ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÁ
s prvky regulačního plánu

VÝROKOVÁ ČÁST

pořizovatel:

Městský úřad Příbram

Odbor stavební úřad a územní plánování

Na Příkopech 105

261 01Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Vojtěch Vaverka

zpracovatel:

ARCHUM architekti a.s.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516



Ing. arch.
Michal Petr
2026.11.03
13:06:07
+01'00'

říjen 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	**Obec Jablonná**
sídlo:	Jablonná 96 262 63 Kamýk nad Vltavou
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starosta Ing. David Větrovský
Určený zastupitel:	p. starosta Ing. David Větrovský
Pořizovatel:	**Městský úřad Příbram** Odbor stavební úřad a územní plánování Na Příkopech 105 261 01 Příbram
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Bc. Vojtěch Vaverka
Zpracovatel:	**ARCHUM architekti a.s.**
sídlo:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 datová schránka: dx9x8vd IČ: 018 94 871
DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 04516

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace	Ing. arch. Michal Petr Ing. arch. Helena Stejskalová
GIS, Grafické výstupy	Ing. arch. Helena Stejskalová

Zastupitelstvo obce Jablonná, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, za použití § 104 odst. 2, § 111 odst. 5 a § 323 odst. 5 a 6 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

usnesením č. 6/2026-13 ze dne 2.11.

vydává

jako opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Změna č. 3 ÚP Jablonná

Správní orgán, který vydal územní plán:	Zastupitelstvo obce Jablonná
Datum nabytí účinnosti:	19.11.2026
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Bc. Vojtěch Vaverka vedoucí oddělení územního plánování MěÚ Příbram (v. r.)

Otisk úředního razítka a podpis:

OBSAH

A VÝROKOVÁ ČÁST 5
B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU 16
C POUČENÍ 16

A VÝROKOVÁ ČÁST

TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU JABLONNÁ SE ZMĚNOU Č. 3 MĚNÍ TAKTO:

V kapitole A:

- V první větě se datum "1. 9. 2023 " nahrazuje datem "1. 4. 2025".

V kapitole B:

- Název kapitoly se mění na „Koncepce rozvoje území".
- Podnázev kapitoly se mění na „Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot"
- Název podkapitoly B.1 se mění na „Koncepce rozvoje území".
- Název podkapitoly B.1.1 se mění na „Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- Ve čtvrtém odstavci této kapitoly se v první věta nahrazuje větou „V řešeném území nebudou povolovány větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze v plochách AU.1 a dále na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby nerušící, obchodu a služeb.".

V kapitole C:

- Vypouští se podnázev kapitoly ve znění „Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně".
- Ve druhém odstavci se na konec první věty vkládá text „a Z.23".
- Za třetí odstavec se vkládá nový odstavec ve znění: „Dále je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu (VD - plocha Z.22) a přístavba stávající koňské farmy (VD, ZO – plocha T.1).".
- V následující větě se za slovo „výstavbu" vkládá text „parkoviště,".
- V podkapitole HORNÍ HBITY se ve čtvrtém odstavci na konec předposlední věty vkládá text „s výjimkou ploch AU.1, kde je umožněna realizace fotovoltaické elektrárny".
- Vypouští se následující tři odstavce ve znění:
    - „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu: cyklistické stezky bez živičného povrchu, včetně zařízení o nich umístěných (informační body a odpočívadla) . Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách vodních a vodohospodářských; stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví je možno umisťovat pouze v plochách lesních; v plochách přírodních je možno umisťovat pouze zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V plochách vodních a vodohospodářských, v plochách zemědělských, v plochách přírodních a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, a pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.
    - V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.
    - Pro následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území) je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci:
        Z.6
        Z.7
        Z.11
        Z.12".
- V tabulce č. 1 se první sloupec místo „způsob využití" nově označuje „Označení plochy", druhý sloupec se nazývá „Způsob využití" a název třetího sloupce se z „poznámka" mění na „Podmínka".
- V této tabulce se na řádku plochy Z.3 do posledního sloupce vkládá text „etapizace".

- V této tabulce se na řádku plochy Z.6 tato plocha přejmenovává na „Z.6a“ a ve třetím sloupci u této plochy se text „dohoda o parcelaci (DO.1)“ nahrazuje textem „etapizace, územní studie (ÚS.Z6a)“.
- V této tabulce se pod řádek plochy Z.6a vkládá následující řádek:

Z.6b	smíšené obytné venkovské (SV)	

- V této tabulce se na řádku plochy Z.7 do třetího sloupce text „dohoda o parcelaci (DO.2)“ nahrazuje textem „etapizace“.
- V této tabulce se na řádku plochy Z.10 do třetího sloupce vkládá text „etapizace“.
- V této tabulce se na řádku plochy Z.11 ve třetím sloupci vypouští text „dohoda o parcelaci (DO.3).
- V této tabulce se na řádku plochy Z.12 text „dohoda o parcelaci (DO.4)“ nahrazuje textem „etapizace, územní studie (US.Z12)“.
- V této tabulce se na řádku plochy Z.15 ve druhém sloupci text „občanské vybavení veřejné (OV)“ nahrazuje textem „doprava silniční (DS) – parkoviště“.
- V této tabulce se na řádcích ploch Z.17, Z.18, Z.19, Z.20 a Z.21 ve druhém sloupci doplňuje stávající text slovy „– místní komunikace“ a ve třetím sloupci se na těchto řádcích vypouští text „místní komunikace“.
- Na konec této tabulky se vkládají dva řádky ve znění:

Z.22	výroba drobná a služby (VD)	
Z.23	smíšené obytné venkovské (SV)	

- Za tuto tabulku se vkládá následující text:

„Územní plán vymezuje následující transformační plochy:

Označení plochy	Využití	Podmínka
T.1	výroba drobná a služby (VD), zeleň ochranná a izolační (ZO)	

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Využití	Podmínka
K.1	přírodní všeobecné (NU)	
K.2	cesta v krajině (PU)“	

V kapitole D:

- Vypouští se podnázev kapitoly ve znění „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- V kapitole D.1.2 se věta „Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.“ nahrazuje větou „Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.“.
- Na konec této kapitoly se vkládá věta „Dále je navržena revitalizace cesty v krajině spojující sídlo Jablonná se sousedním sídlem Jelence (plocha K.2).“
- Na konec odstavce D.1.6 se vkládá věta „Plochy pro parkování je možné realizovat v rámci regulativů ploch OV – občanské vybavení veřejné, případně dalších ploch.“.

- Na začátek kapitoly D.2.1 VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se vkládá odstavec ve znění: „Je převzat záměr z Politiky územního rozvoje ČR na zkapacitnění nadzemního el. vedení z 220 kV na 400 kV Milín – Chodov, vymezen jako koridor CNZ.E27. Předpokládá se využití stávající trasy el. vedení, záměr je zpřesněn dle závěrů jednání mezi obcí Jablonná a oprávněným investorem - společností ČEPS (resp. Transenergy) z 05/2025.“
- V kapitole D.2.3.2. se v poslední větě text „§ 20 odst. 5) c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území“ nahrazuje textem „vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu”.

V kapitole E:

- Vypouští se podnadpis kapitoly ve znění „Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin”.
- V podkapitole E.3 se v druhém odstavci v druhé větě vypouští text „další scelování pozemků zemědělské půdy a další” a na konec této věty se vkládá text „a krajinné mimolesní zeleně”.
- V podkapitole E.4 se do přípustného využití vkládá před první bod další bod „protierozní opatření”.
- V této podkapitole se v nepřípustném využití vypouští první bod ve znění „další scelování pozemků orné půdy” a nahrazuje se textem „odstraňování protierozních opatření”.

V kapitole F:

- Název kapitoly se mění na „Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití”.
- Název podkapitoly se mění na „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu”.
- Na začátek této kapitoly se vkládá text ve znění:

„**STANOVENÍ PODMÍNEK SPOLEČNÝCH PRO VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Napojení na sítě TI

Podmínkou výstavby rodinných domů v rozvojových plochách je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů v sídle Jablonná podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.

Dopravní a technická infrastruktura

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, která jsou nezbytná pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu, a dále dopravní infrastrukturu do úrovně místních a účelových komunikací (včetně).

Umisťování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 stavebního zákona v nezastavěném území.

Pro stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 122 zákona č. 283/2021 Sb., se stanovují následující podmínky:

Všechny stavby, zařízení a jiná opatření budou umisťovány v souladu s charakterem plochy a v souladu s charakterem nezastavěného území.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je možné umístit stavby pro vodní hospodářství, retenční nádrže, rybníky, opatření pro zadržování a akumulaci povrchových vod, pro ochranu přírody a krajiny a dále pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Stavby pro

a) pro zemědělství

– Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby (lehké odstranitelné stavby typu přístřešky pro zvířata) do 1 NP, max. půdorysné velikosti 20 m^2 a max. výšky 4 m, bez pobytových a obytných místností a bez hygienického zařízení, pokud není v regulativech plochy uvedeno jinak, přičemž tyto stavby musí mít mezi sebou vzdálenost minimálně 100 m. Stavby jsou dostupné (komunikace místní a účelové, cesty a stezky) a jsou umístěny buď v těsné blízkosti sídla, nebo na okraji půdních bloků, vždy v místech, která nejsou pohledově exponovaná; žádoucí je tyto stavby umisťovat v blízkosti ploch zeleně v krajině (les, remíz, mez, doprovodná vegetace cest aj.).

– Výslovně se vylučuje umisťování staveb pro skladování minerálních hnojiv a přípravků a prostředků pro ochranu rostlin.

b) pro lesnictví

– Výslovně se vylučuje umístění staveb pro lesnictví jinde než v lese, na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

– Mohou jimi být pouze nepodsklepené stavby (typu sklad krmiva) do 1 NP a max. výšky 5 m

c) pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch

– Stavby pro rekreaci typu pěší a cyklistické turistické cesty a stezky jsou přípustné za podmínek platných pro umisťování nových staveb dopravní infrastruktury v plochách krajinných.

d) pro veřejnou technickou infrastrukturu

– Umístění větrných elektráren není možné ve vzdálenosti bližší než 3000 m od vymezeného zastavěného území, a dále na půdách I. a II. třídy ochrany, v plochách ÚSES, na lesních pozemcích, údolních nivách a v plochách krajinné zeleně (LU, NU).

– Fotovoltaické elektrárny není možné umístit jinde než na plochách AU.1, ve kterých jsou umožněné dle regulativů. Při umisťování FVE je třeba dbát na zachování pěší prostupnosti územím a zejména na vliv na krajinný ráz ve smyslu co možná nejmenšího zásahu do krajiny. V zastavěném území je umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

e) V nezastavěném území nelze umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry.

Oplocení ve volné krajině

Pro oplocení ve volné krajině a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 122 zákona č. 283/2021 Sb. se stanovují následující podmínky:

– Oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; výběhy pro chovnou zvěř; objekty historické zeleně; je umožněno pouze průhledné, dočasné oplocení, s výjimkou ploch ZZ (zeleň zahradní a sadová). Není přípustné přerušit cesty v krajině.

Koridory

Vymezuje se koridor pro technickou infrastrukturu – pro přestavbu vedení z 220 kV na 400 kV Milín – Chodov, označený jako CNZ.E27. Ve vymezeném koridoru CNZ.E27 je možné umístit stavbu, pro kterou je koridor vymezen a stavby související. Po umístění stavby je možné zbylou plochu koridoru využít dle funkčního využití, jež koridor překrývá. Stavby v plochách a částech ploch, které koridor překrývá, mohou být v těchto plochách dle jejich určeného způsobu využití umístěny, avšak pouze za podmínky funkční a prostorové koordinace záměrů se záměrem stavby, pro kterou je koridor vymezen. V rámci této koordinace platí priorita záměru stavby, pro kterou je koridor vymezen (včetně staveb souvisejících).”

- V podkapitole F.1 (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ) se v podnadpisu text „§ 8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 20 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- V podkapitole F.1.1 (SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)) se v přípustném využití na konec věty doplňuje text „; veřejná prostranství a veřejná zeleň".
- V podkapitole F.1.1 se dále v podmínkách prostorového uspořádání u min. velikosti stavebního pozemku mění text „1.000" za text „750".
- V této podkapitole se dále v podmínkách prostorové uspořádání za text „v zastavěném území je podle místních podmínek a aktuální situace možno připustit přiměřeně vyšší maximální zastavěnost stavebního pozemku, max. 60%" vkládá text ve znění „a přiměřeně nižší minimální koeficient zeleně, min. 30%; pouze pokud není možné ve stabilizovaných plochách koeficienty dodržet z důvodu již překročeného zastavění nebo zpevnění pozemku, je možné při povolování změn dokončených staveb nebo při nové výstavbě po demolici stávajících staveb (přestavba ve smyslu náhrada původních staveb novými) koeficienty nedodržet. Ani v tomto případě však není možné snížit dosavadní podíl zeleně".
- V této podkapitole se dále na konec odstavce Prostorové uspořádání vkládá text ve znění:

  „; bude respektován stávající charakter okolní zástavby

  Oplocení

  - oplocení musí být průhledné, průhlednost se stanovuje minimálně 30 %. Podmínka průhlednosti se netýká podezdívky oplocení; průhlednost nemusí být zajištěna rovnoměrně po celé délce plotu, musí jí být dosaženo v součtu celé délky oplocení
  - výška oplocení (včetně podezdívky) je povolena v maximální výšce 1,6 m.

  Zastřešení

  - střechy všech budov (o zastavěné ploše větší než 40 m^2) budou sedlové, valbové nebo polovalbové o sklonu v rozmezí 30° až 45°, minimálně nad 80 % zastavěné plochy každé budovy;
  - střešní krytina bude mít barvu odpovídající okolní barvě střešní krytiny
  - v části do 20 % zastavěné plochy budovy a u budov o zastavěné ploše do 40 m^2 včetně mohou být střechy ploché nebo pultové, doporučuje se souvrství s vegetační zelení. Fotovoltaické panely jsou přípustné na všech střechách i fasádách;
  - vikýře jsou možné pouze jednoduché pultové, výška čelní stěny vikýře maximálně 1/3 výšky střechy, rozsah vikýřů nesmí přesáhnout více než polovinu šířky římsy střechy (vikýře se mohou nacházet nad méně než polovinou římsy střechy), vzdálenost krajních vikýřů od štítových stěn stavby minimálně 1 m.

  Fasády
  - fasády budou provedeny v barvě odpovídající barevnosti fasád okolní zástavby".

- V této podkapitole se dále u doplňujících podmínek Lokality Z.1 vkládá text: „Podmínkou výstavby rodinného domu je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinného domu podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se dále u doplňujících podmínek Lokality Z.2 vkládá text: „Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se dále u doplňujících podmínek Lokality Z.3 na konec odstavce doplňuje text „V ploše bude navržena jedna řada parcel pro rodinné domy, přístupné budou z komunikace Z.19. Rodinné domy budou umístěny na parcelách v části u příjezdové komunikace a budou dodržovat stejnou uliční čáru. Směrem do krajiny budou umístěny zahrady rodinných domů. Podmínkou realizace zástavby v ploše je dřívější realizace příjezdové komunikace (Z.19). Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť."
- V této podkapitole se dále u doplňujících podmínek Lokality Z.4 vkládá text: „Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se dále u doplňujících podmínek Lokality Z.5 vkládá text: „Podmínkou výstavby rodinného domu je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinného domu podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".

- V této podkapitole se název „Lokalita Z.6" přejmenovává na „Lokalita Z.6a". V první větě se text „uzavřením dohody o parcelaci" nahrazuje textem „pořízením územní studie". Dále se na konec tohoto odstavce vkládá text: „Podmínkou realizace zástavby v ploše je dřívější realizace průjezdné komunikace skrz tuto plochu v severojižním směru. Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se za odstavec doplňujících podmínek Lokality Z6.a vkládá odstavec ve znění:

  „**Lokalita Z.6b – doplňující podmínky:**

  Při umisťování staveb v této lokalitě je podmínkou prokázání splnění příslušných hlukových limitů, včetně realizace případných protihlukových opatření – ve vztahu k silnici II/118. V rámci rozvoje této lokality je nutno počítat s dopravně bezpečnostním řešením na silnici II/118. Ochranné pásmo vodovodního řadu užitkové vody DN500, který prochází lokalitou, je stanoveno 2,5 metru od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Toto ochranné pásmo nebude zastavěné, oplocené, osázené trvalými porosty, bude bez terénních úprav. Parcelace bude provedena tak, aby byl řad veřejně přístupný pro případné opravy. Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť."

- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.7 vypouští první věta ve znění „Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci." a nakonec odstavce se vkládá text „Podmínkou realizace zástavby v ploše je dřívější realizace příjezdové komunikace (Z.18). Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.8 na konec odstavce vkládá text „Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.9 na konec odstavce vkládá text „Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.10 na konec odstavce vkládá text „Podmínkou realizace zástavby v ploše je dřívější realizace příjezdové komunikace (Z.20). Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Dále je pro výstavbu rodinných domů podmínkou napojení na veřejnou vodovodní síť.".
- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.11 vypouští první věta ve znění „Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci." a na konec tohoto odstavce se vkládá text „Skrz plochu bude trasována průjezdná komunikace ve směru východ – západ, resp. severozápad – jihovýchod. Komunikaci je možné trasovat v souběhu se stávajícím vodovodním řadem. Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.".
- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.12 v první větě nahrazuje text „uzavřením dohody o parcelaci" textem „pořízením územní studie" a na konec tohoto odstavce se vkládá text „Podmínkou využití plochy je předchozí vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení. Podmínkou realizace zástavby v ploše je dřívější realizace příjezdové komunikace, vymezené v rámci této plochy. Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.".
- V této podkapitole se u podmínek Lokality Z.13 na konec odstavce vkládá text „Podmínkou výstavby rodinných domů je napojení pozemků na stokovou síť splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.".

- V kapitole F.2 se v podnadpisu text „§ 6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 17 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- V podkapitole F.2.1 (OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)) se v Přípustném funkčním využití doplňuje text „související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a veřejná zeleň".
- V podkapitole F.2.2 se název mění z „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)" na „OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)".
- V této podkapitole se u doplňujících podmínek Lokality Z.16 ve třetí větě nahrazuje text „i na lokalitu Z.6" textem „i na lokality Z.6a a Z6.b".

- Na konec této kapitoly F.2 se jako nová kapitola F.2.3 přesouvá text z kapitoly F.7.2 ve znění:

„OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

Hlavní funkční využití:

záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Přípustné funkční využití:

dopravní a technická infrastruktura, drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. Podmíněně přípustné funkční využití: drobné sportovní a rekreační zařízení. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití:

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

Prostorové uspořádání:

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

- V kapitole F.3 se v podnadpisu text „§ 5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- V podkapitole F.3.1 se název mění z „REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY (RZ)" mění na „REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)".
- Na konec této podkapitoly se vkládá text ve znění:

„Oplocení

- oplocení musí být průhledné, průhlednost se stanovuje minimálně 30 %. Podmínka průhlednosti se netýká podezdívky oplocení; průhlednost nemusí být zajištěna rovnoměrně po celé délce plotu, musí jí být dosaženo v součtu celé délky oplocení

- výška oplocení (včetně podezdívky) je povolena v maximální výšce 1,6 m."

- V kapitole F.4 se v podnadpisu text „§ 11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 23 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- V této kapitole se na konec vkládá následující text:
  "Lokalita T.1 – doplňující podmínky:
  U transformační plochy T.1 bude v případě provozů s hlukovou zátěží řešen vliv hluku na stávající obytnou zástavbu."
- V kapitole F.5 se v podnadpisu text „§ 9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 21 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- V podkapitole F.5.1 DOPRAVA SILNIČNÍ (DS) se u doplňujících podmínek lokalit Z.17, Z.18, Z19, Z.20 a Z.21 text „bude 8 metrů" mění na „bude min. 8 metrů".
- V kapitole F.6 se v podnadpisu text „§ 10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 22 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- V kapitole F.7 se v podnadpisu text „§ 7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 18 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- Text podkapitoly F.7.2. se přesouvá na konec kapitoly F.2 pod označením F.2.3.
- Za kapitolu F.7. se vkládá kapitola F.8 ve znění:

„PLOCHY ZELENĚ

(§ 19 vyhlášky č. 157/2024 Sb.)

F.8.1 ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní funkční využití: plochy stromů a keřů v sídlech a jejich zázemí plnící izolační funkci (např. ochrana protiprašná, pohledová, případně v patřičné šířce a skladbě (a)nebo v kombinaci s technickými prvky také protihluková ochrana) nebo oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití.

Přípustné funkční využití: komunikace pěší a účelové, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití; vodní plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

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

- Kapitola F.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se přejmenovává na F.9.
- V kapitole F.8 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se v podnadpisu text „§ 13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- Kapitola F.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se přejmenovává na F.10.
- V kapitole F.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se v podnadpisu text „§ 14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 26 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- Na konec této kapitoly se přidává text ve znění:

  „AU.1 – PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ SE ROZŠÍŘUJE O:

  fotovoltaické elektrárny a související technická infrastruktura, zeleň – za splnění následujících podmínek:

  - pro fotovoltaické panely a související infrastrukturu bude využito maximálně 70% rozlohy plochy AU.1; zbylých 30% plochy bude využito jako zeleň (izolační či jiná),
  - po obvodu ploch s fotovoltaickými panely bude vymezena izolační zeleň o min. šíři 5 m (v parametrech umožňujících účinné oslunění panelů),
  - bude zachována stávající cesta na pozemku parc. č. 691 v k. ú. Horní Hbity včetně doprovodné vegetace, bude zachován odstup od této cesty v šíři min. 5 m.".
- Kapitola F.10 PLOCHY LESNÍ se přejmenovává na F.11.
- V kapitole F.10 PLOCHY LESNÍ se v podnadpisu text „§ 15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 27 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".
- Kapitola F.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ se přejmenovává na F.12.
- V kapitole F.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ se v podnadpisu text „§ 16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění" mění na text „§ 28 vyhlášky č. 157/2024 Sb.".

V kapitole G:

- Název kapitoly se mění na „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI".
- Vypouští se podnadpis ve znění „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo".
- Název podkapitoly G.1 se mění na „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT".
- V kapitole G.1 se vypouští poslední řádek ve znění „VT.1 kanalizace splašková (Horní Hbity, Jablonná)" a vkládá se text ve znění:

  „VD.6 místní komunikace (veřejné prostranství, Horní Hbity)
  VT.E27 přestavba nadzemního el. vedení z 220 kV na 400 kV Milín – Chodov".
- Název kapitoly G.2 se mění na „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT".

V kapitole H:

- Vypouští se celá kapitola H ve znění:

  „**H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

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

Kapitola STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ se přejmenovává na „H" a v této kapitole:

- Text „§50 odst.6" se mění na „§ 100 odst. 4.".

Kapitola VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV se přejmenovává na „I".

V kapitole K:

- Vypouští se celá kapitola K ve znění:

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

  Územní plán vymezuje následující plochy (viz vyznačení ve Výkresu základního členění území), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci:
  - DO.1 (Z.6);
  - DO.2 (Z.7);
  - DO.3 (Z.11);
  - DO.4 (Z.12).

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

Kapitola „L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE" se přejmenovává na „J" a v této kapitole:

- Vypouští se podnadpis ve znění „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti".
- Vypouští se první věta ve znění „Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.".
- Vkládá se text ve znění:

  „**Pro plochu Z.6a** se stanovuje podmínka zpracování územní studie (US.Z6a). Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 1.9.2031.

  Pro plochu Z.12 se stanovuje podmínka zpracování územní studie (US.Z12). Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 1.9.2031.

  Územní studie US.Z.6a

  Plocha s podmínkou zpracování územní studie je totožná s rozvojovou plochou Z.6a.

  Plocha je navržena pro „SV – smíšené obytné venkovské".

  Územní studie stanoví parcelaci na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a prověří jejich prostorové uspořádání. Stanoví dále pravidla pro umísťování staveb na pozemcích, může stanovit podrobnější podmínky prostorové regulace nad rámec územního plánu.

  Bude navrženo napojení na sítě technické infrastruktury, dále trasy vodovodních a kanalizačních řadů, rozvody el. energie a slaboproudu a bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy.

Územní studie dále navrhne vhodnou trasu průjezdné komunikace napříč plochou v severojižním směru. Komunikace bude mít minimální šířku uličního prostoru 8 m.

Územní studie prověří limity vyplývající ze stávajících sítí technické infrastruktury (vodovod, dálkový vodovod, komunikační vedení) a přizpůsobí tomu návrh využití plochy a parcelace.

Územní studie US.Z12

Plocha s podmínkou zpracování územní studie je totožná s rozvojovou plochou Z.12.

Plocha je navržena pro „SV – smíšené obytné venkovské“, dále “DS – doprava silniční” a “NU – přírodní všeobecné”.

Územní studie stanoví parcelaci na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a prověří jejich prostorové uspořádání. Stanoví dále pravidla pro umísťování staveb na pozemcích, může stanovit podrobnější podmínky prostorové regulace nad rámec územního plánu.

Bude navrženo napojení na sítě technické infrastruktury, dále trasy vodovodních a kanalizačních řadů, rozvody el. energie a slaboproudu a bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami dle platné legislativy.

Územní studie vymezí průjezdnou komunikace napříč plochou ve východozápadním směru dle vymezené plochy DS. Komunikace bude mít minimální šířku uličního prostoru 8 m. Případné další navržené komunikace budou mít parametry dle platné legislativy.

Bude respektována hranice 30 m od okraje lesa a limity vyplývající z OP vysokotlakého plynovodu a katodové ochrany.”

Kapitola „M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU” se přejmenovává na „K” a v této kapitole:

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

Vkládá se nová kapitola L s názvem „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU“ a v této kapitole:

- Vkládá se text „Nejsou navrženy žádné plochy s podmínkou plánovací smlouvy.“.

Kapitola „N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)” se přejmenovává na „M stanovení pořadí provádění změn v území” a v této kapitole:

- Vypouští se text ve znění „Jednotlivé lokality je možno rozvíjet nezávisle, bez udání pořadí; v rámci dohod o parcelaci bude stanovena etapizace uvnitř jednotlivých lokalit (viz kapitola K).”
- Vkládá se text ve znění:

  „Stanovuje se následující etapizace:

  - Nejprve bude zrealizovaná komunikace Z.19 a nezbytná technická infrastruktura, poté je možné začít realizovat výstavbu v ploše Z.3.
  - Nejprve bude zrealizovaná komunikace v ploše Z.6a v severojižním směru a nezbytná technická infrastruktura, poté je možné začít realizovat výstavbu v této ploše.
  - Nejprve bude zrealizovaná komunikace Z.18 a nezbytná technická infrastruktura, poté je možné začít realizovat výstavbu v ploše Z.7.
  - Nejprve bude zrealizovaná komunikace Z.20 a nezbytná technická infrastruktura, poté je možné začít realizovat výstavbu v ploše Z.10.
  - Nejprve bude zrealizovaná komunikace v ploše Z.12 a nezbytná technická infrastruktura, poté je možné začít realizovat výstavbu v této ploše.

  Etapy jednotlivých ploch jsou na sobě nezávislé.”.

Kapitola „O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT" se přejmenovává na „K VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB".

Kapitola „P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU" se přejmenovává na „O ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU" a v této kapitole:

- Vypouští se podnadpis ve znění „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části".
- V seznamu výkresů se text „5 – Koordinační výkres (1: 5 000)" nahrazuje textem „Výkres etapizace (1 : 5 000)".

B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Výroková část Změny č. 3 územního plánu Jablonná se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 16 stran A4.

Část grafická má celkem 4 výkresy:

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

C POUČENÍ

Proti Změně č. 3 územního plánu Jablonná vydané Zastupitelstvem obce Jablonná formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

…….

Ing. David Větrovský
starosta obce

…….

Mgr. Lenka Svobodová
místostarostka obce