této části obce.

Avšak ve výkresu (výřezy 1,2 z výkresu ÚP Jabkenice č. II/3A) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF A PUPFL je zábor lesní půdy definován výměrou 0,0490 ha. Co je tedy pravda (pominuli nesprávné označení NL/LU)? Pokud tedy je účelem „zokruhovat stávající slepou komunikaci v této části obce“ pak se nutně nerozšiřuje lesní cesta, ale po realizaci trvalého odnětí ve veřejném zájmu (odkaz na tento ÚPO) to bude místní komunikace, jako liniová stavba nesouvisející s hospodařením v lese.

Toto vyjádření tak nenahrazuje kladné závazné stanovisko vydávané podle § 14 odst. 2 lesního zákona (procesně podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze předložený návrh Změny č. 1 ÚP Jabkenice akceptovat. Upozorňujeme však na řadu chyb a nepřesností v textu.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, kompostování provozované firmou Zemědělská výroba Heřmanský s.r.o. je zařízením ke skladování, sběru, úpravě, využití nebo odstranění odpadu povoleným příslušným správním úřadem podle § 21, odst. 2 výše uvedeného zákona.

Vyhodnocení: Textová část bude upravena a budou odstraněny chyby a nepřesnosti.

Podmínky využití území LU – lesní všeobecné budou upraveny, jak je uvedeno ve stanovisku. Změna Z.1.3 bude místní komunikací a nikoliv LU, tedy bude upraven zábor PUPFL v grafické části – v textové části je uveden správně.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 873475/2023-1322 ze dne 14. 11. 2023

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany

do návrhu územně plánovací dokumentace v souladu se skutečností.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz mapový podklad, jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování

obranu ČR a zmocněním v §175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.“

Vyhodnocení: Limity a zájmy Ministerstva obrany budou v souladu se skutečností zapracovány do grafické a textové části ÚP dle výše uvedeného stanoviska.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 105707/2023 ze dne 7. 11. 2023

Citace: „Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití plochy Z1.1 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení.“

Vyhodnocení: Předpokládáme, že se jedná o plochu Z.1.1. Podmínky využití pro tuto plochu budou doplněny, jak požaduje stanovisko.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, nám. Winstona Churchilla 1800, 130 00 Praha 3, čj. SPU 470213/2023/Ben ze dne 1. 11. 2023

Citace: „Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Změny č.1 územního plánu Jabkenice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“) s návrhem Změny č. 1 územního plánu Jabkenice **souhlasí za níže uvedených podmínek:**

V zájmovém území Územního plánu Jabkenice evidujeme stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), která je v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Jedná se o HOZ „HMZ TO6“, ID 1090000206-11201000, které evidujeme jako otevřený kanál o celkové délce 0,290 km.

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC. Prohlížecké WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>).

Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

- 1) Respektování stavby HOZ a zachování její funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh.

Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.

- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany.
- 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.
- 6) Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbě HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Požadujeme, aby pořizovatelem Územního plánu byla stavba HOZ vzata na vědomí a zpracovatelem Územního plánu trasa HOZ do Územního plánu zakreslena včetně označení ID.

Dle koordinačního výkresu je HOZ, ID 1090000206-11201000, dotčeno vodovodem navrhovaným změnou č. 1.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou příslušenstvím pozemků (v koordinačním výkresu jsou plochy odvodnění zakresleny).

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

K návrhu změny č. 1 Územního plánu Jabkenice nemáme jiné připomínky.“

Vyhodnocení: Hlavní odvodňovací zařízení bude respektováno a do Změny č. 1 ÚP Jabkenice bude zakresleno včetně označení ID, jak je uvedeno ve stanovisku.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany: (přesunuto z výrokové části dle Zprávy)

Civilní ochrana obyvatelstva patří mezi základní požadavky a úkoly obce. V současné době se upřesňují požadavky a předpisy na zajištění možností evakuace a úkrytu obyvatelstva v případě havárií nebo válečných konfliktů.

Rizika ohrožení obyvatel

Ekologické:

Obyvatelé obce jsou vystaveni především riziku ekologických havárií na dopravních tepnách. Obcí neprochází žádné významné tahy silniční a železniční dopravy, takže riziko je minimální.

Další riziko spočívá v úniku jedovatých látek z výrobních procesů a nebo ze skladování jedovatých látek. Na území obce nejsou areály výrobních aktivit, které by zpracovávaly nebo skladovaly tyto nebezpečné látky.

S ohledem na intenzivní zemědělskou výrobu může se vyskytnout riziko veterinárního ohrožení; pro tyto případy je třeba zajistit zahraboviště (pro lokalizaci je nutný podrobný geologický průzkum).

Přírodní:

Z hlediska přírodních rizik má obec minimální riziko ohrožení záplavami a extravilánovými vodami. Řešené území není ohroženo větším rizikem zemětřesení; zvýšené riziko představuje možnost výskytu větrné vichřice. Obci nehrozí ani kalamita komárů.

Válečné:

V případě válečného konfliktu je nutno ochranu obyvatel před ničivými účinky zbraní hromadného ničení.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není ohroženo průchodem vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóny havarijního plánování:

V obci nejsou.

Varování obyvatelstva:

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

Úkrytí obyvatelstva:

Hromadné ukrytí - je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel, tj. 100 % ukrytí, přičemž obyvatelé v rodinných domech si ukrytí řeší sami. Proto nové požadované nároky na plochy úkrytů se týkají jen osob v občanské vybavenosti.

Úkrytí obyvatelstva je třeba v převážné míře zajistit ve sklepních prostorech stávajících i nových budovách. Tyto objekty musí vždy splňovat podmínku ochranného součinitele stavby $K_o = \min. 50$. V případě, že nebude řešen suterén, tato podmínka není splněna a je třeba při podrobnější dokumentaci zajistit jiný způsob ukrytí.

Úkryty je třeba budovat do vzdálenosti 500 m, čímž je splněn požadavek dosažení úkrytu do 15 minut. Na území obce se neplánuje výstavba nových bytových domů. Stálé protiradiační úkryty jsou dvouúčelově využívané prostory stavebních objektů, splňujících nejen společenské požadavky v době míru, ale i potřeby zabezpečení ochrany osob proti účinkům radiačního zamoření a ozáření z radioaktivního spadu. Poskytují rovněž ochranu proti účinkům světelného záření při jaderném výbuchu, částečně ochranu proti ničivým účinkům tlakové vlny a částečně

ochranu proti některým otravným látkám.

Individuální ukrytí - v zónách výstavby rodinných domů využívat a přizpůsobovat podsklepené části domů ke zpohotovení na protiradiační úkryty. Pro bilancování ploch potřebných pro ukrytí obyvatel je nutno počítat s budováním proti radiačním úkrytů svépomocí (tzv. úkryty PRÚ BS).

Evakuace obyvatelstva:

Hromadná evakuace:

V případě katastrofy většího rozsahu bude potřeba zajistit hromadnou evakuaci části a nebo i celé obce. Stanoviště pro shromáždění obyvatel je navrženo na návsi.

V případě evakuace jen části obce jsou navrženy prostory pro ubytování evakuovaných obyvatel na obecním úřadu.

Individuální evakuace:

V případě lokálních havárií bude zajištěna individuální evakuace a to do prostoru u obecního úřadu.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území, ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území vlastní obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

Plochy pro dekontaminaci, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Pro případnou dekontaminaci bude využita plocha před obecním úřadem. Sklad materiálu civilní ochrany je v budově obecního úřadu, kde rovněž je možno umístit středisko humanitární pomoci.

Zajištění přístupu pro integrovaný záchranný systém:

Při navrhování zástavby na nových plochách při stávajících komunikacích je nutno zajistit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí šířka uličního prostoru být minimálně:

$(VI + V2):2 + 6$ m, při jednostranné zástavbě $V/2 + 3$ m, přičemž VI, V2 a V jsou průměrné výšky budov po střešní římsu v m. S ohledem na volný způsob zástavby, není v obci větší riziko zavalitelnosti přístupových komunikací.

Zabezpečení proti požáru, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení, vybavenosti a menší objekty výroby jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 100 (stávající a navrženou). Dále je možno využívat stávajících vodotečí a vodních ploch uvnitř i vně obce. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

Požadavky na další projektovou dokumentaci:

Plochy úkrytů budou zajištěny v objektech veřejné občanské vybavenosti.

Obecní úřad v Jabkenicích zhodnotí bilanci a dá pokyny, popř. doporučí akceptovat zařazení úkrytových ploch do podrobnější územně plánovací dokumentace.

Platí tyto regulativy:

- u individuální zástavby je v maximálně možné míře nutno zajistit budování suterénů, stejně tak i u obytných budov.
- u výrobních aktivit zajišťují možnosti úkrytu jednotlivé podniky v závislosti na počtu zaměstnanců

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997

Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – mapový podklad viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území má zájem Ministerstva obrany posuzování z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně
- anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem po opakované veřejném projednání:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2, čj. KHSSC 38534/2025 ze dne 11. 6. 2025

Citace: „Na základě oznámení Obecního úřadu Jabkenice se sídlem Jabkenice 136, 294 45 Jabkenice, IČO 00237949, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, návrh změny č. 1 územního plánu Jabkenice (opakované veřejné projednání) v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto vyjádření: **S předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice (opakované veřejné projednání) se souhlasí.**“

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P.O.BOX 31, 110 00 Praha 1, čj. SBS 22797/2025/OBÚ-02/1 ze dne 13. 5. 2025

Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen

„OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále jen „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 12. 5. 2025 oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice ze dne 9. 5. 2025, v souladu s ustanoveními § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, § 93 a § 103 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona: **Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice dle § 103 stavebního zákona.**“

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uvedeny požadavky:

Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 069092/2025/KUSK ze dne 10. 6. 2025

Citace: „Na základě předložené upravené dokumentace návrhu změny č. 1 ÚP pro opakované veřejné projednání došlo k následujícím úpravám oproti předchozímu návrhu pro veřejné projednání (10/2023). Jedná o tyto změny:

- v lokalitě Z.4 podrobnější regulace z hlediska minimální výměry parcel, převedení zastavěných parcel do stabilizovaných ploch, a zároveň úprava textu odůvodnění, kdy bude vypuštěna možnost napojení na kanalizaci;
- změna využití u lokality P.1.10 z OV na SV (pozemky parc. č. 358/29, 358/8 a parc. č. st. 260);
- prověření možnosti umístění služebních bytů v ploše VZ;
- navýšení koeficientu zastavění o 10 % v ploše přestavby P.1.6 (koeficient zastavění pro celou obec 0,3)

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil dokumentaci „Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice“ návrh změny č. 1 ÚP pro společné projednání, odůvodnění na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona s navrhovaným záborem ZPF v lokalitě:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím ploch:

Z.1.1 o výměře 0,6893 v II. třídě ochrany. Skutečnost, že zastavitelná plocha je již realizována neznamena, že orgán ochrany ZPF stávající zařízení nebere jako navrhovaný zábor ZPF.

Orgán ochrany ZPF postrádá v kapitole 8.6 „Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.“ odůvodnění veřejného zájmu, jak je uvedeno v ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF: *zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.* Převaha veřejného zájmu nemohla být v posuzovaném návrhu ÚPD prokázána.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle ustanovení § 4 odst. 1, zákona o ochraně ZP, *může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě.* Nezbytnost navrhovaných ploch v posuzované ÚPD nebyla prokázána.

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona o ochraně ZPF: *je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana ZPF, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí.*

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, **nemá** k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice **připomínky**, neboť není příslušný nebo nejsou dotčeny zájmy jednotlivých složkových zákonů.

Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice **nemá připomínky**.

Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jabkenice, a proto **nemá připomínky**.

Vyhodnocení:

Lokalita Z.1.1 bude v návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice ponechána, jelikož v území vznikly nové skutečnosti až po vydání výše citovaného stanoviska. Pozemky parc. č. 220/22 a 220/21 k. ú. Jabkenice (tedy plocha Z.1.1) jsou nově zařazeny dle katastru nemovitostí do druhu pozemku ostatní plocha. Tedy se na tyto plochy již nevztahuje ochrana zemědělského půdního fondu. Nicméně tato skutečnost bude v odůvodnění Změny č. 1 územního plánu doplněna.

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, č.j. MMBB/56415/2025/OŽP/KaSo ze dne 9. 6. 2025

Citace: „Dne 09.05.2025 jste odboru životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi doručili veřejnou vyhláškou oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Jabkenice.

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice odbor ŽP uplatnil stanovisko pod č.j. MMBB/150199/2023/OŽP/KaSo ze dne 28.11.2023.

K vyhodnocení námitek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice odbor ŽP uplatnil stanovisko pod č.j. MMBB/126162/2024/OŽP/KaSo/4 ze dne 28.11.2024.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav uplatňuje toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme, podle ustanovení § 106 odst. 2, toto stanovisko: s návrhem souhlasíme.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, nedochází pro orgán státní správy lesů (dále také „OSSL“) ke změně podmínek uplatnění ust. § 14 odst. 2 lesního zákona a to zejména s ohledem na OSSL akceptovatelné dotčení pozemků do 30m od kraje lesa.

- zastavitelné plochy uplatňuje OSSL podmínku umístění staveb s pobytem osob dále jak 25m od kraje lesa (prostorová regulace umístění staveb), aby byl eliminován případný střet zájmů a prioritně zachována ochrana lesa, viz § 14 odst. 1 a 2 a § 22 lesního zákona, jako národního bohatství. Není tedy možné umístit nové stavby (netýká se liniových staveb = plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě) pro pobyt osob (RD, školky, školy, chaty atd.) bez stavebně technického zajištění bezpečnosti osob a majetku do 30m od kraje lesa. Ve stavebních prolukách je možno umístit i stavby RD, ale jen s návrhem zvýšeného statického zajištění staveb. Mj.

návrhy dělení pozemků, do 30m od kraje lesa, s předpokladem využití území k jiným účelům (ZPF na zástavbu) nejsou vedena s dotčeným orgánem (SSL) a tak vznikají konfliktní situace parcelace do 30m od kraje lesa, kde OSSL uplatnil právo veta na výstavbu. Avšak s ohledem na skutečnost, že souhlas OSSL do ÚPO nelze podmiňovat konkrétními podmínkami, platí nezastavitelnost pro stavby s pobytem osob do 25m obecně, přičemž v jednotlivých případech bude umístění těchto staveb znovu posuzováno ad hoc, prostřednictvím jednotného environmentálního stanoviska (dále také JES“).

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - bez připomínek.“

Vyhodnocení:

V grafické části Změny ÚP je vymezena hranice 30m od okraje lesa, tzv. ochranné pásmo lesa, zároveň je to i popsáno v textové části – odůvodnění.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. MO 442842/2025-1322 ze dne 15. 5. 2025

Citace: „Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Ab., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve smyslu zákona 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona.:

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k úpravě platné legislativy. Z tohoto důvodu opravte textovou část územně plánovací dokumentace dle následujícího znění.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části. koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – mapový podklad viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva

obranu a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území má zájem Ministerstva obrany posuzování z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat ho do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Vyhodnocení:

Limity a zájmy Ministerstva obrany budou v souladu se skutečností zapracovány do grafické a textové části ÚP dle výše uvedeného stanoviska.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 51181/2025 ze dne 12. 5. 2025

Citace: „Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 52 odst. 3, § 53 odst. 2 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 územního plánu Jabkenice souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) Jabkenice do Koordinálního výkresu a uvedení jeho názvu (spolu s CHLÚ Jabkenice I) do legendy Koordinálního výkresu a doplnění údajů o CHLÚ Jabkenice v části „Dobývání nerostů na str. 25 textové části.“

Vyhodnocení:

Do textové i grafické části bude doplněno chráněné ložiskové území.

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona.

3.a) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve svém stanovisku 048402/2022/KUSK ze dne 11. 5. 2022, 005178/2023/KUSK ze dne 23. 01.2023 a 099411/2023/KUSK ze dne 18. 8. 2023 orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona, sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

3.b) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

Ve svém stanovisku 048402/2022/KUSK ze dne 11. 5. 2022, 005178/2023/KUSK ze dne 23. 1. 2023 a 099411/2023/KUSK ze dne 18. 8. 2023 orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Jabkenice na životní prostředí (tzv. SEA).

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

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Z1 ÚPJ na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nemohlo být stanovisko uplatněné dle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.

3.d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, dle Zprávy nemohou být její součástí, jsou dokumentace vypuštěny.

Z1 ÚPJ dává do souladu standardizované části ÚPJ se STANDARDEM viz tab.

plochy RZV dle ÚPJ		plochy RZV dle jednotného standardu	
Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy bydlení v RD - venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy bydlení v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
Plochy pro stavby rodinné rekreace	RI	Rekreace individuální	RI
Plochy občanského vybavení	OV	Občanské vybavení všeobecné	OV
Hřbitov	OH	Občanské vybavení - hřbitovy	OH
Plochy pro tělovýchovu a sport	OS	Občanské vybavení - sport	OS
Plochy shromažďovací veřejná zeleň	ZV	Veřejná prostranství jiná	PX
Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň všeobecná (mimo ZÚ)	ZU
Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahrady a sady (v ZÚ)	ZZ
Drobná výroba a skladování	VD	Výroba drobná a služby	VD
Zemědělská výroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy dopravní infrastruktury	DI	Doprava silniční	DS
Plochy technické infrastruktury	TO	Vodní hospodářství	TW
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy přírodní	NP	Přírodní všeobecné	NU
Orná půda	NZ	Pole	AP.p
Trvalé travní porosty	NZ	Trvalé travní porosty	AP.t
Plochy lesní	NL	Lesní všeobecné	LU

Z1 ÚPJ v souladu se STANDARDEM mění označení ploch změn Z na Z. a P na P.

Z1 ÚPJ v souladu se STANDARDEM mění označení prvků ÚSES.

3.d.a) vymezení zastavěného území,

Z1 ÚPJ prověřila stav zastavěného území, jeho rozsah vymezený k 28. 12. 2011 se k 2. 9. 2023 změnil o následující pozemky:

Tabulka změny zastavěného území k 2. 9. 2023				
ppč.	(m ²)	využití	kultura	důvod změny
89/8	917		zahrada	stavební proluka

227/8(část)	147	ostatní komunikace	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
286	334	manipulační plocha	ostatní plocha	veřejné prostranství
287/1(část)	208	neplodná půda	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
303	134	rodinný dům čp 201	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
304	102	rodinný dům čp 191	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
305	146	rodinný dům čp 198	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
306	177	rodinný dům čp 194	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
307	16	jiná stavba	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
308	127	rodinný dům čp 202	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
308/1(část)	4949	ostatní komunikace	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
308/10	71	jiná plocha	ostatní plocha	parcela obklopená
308/11	906	jiná plocha	ostatní plocha	zastavěná stavební parcela
308/13	88	jiná plocha	ostatní plocha	zastavěná stavební parcela
308/14	832	jiná plocha	ostatní plocha	zastavěná stavební parcela
308/15(část)	362	-	ostatní plocha	zastavěná stavební parcela
308/16	41	jiná plocha	ostatní plocha	zastavěná stavební parcela
308/17	10	jiná plocha	ostatní plocha	parcela obklopená
309	142	rodinný dům čp 199	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
312	124	rodinný dům čp 193	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
319	133	rodinný dům čp 200	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
321	155	rodinný dům čp 192	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
337/09	1019	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
337/10	1100	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
337/11	1069	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
337/12	826	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
337/13	851	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
337/14	348	-	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
337/15(část)	23	-	orná půda	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
337/16	82	-	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
337/17	8	ostatní komunikace	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
337/19	59	-	orná půda	parcela obklopená
337/32	1189	-	zahradka	zastavěná stavební parcela
337/33	1210	-	zahradka	zastavěná stavební parcela
337/34	904	ostatní komunikace	ostatní plocha 33	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
340	269	rodinný dům čp 186	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
341/05	1058	-	orná půda	stavební proluka
341/06	844	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
341/07	782	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
341/08	929	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
341/09	767	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
341/10	918	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
341/12(část)	2482	-	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
341/13	997	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
341/14	982	-	orná půda	stavební proluka
341/15	943	-	orná půda	stavební proluka
341/16	775	-	orná půda	zastavěná stavební parcela
342/19	18	-	louka	zastavěná stavební parcela

344	1637	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
349/18	1182	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
349/22	73		louka	zastavěná stavební parcela
349/25	1000	-	louka	stavební proluka
351	25	jiná stavba	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
352	101	rodinný dům čp 211	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
354	402	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
360(část)	75	rodinný dům čp 182	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
361	93	rodinný dům čp 195	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
363/01(část)	112	-	zahrada	chyba ÚPJ
363/03	1246	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
363/4	1228	-	zahrada	stavební proluka
366	183	-	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
367	250	hráz ohrazující umělou vodní nádrž	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
370	145	rodinný dům čp 184	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
375	170	rodinný dům čp 185	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
376	157	rodinný dům čp 222	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
391	154	rodinný dům čp 216	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
392	143	rodinný dům čp 215	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
378	32	stavba pro rodinnou rekreaci ev 79	zastavěná plocha	zastavěná stavební parcela
404/2	1094	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
404/3	145	-	lesní půda	zastavěná stavební parcela
404/9	554	-	zahrada	zastavěná stavební parcela
505/2	272	ostatní komunikace	ostatní plocha	pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy...
ZÚ celkem	38671			

Z1 ÚPJ odstraňuje dle Zprávy nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí a svou podrobností patří do územního řízení nebo do odůvodnění a upravuje rozsah a počet parcel řešeného území dle použitého KN.

3.d.b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

Ochrana památek: (přesunuto z výrokové části dle Zprávy a zaktualizováno)

V Jabkenicích jsou nemovité památky II. kategorie, evidované pod č.:

7503/2 - 1787 hradiště Hrádek archeologické stopy

31806/2-1577 kostel Narození P. Marie

18813/2-1578 Boží muka

45243/2-1579 myslivna

3.d.c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Z1 ÚPJ upravuje nadpis části c), tak aby byl v souladu s obsahem textové části s vyznačením změn.

Lokalita Z.1 se rozšiřuje o přilehlé nezastavěné pozemky BV vymezené, jako „Plochy bydlení v RD - venkovské - v realizaci“ tak, aby využití tohoto území určeného k zástavbě ležícího mimo zastavěné území bylo v souladu se STANDARDEM.

Plocha přestavby P1 se slučuje na základě požadavku obce se zastavitelnou plochou Z.2.

Lokalita Z.3 se rozšiřuje o přilehlé nezastavěné pozemky BV vymezené, jako „Plochy bydlení v RD - venkovské - v realizaci“ tak, aby využití tohoto území určeného k zástavbě ležícího mimo zastavěné území bylo v souladu s platnou metodikou.

Do textové části výroku je doplněna věta, že zásobování energiemi bude umožněno v trase východní i západní komunikace, jelikož v současné době tomu již tak je.

Lokalita Z.4 se rozšiřuje o přilehlé nezastavěné pozemky BV vymezené, jako „Plochy bydlení v RD - venkovské - v realizaci“ tak, aby využití tohoto území určeného k zástavbě ležícího mimo zastavěné území bylo v souladu se STANDARDEM.

Na základě vyhodnocení námítky N02 je v tabulce pro navrženém využití smíšené obytné venkovské bude max. počet RD 4 a pro navržené využití bydlení venkovské a zde bude max. počet RD 2. Zároveň jsou upraveny výměry a předpokládaný počet obyvatel.

Ad2: v tabulce bude uvedeno, že v lokalitě Z.4 v navrženém využití smíšené obytné venkovské bude max. počet RD 4 – jelikož na pozemku parc. č. 349/18 je stavba již realizována a parcely jsou již rozparcelované. Dále bude do tabulky k lokalitě Z.4 připsáno navržené využití, jelikož je tato plocha nově rozšířena, jak je uvedeno v textové a grafické části Změny č. 1 ÚP Jabkenice. Navržené využití bydlení venkovské a zde bude max. počet RD 2. Zároveň budou upraveny výměry a předpokládaný počet obyvatel.

Ad3: Ve výrokové části Změny č. 1 ÚP Jabkenice není uvedena nemožnost vybudování vrtaných studen ani konkrétní zásobování pitnou vodou jednotlivých lokalit. Textová část v tomto bodu tedy nebude doplněna, jelikož zásobování vodou pomocí vrtaných studen není vyloučeno. Zároveň Změna č. 1 ÚP Jabkenice není pořizována s prvky regulačního plánu a tak tuto podmínku není ani do ÚPD možné přidat jelikož je to nad její podrobnost.

Ad4: Na hranici lokality se nachází kanalizace, která je již vybudována, proto není žádoucí zbudování nepropustných jímek či domácích ČOV. Kanalizace se nachází v severním, západním i východním okraji lokality. Z hlediska technické infrastruktury není prokázána nemožnost napojení se na tuto kanalizační síť. Zároveň Změna č. 1 ÚP Jabkenice není pořizována s prvky regulačního plánu a tak tuto podmínku není ani do ÚPD možné přidat jelikož je to nad její podrobnost.

Ad5: Do výrokové části Změny č. 1 ÚP Jabkenice bude doplněno, že zásobování elektrickou energií východní části lokality Z.4 je zajištěno stávajícím rozvodem ve východní komunikaci.

Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1-1 pro nakládání s odpady TO je umístěna v severní části obce při hranici katastru a v současnosti slouží jako kompostárna. Jedná se o uvedení do souladu ÚPJ se současným stavem.

Z1 ÚPJ dle stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví doplňuje podmínky využití plochy Z1-1 o povinnost postupu dle § 18 a 19 horního zákona při územním řízení.

§18

A. Omezení některých činností v chráněném ložiskovém území

(1) V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě vyjádření obvodního báňského úřadu podle tohoto zákona.

(2) Jestliže je nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu umístit stavbu nebo zařízení nesouvisící s dobýváním výhradního ložiska v chráněném ložiskovém území, je třeba dbát, aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství. Znemožnit nebo ztížit dobývání výhradních ložisek nerostů uvedených v §3 odst. 1 písm. a) až d) je možno jen ve zvlášť odůvodněných případech, jde-li o mimořádně důležitou stavbu nebo zařízení nebo bude-li stavbou nebo zařízením ztíženo nebo znemožněno dobývání jen malého množství zásob výhradního ložiska.

(3) V chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry stanoveném pro úložiště oxidu uhličitého nelze povolit činnosti, které by vedly k narušení těsnosti úložiště oxidu uhličitého.

(4) V chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry stanoveném pro ukládání radioaktivních odpadů v podzemních prostorech nelze povolit činnosti, které by mohly vést

k narušení izolačních bariér úložných prostor a ke kontaminaci osob nebo složek životního prostředí radioaktivní látkou.

§ 19

B. Umisťování staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území

Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů¹⁰⁾ jen na základě vyjádření obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1-2 pro zeleň - zahrady a sady ZZ a občanské vybavení veřejné OV je umístěna na západním okraji zastavěného území. V lokalitě je uvažováno s výstavbou malého penzionu s vinařstvím, plochou pro pěstování vína, ovocným sadem a zelinářskou zahradou. Napojení na vodu a kanalizaci vyžaduje prodloužení stávajících řadů. Tento záměr je plně v souladu s republikovou prioritou č. 19 dle PÚR týkající se vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), o který se tu v podstatě jedná.

Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1-3, která mění funkční využití plochy bydlení v RD - venkovské a plochy lesní NL na veřejná prostranství jiná PX. Plocha je určena k rozšíření lesní cesty tak, aby mohla sloužit k zokruhování stávající slepé komunikace. Plocha je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva PP.3.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-1, která mění funkční využití bydlení hromadné v bytových domech BH na veřejná prostranství jiná PX. Záměrem obce je jeho odkoupení a vybudování parkovacích ploch pro místní obyvatele. Plocha je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva PP.1.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-2, která mění funkční využití sport a tělovýchova OS na veřejná prostranství jiná PX. Jedná se o plochu veřejně přístupnou občas využívanou jako parkoviště při velkých akcích.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-3, která mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV. V současné době je zde rodinný dům se zahradou, jedná se o uvedení v soulad ÚPJ se současným stavem.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-4, která mění funkční využití smíšené obytné venkovské SV na veřejná prostranství jiná PX. Jedná se o veřejně přístupnou část obce se zelení a stromy.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-5, která mění funkční využití sport a tělovýchova OS, vodní plochy a toky W a účelové cesty, plochy ostatní na veřejná prostranství jiná PX. Záměrem obce je zde vybudovat veřejně přístupný park pro trávení volného času obyvatel obce s vyloučením oplocení veřejně přístupné části.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-6, která mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV. Jedná se o uvedení do souladu ÚPJ se současným stavem. Na pozemku stojí dva obytné domy.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-7, která mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na občanské vybavení veřejné OV.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-8 která mění funkční využití občanské vybavení OV na smíšené obytné venkovskou SV odstranění chyby v ÚPJ.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-9, která mění funkční využití vodní plochy a toky W na veřejná prostranství jiná PX. Jedná se o uvedení do souladu ÚPJ se současným stavem. Pozemek hasičské nádrže je zasypaný a zahrnutý do veřejné zeleně.

Na základě požadavku obce je vymezena transformační plocha T.1-10, která mění funkční využití občanské vybavení veřejné OV na smíšené obytné venkovské SV.

Na základě požadavku obce bude v lokalitě „Profesorka“ v souladu s regulačním plánem

změněno funkční využití ZS na SV pouze u zastavěných stavebních parcel, jedná se o uvedení do souladu ÚPJ se současným stavem. Zbývající část pozemku bude ponechána se stávajícím funkčním využitím PX a záměr regulačního plánu na změnu funkčního využití zde nebude naplněn.

Do plochy občanského vybavení OV je doplněna plocha přestavby P.1.7, která mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na občanské vybavení veřejné OV.

Z1 ÚPJ mění funkční využití pozemků ležících na ploše biocenter na přírodní všeobecné NU. Jedná se o chybu ÚPJ, protože plochy biocenter dle § 16 vyhlášky 501/2006 Sb. v aktuálním znění patří do ploch přírodních. Biocentra jsou uvedena v podmínkách pro využití RZV pro přírodní všeobecné NU.

Tabulka změny funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití k k 2. 9. 2023						
ppč.	ÚP	Z1	m ²	kultura	využití	poznámka
2/1	VD	OV	444	zastavěná plocha	jiná stavba	požadavek obce
2/2	VD	OV	651	zastavěná plocha	jiná stavba	požadavek obce
19	VD	SV	1967	zastavěná plocha	objekt k bydlení čp 12	požadavek obce
24/2	VD	SV	426	zastavěná plocha	objekt k bydlení čp 49	požadavek obce
29/1	SV	PX	1618	ostatní plocha 33		požadavek obce
29/6		PX	369	ostatní plocha 33		požadavek obce
36/1		PX	1718	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
36/3	SV	PX	938	zahrada		požadavek obce
36/5	OS	PX	1793	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	požadavek obce
36/6	W	PX	1644	vodní plocha	zamokřená plocha	požadavek obce
36/9	W	PX	1812	vodní plocha	zamokřená plocha	požadavek obce
36/11	W	PX	537	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	požadavek obce
89/2(část)	NZ	OV	1356	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/2(část)	NZ	ZZ	211	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/5(část)	NZ	OV	43	orná půda		požadavek obce
89/5(část)	NZ	ZZ	107	orná půda		požadavek obce
89/9	NZ	ZZ	1702	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/10	NZ	ZZ	1746	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/12	NZ	ZZ	52	orná půda		požadavek obce
89/26	NZ	ZZ	140	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/27	NZ	ZZ	589	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/28	NZ	ZZ	482	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/29	NZ	ZZ	75	orná půda		požadavek obce
89/30	NZ	OV	77	orná půda		požadavek obce
89/31	NZ	OV	117	orná půda		požadavek obce
89/34(část)	NZ	OV	434	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/34(část)	NZ	ZZ	588	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/35(část)	NZ	OV	446	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/36	NZ	OV	876	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/37	NZ	OV	898	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
89/38	NZ	OV	854	ostatní plocha	manipulační plocha	požadavek obce
195/1(část)	NZ	NU	1328	orná půda		chyba ÚP
220/2(část)	NZ	TO	3391	orná půda	sběrný dvůr	požadavek obce
220/11(část)	NZ	TO	3502	orná půda	sběrný dvůr	požadavek obce
241/3	NZ	NU	258	louka		chyba ÚP
241/4	NZ	NU	1288	louka		chyba ÚP
241/5	NZ	NU	484	louka		chyba ÚP
242/3	NZ	NU	32378	louka		chyba ÚP
244/2	NZ	NU	3151	louka		chyba ÚP
244/3	NZ	NU	900	louka		chyba ÚP

244/4	NZ	NU	2951	louka		chyba ÚP
288/4	BH	PX	1967	zahrada		požadavek obce
288/9	BH	PX	845	zahrada		požadavek obce
320	OV	SV	160	zastavěná plocha	rodinný dům čp 205	požadavek obce
324/11	NZ	NU	97	orná půda		chyba ÚP
324/2	NZ	NU	10700	orná půda		chyba ÚP
324/5	NZ	NU	7770	orná půda		chyba ÚP
337/27	NL	AP.p	1586	orná půda		chyba ÚP
341/18	BV	PX	284	orná půda		požadavek obce
353/11	NL	PX	326	lesní půda		požadavek obce
354/3	OS	PX	2602	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	požadavek obce
361/8(část)	OV	SV	126	zahrada		požadavek obce
367/1	BV	AP.t	12598	louka		požadavek obce
389/1(část)	NL	PX	164	lesní půda		požadavek obce
420/4	VD	SV	789	zahrada		požadavek obce
421/1(část)	NL	NU	2367	lesní půda		chyba ÚP
428/1(část)	NL	NU	6554	lesní půda		chyba ÚP
476/12	W	PX	237	vodní plocha	vodní nádrž umělá	požadavek obce
476/15(část)	SV	PX	794	ostatní plocha	ostatní komunikace	požadavek obce
484/1(část)		DS	476	ostatní plocha	silnice	chyba ÚP
556	OV	SV	1605	ostatní plocha	jiná plocha	požadavek obce
618	VD	OV	164	ostatní plocha	jiná plocha	požadavek obce
627	VD	OV	200	ostatní plocha	jiná plocha	požadavek obce
Celkem			127127			

3.d.d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Z1 ÚPJ nemění koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění. Doplnuje do části silniční doprava možnost napojení zastavitelných ploch Z.1-1 a Z.1-2 na stávající komunikační síť.

Z1 ÚPJ odstraňuje u místních a účelových komunikací nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Místní komunikace:

(přesunuto z výrokové části dle Zprávy)

Vozovky místních komunikací jsou převážně zpevněné z drceného kameniva penetrovaného asfaltem. Šířka místních komunikací je proměnná, stav krytu převážně uspokojivý, vyžadující běžnou údržbu. Oddělení jízdních pásů komunikace obrubníky není v obci provedeno, je pouze u hlavních průtahů silnic.

Z1 ÚPJ vypouští na základě požadavku obce z lokality Z.1 navrhované vnitřní trasy místních komunikací dle ÚPJ.

Účelové komunikace:

(přesunuto z výrokové části dle Zprávy)

Stav účelových komunikací je proměnlivý, zatíženější komunikace jsou místně vyspravovány šterkem.

Doprava v klidu:

Z1 ÚPJ upřesňuje počty RD a osobních automobilů tak, aby to odpovídalo rozsahu úprav ve změně č. 1.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části Technická infrastruktura zásobování pitnou vodou nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí a výpočet nároků na potřebu pitné vody. Tento výpočet upravený podle vyhlášky č. 120/2011 příloha č. 12 *a s* aktualizovanými údaji o počtu obyvatel je uveden v následující tabulce.

Obec	stávající obyvatelé	q	obč. a tech.	Q _{průmysl}	Q _{zemědělství}	Q _p	kd	Q _m	kh	Q _h
------	---------------------	---	--------------	----------------------	--------------------------	----------------	----	----------------	----	----------------

	návrh		vyb.										
	počet	l/os.*den	% q	m ³ /den	m ³ /den	m ³ /den	l/s		m ³ /den	l/s		m ³ /hod	[l/s]
Jabkenice	488	96	10%	0	0	51,53	0,60	1,4	72,15	0,84	1,8	3,87	1,07
	84	96	10%			10,14	0,12		14,19	0,16		0,76	0,21
Celkem	538	96	9,6	0,00	0,00	6167	0,72		86,34	1,00		4,63	1,28

Vodovodní síť:

(přesunuto z výrokové části dle Zprávy)

Stávající vodovodní síť je vybudována z potrubí PE100 v dimenzích dl 10 a Dn 90 v celkové délce cca 3,8 km. Součástí vodovodní sítě je AT stanice, která zajišťuje dostatečný tlak ve vodovodní síti pro celou obec, vč. nově navrhovaných lokalit (Z.1, Z.4). Na jednotlivých řadech jsou vybudovány koncové hydranty a dále hydranty, jež slouží pro odkalení a odvzdušnění řadů. Akumulace vody bude zajištěna vodojemy, které jsou součástí stávajícího vodovodního systému VDJ Kosořice a v blízké budoucnosti VDJ Loučeň, již je vydáno vodoprávní povolení na připojení tohoto VDJ (pro nově navrhované lokality (Z.1, Z.4) není třeba budovat nový vodojem).

Z1 ÚPJ vypouští zdroje pitné vody a pásma hygienické ochrany dle ÚAP se v řešeném území již nevyskytují.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části Technická infrastruktura Kanalizace a likvidace odpadních vod nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Čistírna odpadních vod:

(přesunuto z výrokové části dle Zprávy)

Čistírna odpadních vod je typu CFR135SD (Continually flow reactor), tzn. kontinuální biologická čistírna, využívající vysoký efekt jemnobublinné aerace, zabezpečené vysokotlakými dmychadly a provzdušňovacími elementy s pružnou membránou, s klasickými dosazovacími nádržemi s možností denitrifikace. Nádrž je z betonového monolitu.

V části HPR strojní česle dochází k odstranění hrubých látek. Hrubě předčištěná voda natéká přes lapák písku a odtéká do denitrifikační nádrže, kde dojde ke smíchání s nitrifikovaným kalem. Poté odtéká do nitrifikace, kde dojde k provzdušnění a smíchání s vratným kalem z dosazovací nádrže. Odtud voda přetéká do dosazovací nádrže, kde dojde k odsazení kalu. Z dosazovací nádrže odtéká vyčištěná voda přes odtokovou soustavu do odtoku, kde je umístěn měrný objekt. Kal z dosazovací nádrže je přečerpáván zpět do aktivace.

Stávající ČOV Jabkenice je navržena na kapacitu 135 m³/den, tj. cca 1071 EO. Napojení nově navrhovaných lokalit (Z.1, Z.4), což znamená nárůst zatížení o 96 obyvatel je bez jakýchkoliv problémů možný.

Z1 ÚPJ doplňuje dle požadavku obce možnost u lokality Z.4 na pozemcích, které není a nebude možné napojit na obecní kanalizaci akumulovat splaškové vody v nepropustných jímkách a odvážet na ČOV nebo přes domácí čistírny odpadních vod zasakovat na vlastním pozemku.

U lokality Z4 na pozemcích (ppč. 349/5, 349/25 a 349/28), které není a nebude možné napojit na obecní kanalizaci mohou být splaškové vody akumulovány v nepropustných jímkách a odváženy na ČOV nebo přes domácí čistírny odpadních vod zasakovány na vlastním pozemku.

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

Z1 ÚPJ nemění způsob odvádění dešťových vod dle ÚPJ.

Z1 ÚPJ nemění navrhované řešení likvidace splaškových vod dle ÚPJ, pouze odstraňuje nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části Technická infrastruktura plynofikace nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části Technická infrastruktura Zásobování elektrickou energií nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Z1 ÚPJ nemění návrh nových zařízení dle ÚPJ, doplňuje způsob zásobování el. energií u zastavitelné plochy Z.1-2.

Z1 ÚPJ nemění slaboproud dle ÚPJ.

Z1 ÚPJ nemění ukládání a zneškodňování odpadů dle ÚPJ.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části Technická infrastruktura Návrh řešení požadavků civilní ochrany, který přesunuje do části 2d) odůvodnění.

3.d.e) koncepci 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

Z1 ÚPJ upravuje nadpis části e), tak aby byl v souladu s obsahem textové části s vyznačením změn.

Z1 ÚPJ odstraňuje z této části nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Z1 ÚPJ na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Jabkenice (12/2011 05/2016) zpřesňuje označení „ochranné pásmo lesa“ na vzdálenost 30 m od okraje lesa.

Z1 ÚPJ doplňuje chybějící RBC.27 (dle ZÚR RC1875 Chudíř) a dává do souladu názvosloví ÚSES se STANDARDEM.

Prvky ÚSES tabulková část.

(přesunuto z výrokové části dle Zprávy)

Název skladebné části ÚSES: „Chudíř“	Pořadové číslo v OG: RBC.27
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum regionální (vložené v trase NRBK osa mezofilní hájová)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131211/71	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13121, 13123	Číslo mapového listu 1: 50 000: 1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES:	Číslo prvku v ÚTP: 1875 68/MH
Katastrální území: Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU:
Plocha v ha: 32 ha	
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/4	Biochora dle bioregionu: 2R.U
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: US 09/94	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: centrální
Skupiny typů geobiocénů: 2A3+2AB3, 2B3, 2A4+2AB4, 2AB4+B4	
Stupeň ekologické stability: 3, 34, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: AD/DH, KU
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona les.	
Ostatní územní ochrana: Ochranné pásmo NRBK.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Nevýhradní ložisko štěrkopísků, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Stanoviště nevhodná druhová skladba.	
Charakteristika lokality: Část lesního porostu východně od obce Chudíř. Jedná se o ochuzenou acidofilní doubravu a kulturní borovou doubravu.	
Popis současného stavu bioty: V porostu převažuje dub, borovice lesní, vtroušeně bříza, vrba jíva, modřín opadavý. V podrostu kostřava ovčí, metlička křivolaká, černýš luční, lipnice hajní, jestřábník zední, mateřka trojžilná. V blízkosti rekreační chatová oblast.	
Cílový stav: Lesní společenstvo přirozené druhové skladby.	
Návrh opatření: Při obnově podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotky.	
Mapoval: Ing. M. Smola, RNDr. Sádlo, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995 Ing. Morávková, 2001	

Název skladebné části ÚSES: „Jabkenicko“	Pořadové číslo v OG: RBC.24
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum regionální (vložené v trase NRBK osa mezofilní hájová)	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131201/53, 131202/54, 131206/62, 131207/63	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice,	

Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BC 17	Číslo prvku v ÚTP: 1009 K68/MH
Katastrální území: Ledce, Jabkenice, Pěčice, Žerčice, Seletice (okr. Nymburk)	Číselný kód kú. dle ISU: 679623, 655864, 718742, 796468
Plocha v ha: cca 1200 ha	
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2, I.3/4	Biochora dle bioregionu: 2R.B, 2R.U, 2D.b
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Ledce USSÚ 12/97 Jabkenice, Pěčice rozpracované ÚPD	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní
Skupiny typů geobiocénů: 2A4+2AB4, 2A3+2AB3, 2B3, 2B4, 2BD3, 2BCC4(5), 2BC4, 2B5, 3BC5	
Stupeň ekologické stability: 34, 4, 5	Fyziotyp aktuální vegetace: DH, AD, DH/KU, AD/KU, VO, VO/LO, MT, SE
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park Jabkenicko, památné duby (11 ks), VKP ze zákona les, rybníky, vodní toky.	
Ostatní územní ochrana: Vybrané evidované prameny, PHO II (u rybníka Hladoměř), ochranné pásmo NRBK.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Jabkenická obora chov daňků, ochranné pásmo silnice III. tř., ochr. pásmo elektrického vedení, chráněné ložiskové území černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Nevhodná dřevinná skladba, ruderalizace, smyv z polí.	
Charakteristika lokality: Území s pestrá mozaikou krajinných segmentů představovaných lesními, vodními a lučními společenstvy tvořícími ojedinělý krajinný ráz. Převažují lesní porosty, velmi cenná je zejména Pěčická bažantnice se zachovalými, přírodě blízkými lesními porosty. Zoologický význam.	
Popis současného stavu bioty: Poměrně jednotvárná botanicky chudá lesní společenstva původně borové doubravy přeměněné na kulturní bory s menšími plochami původních dubů a nepůvodních dřevin především smrku. Pestřejší porosty jsou v údolních zářezích kde jsou zachovány habrové doubravy, v nivách podmačené olšiny a vlhké nivní louky. V porostu dub zimní, bříza bělokorá, habr obecný, lípa srdčitá, borovice lesní, v podrostu konvalinka vonná, jestřábík zední, svízel severní, bezkolenec rákosovitý, lipnice hajní, ostřice lesní. Pěčická bažantnice zachovalý lužní les a vlhká varianta habrové doubravy, na dubech polocizopasný ochmet, uprostřed louka na dně bývalého rybníka a hráz s chráněnými duby. Zde řada vzácných a chráněných rostlin: kostival český, kosatec sibiřský, hvozdík pyšný, vemeník dvoulistý, česnek kýlnatý, koromáč olešníkovitý, zeměžluč hořká, žlutucha lesklá, nadmutice bobulnatá.	
Cílový stav: Vodní, luční, mokřadní, lesní společenstvo.	
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podpořit přirozenou druhovou skladbu dle typolog. jednotek (výběrová těžba), obnovou dubu změnit postupně les na různověký, v polní trati podél rybníků občasné kosení rákosin, na orné půdě doporučeno založit TTP.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.: Navržený VKP 81 (návrh PP) „Pěčická bažantnice“	
Mapoval: Ing. M. Smola, RNDr. Sádlo, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995 Ing. Morávková, 2001	

Název skladebné části ÚSES: „Zachtov“	Pořadové číslo v OG: LBC.324
Funkce skladebné části ÚSES: Biocentrum lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131206/62	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BC 20	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 655864
Plocha v ha: 9,5 ha	
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2	Biochora dle bioregionu: 2D.b
Existenční stav: vymezené	
Vztah k ÚPD a ÚPP: US 09/94	Datum schválení:
Funkčnost: funkční	
Reprezentativnost: reprezentativní	Biogeografická poloha: kontaktní

Skupiny typů geobiocénů: 2BC4, 2BD3	
Stupeň ekologické stability: 3, 4	Fyziotyp aktuální vegetace: VO, VO/LO, VO/MT
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona – rybník, Přírodní park Jabkenicko.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Hnojení, smyv z polí.	
Charakteristika lokality: Rybník Zachtov s břehovými porosty křovitých vrb a úzkým lemlem vlhkých luk, menší lesík. Vysoká druhová diverzita, význam zejména jako hnízdiště pro vodní ptactvo (kachny, potápky, rákosníky atd.), chov ryb.	
Popis současného stavu bioty: Rákosiny, pcháč šedý, pcháč zelinový, tužebník jilmový, kakost bahenní, kakost luční, v lemu vrbové porosty, olše lepkavá, bříza bělokora, dub letní.	
Cílový stav: Vodní, mokřadní, luční, křovinná společenstva.	
Návrh opatření: Šetrné využívání chovu ryb, minimalizace hnojení, zachování rákosových a keřovitých lemů.	
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995	

Název skladebné části ÚSES: „Řepínský důl Žehuňská obora“ úsek RBC.24 Jabkenicko RBC.27 Chudíř		Pořadové číslo v OG: NRBK.27
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor nadregionální		
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131206/62, 131211/71		
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13121		Číslo mapového listu 1: 50 000:1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice		
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES:		Číslo prvku v ÚTP: K 68/MH
Katastrální území: Jabkenice; Mcely (okr. Nymburk)		
Délka v km:3,5 km		Šířka v m: min. 40 m
Sosiekoregion:I.3 Polabská tabule		Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/4		Biochora dle bioregionu: 2R.U, 2R.B
Existenční stav: vymezený		Funkčnost: funkční
Skupiny typů geobiocénů: 2A4+2AB4, 2B3, 2BC4, 2A3+2AB3		
Stupeň ekologické stability: 35		Fyziotyp aktuální vegetace: DH, DH/AD, LO, VO, MT
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.:Přírodní park „Jabkenicko“, VKP ze zákona údolní niva, vodní tok, rybník, les.		
Ostatní územní ochrana: Archeologické naleziště.		
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Jabkenická obora, ochr. pásmo silnice II. tř. č. 275,nevýhradní ložisko štěrkopísků, prognózní ložisko nerostných surovin.		
Ohrožení: Místy stanovištně nevhodná dřevinná skladba.		
Charakteristika lokality: Složený nadregionální biokoridor je vedený od Svatojiřského lesa Jabkenickou oborou údolím Jabkenického potoka směrem k Mcelskému polesí. Botanicky se jedná o chudá lesní společenstva původně borové doubravy, dnes většinou přeměněné na kulturní bory s menšími plochami původních dubů, ale i nepůvodních dřevin, především smrku. Pestřejší jsou porosty v údolních zářezích, kde se zachovaly fragmenty podmáčených a suchých kyselých doubrav, habrových doubrav, v nivě pak podmáčených olšin a vlhkých nivních luk. Součástí biokoridoru jsou Křínecký rybník, rybník Vidlák na Jabkenickém potoce a Erchův rybník na levostranném přítoku. Právěké hradiště Hrádek nad rybníkem Vidlák.		
Popis současného stavu bioty: V nivě podmáčená olšina a doubrava: dub zimní, olše lepkavá, lípa srdčitá, krušina olšová, svízel severní, ostřice, lipnice hajní. Floristicky bohaté rybníky: šejdračka bahenní, řečanka přímořská, závitka mnohokořenná, rdestík hřebenitý, lakušník okrouhlý, lakušník vodní, zoologicky významná lokalita bezobratlí měkkýši, obojživelníci. Na většině plochy stejnověké nízké pařeziny, subxerofilní podmáčené a suché kyselé doubravy: dub zimní, jeřáb ptačí, bříza bělokora, borovice lesní, modřín opadavý, v podrostu střídavě dle stanoviště černýš luční, jestřábník zední, ostřice lesní, kostřava ovčí, třtina rákosovitá, konvalinka vonná, bezkolenec modrý, na sušších místech brusnice borůvka, kokořík vonný. V Jabkenické oboře se chová dančí zvěř.		
Cílový stav:Lesní, vodní a luční společenstvo.		

Návrh opatření: Výběrovou těžbou a obnovou dubů změnit postupně les na různověký, zarůstající stadia mokřých luk lze vrátit kosením do původního stavu.
Návrh ochrany dle zákona č. 114/92 Sb.:
Mapoval: Ing. M. Smola, RNDr. Sádlo, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995; Ing. Morávková, 2001

Název skladebné části ÚSES: „Šenkýř“	Pořadové číslo v OG: LBK.270
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131110/61, 131206/62	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13112, 13121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 1311, 1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BK 21	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Pěčice, Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 718742, 655864
Délka v m: 1550 m	Šířka v m: 15140 m
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2	Biochora dle bioregionu: 2D.b, 2R.B
Existenční stav: vymezený	
Funkčnost: převážně funkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Pěčice US Jabkenice souborné stanovisko RP	Datum schválení:
Skupiny typů geobiocénů: 2BC4, 2BD3	
Stupeň ekologické stability: 24	Fyziotyp aktuální vegetace: VO/MT(LO, RU), VO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: VKP ze zákona vodní tok, údolní niva, rybník.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin, ochranné pásmo silnice III. tř., ochr. pásmo elektrického vedení.	
Ohrožení: Ruderalizace, smyv z polí, regulace toku, vodohospodářské úpravy, skládka s hnojištěm.	
Charakteristika lokality: Úzká niva podél bezejmenného toku spojující rybník Zachtov, rybník Šenkýř a Vlkavu. Západní část lemovaná topoly, střední část je tvořena vlhkými loukami a rákosinami kolem rybníka Šenkýře, východní část je nefunkční, nachází se zde bývalá skládka hnojiště.	
Popis současného stavu bioty: V travnatém lemu podél toku převládá rákos obecný, chrastice rákosovitá, kakost luční, metlice trsnatá, pcháč šedý, kyprej vrbice, bršlice kozí noha, kopřiva dvoudomá, topoly, okolí rybníka Šenkýře je porostlé křovitými vrby a rákosinami.	
Cílový stav: Liniové společenstvo s dřevinami a společenstvo lemů tekoucích vod.	
Návrh opatření: U rybníka Šenkýř zachovat poměr mezi volnou vodní hladinou a litorálním pásmem, navazující louky nehnojit, rekultivovat hnojiště a skládku, dotvořit východní část biokoridoru výsadbou keřů a dřevin.	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995	

Název skladebné části ÚSES: „Zachtovská strouha“	Pořadové číslo v OG: LBK.271
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131206/62	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BK 19	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 655864
Délka v m: 850 m	Šířka v m: min. 15 m
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2	Biochora dle bioregionu: 2D.b, 2R.B
Existenční stav: vymezený, navržený k založení	
Funkčnost: nefunkční	

Vztah k ÚPD a ÚPP: Jabkenice souborné stanovisko RP	Datum schválení:
Skupiny typů geobiocénů: 2BD3	
Stupeň ekologické stability: 2	Fyziotyp aktuální vegetace: MT/RU(VO)
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park Jabkenicko, VKP ze zákona vodní tok.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin.	
Ohrožení: Ruderalizace, smyv z polí, regulace toku, vodohospodářské úpravy.	
Charakteristika lokality: Vodní strouha vedená v polích, břehová společenstva značně zruderalizovaná, absence dřevinných a keřových společenstev.	
Popis současného stavu bioty: Převažují ruderalní druhy.	
Cílový stav: Vodní, mokřadní, křovinné společenstvo.	
Návrh opatření: Úprava břehů vysazením křovin a stromů (OL, RZŠ, HH, JVB).	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995	

Název skladebné části ÚSES: „Jabkenický potok	Pořadové číslo v OG: LBK.274 275
Funkce skladebné části ÚSES: Biokoridor lokální	
Číslo mapového listu 1: 10 000: 131206/62, 131211/71	
Číslo mapového listu 1: 25 000: 13121	Číslo mapového listu 1: 50 000: 1312
Název výchozího generelu ÚSES: 11 k.ú. Charvátce, Chudíř, Jabkenice, Kobylnice, Kosořice, Ledce, Pěčice, Prodašice, Rejšice, Smilovice, Ujkovice	
Pořadové číslo ve výchozím generelu ÚSES: BK 31, 32	Číslo prvku v ÚTP:
Katastrální území: Charvátce, Jabkenice	Číselný kód kú. dle ISU: 650641, 655864
Délka v m: 2600 m	Šířka v m: min. 15 m, (až 150 m)
Sosiekoregion: I.3 Polabská tabule	Bioregion: 1.6 Mladoboleslavský
Biochora dle sosiekoregionu: I.3/2, I.3/4	Biochora dle bioregionu: 2R.B
Existenční stav: vymezený	
Funkčnost: funkční	
Vztah k ÚPD a ÚPP: Charvátce US Jabkenice souborné stanovisko RP	Datum schválení:
Skupiny typů geobiocénů: 2BC4, 2BD3, 3BC5	
Stupeň ekologické stability: 35	Fyziotyp aktuální vegetace: VO, VO/MT, MT, LO
Stávající ochrana dle zákona č. 114/92 Sb.: Přírodní park Jabkenicko, VKP ze zákona vodní tok, údolní niva, rybníky, les.	
Ostatní územní ochrana: Ochranné pásmo NRBK.	
Stávající podmíněnost funkčního využití území: Chráněné ložiskové území – černé uhlí, prognózní ložisko nerostných surovin, intravilán obcí Jabkenice a Charvátce, Jabkenická obora.	
Ohrožení: Hnojení luk.	
Charakteristika lokality: Zachovalé vlhké louky podél Jabkenického potoka u obce Jabkenice a Charvátce. Louky zasahují až do intravilánu obce Jabkenice. Východní část biokoridoru přechází do lesního porostu, kde je na potoce soustava rybníků (Mlýnský, Štičí a Hrádecký) v Jabkenické oboře. Podél navazují ostřicové porosty, podmáčená olšina a doubrava.	
Popis současného stavu bioty: Podél toku v loukách u obce ostřice štíhlá, vrbina obecná, rákos obecný, ocún jesenní, kyprej vrbice, kakost bahenní, kakost luční. Ve středu obce skupiny křovitých vrb. Floristicky bohaté rybníky: šejdračka bahenní, řečanka přímořská, závitka mnohokořenná, rdestík hřebenitý, lakušník okrouhlý, lakušník vodní. V nivě podmáčená olšina a doubrava: dub zimní, olše lepkavá, lípa srdčitá, krušina olšová, svízel severní, ostřice, lipnice hajní, zoologicky významná lokalita bezobratlí měkkýši, obojživelníci.	
Cílový stav: Vodní, mokřadní, luční a lesní společenstvo.	
Návrh opatření: Zachovat druhově pestré louky, omezit hnojení, v lese výchova porostů, jinak bez opatření.	
Mapoval: Ing. M. Smola, Greenteam FOREST Management Service, spol. s r.o., Praha, 1995; Ing. Morávková, 2001	

Z1 ÚPJ odstraňuje z části e) podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití W, NP, NZ, NL přesunuje je do části f) a jejich názvy dává do souladu se STANDARDEM. Ruší podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území, protože v grafické části dokumentace nejsou plošně vymezeny a jsou reprezentovány pouze jako jevy dle ÚAP.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části „Protierozní opatření nerostů“ nadbytečné údaje z výroku které

nemohou být jeho součástí. V řešeném území vyznačuje plochy zemědělského půdní fondu, které jsou ohroženy vyšším stupněm vodní eroze dle ÚAP.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části „Ochrana před povodněmi“ nadbytečné údaje z výroku které nemohou být jeho součástí.

Z1 ÚPJ doplňuje do výroku část „Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“ a podle vyjádření Státní pozemkového úřadu doplňuje následující podmínky při dotčení staveb HOZ a POZ.

- 1) Respektování stavby HOZ a zachování její funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřeného HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh.
Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.
- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany.
- 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.
- 6) Jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbě HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Z1 ÚPJ odstraňuje z části „Dobývání nerostů“ nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí včetně „Identifikace skladebních částí“ ÚSES, které jsou uvedeny v příslušné části výroku.

3.d.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)

Z1 ÚPJ upravuje nadpis části f), tak aby byl v souladu s obsahem textové části s vyznačením změn. Označení RZV je uvedeno v soulad se STANDARDEM.

Na základě požadavku obce jsou do nepřipustného využití u ploch SV, BV, BH a OV zařazeny ubytovny, do podmíněně přípustného využití BV doplněna možnost krátkodobého ubytovacího zařízení vyššího standardu a do přípustného využití OV doplněna možnost krátkodobého ubytovacího zařízení vyššího standardu s max. kapacitou 25 lůžek. Do ploch VZ je přípustné využití doplněno fotovoltaické elektrárny.

Plochy W, NP, NZ, NL uvedené v části e) jsou přesunuty do části f) a jejich názvy jsou uvedeny v soulad se STANDARDEM.

Z1 ÚPJ základě Zprávy a převedení na jednotný standard jsou stanoveny podmínky pro RZV chybějící, či sloučené v ÚPJ tj. OH, ZZ, VD, VZ, TO, WH, AP.p a AP.t. Vypuštěny jsou „Plochy bydlení v RD venkovské v realizaci“ ty jsou zahrnuty do ploch zastavitelných, "Zamokřená plocha", která je zahrnuta do plochy přestavby P.1.5, "Plochy smíšené nezastavěného území" a "Plochy těžby nerostů", které nejsou graficky funkčně vymezeny a jsou reprezentovány pouze jako jevy ÚAP.

Z1 ÚPJ na základě požadavků obce vypouští stanovení minimální výměry stavebního pozemku

a nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí.

Z1 ÚPJ doplňuje do části f), výklad pojmu „Ubytování vyššího standardu“ a „Ubytovna“.

3.d.g) 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

Z1 ÚPJ odstraňuje z části g) nadbytečné údaje z výroku, které nemohou být jeho součástí

Z1 ÚPJ ruší dle požadavku obce veřejně prospěšnou stavbu VDT1, která neodpovídá současnému majetkoprávnímu uspořádání dle KN, VDT2 umístěné na pozemku, který se vypouští ze zastavitelné plochy Z.3.

Z1 ÚPJ přesouvá o chybně uvedené veřejně prospěšné opatření VE 6 z části g) do části h) a uvádí jeho označení v soulad se STANDARDEM (VT.VE6).

Z1 ÚPJ vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT.1.1 (zastavitelná plocha Z.1-1) pro úpravu a legalizaci umístění stávající kompostárny.

3.d.h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Z1 ÚPJ vymezuje následující veřejně prospěšné stavby.

VP.1 transformační plocha T.1-1

VP.2 transformační plocha T.1-5

VP.3, transformační plocha T.1-3

V rámci těchto ploch přestavby se mění stávající funkční využití veřejná prostranství jiná PX, aby obec mohla požádat o dotaci či umožnit bezplatný převod z majetku státu.

3.d.i) vymezení pořadí změn v území

Z1 ÚPJ nemění platný ÚPJ.

3.d.j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Z1 ÚPJ nevymezuje nové plochy územních rezerv, odstraňuje nadbytečný text patřící do části k).

3.d.k) vymezení ploch a koridorů pro územní studii

Z1 ÚPJ vypouští požadavek na zpracování územní studie u lokality Z.3, protože doba pro její zpracování již minula.

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

Z1 ÚPJ upravuje údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části tak, aby byly v souladu s požadovaným jednotným standardem a technickými možnostmi zpracovatele.

3.e) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

a) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Změna spočívá v aktualizaci zastavěného území a změně funkčního využití ploch formou ploch přestavby tak, aby došlo k souladu ÚPJ se skutečným či obcí požadovaným způsobem využití.

Z1 ÚPJ svým rozsahem nemění účelné využití ZÚ dle ÚPJ v části není tedy třeba vyhodnocovat celkovou potřebu bytů a občanského vybavení.

Metodický pokyn pro vyhodnocení účelného zastavění je v tomto případě svým rozsahem neadekvátní k navrhovaným změnám v území.

b) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba zastavitelných ploch je v tomto případě určena pouze požadavky obce na potřebné změny v řešeném území. Využití metodického pokynu v případě změny je neadekvátní k potřebám obce.

Obec je ze zákona nucena řešit způsob nakládání z biologickým odpadem. Ten se ukládá a zpracovává na ploše kompostárny, která vznikla až po vypracování ÚPJ. Zastavitelná plocha Z.1.1 s funkčním využitím TO vymezená na její ploše uvádí do souladu ÚPJ se současným stavem.

Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1.2 pro zeleň zahrady a sady ZZ a občanské vybavení veřejné OV je umístěna na západním okraji zastavěného území. Na ploše OV je uvažováno s výstavbou malého penzionu s vinařstvím. Na ploše ZZ má být vysazena vinice, založen ovocný sad a zelinářská zahrada. V současné době je území využíváno jako manipulační plocha, která bývala součástí dnes již zanedbaného zemědělského areálu. Její využití zamýšleným způsobem je v souladu s Republikovou prioritou územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území č. 19.

4) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Povaha obsahu navržených změn a úprav ve Z1 ÚPJ neovlivňuje širší vztahy v území a po podrobném porovnání s územními plány sousedních správních území lze konstatovat, že není potřeba úpravy ÚPJ z hlediska koordinace se sousedními obcemi. Povaha formálních úprav ve Z1 ÚPJ nemá rovněž vliv na rozvoj širších vztahů a koordinaci územních vazeb.

5) Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („stavební zákon“) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Jabkenice zkráceným postupem na základě žádostí soukromých investorů a požadavků obce.

- 1) st. 19 z VD na SV – plochy smíšené obytné venkovské o výměře 0,2 ha.
 - Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-7** změnila u st. 19 funkční využití VD na **smíšené obytné venkovské SV**
- 2) ppč. 36/11, 36/5, 36/6, 36/9, 36/1, 36/3 a 29/6 z W, OS, Plochy a trasy dopravní infrastruktury na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň
 - Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-5** změnila funkční využití u ppč. 36/11, 36/5, 36/6, 36/9, 36/1, 36/3 a 29/6 z W, OS na **veřejná prostranství jiná PX**
- 3) ppč. 60/1 o výměře 0,4 ha z NZ na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň.
 - Tento požadavek je z Z1 ÚPJ vypuštěn. Orgán posuzování vlivů na ŽP dále nedoporučuje projednávat změnu v bodě 2, ppč. 60/1 o výměře 0,4 ha z NZ na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň, území se nachází na nejkvalitnějších půdách v I. stupni ochrany ZPF.
- 4) ppč. 24/2 a 420/4 z VD na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.
 - Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-3** změnila u ppč. 24/2 a 420/4 funkční využití VD na **smíšené obytné venkovské SV**
- 5) ppč. 29/1 a část 476/15 ze SV na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň.
 - Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-4** změnila funkční využití u ppč. 29/1 a části 476/15 a 29/6 z SV na **veřejná prostranství jiná PX**
- 6) ppč. 354/3 z OS na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň
 - Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-2** změnila funkční využití u ppč. 354/3 z OS na **veřejná prostranství jiná PX**
- 7) Ppč. 360/10 ponechat v OS se změnou regulativů.
 - Z1 ÚPJ upravila regulativ pro plochy OS tak, aby na těchto plochách byla možnost výstavby sběrného místa na tříděný odpad.
- 8) V ploše Z3 odstranit naplánované inženýrské sítě a cestu MO 8,0/5,5/30, vyjmout z veřejně prospěšných staveb VDT 2, VDT 3 nechat platný (kvůli možnosti

- odkoupení od lesů), umožnit velikost pozemku pro bydlení v RD 650 m² případně prověřit zpracovatel, rozšířit zastavitelné území o p.č. 363/10 a 364/3, zpracovatel prověřit TI v této lokalitě.
- Na základě požadavku Římskokatolické farnosti Rejšice je tento požadavek vypuštěn
- 9) ppč. 89/38, 89/37, 89/36, 89/2, 89/35, 89/34, 89/10, 89/9, 89/28, 89/27 a 89/26 z NZ na OV, ZS.
- Z1 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy **Z.1-2** změnila u ppč. 89/38, 89/37, 89/36, 89/2, 89/35, 89/34, 89/10, 89/9, 89/28, 89/27 a 89/26 funkční využití NZ na **občanské vybavení veřejné OV a zeleň zahrady a sady ZZ**
- 10) ppč. 288/9 a 288/4 převést z BH na ZV plochy shromažďovací, veřejná zeleň.
- Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-1** změnila funkční využití u ppč. 288/9 a 288/4 z BH na **veřejná prostranství jiná PX**
- 11) V lokalitě Z.1 upravit vymezení komunikace.
- Z1 ÚPJ upravila navrhované vymezení komunikace v ÚPJ tak, aby bylo v souladu s majetkoprávními hranicemi pozemků. Současně **Z.1 ÚPJ zrušila trasy inženýrských sítí vedených po této komunikaci včetně veřejně prospěšné stavby VDT1**
- 12) V lokalitě Z.4 upravit regulativy. Pro pozemky 349/5, 349/28 a 349/25 povolit jako zdroj vody studu vrt a nádrž na odpadní vody čističku.
- V době usnesení o pořízení změny č. 1 se zastupitelstvo obce domnívalo, že kanalizace není v oblasti umístěna. Bylo však zjištěno, že v této lokalitě se nachází v blízkosti kanalizace jak na východní, tak i západní straně, a proto zastupitelstvo považuje za vhodné, aby se případná budoucí výstavba na tyto větve napojila. Pokud tomu z nějakého důvodu brání majetkoprávní vztahy, je nutné je vyřešit ze strany investora a majitele dotčených pozemků, nikoliv budování alternativ v podobě malých domovních čističek odpadních vod. **Z tohoto důvodu je tento požadavek ze Z1 ÚPJ vypuštěn.**
- 13) pouze u ppč. 308/14 a 308/15 změnit vymezení ze ZV na BV – plochy bydlení v RD – venkovské
- Z1 ÚPJ změnila u ppč. 308/14 a 308/15 včetně pozemků souvisejících z funkčního využití ZV na **bydlení venkovské BV** v souladu s regulačním plánem „Profesorka“. Část pozemku 308/1 určená regulačním plánem k zástavbě rodinnými domy nebude již realizována.
- 14) ppč. 341/18, 389/1 a 353/1 převést ze stávajícího využití NL na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň
- Z1 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy **Z.1-3** změnila u ppč. 341/18 funkční využití BV na **veřejná prostranství jiná PX** a ppč. 389/1 a 353/1 funkční využití NL na **veřejná prostranství jiná PX**
- 15) ppč. 476/12 převést z W na ZV – plochy shromažďovací, veřejná zeleň.
- Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-9** změnila u ppč. 476/12 funkční využití W na **veřejná prostranství jiná PX**
- 16) ppč. 220/11 a 220/2 z NZ na TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- Z1 ÚPJ v rámci zastavitelné plochy **Z.1-1** změnila u ppč. 220/11 a 220/2 funkční využití NZ na **nakládání s odpady TO**
- 17) ppč. 363/8 o výměře 0,02 ha z OV na SV plochy smíšené obytné venkovské.
- Z1 ÚPJ v rámci plochy přestavby P.1.8 změnila u ppč. 363/8 funkční využití OV na **smíšené obytné venkovské SV**
- 18) Změna č. 1 dále upraví regulativy tak, aby znemožnil stavby ubytoven v obci

(výjimkou jsou penziony, hotely a sociální bydlení), snížil minimální výměry pozemku na stavbu RD, případně jejich úplné zrušení, a v ploše VZ umožnil přípustné umístění fotovoltaické elektrárny.

- Z1 ÚPJ upravila regulativy tak, aby byla znemožněna **stavby ubytoven** v obci (výjimkou jsou penziony, hotely a sociální bydlení), snížila **minimální** výměry pozemku na stavbu RD a v na plochách VZ umožnila přípustným využitím umístění **fotovoltaické elektrárny**

Dodatečné rozhodnutí zastupitelstva obce ze dne 12. 12. 2022 postupem podle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) o pořízení Změny č. 1 územního plánu Jabkenice zkráceným postupem z vlastního podnětu dne 14. 3. 2022 usnesením č. 156/2022 a 157/2022.

- 1) Vyjmutí pozemku ppč. 367/1, k. ú. Jabkenice ze zastavitelných ploch BV – plochy bydlení v RD – venkovské a zařazení do ploch nezastavěného území – NZ – trvalé travní porosty. Dlouhodobě je tato plocha využívána pro pastvu.
- Z1 ÚPJ na základě požadavku obce vypouští ppč. 367/1 ze zastavitelné plochy **Z.3** a převádí ji do stabilizované plochy **trvalé travní porosty AP.t**
- 2) Změna funkčního využití pozemků ppč. 618, 627 a spč. 2/2, 2/1, k. ú. Jabkenice, které jsou momentálně zařazeny do ploch VD – plochy výroby a skladování – drobná výroba a skladování. Navrhované funkční využití pozemků je OV – občanské vybavení.
- Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-7** změnila funkční využití u ppč. 618, 627 a spč. 2/2, 2/1 z VD na **občanské vybavení veřejné OV**.

Zastupitelstvo obce Jabkenice schvaluje Usnesením č. 21/2023 doplnění podnětu ke Změně č. 1 územního plánu Jabkenice zkráceným postupem z vlastního podnětu dne 14.3.2022, a to následovně, změna funkčního využití pozemků parc. č. 107/4, 556, 320 vše k. ú. Jabkenice na plochy obytné; stanovení předkupního práva na pozemky parc. č. 34/1, 20/3, 34/5 vše k. ú. Jabkenice. Změna č. 1 bude zpracována dle jednotného standardu územních plánů.

- Změna funkčního využití ZS na SV ppč. 107/4 není možná, protože cele leží na II. tř. ochrany BPEJ, kde z hlediska ochrany ZPF a jejího odnětí není možné prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- Z1 ÚPJ v rámci transformační plochy **T.1-10** změnila funkční využití u ppč. 358/8, 358/29, 556 a spč. 260, 320 z OV na **smíšené obytné venkovské SV**.
- ÚPD neřeší majetkoprávní vztahy v řešeném území. Stanovení předkupního práva na pozemky je možné pouze v rámci veřejně prospěšných staveb pro dopravu, technickou infrastrukturu, veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a veřejná prostranství

5.1) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

- Z1 ÚPJ je vypracována invariantně, variantní řešení nebylo požadováno.

5.2) pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

- Z1 ÚPJ je vypracována postupem podle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb.

5.3) s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona,

- Z1 ÚPJ je vypracována postupem podle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb.

5.4) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

- Z1 ÚPJ je vypracována postupem podle § 55a, 55b zákona č. 183/2006 Sb.

- 5.5) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**
- Z1 ÚPJ je vypracována v souladu s rozhodnutím o pořízení změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.
- 6) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

V rámci Z1 ÚPJ nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

7) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

Z1 ÚPJ na ploše řešené regulačním plánem „Profesorka“ nemění prvky regulačního plánu. Na základě požadavku obce se vypouští parcela č.1 určenou k zástavbě RD a tato část ppč. 805/1 se ponechává ve funkčním využití dle ÚPJ.

8) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

8.1 údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Z1 ÚPJ mění funkční využití v rozsahu cca 4,50 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo celkem cca 0,60 ha. 0,02 ha II. tř. (část Z.1-2) a cca 0,03 ha IV. tř. (Z.1-3). K trvalému odnětí z PUPFL je navrženo cca 0,05 ha (část Z.1-3). Z1 ÚPJ mění funkční využití ppč. 337/27 v rozsahu cca 0,16 ha z NL do AP.p, jedná se o chybně zařazený pozemek v ÚPJ.

Plochy funkčních změn řešených formou transformačních ploch na ZPF se týkají cca 0,53 ha. 0,09 ha I.tř. (T.1-5), 0,01 ha II. tř. (T.1-1), a 0,42 ha IV. tř. části (T.1-1, T.1-3, T.1-8 a T.1-10).

Plochy funkční změny zastavitelné plochy Z.1-1 vznikly nové skutečnosti až po vydání výše citovaného stanoviska ze společného jednání. Pozemky parc. č. 220/22 a 220/21 k. ú. Jabkenice jsou nově zařazeny dle katastru nemovitostí do druhu pozemku ostatní plocha. Tedy se na tyto plochy již nevztahuje ochrana zemědělského půdního fondu.

8.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Z1 ÚPJ zasahuje do investic do půdy částí zastavitelné plochy Z.1-2 o rozloze cca 0,05 ha. V grafické části dokumentace jsou vyznačeny plochy investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a trasy hlavních odvodňovacích zařízení, které chybí v ÚPJ.

8.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Z1 ÚPJ nemění jejich počet a ani do nich nezasahuje navrhovanými plochami změn.

8.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Z1 ÚPJ nemění uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny. V řešeném území nebyly provedeny pozemkové úpravy.

8.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Řešené území je tvořeno jedním katastrem, v grafické části je řešené území na všech výkresech vyznačeno v souladu se STANDARDEM. Hranice katastru je totožná s hranicí řešeného území.

8.6 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z1 ÚPJ je řešena zkráceným postupem na základě požadavku obce v jedné variantě. Variantní řešení nebylo požadováno.

Z.1-2	Celkem 1,1168 ha	v ZPF 0,0471 ha	orná půda 0,0471 / II.	meliorace 0,0471
Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1.2 pro zeleň zahrady a sady ZZ a občanské vybavení veřejné OV je umístěna na západním okraji zastavěného území. V lokalitě je uvažováno s výstavbou malého penzionu s vinařstvím, plochou pro pěstování vína, ovocným sadem a zelinářskou zahradou. K záboru ze ZPF dochází na zbytkové ploše orné půdy mezi komunikací a manipulační plochou. Tento záměr je plně v souladu s republikovou prioritou č. 19 dle PÚR týkající se vytváření předpokladů pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), o který se tu v podstatě jedná.				
Z.1-3	Celkem 0,0711 ha	v ZPF 0,0284 ha	orná půda 0,0284 / IV.	v PUPFL 0,0490 ha
Na základě požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.1.3, která mění funkční využití plochy bydlení v RD venkovské v ZÚ a plochy lesní NL (dle ÚP) mimo ZÚ na veřejná prostranství jiná PX. Obec po převedení do svého majetku bude moci rozšířit lesní cestu tak, aby umožnila zokružovat stávající slepou komunikaci v této části obce.				
T.1-1	Celkem 0,2812 ha	v ZPF 0,2812 ha	zahrada 0,0102 / II.	zahrada 0,2110 / IV
Na základě požadavku obce je vymezena plocha přestavby P.1.1, která mění funkční využití bydlení hromadné v bytových domech BH na veřejná prostranství jiná PX. Záměrem obce je jeho odkoupení a vybudování parkovacích ploch pro místní obyvatele.				
T.1-3	Celkem 0,1215 ha	v ZPF 0,0789 ha	zahrada 0,0789 / IV.	
Na základě požadavku obce je vymezena plocha přestavby P.1.3, která mění funkční využití drobné výroby a skladování VD na smíšené obytné venkovské SV. V současné době je zde rodinný dům se zahradou, jedná se o uvedení v soulad ÚPJ se současným stavem.				
T.1-5	Celkem 0,8811 ha	v ZPF 0,0938 ha	zahrada 0,0938 / I.	
Na základě požadavku obce je vymezena plocha přestavby P.1.5, která mění funkční využití sport a tělovýchova OS, vodní plochy a toky W a účelové cesty, plochy ostatní na veřejná prostranství jiná PX. Záměrem obce je zde vybudovat veřejně přístupný park pro trávení volného času obyvatel obce s vyloučením oplocení veřejně přístupné části. Část plochy ležící na pozemcích, které nepatří obci, je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva PP.2.				
T.1-8	Celkem 0,0126 ha	v ZPF 0,0126 ha	zahrada 0,0126 / IV.	
Na základě požadavku obce je na části ppč. 361/8 vymezena plocha přestavby P.1.8 která mění funkční využití občanské vybavení OV na smíšené obytné venkovské SV. Jedná se o odstranění chyby ÚPJ.				
T.1-10	Celkem 0,4514 ha	v ZPF 0,0602 ha	zahrada 0,0602 / IV.	
Na základě požadavku obce je na části ppč. 361/8 vymezena plocha přestavby P.1.8 která mění funkční využití občanské vybavení OV na smíšené obytné venkovské SV. Jedná se o odstranění chyby ÚPJ.				

8.7 U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona.

Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice CHLÚ Bezno č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) pánev, CHLÚ Jabkenice I. 01490000, výhradní ložisko nerostných surovin Jabkenice 3014900, výhradní ložisko nerostných surovin Chudíř 3013900 a dobývací prostor Jabkenice 70807.

V řešeném území nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.

9) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

N01 GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, čj. 5002925136 ze dne 23. 11. 2023

Citace: „Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Jabkenice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu Změny Územního plánu nemáme žádné

námítky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.“

V námitce nejsou uplatněny požadavky.

N02 Ing. Renáta Jenišová, Staroměstské náměstí 26, 293 01 Mladá Boleslav, doručeno dne 00. 00. 2023

Citace: „Dovoluji si požádat o zpracování následujících připomínek ke Změně č. 1 Územního plánu Jabkenice:

Ad1: Str. 5 Odst. Lokalita Z.4: Zásobení energiemi bude provedeno připojením na inženýrské sítě vedené lokalitě Profesorka rovněž v trase obou těchto komunikací. (Část lokality Z.4 je již na některé ing. sítě napojena z východní komunikace.);

Ad2: Str. 6, tabulka dole: Z.4 předpokládaný max. počet RD 5 – 3 RD SV na pp. č. 349/25, 349/28, 349/5 a 2 RD BV v realizaci na pp. č. 341/13, 341/14;

Ad3: Str. 9: Pro zajištění vody v lokalitě Z.4 je možné vybudovat vrtané studny (je již z větší části realizováno)

Ad4: Str. 11: ..., která je vždy na hranici lokality. V případě lokality Z.4 na pozemcích pp. č. 349/5, 349/25 a 349/28 je možné odkanalizování v nepropustných jímkách a odvázet na ČOV nebo přes domácí ČOV zasakovat na vlastním pozemku. (viz. odůvodnění)

Ad5: Str. 13: Lokalita Z.4 je napojena na stávající rozvod ve východní komunikaci (konkr. p. č. 349/25, 349/28, 349/5)“

Námitce se částečně vyhovuje.

Vyhodnocení:

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jabkenice není řešení technické a dopravní infrastruktury pro lokalitu Z.4. Tato lokalita byla vymezena již v územním plánu a byla řádně projednána včetně řešení technické a dopravní infrastruktury. Lokalita Z.4 byla pouze upřesněna dle standardizace a vymezení zastavěného území obce.

Ad1: do textové části výroku bude doplněna věta, že zásobování energiemi bude umožněno v trase východní i západní komunikace, jelikož v současné době tomu již tak je.

Ad2: v tabulce bude uvedeno, že v lokalitě Z.4 v navrženém využití smíšené obytné venkovské bude max. počet RD 4 – jelikož na pozemku parc. č. 349/18 je stavba již realizována a parcely jsou již rozparcelované. Dále bude do tabulky k lokalitě Z.4 připsáno navržené využití, jelikož je tato plocha nově rozšířena, jak je uvedeno v textové a grafické části Změny č. 1 ÚP Jabkenice. Navržené využití bydlení venkovské a zde bude max. počet RD 2. Zároveň budou upraveny výměry a předpokládaný počet obyvatel.

Ad3: Ve výrokové části Změny č. 1 ÚP Jabkenice není uvedena nemožnost vybudování vrtaných studen ani konkrétní zásobování pitnou vodou jednotlivých lokalit. Textová část v tomto bodu tedy nebude doplněna, jelikož zásobování vodou pomocí vrtaných studen není vyloučeno. Zároveň Změna č. 1. ÚP Jabkenice není pořizována s prvky regulačního plánu a tak tuto podmínku není ani do ÚPD možné přidat jelikož je to nad její podrobnost.

Ad4: Na hranici lokality se nachází kanalizace, která je již vybudována, proto není žádoucí zbudování nepropustných jímek či domácích ČOV. Kanalizace se nachází v severním, západním i východním okraji lokality. Z hlediska technické infrastruktury není prokázána nemožnost napojení se na tuto kanalizační síť. Zároveň Změna č. 1. ÚP Jabkenice není pořizována s prvky regulačního plánu a tak tuto podmínku není ani do ÚPD možné přidat jelikož je to nad její podrobnost.

Ad5: Do výrokové části Změny č. 1 ÚP Jabkenice bude doplněno, že zásobování elektrickou energií východní části lokality Z.4 je zajištěno stávajícím rozvodem ve východní komunikaci.

N03 – Alice Kopecká, doručeno dne 04. 12. 2023

Citace: „Námitka se týká pozemků parcelní čísla 349/6 a 350, obec Jabkenice, katastrální

území Jabkenice.

Upozorňuji na nereálnost některých vět v textové části výrok návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice týkající se technické infrastruktury.

V části výrok, na straně 5 týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...přístup k pozemku bude ze západní nebo východní komunikace. Zásobení energiemi bude provedeno připojením na inženýrské sítě vedené k lokalitě Profesorka rovněž v trase této komunikace.

V části výrok, na straně 10 část věty týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...lokality Z.2 a Z.4 budou odkanalizovány stávající stokovou sítí).

V části výrok, na straně 11 věta týkající se Lokality Z.4 ve znění: Pro lokality Z.2, Z.4 není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo do stávající stoky, která je vždy na hranici lokality a další části textu v návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice týkající se napojení části Lokality Z.4 na stávající vodovodní řad a její odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci.

Text předpokládá napojení části lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a jejich odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci, což je vzhledem k současným majetkovým poměrům nemožné. Součástí textu návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo i konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolumatiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nemožná.

V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice na straně 22 bod 12 je kromě jiného v závěru popisu požadavku řešícího alternativní napojení pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 a odůvodnění jeho vypuštění uvedeno: ...je tento požadavek vypuštěn ze Z1 ÚPJ ... je nutné je vyřešit ze strany investora a majitele dotčených pozemků...

K tomu sděluji, že investorky Ing. Renata Jenišová, Mgr. Hana Olšarová na jednání na obecním úřadě v Jabkenicích za účasti starosty obce Jabkenice pana Davida Forejtara, místostarosty obce Jabkenice pana ing. Pavla Hesterini, investorů - majitelů pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 paní Ing. Renaty Jenišové, paní Mgr. Hany Olšarové, spoluvlastníků pozemků č. parc. 349/6 a č. parc. 350 pana Patrika Zedníka zastupujícího paní Alici Kopeckou, pana Ing. arch. Jana Alinče mladšího zastupujícího svou matku Ing. arch. Zdeňku Alinčovou a spoluvlastníka ing. arch. Jana Alinče staršího, sdělily, že mají v této věci vše vyřešeno a jednat nepotřebují. Investorky dosud spolumatitelům akceptovatelnou nabídku na řešení nedaly, ačkoliv jsme jim rámcovou podobu možného řešení poslali. Navrhovali jsme investorkám darování našich podílů na pozemcích, které jsou součástí tzv. východní komunikace obci, což by jim napojení na vodovodní a kanalizační řad umožnilo, za prodej 1/12 pozemků na LV 272 zpět do vlastnictví rodiny. Dohoda je velmi nepravděpodobná.

Navrhuji:

Formulace týkající se napojení části Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a odkanalizování stávající stokovou sítí v tak zvané východní komunikaci (částečně na pozemcích č. parc. 350, č. parc. 349/6), z textové části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic jsou nereálné, vzhledem k tomu, že majetkové podíly spoluvlastníků na pozemcích Č. parc. 349/6 a č. parc. 350 neumožňují realizaci přípojek vodovodního řadu a kanalizace napojené na stávající stokovou sít' v tzv. východní komunikaci k plánovaným rodinným domům bez 100% souhlasu všech spoluvlastníků a tento 100% souhlas spoluvlastníků není v současné době dohodnut. Konkrétní nabídku na řešení ze strany investorů spolumatitelé dosud nedostali, na jednáních na obecním úřadě bylo investory řečeno, že mají vše vyřešeno.

V návrhu textu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro část Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolumatiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nereálná.

Moji představu o možném reálném řešení jedné z investorek paní Ing. Renatě Jenišové poslal ing. arch. Jan Alinče starší v e-mail zprávě dne 22. 11. 2023.

Pokud budou chtít investorky na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 stavět rodinné domy, očekávám od nich akceptovatelnou nabídku.“

Námítce se částečně vyhovuje.

Vyhodnocení:

Námítka N03 se týká problematiky a pozemků jako je námitka N02.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jabkenice není řešení technické a dopravní infrastruktury pro lokalitu Z.4. Tato lokalita byla vymezena již v územním plánu a byla řádně projednána včetně řešení technické a dopravní infrastruktury. Lokalita Z.4 byla pouze upřesněna dle standardizace a vymezení zastavěného území obce.

Cílem územního plánování a územně plánovací dokumentace není řešení vlastnických vztahů, nýbrž vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Lokalita Z.4 je vyhodnocena jako žádoucí k zástavbě, jelikož se jedná o proluku v území a vhodně dotváří urbanistickou strukturu obce.

Textová část bude ohledně technické infrastruktury doplněna tak, jak je uvedeno ve vyhodnocení námítky N02, tedy pouze o narovnání skutečného stavu, jelikož Změna č. 1 ÚP Jabkenice neřeší změnu napojení lokality Z.4 na technickou infrastrukturu.

Zásobování energiemi bude umožněno v trase východní i západní, jelikož tomu tak momentálně je. Zásobování pitnou vodou není explicitně uvedeno a tato část územního plánu není měněna. Kanalizace a napojení na ní bude taktéž ponecháno tak, jak je v původním ÚP a tedy i ve změně č. 1 – kanalizace se nachází na hranici lokality Z.4, proto je žádoucí napojení na již zbudovanou kanalizaci.

Jak je uvedeno výše, cílem není znemožnění zastavění této lokality, ale dotvoření urbanistické struktury obce.

N04 – Ing. arch. Jan Alinče, Na Zavadilce 2577/9a, 160 00 Praha 6, doručeno dne 04. 12. 2023

Citace: „Námítka se týká pozemků parcelní čísla 341/13, obec Jabkenice, katastrální území Jabkenice.

Zásadně nesouhlasím se zahrnutím mnou vlastněného pozemku 341/13 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice do plochy Z.4 graficky nově vymezené tak, že zahrnuje celkem 6 pozemků přicházejících v úvahu pro umístění rodinných domů. Jedná se o tyto pozemky:

č. parc. 349/18 - na pozemku je postaven rodinný dům v nyní platném Územním plánu je součástí plochy Z4

č. parc. 349/5 - pozemek je v nyní platném Územním plánu součástí plochy Z4

č. parc. 349/28 - pozemek je v nyní platném Územním plánu součástí plochy Z4

č. parc. 349/25 - pozemek je v nyní platném Územním plánu součástí plochy Z4

č. parc. 341/13 - pozemek v mém vlastnictví, na kterém je rozestavěn rodinný dům, dokončena je 1. etapa — objekt B, termín dokončení je úředně prodloužen do července 2026, podáno ohlášení dokončení stavby objektu B, pozemek byl od začátku součástí souboru „Profesorka“, v dosud platném Územním plánu je mimo plochu Z4

č. parc. 341/14 - k tomuto pozemku ve vlastnictví mých rodičů jsou zrealizovány přípojky inženýrských sítí - elektro, voda, kanalizace, plyn, datová síť a příjezdová komunikace. Pozemek byl od začátku součástí souboru „Profesorka“ v dosud platném Územním plánu je mimo plochu Z4.

V textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenic je v tabulce na straně 6 uvedeno, že na takto nově vymezené ploše Z.4 o výměře 0,68 ha (což odpovídá výměře všech šesti pozemků včetně doplňujících menších ploch) je předpokládán max. počet RD 3. V tom je zásadní rozpor, který by vedl ve svých důsledcích k tomu, že by nebylo možné získat pro výstavbu rodinného domu na některých z uvedených pozemků stavební povolení.

Navrhuji úpravu jednou ze dvou možností - A nebo B:

pozemky č. parc. 341/13 a č. parc. 341/14 z nově navržené Lokality Z.4 vyjmout a začlenit je do nově navržené Lokality Z.5, pro kterou je zcela jasné a již zrealizované napojení na inženýrské sítě z již zrealizované komunikace na severní straně. Pro nově vzniklou Lokalitu Z5 pak výslovně uvést max. počet RD 2.

Pozemky č. parc. 341/13 a č. parc. 341/14 jsou součástí ucelené lokality Profesorka.

Navrhuji to zejména vzhledem k reálné situaci v místě. Dle zpracovatele návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice, pana Ing. arch. Jana Kosíka je tato úprava možná.

Při nutnosti ponechání našeho pozemku v zóně Z.4, z mě neznámých příčin, a tím i ponechání nově navrženého rozsahu plochy Z.4 - v tabulce na straně 6 uvedené výměry 0,68 ha - pak výslovně a jednoznačně v textové části Změny č. 1 Územního plánu Jabkenic max. počet RD v této lokalitě zvýšit ze 3 na a výslovně uvést, že na pozemku 341/13 je možné postavit 1 rodinný dům venkovského typu.

Doporučuji obecně slova „předpokládaný max. počet“ nahradit v detailně regulovaných plochách „Z“ přesnými a určujícími výrazy, například „max. možný počet“ vztaženými vždy k určité parcele.

Navrhovanou úpravou se předejde nedorozumění a dohadům mezi sousedy.

Námitce se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Námitka N04 se týká problematiky a pozemků jako je z části námitka N02.

V tabulce bude uvedeno, že v lokalitě Z.4 v navrženém využití smíšené obytné venkovské bude max. počet RD 4 – jelikož na pozemku parc. č. 349/18 je stavba již realizována a parcely jsou již rozparcelované. Dále bude do tabulky k lokalitě Z.4 připsáno navržené využití, jelikož je tato plocha nově rozšířena, jak je uvedeno v textové a grafické části Změny č. 1 ÚP Jabkenice. Navržené využití bydlení venkovské a zde bude max. počet RD 2. Zároveň budou upraveny výměry a předpokládaný počet obyvatel.

N05 - Ing. Sylva Martinková, Řetízková 3201/16, 466 01 Jablonec nad Nisou, doručeno dne 04. 12. 2023

Citace: „Námitka se týká pozemků parcelní čísla 349/6 a 350, obec Jabkenice, katastrální území Jabkenice.

Upozorňuji na nereálnost některých vět v textové části výrok návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice týkající se technické infrastruktury.

V části výrok, na straně 5 týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...přístup k pozemku bude ze západní nebo východní komunikace. Zásobení energiemi bude provedeno připojením na inženýrské sítě vedené k lokalitě Profesorka rovněž v trase této komunikace.

V části výrok, na straně 10 část věty týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...lokalitě Z.2 a Z.4 budou odkanalizovány stávající stokovou sítí)

V části výrok, na straně 11 věta týkající se Lokality Z.4 ve znění: Pro lokality Z.2, Z.4 není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo do stávající stoky, která je vždy na hranici lokality a další části textu v návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice týkající se napojení části Lokality Z.4 na stávající vodovodní řad a její odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci.

Text předpokládá napojení části lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a jejich odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci, což je vzhledem k současným majetkovým poměrům nemožné. Součástí textu návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo i konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolumatiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nemožná.

V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice na straně 22 bod 12

je kromě jiného v závěru popisu požadavku řešícího alternativní napojení pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 a odůvodnění jeho vypuštění uvedeno: ...je tento požadavek vypuštěn ze Z1 ÚPJ ... je nutné je vyřešit ze strany investora a majitele dotčených pozemků...

K tomu sděluji, že investorky Ing. Renata Jenišová, Mgr. Hana Olšarová na jednání na obecním úřadě v Jabkenicích za účasti starosty obce Jabkenice pana Davida Forejtara, místostarosty obce Jabkenice pana ing. Pavla Hesterini, investorů - majitelů pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 paní Ing. Renaty Jenišové, paní Mgr. Hany Olšarové, spoluvlastníků pozemků č. parc. 349/6 a č. parc. 350 pana Patrika Zedníka zastupujícího paní Alici Kopeckou, pana Ing. arch. Jana Alinče mladšího zastupujícího svou matku Ing. arch. Zdeňku Alinčovou a spoluvlastníka ing. arch. Jana Alinče staršího, sdělily, že mají v této věci vše vyřešeno a jednat nepotřebují. Investorky dosud spolumajitelům akceptovatelnou nabídku na řešení nedaly, ačkoliv jsme jim rámcovou podobu možného řešení poslali. Navrhovali jsme investorkám darování našich podílů na pozemcích, které jsou součástí tzv. východní komunikace obci, což by jim napojení na vodovodní a kanalizační řad umožnilo, za prodej 1/12 pozemků na LV 272 zpět do vlastnictví rodiny. Dohoda je velmi nepravděpodobná.

Navrhuji:

Formulace týkající se napojení části Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a odkanalizování stávající stokovou sítí v tak zvané východní komunikaci (částečně na pozemcích č. parc. 350, č. parc. 349/6), z textové části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic jsou nereálné, vzhledem k tomu, že majetkové podíly spoluvlastníků na pozemcích č. parc. 349/6 a č. parc. 350 neumožňují realizaci přípojek vodovodního řadu a kanalizace napojené na stávající stokovou sít' v tzv. východní komunikaci k plánovaným rodinným domům bez 100% souhlasu všech spoluvlastníků a tento 100% souhlas spoluvlastníků není v současné době dohodnut. Konkrétní nabídku na řešení ze strany investorů spolumajitelé dosud nedostali, na jednáních na obecním úřadě bylo investory řečeno, že mají vše vyřešeno.

V návrhu textu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro část Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolumajiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nereálná.

Moji představu o možném reálném řešení jedné z investorek paní Ing. Renatě Jenišové poslal ing. arch. Jan Alinče starší v e-mail zprávě dne 22. 11. 2023.

Pokud budou chtít investorky na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 stavět rodinné domy, očekávám od nich akceptovatelnou nabídku.“

Námítce se částečně vyhovuje.

Vyhodnocení:

Námítka N05 je shodná s námitkou N03.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jabkenice není řešení technické a dopravní infrastruktury pro lokalitu Z.4. Tato lokalita byla vymezena již v územním plánu a byla řádně projednána včetně řešení technické a dopravní infrastruktury. Lokalita Z.4 byla pouze upřesněna dle standardizace a vymezení zastavěného území obce.

Cílem územního plánování a územně plánovací dokumentace není řešení vlastnických vztahů, nýbrž vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Lokalita Z.4 je vyhodnocena jako žádoucí k zástavbě, jelikož se jedná o proluku v území a vhodně dotváří urbanistickou strukturu obce.

Textová část bude ohledně technické infrastruktury doplněna tak, jak je uvedeno ve vyhodnocení námítky N02, tedy pouze o narovnání skutečného stavu, jelikož Změna č. 1 ÚP Jabkenice neřeší změnu napojení lokality Z.4 na technickou infrastrukturu.

Zásobování energiemi bude umožněno v trase východní i západní, jelikož tomu tak momentálně je. Zásobování pitnou vodou není explicitně uvedeno a tato část územního

plánu není měněna. Kanalizace a napojení na ní bude taktéž ponecháno tak, jak je v původním ÚP a tedy i ve změně č. 1 – kanalizace se nachází na hranici lokality Z.4, proto je žádoucí napojení na již zbudovanou kanalizaci.

Jak je uvedeno výše, cílem není znemožnění zastavění této lokality, ale dotvoření urbanistické struktury obce.

N06 – Manželé Ing. arch. Jan Alinče a Ing. arch. Zdeňka Alinčová, Na Zavadilce 2577/9a, 160 00 Praha 6, doručeno dne 04. 12. 2023

Citace: „Námitka se týká pozemků parcelní čísla 341/13, obec Jabkenice, katastrální území Jabkenice.

Zásadně nesouhlasím se zahrnutím námi vlastněného pozemku 341/14 v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice do plochy Z.4 graficky nově vymezené tak, že zahrnuje celkem 6 pozemků přicházejících v úvahu pro umístění rodinných domů. Jedná se o tyto pozemky:

č. parc. 349/18 - na pozemku je postaven rodinný dům v nyní platném Územním plánu je součástí plochy Z4

č. parc. 349/5 - pozemek je v nyní platném Územním plánu součástí plochy Z4

č. parc. 349/28 - pozemek je v nyní platném Územním plánu součástí plochy Z4

č. parc. 349/25 - pozemek je v nyní platném Územním plánu součástí plochy Z4

č. parc. 341/13 - na pozemku je rozestavěn rodinný dům, dokončena je 1. etapa, termín dokončení je úředně prodloužen do roku 2026, podáno ohlášení dokončení stavby objektu B (1.etapy), pozemek byl od začátku součástí souboru Profesorka, v dosud platném Územním plánu je mimo plochu Z4.

č. parc. 341/14 - k tomuto našemu pozemku zakoupenému původně jako stavební pozemek od obce našimi přáteli manžely Fránovými jsou zrealizovány přípojky inženýrských sítí - elektro, voda, kanalizace, plyn, datová síť a příjezdová komunikace. Ing. Aleš Frána, po dlouhodobé nemoci zemřel a jeho žena Jindra Fránová nám v období začátku COVID epidemie pozemek prodala přes všechny, zejména cenové, turbulence se chystáme ke stavbě rodinného domu na tomto našem pozemku. Pozemek byl od začátku součástí souboru Profesorka v dosud platném Územním plánu je mimo plochu Z4.

V textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenic je v tabulce na straně 6 uvedeno, že na takto nově vymezené ploše Z.4 o výměře 0,68 ha (což odpovídá výměře všech šesti pozemků včetně doplňujících menších ploch) je předpokládán max. počet RD 3. V tom je zásadní rozpor, který by vedl ve svých důsledcích k tomu, že by nebylo možné získat pro výstavbu rodinného domu na některých z uvedených pozemků stavební povolení.

Navrhuji úpravu jednou ze dvou možností - A nebo B:

pozemky č. parc. 341/13 a č. parc. 341/14 z nově navržené Lokality Z.4 vyjmout a začlenit je do nově navržené Lokality Z.5, pro kterou je zcela jasné a již zrealizované napojení na inženýrské sítě z již zrealizované komunikace na severní straně. Pro nově vzniklou Lokalitu Z5 pak výslovně uvést max. počet RD 2.

Pozemky č. parc. 341/13 a č. parc. 341/14 jsou součástí ucelené lokality Profesorka.

Navrhuji to zejména vzhledem k reálné situaci v místě. Dle zpracovatele návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice, pana Ing. arch. Jana Kosíka je tato úprava možná.

Při nutnosti ponechání našeho pozemku v zóně Z.4, z mě neznámých příčin, a tím i ponechání nově navrženého rozsahu plochy Z.4 - v tabulce na straně 6 uvedené výměry 0,68 ha - pak výslovně a jednoznačně v textové části Změny č. 1 Územního plánu Jabkenic max. počet RD v této lokalitě zvýšit ze 3 na a výslovně uvést, že na pozemku 341/13 je možné postavit 1 rodinný dům venkovského typu.

Doporučuji obecně slova „předpokládán max. počet“ nahradit v detailně regulovaných plochách „Z“ přesnými a určujícími výrazy, například „max. možný počet“ vztahenými vždy k určité parcele.

Navrhovanou úpravou se předejde nedorozumění a dohadům mezi sousedy.

Námitce se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Námitka N06 je shodná s námitkou N04.

V tabulce bude uvedeno, že v lokalitě Z.4 v navrženém využití smíšené obytné venkovské bude max. počet RD 4 – jelikož na pozemku parc. č. 349/18 je stavba již realizována a parcely jsou již rozparcelované. Dále bude do tabulky k lokalitě Z.4 připsáno navržené využití, jelikož je tato plocha nově rozšířena, jak je uvedeno v textové a grafické části Změny č. 1 ÚP Jabkenice. Navržené využití bydlení venkovské a zde bude max. počet RD 2. Zároveň budou upraveny výměry a předpokládaný počet obyvatel.

N07 – Ing. arch. Jan Alinče, Na Zavadilce 2577/9a, 160 00 Praha 6, doručeno dne 04. 12. 2023

Citace: „Námitka se týká pozemků parcelní čísla 349/6 a 350, obec Jabkenice, katastrální území Jabkenice.

Upozorňuji na nereálnost některých vět v textové části výrok návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice týkající se technické infrastruktury.

V části výrok, na straně 5 týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...přístup k pozemku bude ze západní nebo východní komunikace. Zásobení energiemi bude provedeno připojením na inženýrské sítě vedené k lokalitě Profesorka rovněž v trase této komunikace.

V části výrok, na straně 10 část věty týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...lokality Z.2 a Z.4 budou odkanalizovány stávající stokovou sítí)

V části výrok, na straně 11 věta týkající se Lokality Z.4 ve znění: Pro lokality Z.2, Z.4 není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo do stávající stoky, která je vždy na hranici lokality a další části textu v návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice týkající se napojení části Lokality Z.4 na stávající vodovodní řad a její odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci.

Text předpokládá napojení části lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a jejich odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci, což je vzhledem k současným majetkovým poměrům nemožné. Součástí textu návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo i konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolujednateli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nemožná.

V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice na straně 22 bod 12 je kromě jiného v závěru popisu požadavku řešícího alternativní napojení pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 a odůvodnění jeho vypuštění uvedeno: ...je tento požadavek vypuštěn ze Z1 ÚPJ ... je nutné je vyřešit ze strany investora a majitele dotčených pozemků...

K tomu sděluji, že investorky Ing. Renata Jenišová, Mgr. Hana Olšarová na jednání na obecním úřadě v Jabkenicích za účasti starosty obce Jabkenice pana Davida Forejtara, místostarosty obce Jabkenice pana ing. Pavla Hesterini, investorů - majitelů pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 paní Ing. Renaty Jenišové, paní Mgr. Hany Olšarové, spoluvlastníků pozemků č. parc. 349/6 a č. parc. 350 pana Patrika Zedníka zastupujícího paní Alici Kopeckou, pana Ing. arch. Jana Alinče mladšího zastupujícího svou matku Ing. arch. Zdeňku Alinčovou a spoluvlastníka ing. arch. Jana Alinče staršího, sdělily, že mají v této věci vše vyřešeno a jednat nepotřebují. Investorky dosud spolujednatelům akceptovatelnou nabídku na řešení nedaly, ačkoliv jsme jim rámcovou podobu možného řešení poslali. Navrhovali jsme investorkám darování našich podílů na pozemcích, které jsou součástí tzv. východní komunikace obci, což by jim napojení na vodovodní a kanalizační řad umožnilo, za prodej 1/12 pozemků na LV 272 zpět do vlastnictví rodiny. Dohoda je velmi nepravděpodobná.

Navrhuji:

Formulace týkající se napojení části Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a odkanalizování stávající stokovou sítí v tak zvané

východní komunikaci (částečně na pozemcích č. parc. 350, č. parc. 349/6), z textové části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic jsou nereálné, vzhledem k tomu, že majetkové podíly spoluvlastníků na pozemcích Č. parc. 349/6 a č. parc. 350 neumožňují realizaci přípojek vodovodního řadu a kanalizace napojené na stávající stokovou síť v tzv. východní komunikaci k plánovaným rodinným domům bez 100% souhlasu všech spoluvlastníků a tento 100% souhlas spoluvlastníků není v současné době dohodnut. Konkrétní nabídku na řešení ze strany investorů spolumajitelé dosud nedostali, na jednáních na obecním úřadě bylo investory řečeno, že mají vše vyřešeno.

V návrhu textu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro část Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolumajiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nereálná.

Moji představu o možném reálném řešení jedné z investorek paní Ing. Renatě Jenišové poslal ing. arch. Jan Alinče starší v e-mail zprávě dne 22. 11. 2023.

Pokud budou chtít investorky na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 stavět rodinné domy, očekávám od nich akceptovatelnou nabídku.“

Námítce se částečně vyhovuje.

Vyhodnocení:

Námítka N07 je shodná s námitkou N03 a N05.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jabkenice není řešení technické a dopravní infrastruktury pro lokalitu Z.4. Tato lokalita byla vymezena již v územním plánu a byla řádně projednána včetně řešení technické a dopravní infrastruktury. Lokalita Z.4 byla pouze upřesněna dle standardizace a vymezení zastavěného území obce.

Cílem územního plánování a územně plánovací dokumentace není řešení vlastnických vztahů, nýbrž vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Lokalita Z.4 je vyhodnocena jako žádoucí k zástavbě, jelikož se jedná o proluku v území a vhodně dotváří urbanistickou strukturu obce.

Textová část bude ohledně technické infrastruktury doplněna tak, jak je uvedeno ve vyhodnocení námítky N02, tedy pouze o narovnání skutečného stavu, jelikož Změna č. 1 ÚP Jabkenice neřeší změnu napojení lokality Z.4 na technickou infrastrukturu.

Zásobování energiemi bude umožněno v trase východní i západní, jelikož tomu tak momentálně je. Zásobování pitnou vodou není explicitně uvedeno a tato část územního plánu není měněna. Kanalizace a napojení na ní bude taktéž ponecháno tak, jak je v původním ÚP a tedy i ve změně č. 1 – kanalizace se nachází na hranici lokality Z.4, proto je žádoucí napojení na již zbudovanou kanalizaci.

Jak je uvedeno výše, cílem není znemožnění zastavění této lokality, ale dotvoření urbanistické struktury obce.

N08 – manželé Ing. arch. Jan Alinče a Ing. arch. Zdeňka Alinčová, Na Zavadilce 2577/9a, 160 00 Praha 6, doručeno dne 04. 12. 2023

Citace: „Námítka se týká pozemků parcelní čísla 349/6 a 350, obec Jabkenice, katastrální území Jabkenice.

Upozorňuji na nereálnost některých vět v textové části výrok návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice týkající se technické infrastruktury.

V části výrok, na straně 5 týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...přístup k pozemku bude ze západní nebo východní komunikace. Zásobení energiemi bude provedeno připojením na inženýrské sítě vedené k lokalitě Profesorka rovněž v trase této komunikace.

V části výrok, na straně 10 část věty týkající se Lokality Z.4 ve znění: ...lokality Z.2 a Z.4 budou odkanalizovány stávající stokovou sítí)

V části výrok, na straně 11 věta týkající se Lokality Z.4 ve znění: Pro lokality Z.2, Z.4 není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo do stávající stoky, která je vždy

na hranici lokality a další části textu v návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice týkající se napojení části Lokality Z.4 na stávající vodovodní řad a její odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci.

Text předpokládá napojení části lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a jejich odkanalizování stávající stokovou sítí v tzv. východní komunikaci, což je vzhledem k současným majetkovým poměrům nemožné. Součástí textu návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo i konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolujemiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nemožná.

V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice na straně 22 bod 12 je kromě jiného v závěru popisu požadavku řešícího alternativní napojení pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 a odůvodnění jeho vypuštění uvedeno: ...je tento požadavek vypuštěn ze Z1 UPJ ... je nutné je vyřešit ze strany investora a majitele dotčených pozemků...

K tomu sděluji, že investorky Ing. Renata Jenišová, Mgr. Hana Olšarová na jednání na obecním úřadě v Jabkenicích za účasti starosty obce Jabkenice pana Davida Forejtara, místostarosty obce Jabkenice pana ing. Pavla Hesterini, investorů - majitelů pozemků č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 paní Ing. Renaty Jenišové, paní Mgr. Hany Olšarové, spoluvlastníků pozemků č. parc. 349/6 a č. parc. 350 pana Patrika Zedníka zastupujícího paní Alici Kopeckou, pana Ing. arch. Jana Alinče mladšího zastupujícího svou matku Ing. arch. Zdeňku Alinčovou a spoluvlastníka ing. arch. Jana Alinče staršího, sdělily, že mají v této věci vše vyřešeno a jednat nepotřebují. Investorky dosud spolujemitelům akceptovatelnou nabídku na řešení nedaly, ačkoliv jsme jim rámcovou podobu možného řešení poslali. Navrhovali jsme investorkám darování našich podílů na pozemcích, které jsou součástí tzv. východní komunikace obce, což by jim napojení na vodovodní a kanalizační řad umožnilo, za prodej 1/12 pozemků na LV 272 zpět do vlastnictví rodiny. Dohoda je velmi nepravděpodobná.

Navrhují:

Formulace týkající se napojení části Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 na stávající vodovodní řad a odkanalizování stávající stokovou sítí v tak zvané východní komunikaci (částečně na pozemcích č. parc. 350, č. parc. 349/6), z textové části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic jsou nereálné, vzhledem k tomu, že majetkové podíly spoluvlastníků na pozemcích č. parc. 349/6 a č. parc. 350 neumožňují realizaci přípojek vodovodního řadu a kanalizace napojené na stávající stokovou síť v tzv. východní komunikaci k plánovaným rodinným domům bez 100% souhlasu všech spoluvlastníků a tento 100% souhlas spoluvlastníků není v současné době dohodnut. Konkrétní nabídku na řešení ze strany investorů spolujemitelé dosud nedostali, na jednáních na obecním úřadě bylo investory řečeno, že mají vše vyřešeno.

V návrhu textu Změny č. 1 územního plánu Jabkenic by mělo být pro část Lokality Z.4 s pozemky č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 obsaženo konstatování, že pokud nedojde k dohodě se spolujemiteli pozemků č. parc. 350, č. parc. 349/6, je realizace rodinných domů na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 nereálná.

Moji představu o možném reálném řešení jedné z investorek paní Ing. Renatě Jenišové poslal ing. arch. Jan Alinče starší v e-mail zprávě dne 22. 11. 2023.

Pokud budou chtít investorky na pozemcích č. parc. 349/5, č. parc. 349/28 a č. parc. 349/25 stavět rodinné domy, očekávám od nich akceptovatelnou nabídku.“

Námítka se částečně vyhovuje.

Vyhodnocení:

Námítka N08 je shodná s námitkou N03 a N05, N07

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jabkenice není řešení technické a dopravní infrastruktury pro lokalitu Z.4. Tato lokalita byla vymezena již v územním plánu a byla řádně projednána

včetně řešení technické a dopravní infrastruktury. Lokalita Z.4 byla pouze upřesněna dle standardizace a vymezení zastavěného území obce.

Cílem územního plánování a územně plánovací dokumentace není řešení vlastnických vztahů, nýbrž vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Lokalita Z.4 je vyhodnocena jako žádoucí k zástavbě, jelikož se jedná o proluk v území a vhodně dotváří urbanistickou strukturu obce.

Textová část bude ohledně technické infrastruktury doplněna tak, jak je uvedeno ve vyhodnocení námítky N02, tedy pouze o narovnání skutečného stavu, jelikož Změna č. 1 ÚP Jabkenice neřeší změnu napojení lokality Z.4 na technickou infrastrukturu.

Zásobování energiemi bude umožněno v trase východní i západní, jelikož tomu tak momentálně je. Zásobování pitnou vodou není explicitně uvedeno a tato část územního plánu není měněna. Kanalizace a napojení na ní bude taktéž ponecháno tak, jak je v původním ÚP a tedy i ve změně č. 1 – kanalizace se nachází na hranici lokality Z.4, proto je žádoucí napojení na již zbudovanou kanalizaci.

Jak je uvedeno výše, cílem není znemožnění zastavění této lokality, ale dotvoření urbanistické struktury obce.

N09 – Lexius advokáti s.r.o., Na Podkovce 281/10, 147 00 Praha 4, doručeno dne 00. 00. 0000

Citace: „obracím se na Vás v zastoupení klienta Římskokatolické farnosti Rejšice, IČO: 62450930, se sídlem Mudrochova 405, 294 41 Dobruška, který je vlastníkem pozemku parc. č. 367/1 v k. u. Jabkenice (dále jen „předmětný pozemek“).

Dne 4. prosince 2023 se konalo veřejné projednání podle ustanovení § 22 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice. Změnou č. 1 má být dotčen předmětný pozemek tak, že má být vypuštěn ze zastavitelné plochy Z.3 a nově má být zařazen do plochy AP.t – trvalý travní porost. Podle textové části změny č. 1 je trvale využíván pro pastvu.

Tímto podávám jménem klienta, jakožto vlastníka dotčeného pozemku ve stanovené lhůtě podle ustanovení § 55b stavebního zákona následující námítky proti změně č. 1 územního plánu obce Jabkenice v rozsahu, v jakém se dotýká pozemku parc. č. 367/1 v k. u. Jabkenice.

1. Změna nesleduje cíle územního plánování

Podle ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace: aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.“

Klient namítá, že obec změnou č. 1 v rozsahu, ve kterém se dotýká předmětného pozemku nesleduje cíle územního plánování ale sleduje zcela jiné zájmy.

O předmětný pozemek projevoval zájem investor Havel a partneři s.r.o. v součinnosti s obcí Jabkenice. Jednání mezi Biskupstvím litoměřickým (dále jen „biskupství“) jako nadřízeným církevním orgánem klienta a jmenovaným investorem však nevedla k výsledku z důvodu neodpovídající (podhodnocené) ceny, za kterou investor požaduje odkup předmětného pozemka

Místostarosta obce Jabkenice Ing. Pavel Hesterini e-mailem ze dne 8. června 2022 z adresy mistostarosta@jabkenice.cz v odpovědi na uvedenou cenovou biskupství nabídku (e-mail ekonoma biskupství z 27. května 2022) biskupství sdělil:

...Bohužel pokud je mi známo, tak ani v tomto případě nepadla dohoda bez snahy dalšího projednávání pro nalezení shody. (...) Musím tedy konstatovat následující. Vzhledem k tomu, že tato parcela je v zastavitelném území již přes 10 let, a to bez zamýšleného využití, budeme parcelu vyjímat ze zastavitelného území a bude změněna na..NZ - plochy zemědělské“ tak, jak to odpovídá jejímu současnému dlouholetému způsobu využití.“

Ing. Eduard Havel za společnost HAVEL a partneři s.r.o. v dopise ze dne 11. července 2022

biskupství sdělil:

JZ informací kterých se mi dostalo od starosty obce Jabkenice. vím, že obec je krátce před schválením Změny územního plánu obce Jabkenice, ve které již není uvedena lokalita, do které patří i parc. č. 367/1, k ú. Jabkenice, jako zastavitelná. a to z důvodu dlouhodobého nevyužití území dle současně platného územního plánu obce.

Připadá mi že takovéto řešení, ať již důvody k němu jsou jakékoliv, je v neprospěch jak vlastníka předmětného pozemku, tak i obce Jabkenice a koneckonců i spol. Havel a partneři s.r.o. (dále jen HAP). která věnovala přípravě návrhu využití pozemku, parc. č. 367/1, k ú. Jabkenice a získání potřebných podkladů již značné úsilí (...)

Církev, jak současný vlastník předmětného pozemku projeví vůli řešit problematiku prodeje a koupě následujícím způsobem.

Obec neschválí Změnu současného funkčního využití pozemku parc. č. 367/1, k.ú. Jabkenice a ponechá jej dále jako zastavitelnou plochu.

Uskutečni se vlastní prodej a koupě části původního pozemku (bez dvou parcel) mezi vlastníkem pozemku a spol. HAP v původně navržené ceně 470 Kč/m² a se smluvními podmínkami zajišťujícími tuto dohodu.

Spol. HAP zajistí výjimečný souhlas správy lesů se zástavbou všech pozemků nacházející se trvale v ochranném pásmu lesů, dále pak veškerou potřebnou projektovou přípravu a její schválení následně zajistí realizaci nezbytné inženýrské infrastruktury a komunikaci v celém zastavovaném území, spolu s jejich napojením na obecní řady a komunikace. (...)

Dohoda mezi HAP a vlastníkem pozemku bude co nejdříve předložena vedení obce, jako záruka k zabezpečení využití pozemku dle současného územního plánu v blízkém časovém horizontu..."

Za významnou klient považuje skutečnost, že předmětný pozemek nebyl zařazen do původního návrhu změny č. 1. K jeho zařazení do této změny došlo až na základě usnesení zastupitelstva obce Jabkenice ze dne 12. prosince 2022, a to na základě žádosti obce Jabkenice. K zařazení změny tedy došlo až poté, kdy se klient, resp. biskupství nedohodlo na prodeji pozemku společnosti Havel a partneři s.r.o.

Jak je obci Jabkenice známo, klient má zájem na využití pozemku v souladu se stávajícím územním plánem, tj. jako plochu BV - bydlení venkovské. Klient oslovil též společnost BDSO a.s.» která by na pozemku realizovala domy pro družstevní bydlem. Výhodou pro obec by bylo, že by se obyvatelé museli v přihlásit k trvalému pobytu v obci. Tento projekt však byl vedením obce odmítnut.

Obec změnu č. 1 odůvodňuje tak, že předmětný pozemek je v současnosti využíván dlouhodobě pro pastvu. Předmětný pozemek je situován podle stávajícího územního plánu v lokalitě Z3. Do této lokality jsou však zařazené také pozemky parc. č. 364/9, 364/8, 364/2, 364/5 v k. ú. Jabkenice. Tyto pozemky jsou rovněž vymezené ve stávajícím územním plánu jako plochy BV - bydlení veřejné. Ovšem ani na těchto pozemcích nedošlo vůbec k žádné výstavbě a výstavba není podle informací klienta ani v realizaci. Pozemky parc. č. 364/9 a 364/8 v k. ú. Jabkenice, které jsou ve vlastnictví fyzických osob (viz příložený výpis z katastru nemovitostí) jsou zarostlé stromy a pozemky parc. č. 364/2, 364/5 v k. ú. Jabkenice, které jsou ve vlastnictví obce Jabkenice byly v minulosti užívané jako dobývací prostor. Obec Jabkenice však v rámci změny č. 1 má v úmyslu vypustit z ploch Z3 pouze předmětný pozemek, a nikoliv uvedené zbývající parcely, přestože ani na těchto parcelách nedošlo k realizaci zamýšleného záměru - výstavby venkovského bydlení.

Klient dále namítá, že změnou č. 1 dojde ke snížení ceny pozemku. Rovněž tak namítá, že vynaložil náklady při realizaci záměru Obci Jabkenice je známo, že klient (příp. biskupství) věnoval značné úsilí při snaze o prodej pozemku. Je mu také známo, že klient nezůstal pasivní ale aktivně oslovil další možné investory. Bohužel jeho snahu zmařilo vedení obce, které odmítlo poskytnout součinnost investorovi BDSO a.s. Klientovi nemůže jít k tíži, že po dobu několika let jednal v dobré víře s oba Jabkenice a následně se společností Havel a partneři s.r.o. a během této doby pozemek nezcičil jinému subjektu nebo sám začal s výstavbou (za pomoci biskupství). Schválením změn č. 1 by byl zmařen klientům investorský záměr.

Klient dále namítá, že předmětný pozemek nabyt do vlastnictví až v srpnu 2015, kdy mu byl vrácen v restituci podle zákona č. 428/2012 Sb.. o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi (dále jen „ZMV“). Klient tak neměl pozemek ve vlastnictví ani tak dlouho. Nelze potom přehlédnout, že již od roku 2019 jednal s obcí Jabkenice o jeho využití, příp. prodeji.

Předmětný pozemek potom byl jako plocha BV navržen zcela logicky, neboť se nachází v proluce mezi stávající zástavbou - hájenkou na kraji obce a středem obce. Nově navržené lokality potom nemohou naplnit zájem obce na vymezení dostatečných ploch pro bydlení.

Důkaz:

- * snímek ortofoto mapy předmětného pozemku
- výpis z katastru nemovitostí k pozemku pare. č. 367/1 v k. ú. Jabkenice
- výpis z katastru nemovitostí k pozemku pare. č. 364/9 v k. ú. Jabkenice
- výpis z katastru nemovitostí k pozemku pare. č. 364/8 v k. ú. Jabkenice
- výpis z katastru nemovitostí k pozemku pare. č. 364/2 v k. ú. Jabkenice
- výpis z katastru nemovitostí k pozemku pare. č. 364/5 v k. ú. Jabkenice
- * e-mail starosty z 23. listopadu 2021
- e-mail mí sto stár o sty z 8. června 2022
- e-mail Ing. Havla z 27. dubna 2022
- e-mail Ing. Havla z 21. července 2022
- e-mail Ing. Sikyty z 2. května 2023
- e-mail Ing. Kuby z 9. června 2019
- nabídka ze dne 11. července 2022
- usnesení zastupitelstva ze dne 12. prosince 2022
- žádost o stanovisko z 9. ledna 2023
- rozhodnutí o vydání pozemku
- spis ke změně územního plánu

Uvedená korespondence je písemným důkazem, že obec Jabkenice případnou změnou územního plánu ohledně předmětného pozemku sleduje jiný účel než pro který má územní plán (jeho změna) sloužit: „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území*“ (§ 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.. stavebního zákona). Investor v součinnosti s vedením obce usiloval o nabytí předmětného pozemku do vlastnictví za cenu podle jejich představ.

Stavební zákon však v ustanovení § 5 **ukládá povinnost změnit územní plán pouze tehdy**, „dojde-li ke změně podmínek na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána“. Změnu podmínek pro nutnou změnu územního plánu však nelze bez dalšího dovozovat z toho, že na pozemku neprobíhá, ani v dohledné době nemá neproběhnout, výstavba. V takovém případě se totiž nejedná o změnu podmínek, na základě, kterých byl původní územní plán přijat. Obec jako pořizovatel územního plánu (jeho změny) musí respektovat mj. jednou z hlavních zásad, a to zásadu proporcionality. Zásada proporcionality (přiměřenosti) vyžaduje, aby při výkonu veřejné moci (včetně územního plánování) bylo do práv jednotlivců zasahováno v nejmenší možné míře. Zároveň platí: „*Při používání ustanovení o mezích základních práva svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu. Taková omezení nesmějí být zneužívána k jiným účelům, než pro které byla stanovena*“ (čl 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod).

Zásah do vlastnického práva (omezení způsobu využití pozemku v územním plánu) musí být (i) ústavně legitimní a zákonný, (ii) činěn v nezbytně nutné míře, (iii) činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, (iiii) činěn nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. (K tomu rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. ledna 2009, č. j. I Ao 1/2009-120).

Za tohoto skutkového stavu je zjevné, že obec, resp. její vedení nesledovalo cíl výstavby a rozvoje obce, ale cíle zcela jiné. Změnou č. 1 dochází k diskriminaci klienta oproti jiným vlastníkům pozemků v ploše Z.3 (fyzických osob a obce Jabkenice - pořizovatele změny č. 1 územního plánu), když zde není žádný relevantní zákonný důvod proto, aby byl z této plochy vyčleněn pouze předmětný pozemek. Ze strany obce se tak jedná o šikanu klienta

za to, že pozemek neprodal obci, nebo společnosti Havel a partneři s.r.o. za cenu podle jejich představ.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 5. února 2009, sp. zn. 2 Ao 4/2008 je důvodem pro zrušení územního plánu skutečnost, že navržené řešení je „ve vztahu ke konkrétní osobě (navrhovateli) zjevně nepřiměřené nezduvodnitelné či diskriminační“ nebo jde-li o zjevný exces, šikanu.“ Obdobně též např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. března 2018, sp. zn. 7 As 119/2017.

Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 3. března 2017, sp. zn. 64 A 6/2016 judikoval: „Z e-mailové komunikace je zřejmé, že minimálně od dubna roku 2014 probíhala mezi navrhovateli a odpůrcem jednání, týkající se prodeje předmětných pozemků ve vlastnictví navrhovatelů odpůrci Nadto sám odpůrce v průběhu ústního jednání uvedl že jednání probíhala již dříve a nikoliv až od dubna roku 2014. V obsahu e-mailové komunikace je řešena především kupní cena resp. její úhrada formou splátek Lze tedy předpokládat, že jednání byla z obou stran přikládána důležitost a odpůrce skutečně reálně zvažoval pozemky od navrhovatelů odkoupit Tato skutečnost plyne i z toho, že záměr nabytí pozemků byl i předmětem jednání rady měst dne 9. 6. 2014. V zápise z této schůze v bodě 6 písm. f) je uvedeno: „Rada města po projednání hlasovala o schválení vyhlášení záměru na nabytí pozemků do vlastnictví Města Žďáru nad Sázavou a to p. č. 9075

- trvalý travní porost ve výměře 25 475 m², p. č. 9076 - orná půda ve výměře 57 436 m² a p. č. 9077
- ost pl. jiná plocha ve výměře 1 615 m² ze spoluvlastnictví Ing. A. P. Praha 1 a P. K. K. (každý v podílu 1/2) -vše v k. ú. Město Žďár v rekreační chatové oblasti Krejdy.

Hlasování: Pro 2. proti 5, zdrž. 2 - NESCHVÁLENO. Z předložených důkazů je patrné očekávání navrhovatelů, že jejich pozemky budou v blízké době odkoupeny odpůrcem. Předpoklad odkupu trval minimálně do 10. 6. 2014, kdy byli navrhovatelé odpůrcem vyrozuměni o jeho rozhodnutí pozemky neodkoupit. Nelze proto klást k tíži navrhovatelů, že od účinnosti původního územního plánu nepočali s realizací svého investorského záměru za situace, kdy v průběhu řízení o podobě nového územního plánu jednali s odpůrcem o odkupu svých pozemků. Legitimní očekávání navrhovatelů v podobě prodeje pozemků odpůrci jednoznačně představovalo důvodnou překážku v zahájení realizace jejich investorského záměru, kterou nelze nyní zpětně navrhovatelům jakkoliv vytýkat. Lze předpokládat že postup navrhovatelů byl ovlivněn právě vzájemným jednáním s odpůrcem. I v případě, kdy by žádné jednání o prodeji pozemků mezi stranami neproběhlo a navrhovatelé přesto se svým investorským záměrem nikterak nezapočali nemohlo by být takové jednání přičítáno k jejich tíži, neboť jim ze zákona žádná taková povinnost nenáleží. Vlastnické právo k pozemkům je absolutní povahy a je čisté na vlastnicích jako takových, zda a kdy se rozhodnou své záměry realizovat neboť tento krok je spojen s mnoha proměnnými které musí vždy vlastník pozemku zvažovat. Je sice pravdou, že funkční využití území nemůže být neměnné a rigidní a je třeba jej při splnění všech podmínek zákonnosti takového postupu za účelem dosažení veřejného zájmu měnit nicméně je třeba takové změny vyhodnocovat velmi prozřetelně. Tato skutečnost tedy sama o sobě neměla mít na posouzení dané věci žádný vliv, neboť vlastníci pozemků nemohou být fakticky trestáni za posečkání s realizací svého záměru s pozemkem v jejich vlastnictví.

Věc předmětného pozemku je té řešené citovaným rozsudkem Krajského soudu v Brně obdobná. Je proto zřejmé, že soud změnu č. 1 územního plánu v rozsahu předmětného pozemku zruší.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. března 2018. sp. zn. 7 As 119/2017: „Územní plán může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), které je přípustné pouze při splnění podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 -120. body [47] až [52]).“

Navrhovaná změna č. 1 tak zasahuje do vlastnického práva klienta naprosto neproporčním

způsobem, její odůvodnění je pouze zástupné, diskriminuje klienta oproti jiným vlastníkům v dané lokalitě Z.3. a proto nemůže obstát. Z vystupování klienta je přitom zjevné, že měl a i nadále má v úmyslu zajistit, aby na pozemku došlo k realizaci zamýšleného záměru - výstavbě domů k venkovskému bydlení.

Uvedené platí též pro návrh zrušení technické infrastruktury z předmětného pozemku. Technická infrastruktura je z podstaty věci nezbytnou pro možnost realizace záměru na plochách BV.

2. Změna nerespektuje stávající využití pozemku

Podle textové části stávajícího územního plánu je hlavní využití ploch BV - venkovské bydlení jako plochy „pro bydlení ve spojení s případným užitkovým využitím zahrad“. K tomu klient uvádí, že pozemek je veden v katastru nemovitostí jako ovocný sad. Zároveň je ze snímku ortofoto mapy zjevné, že se na něm nachází ovocné stromy. Pokud je nyní využíván k pasení ovcí nejedná se o extenzivní zemědělskou výrobu, ale toliko o drobné, doplňkové a dočasné využití pozemku.

Pozemek je tak využíván jako zahrada. Současný uživatel přitom pozemek zkuřoval, neboť než byl klientovi vrácen v restituci byl v dosti zanedbaném stavu. Pozemek je tak v současnosti v lepším stavu než např. sousední pozemky parc. č. 364/8 a 364/9 v k. ú. Jabkenice.

Využití předmětného pozemku jako zahrady je potom v souladu se stávajícím územním plánem, ale také s nově navrženým hlavním využitím ploch BV - bydlení venkovské a není důvod měnit jeho využití na zemědělské plochy, když k takovému účelu zjevně neslouží.

Dále klient namítá, že by pozemek mohl splňovat spíše zařazení do kategorie RI - plochy pro stavby rodinné rekreace než AP.t Přípustným využitím takové plochy je užitková zahrada pro samozásobování. To předmětný pozemek jistě splňuje, když na něm neprobíhá žádná intenzivní zemědělská činnost, ale fyzická osoba jej využívá k samozásobování.

Podle změny č. 1 územního plánu je navržené hlavní využití ploch AP.t - trvalé travní porosty: „*zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití (trvalé travní porosty)*“. Vzhledem k tomu, že se na pozemku nacházejí ovocné stromy, je zjevné, že nyní nespadá do kategorie AP.t - trvalé travní porosty. Pokud se na pozemku pasou ovce, jedná se toliko o druhotné využití pozemka Ze snímku panoramatické mapy přitom vyplývá, že pozemek je oplocen. Tato skutečnost potom vylučuje jeho zařazení do kategorie trvalých travních porostů.

Zařazením pozemku do nesprávné kategorie by bylo též nepřipustným zásahem do vlastnického práva klienta, porušením principu proporcionality a zásady minimalizace zásahu do práv vlastníků dotčených pozemka

Důkaz:

snímek ortofoto mapy předmětného pozemku
panoramatická mapa

3. Návrh

S ohledem na výše uvedené, klient navrhuje, aby předmětný pozemek byl vypuštěn ze změny č. 1 územního plánu a byl tak ponechán jako plocha Z.3 BV - bydlení venkovské a aby nedošlo k vypuštění související technické infrastruktury z územního plánu.

Námítce se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Pozemek parc. č. 367/1 k. ú. Jabkenice bude ponechán ve Změně č. 1 ÚP Jabkenice v původním stavu, tedy tak jak je zakreslený v platném územním plánu – plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovské. Podatel prokázal snahu o konání v budoucím využití pozemku.

Námítky a připomínky po opakovaném veřejném projednání:

N001 – Ing. Renáta Jenišová, Staroměstské náměstí 26, 293 01 Mladá Boleslav, doručeno dne 17. 6. 2025

Citace: „Vážení, jsem výlučný vlastník (p. p. č. 349/23; 349/24 a 349/29) a podílový spoluvlastník (p. p. č. 349/5; 349/25; 349/28 a 349/26) pozemků v lokalitě Z.4, definované Územním plánem obce Jabkenice (dále jen „předmětné pozemky“).

Dne 4. prosince 2023 se konalo veřejné projednání změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice. Změnou č. 1 mají být dotčeny předmětné pozemky tak, že má být zrušen požadavek minimální výměry stavebního pozemku. Dále byly nově do lokality Z.4 zařazeny pozemky č. 349/13 a č. 349/14. Bylo uvedeno, že v lokalitě Z.4 o celkové výměře 0,48 ha s navrženým využitím „smíšená obytná“ je předpokládán max. počet RD 1, předpokládaný počet obyvatel 3. Lokalita má být napojena na stávající ČOV. Zásobování pitnou vodou bylo předpokládáno z veřejného vodovodu.

Ve stanovené lhůtě jsem podala námitky, ve kterých jsem mimo jiné rozporovala stanovený „předpokládaný max. počet RD“, dále jsem žádala, aby bylo zapracováno, že v lokalitě Z.4 je možné odkanalizování v nepropustných jímkách nebo přes domácí ČOV zasakovat na vlastním pozemku a že zásobování pitnou vodou bude v lokalitě Z.4 možné vrtanými studnami, což je částečně realizováno.

Dne 10. 6. 2025 se konalo druhé veřejné projednání změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice. Současný návrh změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice předpokládá, že do lokality Z.4 bude zařazen mimo předmětných pozemků pouze pozemek p. č. 349/13. Byla nově stanovena minimální výměra stavebního pozemku 850 m². V lokalitě by mělo dojít k rozdílnému navrhovanému využití jednotlivých pozemků a změně počtu realizovatelných domů v lokalitě. Pro lokality mimo jiné není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo do stávající stoky, která je vždy na hranici lokality.

Proti současné úpravě změny č. 1 územního plánu vyslovuji námitku:

1. ke stanovení minimální výměry stavebního pozemku 850 m² v lokalitě Z.4;
2. k rozdílnému navrhovanému využití jednotlivých pozemků a změně počtu realizovatelných domů v lokalitě;
3. ke konstatování, že pro lokality mimo jiné není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo ze stávající stoky, která je vždy na hranici lokality
4. k absenci uvedení zdroje pitné vody pro lokalitu Z.4

Ad 1.) Změnou č. 1 územního plánu obce Jabkenice došlo ke zrušení minimální výměry stavebního pozemku v celém intravilánu obce Jabkenice včetně nově plánovaných zastavitelných lokalit Z1 až Z.3. Předloženým návrhem došlo nově k opětovnému stanovení minimální výměry stavebního pozemku na 850 m² pouze v lokalitě Z.4 Na můj telefonický dotaz, proč se tak stalo, mi Ing. Perglerová odpověděla, že výměra byla stanovena tak, aby korespondovala s pozemky v lokalitě. Nejmenší pozemek v lokalitě, který lze na výstavbu RD využít, má ovšem výměru pouhých 756 m². Na pozemku p. č. 349/31 (který přímo sousedí s lokalitou Z.4) a pozemku p. č. 349/3 probíhá momentálně výstavba druhého rodinného domu. Vlastníci pozemku a domů předpokládají, že po schválení změny územního plánu se vypořádají tak, že každému bude náležet k jeho RD pozemek o výměře cca 620 m². Toto vysvětlení je tedy, dle mého nepravdivé. Na stejný můj dotaz odpověděl místostarosta obce, Ing. Pavel Hesterini, na veřejném projednání dne 10. 6. 2025 „já jsem to tak chtěl a já to tak spočítal“. Mám tedy za to, že stanovení minimální výměry pozemku v lokalitě Z.4 je pouze zvláště a neochota ze strany zastupitelstva bez reálného důvodu, kdy obec zneužila své pravomoci.

Ad 2.) Změnou č. 1 územního plánu obce Jabkenice byla zrušena tabulka navrhovaného využití jednotlivých pozemků a změně počtu realizovaných domů v lokalitě pro všechny navrhované zastavitelné plochy Z.1 až Z.3, pouze pro lokalitu Z.4 byla přepracována. Na můj dotaz, proč se tak stalo, odpověděl místostarosta obce, Ing. Pavel Hesterini, na veřejném projednání dne 10. 6. 2025 „já jsem to tak stanovil a spočítal, abyste tam (na předmětných pozemcích) nemohli postavit 4 domy“. I v tomto případě mám za to, že pro stanovení výše uvedené tabulky pouze pro lokalitu Z.4 není důvod (stejně, jako není důvod v ostatních zastavitelných lokalitách) a že se jedná o diskriminační chování a zvláště ze strany zastupitelstva bez reálného důvodu, kdy obec opět zneužila své pravomoci a pokouší se naplnit své výhrůžky

(viz. níže).

Ad 3. a 4.) Konstatování, že pro lokality mimo jiné Z.4 není třeba budovat kanalizaci, neboť budou odkanalizovány přímo ze stávající stoky, která je vždy na hranici lokality, není pravdivé. Dotčené pozemky je možné obsloužit pouze z východní místní komunikace (příčemž je sporné, zda se o místní komunikaci vůbec jedná, protože pozemek p. č. 350 je veden jako ostatní plocha; komunikace není uvedena v pasportu; změna č. 1 územního plánu pozemky č. 349/6, 350, 351 a 353/7 jako komunikaci nedefinuje, přestože jsem obec opakovaně upozorňovala, že je to dle vyjádření odboru územního plánování v Mladé Boleslavi třeba). Nápojné body kanalizace a vodovodu jsou umístěny v pozemcích p. č. 351 a 353/7 ve vlastnictví obce. Ty ovšem nemají společnou hranici s lokalitou Z.4. Společnou hranici s lokalitou Z.4 má pozemek p. č. 349/6 na nějž navazuje pozemek p. č. 350, kteréžto oba jsou ve vlastnictví soukromých osob (konkrétně Ing. Arch. Alinče a jeho rodiny). V roce 2021 jsme požádaly s tehdejší spoluvlastnicí Mgr. Hanou Olšarovou o vydání stavebního povolení pro připojení předmětných pozemků k vodovodní a kanalizační síti. JUDr. Jelínek, který nás v té době zastupoval, oslovil všechny vlastníky s písemnou žádostí o udělení souhlasu s připojením přes pozemky p. č. 349/6 a 350. Žádným ze spoluvlastníků nám souhlas nebyl udělen a žádost o stavební povolení byla zamítnuta. Velmi dlouho byla situace taková, že všechny pozemky (a tedy rodinné domy) po hranici s pozemkem 349/6 neměly zajištěn přístup. Připojení těchto domů na vodovod a kanalizaci je dodnes nelegální. Protože se nám (spoluvlastníkům předmětných pozemků) podařilo v dražbě získat spoluvlastnický podíl na pozemcích p. č. 349/6 a 350, bylo zahájeno z naší strany jednání s obcí, která měla směřovat k tomu, aby se obci podařilo nejen zajistit možnost legálního napojení na vodovod a kanalizaci lokality Z.4 ale přístupu a napojení ostatních pozemků a rodinných domů podél hranice s pozemkem p. č. 349/6. Obec v první fázi vstoupila do jednání s Ing. Arch. Alinčem a jeho rodinou, protože byla tato jednání dle sdělení obce neúspěšná, bylo mezi námi dohodnuto, že nejefektivnější způsob řešení bude, pokud obec požádá o vypořádání podílového spoluvlastnictví. K tomu, aby obec mohla zahájit tyto kroky jsme obci za symbolickou cenu prodaly společně s Mgr. Olšarovou malou část našich spoluvlastnických podílů. Nutno podotknout, že tato jednání s námi vedl až do tohoto okamžiku starosta obce, pan David Forejt. Poté, co obec od nás získala spoluvlastnický podíl k pozemkům p. č. 349/6 a 350 přerušila s námi kontakt a zrušila další dohodnuté kroky (i přes urgence naše a JUDr. Jelínka) až do okamžiku, kdy místostarosta obce, Ing. Pavel Hesterini, vyvolal jednání, o kterém se zmiňuje rodina Ing. Arch. Alinče ve svých námitkách ke změně č. 1 územního plánu obce Jabkenice (konkrétně námitka N03, N05, N07 a N08). Na tomto jednání nám bylo sděleno, že pokud převedeme své spoluvlastnické podíly nejen na těchto pozemcích, ale i na dalších pozemcích, které vlastníme společně s rodinou Alinčových v katastru obce Jabkenice, bezplatně na Ing. Arch. Alinče a jeho rodinu, Ing. Arch. Alinče a jeho rodina převede spoluvlastnické podíly na pozemku č. 349/6 a 350 na obec a my budeme moci předmětné pozemky napojit na vodovod a kanalizaci. Nutno podotknout, že za spoluvlastnické podíly, které po nás byly požadovány, jsme zaplatily částku převyšující 400.000 Kč. Na jednání nám bylo vyhrožováno jak místostarostou obce, tak přítomnými zástupci rodiny Alinčových, že pokud tak neučiníme, obec se postará, abychom v lokalitě Z.4 nemohly žádné rodinné domy postavit a že lokalitu obec vyjme ze zastavitelných ploch obce. Dále nás Ing. Arch. Alinče mladší zastráhal tím, že podle platného územního plánu není výstavba RD na dotčených pozemcích možná, protože v lokalitě je možné dle platného územního plánu „možné postavit jen 1 RD a ten už v lokalitě stojí“. V dané situaci se jednalo o manipulování a zastrahování ze strany rodiny Alinčových a výhrůžky ze strany místostarosty. Celý tento nátlak měl směřovat k tomu, aby nás jako laiky předložením lživých argumentů zmanipulovali k tomu, abychom bezplatně a za příslib zdánlivých výhod převedly náš majetek na rodinu Ing. Arch. Alinče. Jednání samo o sobě pro mě bylo velmi nepříjemné, protože místostarosta obce, Ing. Pavel Hesterini, se stejně jako při veřejném projednání změny územního plánu dne 10. 6. 2025 dopouštěl urážek, invektiv a zesměšňování mé osoby. Dodnes obec Jabkenice vystavuje vědomě nepravdivá vyjádření a stanoviska, týkající se předmětných pozemků, která mohu doložit.

Svá tvrzení mohu doložit i Kupní smlouvou uzavřenou mezi mnou, Mgr. Hanou Olšarovou a obcí Jabkenice na spoluvlastnický podíl na pozemku p. č. 349/6 a 350, údaji a listinami v katastru nemovitostí, dopisem JUDr. Jelínka (žádost o souhlas v rámci stavebního řízení na připojení na vodovod a kanalizaci), zamítnutím žádosti o vydání stavebního povolení na vybudování vodovodu a kanalizace v lokalitě Z.4, dopisem adresovaným obci ze dne 24. 5. 2025, závazným stanoviskem vydaným odborem územního plánování v Mladé Boleslavi, dále stanoviskem odboru životního prostředí v Mladé Boleslavi, územním rozhodnutím vydaným odborem územního plánování v Mladé Boleslavi a výpovědí minimálně dvou svědků, a to stavebníka RD na pozemcích 349/31 a 349/3, kterému bylo rodinou Ing. Arch. Alinče také znemožněno připojit se na vodovod a kanalizaci umístěných v pozemcích p. č. 351 a 353/7 a svědka, který se účastnil veřejného projednání dne 10. 6. 2025, případně dalšími dokumenty. V neposlední řadě odkazuji na jednání obce s Římskokatolickou farností Rejšice. Dle vyjádření jejich právního zástupce používal místostarosta obce, Ing. Pavel Hesterini, obdobné výhrůžky a praktiky, jako v našem případě a dále na samotné podání námitek N03, N05, N07, N08, ze kterých je patrná snaha Ing. Arch. Alinče a jeho rodiny o to, aby byla znemožněna výstavba na předmětných pozemcích.

Z výše uvedeného dle mého plyne, že obec, resp. její vedení, nesleduje cíl výstavby a rozvoje obce, ale cíle zcela jiné. Změnou č. 1 dochází k mé diskriminaci proti jiným vlastníkům pozemků nejen v ostatních plánovaných zastavitelných lokalitách, ale Z.1 až Z.3, ale i ostatním vlastníkům již zastavěného území, když zde není žádný relevantní zákonný důvod proto, aby byla u plocha Z.4 stanovena minimální výměra pozemků a stanoven maximální počet pro výstavbu RD, Ze strany obce se tak jedná o šikanu za to, že jsem nedarovala bezplatně rodině Ing. Arch. Alinčeho požadované spoluvlastnické podíly na jimi požadovaných pozemcích, protože mě jejich pořízení stálo řádově statisíce korun.

Obec zneužila své pravomoci v mnoha směrech, v předložené změně č. 1 územního plánu obce Jabkenice nectí zásadu proporcionality, která vyžaduje, aby při výkonu veřejné moci (včetně územního plánu) bylo do práv jednotlivců zasahováno v nejmenší možné míře. Mám za to, že předloženým návrhem změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice dochází také k porušování mých práv plynoucích z Listiny základních práv a svobod.

Protože jako laik nejsem znalá dané problematiky, dovoluji si vás informovat, že pro potenciálně potřebné doplnění právní argumentace jsem se obrátila na společnost Lexius advokáti s.r.o.“

Námítce se nevyhovuje.

Vyhodnocení:

Ad1: *Minimální výměra stavebního pozemku je stanovena s ohledem na zachování charakteru zástavby blízké lokality, zajištění odpovídajících odstupových vzdáleností a soukromí mezi rodinnými domy, na možnost ideálního vsakování dešťových vod a na zachování přiměřeného podílu zeleně v obytném prostředí. Okolní pozemky mají převážně přes 900 m², což je v území v blízkosti lokality Z.4 běžné. U lokality Z.4 je dále stanoven předpokládaný maximální počet rodinných domů. Pro plochy BV – bydlení venkovské je to rodinný dům na ploše o rozloze 982 m² a pro plochy SV – smíšené obytné venkovské jsou to 3 rodinné domy na ploše o výměře 3.441 m². Co se týká namítané minimální výměry stavebního pozemku u ploch SV, tak je při maximálním počtu 3 rodinných domů potřeba plocha 2.550 m² (3x 850 m²), tedy zbývá plocha o rozloze 891 m², která je dle platné legislativy dostatečná na vybudování dopravní infrastruktury.*

Ad2: *Tabulka navrhovaného využití jednotlivých pozemků byla přepracována z důvodu písařské chyby v dokumentaci pro veřejné projednání a dána tak do souladu s grafickou částí Změny č. 1 ÚP a to i na základě podané námítky paní Jenišové námítka N01. Lokalita Z.4 byla rozdělena do ploch s rozdílným způsobem využití podle platného územního plánu, tedy SV – smíšené obytné venkovské a ploch BV – bydlení venkovské (název ploch upraven dle standardizace ÚP) a dále byly z této tabulky vyškrtнутy pozemky, které jsou již zastavěné, jelikož se již nejedná o zastavitelné území.*

Ad3, Ad4: *Řešení technické infrastruktury pro lokalitu Z.4 nebylo předmětem Změny č. 1*

Územního plánu Jabkenice pro opakované veřejné projednání.

Územní plán neřeší majetkové právní vztahy k pozemkům ani stavbám, neboť jeho funkcí je pouze stanovit koncepci využití území.

Tato námitka byla již vypořádána pro veřejné projednání, kde to také nebylo předmětem změny. Nicméně lze použít stejný text:

„Na hranici lokality se nachází kanalizace, která je již vybudována, proto není žádoucí zbudování nepropustných jímek či domácích ČOV. Kanalizace se nachází v severním, západním i východním okraji lokality. Z hlediska technické infrastruktury není prokázána nemožnost napojení se na tuto kanalizační síť. Zároveň Změna č. 1. ÚP Jabkenice není pořizována s prvky regulačního plánu a tak tuto podmínku není ani do ÚPD možné přidat jelikož je to nad její podrobnost.“

Umístění na hranici lokality si mohla paní Ing. Jenišová vyložit podrobněji než je řešen územní plán. Proto je vhodné doplnit, že je umístění v těsné blízkosti lokality, přes který je plánována i přístupová cesta.

Stanoviska k vyhodnocení námitek k veřejnému projednání:

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, čj. MMBB/126162/2024/OŽP/KaSo/4 ze dne 28. 11. 2024

Citace: „Dne 30. 10. 2024 jste odboru životního prostředí Magistrátu města Mladé Boleslavi doručili žádost o posouzení vyhodnocení námitek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice.

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice se odbor ŽP vyjádřil pod č.j. MMBB/150199/2023/OŽP/KaSo ze dne 28. 11. 2023.

K vyhodnocení námitek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav uplatňuje toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme, podle ustanovení § 106 odst. 2, toto stanovisko: S návrhem územního plánu souhlasíme.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, OSSL upravil znění textu v ÚPO znění týkající se plochy „Lesní všeobecné – LU, přičemž od zadání požaduje umístit stavby zejména s pobytem osob dále jak 25m od okraje lesa (do 30. 6. 2024 zákonný limit 50 m, který je k dnešnímu dni stanoven novelou zákona na max. 30 m od okraje lesa. Došlo tedy již ke stanovení výjimky ke konkrétnímu záměru (p.p.č. 367/1) obsaženému v ÚPO tedy k dotčení pozemků, podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, od kraje lesa (p.p.č. 421/1, 404/1). Není tedy zřejmé, jak má společnost HAP zajistit „výjimečný souhlas OSSL“, když už ten byl udělen a navíc není definován jeho rozsah, respektive investorem požadovaná vzdálenost od kraje lesa. Pro OSSL je irelevantní kupní cena či podmínky smlouvy, vyžaduje pouze akceptaci uložených podmínek závazného stanoviska na umístění staveb do 30m od okraje lesa. OSSL z tohoto stavu ve věci trvá na svém původním stanovisku ohledně vzdálenosti od kraje lesa (25m) podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona tak, jak je mj. u všech ostatních ÚPO (to jen poznámka k námitce o možné diskriminaci – viz. text námitek). Ostatní body námitek bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, lze návrh Změny č. 1 ÚP Jabkenice v předložené podobě akceptovat.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2, čj. KHSSC 79277/2024 ze dne 26. 11. 2024

Citace: „Na základě žádosti obecního úřadu Jabkenice, se sídlem Jabkenice 136, 294 45 Jabkenice, IČO 00237949, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního

řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, návrh vyhodnocení námitek k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto vyjádřená: S předloženým návrhem vyhodnocení námitek k veřejnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice se souhlasí. KHS nemá k předloženým námitkám žádné požadavky. Navržený návrh vyhodnocení námitek k návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Jabkenice vyhovuje požadavkům na ochranu veřejného zdraví a lze s ním souhlasit.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 149467/2024/KUSK ze dne 15. 11. 2024

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice (dále jen „návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách“), podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 1. 11. 2024 podal obecní úřad Jabkenice (dále jen „pořizovatel“).

Na základě § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad vydává toto stanovisko: K předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínkách dle § 53 odst. 1 stavebního zákona krajský úřad sděluje, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. HSKL-9372-2/2024-MB ze dne 12. 11. 2024

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dokumentaci předloženou dne 1. 11. 2024. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.

Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko příslušného krajského úřadu – územní plánování po opakovaném veřejném projednání:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 118884/2025/KUSK ze dne 26. 8. 2025

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, kterou dne 1. 8. 2025 podal Obecní úřad Jabkenice (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Jan Kosík, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 01488, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona, respektive § 155 a § 156 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Krajský úřad upozorňuje, že ode dne 26. 6. 2025 je účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14. 15. a 16. aktualizaci. Tuto skutečnost je potřeba v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

Krajský úřad dále upozorňuje, že ode dne 29. 10. 2024 je účinný Územní rozvojový plán. Tuto skutečnost je potřeba v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

Dále krajský úřad upozorňuje na nedostatky změny územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Jedná se především o nejednoznačně formulovaný pojem „Výška nad terénem“ a nepříslušnou podrobnost regulativů předmětné územně plánovací dokumentace. Podle kapitoly „Výklad pojmu“, str. 35, textové části návrhu změny územního plánu se pojmem „Výškou nad terénem“ rozumí: „*Největší rozdíl mezi výškami nejvyššího bodu stavby a jejího nejnižšího bodu přiléhajícího terénu, - do stanovené výšky stavby se nezapočítávají doplňkové technologie staveb a zařízení v souladu s ostatními ustanoveními ÚP a obecně závazných předpisů, 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,*“. Z výše uvedené definice není možné jednoznačně určit bod, od kterého je uvažované měření výšky nad terénem, a proto krajský úřad doporučuje přehodnocení formulace předmětné regulace.

Dosud platný územní plán obsahuje regulativy, jako je např. regulace náležitostí oplocení („*oplocení nesmí převyšovat 1,5 m od rostlého terénu nezastavěného území, musí být průhledné dělení pozemků za účelem*

výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné“), které nemohou být podle § 43 odst. 3 stavebního zákona, resp. § 324 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, jeho součástí, neboť náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a podle přechodných ustanovení uvedených v čl. II pod bodem 4 musí být při nejbližší změně z této dokumentace vypuštěny. Zastupitelstvo obce též dle § 43 odst. 3 stavebního zákona v rozhodnutí o pořízení ani v zadání územního plánu nestanovilo, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona;
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě;
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování;
- Vyhotovit územní plán zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona;
- Prokázat soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).

Vyhodnocení:

*Do návrhu Změny č. 1 ÚP Jabkenice budou doplněny výše zmíněné dokumenty (aktualizované Zásady územního rozvoje, Územní rozvojový plán)
V textové části návrhu územního plánu v kapitole výklad pojmu bude lépe definován pojem výška nad terénem, aby byl jednoznačný.
Doporučení pro pořizovatele budou dodržena, jelikož se jedná o povinnosti stanovené zákonem.*

Stanoviska k námitkám

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370/III, 293 05 Mladá Boleslav, čj. HSKL-7800-2/2025-MB ze dne 24. 9. 2025

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 16. 9. 2025.

Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.“

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 120 00 Praha 2, čj. KHSSC 66937/2025 ze dne 29. 9. 2025

Citace: „Na základě žádosti obecního úřadu Jabkenice, se sídlem Jabkenice 136, 294 45 Jabkenice, IČO 00237949, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, návrh vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto vyjádření:

S předloženým návrhem vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice se souhlasí.“

Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor životního prostředí, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav, čj. MMBB/56415/2025/OŽP/KaSo ze dne 9. 6. 2025

Citace: „K žádosti o posouzení vyhodnocení námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav uplatňuje toto stanovisko:

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme, podle ustanovení § 106 odst. 2, toto stanovisko: s návrhem vyhodnocení námitek doručených k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice souhlasíme. Zároveň upozorňujeme na ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona, které říká, že: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Pouze pokud není kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních.“ S přihlédnutím k tomuto ustanovení vodního zákona a také k tomu, že v těsné blízkosti lokality Z.4 se nachází vodovod i kanalizace, musí vodoprávní úřad trvat na napojení lokality Z.4 na napojení na tyto sítě. Pro individuální řešení odkanalizování a zásobování vodou této lokality není zákonný důvod.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a krajský stavební úřad, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, čj. 134440/2025/KUSK ze dne 2. 10. 2025

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jabkenice (dále jen „návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách“), podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, kterou dne 15. 9. 2025 podal Obecní úřad Jabkenice (dále jen „pořizovatel“).

K výše uvedené žádosti uvádíme následující:

Krajský úřad uvádí, že předložený návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách není možné považovat za úplný, a to z důvodu, že obsahuje pouze znění samotné námítky, nikoliv již její vypořádání. Z předloženého materiálu není zřejmý ani konečný počet došlých námitek, kdy v těle výzvy o uplatnění stanoviska krajským úřadem je uvedeno následující, citujeme: „pořizovatel Změny č. 1 územního plánu Jabkenice Vám zasílá návrh vyhodnocení námitek doručených k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jabkenice v průběhu opakovaného veřejného projednání“, zatímco předmětný předložený podkladový materiál obsahuje pouze jednu námitku. Na základě výše uvedené vnitřní rozpornosti konstatujeme, že krajský úřad neobdržel úplnou žádost k uplatnění stanoviska podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

10) Vyhodnocení připomínek

Do stanoveného data nebyly doručeny žádné připomínky

11) Textová část územního plánu s vyznačením změn

Z1 ÚPJ je zpracována formou srovnávacího textu a srovnávací text není třeba opakovat v odůvodnění.

V průběhu zpracování změny č. 1 ÚP došlo k dvěma úpravám jednotného standardu a z důvodu požadavku „Prokázat soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.)“. V textové a grafické části plochy přestavby (P) se mění na transformační plochy (T). Kontrolní nástroj, kterým se prokazuje soulad územně plánovací dokumentace s druhým jednotným standardem nepodporuje v označení ploch změn druhou tečku (T.1.1), která je nahrazena pomlčkou (T.1-1).

12) Tabulková část

Katastrální území: Jabkenice		Třídění dle funkčního využití:						
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrada	I.	II.	IV.
Z.1-2	ZV zeleň soukromá a vyhrazená	0,0234	0,0234	-	-	-	0,0234	-
zeleň soukromá a vyhrazená celkem		0,0234	0,0234	0,0000	0,0000	0,0000	0,0234	0,0234
Z.1-2	OV občanské vybavení	0,0237	0,0237	-	-	-	0,0237	-
občanské vybavení celkem		0,0237	0,0237	0,0000	0,0000	0,0000	0,0237	0,0237
Z.1-3	PX veřejná prostranství jiná	0,0284	0,0284	-	-	-	-	0,0284
T.1-1	PX veřejná prostranství jiná	0,2812	-	-	0,2812	-	0,0102	0,2710
T.1-5	PX veřejná prostranství jiná	0,0938	-	-	0,0938	0,0938	-	-
veřejná prostranství jiná		0,4034	0,0284	0,0000	0,3750	0,0938	0,0102	0,2994
T.1-3	SV smíšené obytné vesnické	0,0789	-	-	0,0789	-	-	0,0789
T.1-8	SV smíšené obytné vesnické	0,0126	-	-	0,0126	-	-	0,0126
T.1-10	SV smíšené obytné vesnické	0,0602	-	-	0,0602	-	-	0,0602
smíšené obytné vesnické celkem		0,1517	0,0000	0,0000	0,1517	0,0000	0,0000	0,1517
Celkem		0,6022	0,0755	0,0000	0,5267	0,0938	0,0573	0,4511

Katastrální území: Jabkenice		Třídění dle jednotlivých lokalit:						
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)			Investice do půdy (ha)
			orná půda	trvalé travní porosty	zahrada	I.	II.	IV.
Z.1-2	ZV zeleň soukromá a vyhrazená	0,0471	0,0234	-	-	-	0,0234	-
	OV občanské vybavení veřejné		0,0237	-	-	-	0,0237	-
Z.1-3	PX veřejná prostranství jiná	0,0284	0,0284	-	-	-	-	0,0284
T.1-1	PX veřejná prostranství jiná	0,2812	-	-	0,2812	-	0,0102	0,2710
T.1-3	SV smíšené obytné vesnické	0,0789	-	-	0,0789	-	-	0,0789
T.1-5	PX veřejná prostranství jiná	0,0938	-	-	0,0938	0,0938	-	-
T.1-8	SV smíšené obytné vesnické	0,0126	-	-	0,0126	-	-	0,0126
T.1-10	SV smíšené obytné vesnické	0,0602	-	-	0,0602	-	-	0,0602
Celkem		0,6022	0,0755	0,0000	0,5267	0,0938	0,0573	0,4511

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jabkenice vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
David Forejtar
starosta obce
Jabkenice

.....
Ing. Pavel Hesterini
místostarosta obce
Jabkenice