ÚZEMNÍ PLÁN

Jizbice

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro společné jednání (dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.)

Objednatel	:	obec Jizbice
Pořizovatel	:	městský úřad Nymburk - odbor výstavby
Zpracovatel	:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum	:	červenec 2019

Objednatel:	**Obecní úřad Jizbice,** Jizbice 72, 288 02 Nymburk;
Pořizovatel:	**MÚ Nymburk**, odbor výstavby, úřad územního plánování Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk;
Určený zastupitel:	Eva Pacltová, starostka

Zpracovatel:	**Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO** Vinohradská 156, Praha 3, 130 00, IČ 13125834
Autorský tým:	
Urbanistická část	Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan Ing. arch. Klára Váchalová Ing. Kateřina Jelínková
Speciální konzultace:	
ÚSES, ochrana přírody	Ing. Jan Šteflíček, Atelier Zahrada

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. vymezení zastavěného území 7
2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 7
3. urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným zp. využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 8
4. koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování 11
5. koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch s rozdílným zp. Využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití 14
6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 15
7. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 37
8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo37
9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 38
10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv 38
11. vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 38
12. 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 38
13. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu 39
14. stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 39
15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 39
16. údaje o počtu listů a počtu výkresů 39

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

N1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ .... M 1 : 5 000
N2a HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE .... M 1 : 5 000
N2b HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ ZASTAVĚNÉ ČÁSTI OBCE .... M 1: 2 500
N3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ .... M 1 : 5 000
N4 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .... M 1 : 5 000
N5 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .... M 1 : 5 000

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
BJ	-	bytové jednotky
CO	-	civilní ochrana
č. j	-	číslo jednací
ČOV	-	čistírna odpadních vod
EVL	-	evropsky významná lokalita
EO	-	ekvivalentní obyvatel (pro ČOV)
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CH	-	chaty
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
IAD	-	individuální automobilová doprava
KN	-	katastr nemovitostí
k. ú.	-	katastrální území
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
OB	-	rozvojová oblast
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PUR	-	politika územního rozvoje
PRZV	-	plochy s rozdílným způsobem využití ("funkční plochy")
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
SčK	-	Středočeský kraj
SOB	-	specifická oblast
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚS	-	územní studie
ÚSES	-	územní systém ekologické kvality
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZUR SčK	-	zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚ	-	zastavěné území

Dosavadní územní plán - Územní plán obce Jizbice (Ing. arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice) vydán 2004. Změna č.1 vydána 2006 a Změna č.2 vydána 2009, obojí od téhož autora.

zkratky ploch s rozdílným způsobem využití - viz tabulky kapitola 6.2 (návrh)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s §58 zákona 183/2006 Sb. a zachycuje stav podle katastrální mapy k červnu 2019. Hranice zastavěného území je zobrazena v každém výkresu.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

Návrh sleduje, ve shodě se schváleným Zadáním územního plánu, následující zásady:

A. CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Hlavní zásady zvolené strategie na další rozvoj obce:

1. Neměnit venkovský charakter sídla se stopou venkovského založení

- ÚP podporuje venkovský charakter prostředí

2. Plošný extenzivní rozvoj obce je předimenzovaný:

- ÚP respektuje ve většině počet rozvojových ploch z původní koncepce,
- ÚP současně koriguje (odůvodněně zmenšuje) jejich rozsah, vzhledem k jejich plošné a kapacitní nadbytečnosti a střetům s limity
- Nově jsou plochy pro rozvoj nad rámec původní koncepce výjimečné a ne pro rozvoj bydlení .

3. Dopravní skelet se v obci v budoucnu změní i s návaznostmi na místní dopravní obsluhu

Nadřazený dopravní skelet

Silnice I.třídy I/38 v budoucnu vedená mimo obec a silnice III/0384 na území obce je trvalým řešením dopravního připojení obce.

Skelet místních komunikací

Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení a propojení

Pěší, cyklistické a další provozy

Je podporováno zapojení do sítě regionální cyklistické dopravy a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení.

4. Dovybavení obce není ukončeno

ÚP neopomíjí rozvoj veřejné vybavenosti, rekreačních a sportovních ploch.
ÚP podporuje dosavadní občanskou vybavenost.

5. Zásadní stabilizace a rozvoj zelených ploch sídelní zeleně

ÚP podporuje vytvoření systému sídelní zeleně s výrazným podílem ploch ÚSES, lesů i krajinné zeleně.

6. Stabilizace stávajících veřejných prostranství.

V ÚP se vymezují 2 stávající veřejná prostranství PV jako prostředek pro vyjádření nejcennějších veřejných prostorů. Na větších rozvojových plochách, kde je požadováno zpracování územních studií, je vyžadováno vymezení nových veřejných prostranství.

7. Koncept technické infrastrukturní vybavenosti řeší nově pouze možnost pro lokalizaci sběrného místa, napojení nových lokalit a možnou plynofikaci obce.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **I. a II.bonita ZPF nejsou nově (nad rámec původní koncepce) atakovány.**
- **Koordinovány a zpřesněny ÚSES a VKP:**
  ÚP upřesňuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací

ÚP respektuje VKP v souladu s ÚAP ORP Nymburk

- **Ostatní zásady:**

  Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce

  Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu

  Podporuje doprovodná zeleň podél komunikací, včetně zemědělských svozových cest.

2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

ÚP Jizbic podporuje symbiózu přírodních a civilizačních prvků, jejich rovnovážný stav. Podporuje druhovost a vyšší podíl zeleně ve venkovském prostředí, podél vodotečí, komunikací a především v krajinných prostorách.

ÚP respektuje:

Historické a kulturní hodnoty

Ostatní kulturní hodnoty:

Pomník padlých v I. a ve II. válce - u hospody Jizbice

zvonička - u hospody Jizbice a u motorestu Zavadilka

křížek - u hospody Jizbice a u motorestu Zavadilka

Architektonické hodnoty

Architektonicky cenná stavba – roubená stodola u statku čp. 31 v Jizbicích

Urbanistické hodnoty

Krajina

Vyhlídkové body v krajině: (viz výkres hodnot):

- V1 - Pohled na obec ze silnice I/38 - (ostatní bod)
- V2 - Výhled do Polabí z lokality Na stráni - (významný bod)

Sídlo

Nejkvalitnější veřejná prostranství:

- plocha před motorestem Zavadilka
- na odbočce Zavadilka
- zeleň v okolí nádrže na Stračím potoce u hasičské zbrojnice Zavadilka (ZV)
- zeleň v těžišti Jizbic u býv. hasičské zbrojnice (ZV)

Region lidové architektury

Území s významným výskytem lidové architektury **–** Viz výkresy limitů a hodnot

Přírodní hodnoty území:

ÚP respektuje prvky ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona), posiluje jejich provázanost a logiku, nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů, zakládá systém krajinné zeleně, nově zpřesňuje ÚSES.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZP. VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Vymezení zastavitelných ploch viz výkres základního členění území, plochy přestavby nejsou vymezeny. Uvedené výměry v ha a kapacity ploch jsou orientační (**zaokrouhleno, modře**).

Přehled ploch zastavitelných ploch:

rozvojová plocha	Orientační výměra v ha	využití	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití	Maximální kapacita plochy
Z01	0,76	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	6 RD
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích - park	
		DS	dopravní infrastruktura – silnice	
Z02	0,13	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích - park	
Z03	0,19	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	1 RD
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z04	0,51	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	3 RD
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z05	0,22	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	1 RD
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z06	0,08	DS	dopravní infrastruktura – otočka dopravní obsluhy	
Z07	2,55	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	8 RD
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích - park	
		DS	dopravní infrastruktura – silnice	
		OS	občanské vybavení – veřejná infrastruktura, sport	
Z08	0,53	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	2 RD
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z09	0,09	ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích - park	
Z10	0,66	VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	
Z11	1,05	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	5 RD
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
		DS	dopravní infrastruktura – silnice	
Z12	0,18	DS	dopravní infrastruktura – silnice	
Z13	0,14	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	2 RD
Z14	1,98	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	10 RD
		ZV	zeleň – na veřejných prostranstvích - park	
		DS	dopravní infrastruktura – silnice	
Z15	0,30	DS	dopravní infrastruktura – otočka autobusu	
Z16	0,25	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	1 RD
Z17	1,16	BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské	4 RD
		ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	
Z18	0,42	TO	plochy, stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
celkem	**11,20**			**43 RD**

Územním plánem byly vymezeny následující plochy zastavěného území, zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně – viz kap. 6

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití (dle znění Vyhl.501/2006 Sb.):

Plochy bydlení (§4) ..... BV
Plochy rekreace (§5) ..... RI
Plochy občanského vybavení (§6) ..... OV, OS
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... PV
Plochy dopravní infrastruktury (§9) ..... DS
Plochy technické infrastruktury (§10) ..... TI, TO

Plochy výroby a skladování (§11) .....VZ
Plochy zeleně (hl. I §3 odst.4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) .....ZV, ZS, ZO

Plochy vodní a vodohospodářské (§13).....W
Plochy zemědělské (§14) .....NO,NZ,NX
Plochy lesní (§15).....NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17).....NSp

3.2 NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP cíleně podporuje systém sídelní zeleně a navrhuje:

- stabilizaci systému veřejné parkové zeleně v zastavěném území - zvláště se jedná o ZV (v místní části Zavadilka (okolo rybníka) a v místní části Jizbice (v těžišti části).
- stabilizaci stávajících ploch uvnitř i vně zastavěného území – lesních NL i smíšených nezastavěného území NSp.
- vymezení ploch zeleně vyhrazené soukromé ZS především na okrajích zástavby pro pozvolný přechod do krajiny
- nové dělení půdních bloků

Přehled návrhových ploch sídelní zeleně je součástí tabulky v kap. 3.1 (ZV, ZS) a kap. 5.1 (ZO,NSp, doprovodná zeleň)

DRUHY ZELENĚ - viz též kap. 6 - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zeleň parková na veřejných prostranstvích ZV:

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Intenzita založení a údržby závisí na poloze – od reprezentačních úprav na frekventovaných místech obce po jednoduché úpravy na okrajích zastavěného území.

Zeleň soukromá a vyhrazená ZS:

Plochy ZS jsou vymezeny v případech nezastavěných soukromých zahrad především, ale nejenom na okrajích sídla, které by měly zůstat i nadále nezastavěné.

Zeleň ochranná ZO:

Plochy ZO jsou stávající nebo nově vymezené liniové pásy vysoké zeleně, které cloní velké zemědělské objekty od volné krajiny.

Plochy lesní NL:

Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa – lesy zvláštního určení

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – krajinná zeleň NSp

Zahrnují přírodní krajinnou zeleň na nelesních pozemcích.

DRUHOVÁ SKLADBA:

V parkové veřejné zeleni bude používán širší sortiment druhů odpovídající podmínkám dané lokality V krajinné zeleni (NL,NSp) a ve skladebných částech ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny z původních společenstev.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje (viz výkres N4)**:**

- koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav:
  přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. (celková šíře 300m)
  (ZÚR VPS D213)

4.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní komunikační systém (silnice I., II. a III.třídy)

ÚP navrhuje(viz výkres N4)**:**

- Koridor silnice I/38 - obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy (ZÚR VPS D046) o šíři 300 m
- stabilizaci silnice III.třídy III/0384

Místní a účelové komunikace

ÚP navrhuje (viz výkres N4):

- stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- nové úseky místních komunikací:
  S1: pro dopravní obsluhu lokality Z 07
  S2: pro napojení lokality Z 01
  S3: pro místní dopravní propojení Jizbic a Zavadilky
  S4: pro napojení lokality Z 14
  S5: pro systém svozových cest v jižní části obce
  S6: pro otočku na konci obslužné komunikace
  S7: pro napojení lokality Z 11
  S8: pro systém svozových cest ve východní části obce
- u místních a účelových komunikací v krajině řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení
- komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požárních vozidel

Doprava v klidu

ÚP navrhuje(viz výkres N4)

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím přináležících
- Parkování pro cyklisty spolu s parkováním pro motoristy

4.1.3 HROMADNÁ DOPRAVA

ÚP navrhuje(viz výkres N4)**:**

- stabilizaci linek stávající příměstské autobusové dopravy po I/38
- novou linku busu po III/0384 se 2 zastávkami s novou otočkou v Jizbicích na Z 15

4.1.4 PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP navrhuje (viz výkres N4)

- zachování stávajících průchodů s označením P4, P6, P7
- nové průchody zástavbou s označením P1, P2, P3, P5, P8, P9

4.1.5 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP navrhuje:

- nové úseky cyklotras a doprovodem:

C1 – návrh cyklotrasy západ - východ s návazností na cyklotrasu Taxis na SV hranici řešeného území
C2 – návrh cyklopointu u rybníka Zavadilka

4.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Současný stav technické infrastruktury nevyžaduje pro návrhové období zásadní změny, je stabilizován a pouze doplněn.

Nové úseky sítí technické infrastruktury je nutné navrhovat přednostně ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.

4.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ÚP navrhuje:

- budování vodovodní sítě jen v rozvojových lokalitách

Rozvojové plochy jsou v Návrhu ÚP připojeny na stávající vodovodní síť nebo v její dosažitelnosti U vymezených zastavitelných ploch je striktně požadováno napojení na veřejný vodovod jako zdroj pitné vody.

V plochách, kde dodržení minimální dimenze veřejných vodovodů pro zásobování hydrantů pro požární účely (DN 80) není možné nebo vhodné, budou jako zdroj požární vody pro hašení využity přednostně místní povrchové přírodní vodní zdroje.

4.2.2 ODVODNĚNÍ – KANALIZACE

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Rozšíření kapacity stávající ČOV na 750 EO.
- Veškerá nová kanalizace bude budována zásadně jako oddílná a splašková bude zásadně napojena na centrální ČOV (kapacita 500 EO). Výstavba je podmíněna napojením na veřejný kanalizační řad

Odvod dešťových vod

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. Akumulované dešťové vody budou využívány (např. na zálivku zeleně, splachování) a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do dešťové kanalizace případně do vodního toku.

- u nově vymezených větších zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace (v územní studii) vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);
- nepřipouští se přímé vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV
- Odvodnění na veřejných prostranstvích – nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky (propustné zpevněné plochy – např. zámková dlažba), nebo vyspádováním k zatravněným pásům (plochám) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navržen systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy).

4.2.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ÚP navrhuje:

- Respektovat 2 sběrná místa odpadů stávající (Jizbice za hospodou a Zavadilka u rybníka),
- Přípustnost sběrného místa ve stávající ploše Obecního úřadu jako náhrada za místo Zavadilka u rybníka)

- Zajistění lokalizace nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách (v územních studiích)
- Zajištění plochy Z 18 pro nakládání s odpady TO v JV části obce pro stavební suť

4.2.4 VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

ÚP navrhuje:

- **stabilizaci** všech existujících vodní plochy a toků, jak dle katastru nemovitostí, tak i mimo katastr.
- W 1- revitalizaci rybníčku Jizbice sever

4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP navrhuje:

- napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, kde v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV
- umístění trafostanic musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.
- distribuční síť 0,4 kV bude řešena pouze kabelově.

4.2.6 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

ÚP navrhuje:

- zajištění podmínek pro možnou plynofikaci, všechny rozvojové lokality budou plynofikovány.
- k plynofikaci nutná regulační stanice (vhodná za hranící obce na pozemcích obce Všejany)
- usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva;

4.2.7 ALTERNATIVNÍ ZDROJE

ÚP vymezuje tyto zásady:

- podporovat fotovoltaickou, a geotermální energetiku na stavbách a pro stavby, nikoli v nezastavěném území.
- nepodporovat větrnou energetiku v jakékoli formě.

4.2.8 PŘENOS INFORMACÍ

Stávající telekomunikační síť je stabilizována, nebude zásadním způsobem měněna a připojení rozvojových ploch bude na stávající trasy komunikačních vedení.

ÚP navrhuje:

- Pro nové rozvojové lokality (zpracování ÚS) se požaduje příprava pro optické sítě

4.3 NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ÚP podporuje samostatné vymezení občanské vybavenosti, která je součástí veřejné infrastruktury dle §2 odst.1 SZ a občanské vybavenosti ostatní, viz kap. 6 Návrhu.

4.3.1 VEŘEJNÉ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti veřejné OV (obecní úřad, motorest) a OS (koupaliště, sportoviště).

ÚP navrhuje:

- plochu OS v rámci Z 07 bez specifikace využití

4.3.2 OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení mohou být, za podmínek definovaných pro jednotlivé typy ploch, umístěny v plochách bydlení BV, v plochách občanského vybavení OS a OV, v plochách výroby a skladování VZ, v plochách dopravní infrastruktury DS, v plochách technické infrastruktury TI i v dalších (PV,ZV).

4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP respektuje:

- všechny místní a účelové komunikace v zastavěném území jako veřejná prostranství

ÚP navrhuje:

- vymezení stávajících 2 veřejných prostranství PV na Zavadilce:
  Před motorestem a na odbočce z I/38.
- Další veřejná prostranství se předpokládají (pokud nejsou již vymezena jako ZV) v zastavitelných plochách Z, pro které se určuje prověření územními studiemi. Zde je úkolem stanovit polohu a výměru veřejných prostranství podle podmínek stanovených v tabulce vymezení územních studií a jejich cílů (rozsah vymezen diferencovaně nad rámec §7 vyhl. č.501/2006 Sb.)

Stávající i navrhovaná zeleň na veřejném prostranství vymezená jako ZV (zeleň veřejná) je uvedena v kap. 3.2.(návrh systému sídelní zeleně).

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY vč. vymezení ploch s rozdílným zp. využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití

5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Návrh ÚP Jizbice klade v řešení krajiny důraz na symbiózu přírodních a civilizačních prvků.

Územní plán respektuje **prvky ochrany přírody**:

- významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy)

Nově je v ÚP Jizbice navrženo:

- zpřesnění systému ÚSES ve všech úrovních
- přechodové plochy zahrad ZS na okrajích stávající i budoucí zástavby obce

ÚP Jizbice podporuje:

- doplnění doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně podél komunikací, vodotečí a pro dělení příliš velkých půdních bloků

Územním plánem byly vymezeny následující plochy nezastavěného území:

Plochy vodní a vodohospodářské (§13) .....W
Plochy zemědělské (§14) .....NO, NZ a NX
Plochy lesní (§15) .....NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) .....NSp

Přehled změn (ploch s rozdílným zp. využití) v nezastavěném území – v krajině:

rozvojová plocha	plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití
K 01	Návrh založení NSp
K 02	Návrh založení NSp
K 03	Návrh založení ZO zeleně ochranné

5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto skladebné prvky:

- regionální biocentrum RBC 1011 – Jivový rybník
- nadregionální biokoridor NRBK K 68 - Řepínský důl – Žehuňská obora s ochrannou zónou NRBK 2 km na obě strany od osy

- lokální biokoridor funkční – LBK 1 Podél Stračího potoka část sever i část podél I/38 v šíři 20 m s lokálním zúžením v zastavěném území v šíři 15m
  k založení – LBK 1 v průběhu obecním koupalištěm a zastavěným územím v šíři 15m (nová strouha doplněná břehovým porostem)

5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Jizbice:

- neopomíjí tématiku cyklistických tras v krajině a jejich doplnění a vzájemnou návaznost – viz návrh dopravy.
- navrhuje průchodnost územím v krajinném prostředí, např. po stávajících i nově navržených účelových zemědělských svozových cestách - viz kap. 4.1.2 návrh dopravy.

5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- stabilizaci současného stavu obhospodaření krajiny

5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

ÚP navrhuje:

- stabilizovat vodní plochy v řešeném území
- revitalizaci rybníčku a jeho okolí

5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2
- doprovodnou zeleň účelových zemědělských komunikací (svozových cest)

Pozn.: ÚP umožňuje budovat i další protierozní ochranu a proretenční opatření dle potřeby a v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1 ZÁKLADNÍ POJMY A ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK

Územní plán určuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle Přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti – I. Obsah územního plánu, odst. 1, písm. F.

A. ZÁKLADNÍ POJMY

Terminologie platí současně s kartami všech ploch v kap. 6.2.

Funkční plocha je spojitá plocha téhož způsobu využití. Je ohraničena jinými funkčními plochami nebo komunikačními předěly vyznačenými v hlavním výkresu.

Hlavní využití: převažující účel využití ve funkční ploše

Přípustné využití: využití, které lze ve funkční ploše obecně připustit, a které není v rozporu s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití: využití, jenž lze ve funkční ploše připustit s podmínkou.
Podmíněnost konkrétních případů je stanovena taxativním způsobem, nemůže být výsledkem subjektivního posuzování jednotlivých případů
Hlavními důvody volby podmíněné přípustnosti jsou:
eliminovat kapacitní převážení hlavního využití jiným využitím
eliminovat objemové předimenzování objektů ve funkční ploše.
Eliminovat množstevní podíl využití přípustného nad využitím hlavním
Z výsledků zpracované územní studie nebo vydaného regulačního plánu lokality mohou vyplynout další zpřesňující či omezující podmínky, nikoli však podmínky zcela vylučujících funkci hlavního či přípustného využití. Např. – nezbytnost vazby ÚR objektů v lokalitě na vybudování infrastrukturní stavby (ČOV, komunikace atd.).

Nepřípustné využití: není v jednotlivých plochách samostatně rozepsáno – nepřípustné jsou však především veškeré způsoby využití, které ve funkčních plochách nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Provedeno v kartách.

Dále se pro stanovení podmínek využití funkčních ploch a podmínek jejich prostorového uspořádání **definují následující pojmy**:

Stavba hlavní: stavba plnící v rámci pozemku funkci, jež odpovídá jeho hlavnímu, resp. přípustnému využití podle územního plánu.

Doprovodné stavby pro bydlení: stavby na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. Jedná se o garáže, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, kiosky, TI, atd. Velikost objektu maximálně do 50 m^2, nutnost dodržení minimálního % zeleně, atd. Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro BI, BV a BH kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – stavby, které umožňují chov domácího zvířectva pouze pro osobní spotřebu: 1. V rozsahu nepřevyšujícím podlahové plochy pro bydlení, 2. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce hygienické a bezpečnostní sousední nemovitosti, 3. Neovlivňující nad přípustnou míru po stránce ekologické kvalitu životního prostředí a 4. V rozsahu do 3 dobytčích jednotek (dobytčí jednotka = 500 kg živé hmotnosti).

Doprovodné stavby pro rekreaci (RI) – stavby pro rekreaci na pozemku mimo stavbu hlavní (pro kterou jsou definovány podmínky využití). Doprovodné stavby jsou určeny pro využití související s využitím stavby hlavní a také z hlediska hmotového hlavní stavbu pouze doplňují. **Pro RI** se jedná se o, altány, pergoly, kůlny, přístřešky pro auta, bazény, terasy, opěrné zdi, studny, kiosky TI, atd., Velikost objektu maximálně do 25 m^2, nutnost dodržení minimálního % zeleně, atd.
Stavby ani zařízení pro reklamu nejsou pro RI kvalifikovány jako doprovodné stavby.

Reklamní zařízení: Billboardy se do rozsahu 8 m^2 reklamní plochy považují za reklamní zařízení, nad tuto plochu za stavbu pro reklamu.

V zastavěném a zastavitelných plochách:
V obytném území (BV) přípustné pouze do rozměru 1x3 m ve formě reklamního poutače – označení provozovny na objektu.
V ostatních zastavitelných plochách – přípustné v souladu se stavebním zákonem
V nezastavěném území: pouze ve vazbě na činnost na daném pozemku (např. motorest).

Stávající stavba – resp. stávající stav: stav ke dni vydání územního plánu.

Zastavěná plocha pozemku: Zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží vodorovné roviny. Plochy lodžií a balkónů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Maximální výška staveb: nejvyšší povolená výška staveb nad terénem, stanovená v metrech. Měří se u jednotlivých staveb od upraveného terénu nebo skály ve vzdálenosti cca 0,0 – 0,5m od fasády k nejvyššímu

místu střešní konstrukce (nepočítají se komíny, nástřešní technologická zařízení vzduchotechniky, strojovny výtahů apod.) U staveb umístěných ve svahu se maximální přípustná výška měří jak v nejvyšším, tak i v nejnižším bodě klesajícího terénu.
Vykazuje-li návrh stavby viditelně účelové úpravy navazujícího terénu (přesahující 1 výškový metr oproti rostlému terénu), je jako základní výšková úroveň terénu rozhodná pro výpočet výšky stavby kóta původního rostlého terénu, kterou určí stavební úřad.

Minimální procento zeleně: nejnižší povolené procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu v plochách nad 1m^2, zápočty jiných forem zeleně (např. zatravňovací dlaždice, popínané fasády, zeleň na střechách a pergolách) se neberou v úvahu. U veřejné zeleně v nezastavitelných plochách se předpokládá zápočet včetně vodních ploch.

Zpevněné plochy jsou přípustné za současného splnění maximálního procenta zastavěné plochy pozemku a minimálního procenta zeleně.

Rodinný dům - stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše 2 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. **Dvojdům** jsou sdružené 2 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Trojdomy** sdružené 3 rodinné domy v horizontální návaznosti a s odděleným provozem, vstupy a pozemky. **Řadový dům** je lineárně sdružených více rodinných domů v horizontální návaznosti s oddělenými provozy, vstupy a pozemky. Případná odlišnost od tohoto vymezení rodinného domu je pak uvedena v kartách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (část 6.2.).

Venkovské bydlení: zahrnuje jak rodinný dům, tak zemědělské usedlosti (není součástí terminologie využití dle katastru nemovitostí). **Zemědělské usedlosti** jsou rodinné domy, které mají vyšší než 50% podíl podlahových ploch pro nebytové využití, neboť původně sloužily převážně zemědělskému využití. Obě kategorie musí splňovat specifické podmínky prostorového uspořádání a stanovenou míru využití tak, aby vyhovovaly prostředí venkovských sídel.

Venkovský charakter prostředí – je typ prostředí preferující zástavbu převážně venkovského bydlení na převážně větších nepravidelných pozemcích a zástavbu (stavbu hlavní) výrazně obdélného půdorysu a symetrickými sklonitými střechami nekontrastujícími s většinou objektů v navazujících částech ploch BV.

Stavba pro rodinnou rekreaci – stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Nerušící služby: služby (vč. administrativy), které svým provozováním nenarušují užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící službu nelze považovat např. klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy s 3 směnným charakterem. Dále nelze do nerušících služeb zahrnovat např. herny, diskotéky a erotické služby.

Nerušící výroba: malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou (objekty do max. 2000m^2 zastavěné plochy) nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí v souvisejícím území (hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž). Za nerušící výrobu nelze považovat např. betonárky, klempírny, lakovny, autoservisy a pneuservisy, dále obecně provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území nebo provozy 3 směnného charakteru.

Podkroví (zkratka P) – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, spoluvytvářený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k jednopatrovému účelovému využití. *Podkroví nemůže být z pohledu plnohodnotné využitelnosti ploch ani z pohledu podchozích světlých profilů srovnatelné s typickým podlažím. Využitelné prostory podkroví nesmí přesahovat 75% půdorysné plochy nadzemního podlaží a současně objem, vymezený 45° pomyslného spádu střechy nad rozsahem předchozího (nižšího) nadzemního podlaží. Bez nadezdívek. Případné vikýře nesmí být prodloužením líce fasád.*

Ustupující podlaží (zkratka U) je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je min. o 40% menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním. *Je to zároveň podlaží, kde ustoupení všech obvodových stěn představuje minimálně 1,3 m od hrany fasády podlaží pod ním. V případě, kdy ustupující podlaží nového objektu navazuje na stávající objekt, může být toto ustoupení na doteku eliminováno.*

Podzemní podlaží: podlaží, které má úroveň podlahy po více než polovině obvodu stavby níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5m po obvodu stavby; podlaží s vyšší úrovní podlahy, včetně podlaží ustupujícího, je podlažím nadzemním.

Služební byt – je byt vázaný pouze na obsluhu provozu areálu, stavby nebo zařízení, nemůže být převeden do osobního vlastnictví.

Specifické formy bydlení: dočasné stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim (mobile home), maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod.

Dělením pozemků se pro účely ÚP rozumí změny velikosti parcel jednoho či více pozemků za účelem vytvoření dostatečné plochy pro stavbu objektu hlavního nebo přípustného využití dané funkční plochy. Do této kategorie nejsou zahrnovány změny velikosti parcel pro účely dopravní a technické infrastruktury, tvorby veřejných prostranství a všech kategorií zeleně.

B. ZÁSADY PRO UŽÍVÁNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

1. **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorového uspořádání jsou vztaženy:**

   a) **na celou funkční plochu**. Požaduje se u rozvojových ploch v zastavitelných plochách od počátku jejich naplňování, současně se vyžaduje dodržení u každého z pozemků jednotlivých staveb (mimo výjimečné, přesvědčivě zdůvodnitelné případy). V ploše by nemělo dojít ke stavu, kdy počáteční investoři vyčerpají veškeré možnosti na úkor investorů následných.

      Pozn.: u všech typů ploch s rozdílným způsobem využití se posuzuje podíl funkcí jen u rozvojových ploch, tedy je-li splněno ad b) požadavky ad a) jsou nadbytečné.

   b) **a zároveň ke stavebnímu pozemku**, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, s ním provozně i prostorově souvisejí a jsou s ním užívány jako jeden celek.

2. **Podmínky je nutno respektovat nejen při umísťování nových staveb, ale i při umísťování nástaveb a přístaveb.**

3. **Eliminace nadměrných staveb je dána součinností těchto prvků:**

   a) stanovením min. % podílu zeleně na pozemku (zbytek je max. zastavěná plocha pozemku včetně všech zpevněných ploch a doprovodných staveb)

   b) stanovením maximální výšky objektů

   c) stanovením max. zastavěné plochy pozemku, příp. max. zastavěné plochy jednotlivého domu objektů v jednotlivých funkčních plochách (s vyloučením jejich objemového sdružování, propojování)

   d) stanovením minimální velikosti pozemku (včetně nově oddělovaných), minimální velikost pozemku se netýká pozemků pro veřejné komunikace

4. **Tolerují se:**

   a) **jednotlivé případy stávajících staveb či pozemků s výměrou pod plošným minimem**, jež jsou v dané ploše stabilizovány a ve svém posledním kolaudovaném (povoleném) stavu nesplňují některou ze stanovených podmínek pro funkční plochu (např. min. výměra stávajícího stavebního pozemku, max. zastavěná plocha či min. % zeleně).

      Územní plán respektuje i vydaná územní rozhodnutí, která nabyla právní moci před dnem jeho vydání.

      U staveb, **které přesahují stanovené podmínky využití nebo prostorového uspořádání**, nelze předpokládat další rozvoj v parametru, který je překročen, lze však provádět jejich údržbu

a stavební úpravy. Konkrétní případy podléhají správnímu uvážení stavebního úřadu a vyžadují náležité odůvodnění. „Stávající stavbou“, resp. „stávajícím stavem“, se míní stav ke dni vydání územního plánu – viz výše.

b) Dále lze **tolerovat** tyto odchylky:
u hranic funkčních ploch odchylka max. do 1m, a to pouze v případech, kdy jde o vzájemné hranice zastavitelných ploch (nikoli tedy ve vztahu zastavitelných ploch k plochám jakéhokoli druhu zeleně…),
u výškových omezení (výška v m) odchylka max. do 0,3 m.

5. **Podrobné (upřesněné) regulační podmínky :** Na celém zastavěném)zemí a zastavitelných plochách Jizbic jsou vymezeny regulační podmínky charakteru regulačního plánu. Řídí ustanoveními dle kap. 6.4.2, je-li nebo bude –li v některé části území vydán regulační plán, řídí se stavební úřad touto podrobnější prostorovou regulací. Vždy však upřesněné podmínky musí respektovat, ne měnit či vylučovat, podmínky stanovené v ÚP, reswp. V plochách PRZV.

6. **Podmínky pro dopravu v klidu (parkování)**

V jednotlivých typech funkčních ploch lze podle konkrétních potřeb zřizovat stavby a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu **přímo související s příslušným využitím**. Ostatní parkoviště (bez této přímé souvislosti) se umísťují v plochách typu DS.

Parkování – stavby musí být vybaveny plochami, stavbami nebo technickými zařízeními pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby, řešeným jako součást stavby anebo umístěným na pozemku stavby. Požadavky dopravy v klidu je při narůstajících kapacitách staveb nutno řešit zřízením nových stání na pozemku stavby, nikoli vyhrazením nebo pronájmem stání existujících. Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.

7. **Podmínky pro vymezování pozemků:**

Oplocení – je stavba pevně propojená s podkladem, uvádí se přípustnost nebo nepřípustnost oplocení pozemku, nikoli jeho nutnost. Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí. V nezastavěném území se oplocení připouští výhradně ve vztahu k pozemkům a stavbám, u nichž převažuje odpovídající využití (§18 odst.5 zákona č.183/2006Sb – stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP) vyjma lesních školek bez omezení, intenzivní ovocnářské zelinářské činnosti nad výměru 1,5 ha a objektů a areálů technické infrastruktury.

Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být nově umístěno oplocení.

Prvky ÚSES nebudou nově oplocovány, případně nové vymezení bude provedeno výhradně ohradníky, bradly a příp. ovčím pletivem, které umožňují migrační prostupnost.

Bradlování (vymezení zpravidla dřevěnými bradly), **ohradníky** (vymezené lankovými elektrickými systémy) **a ovčí pletivo uzlíkové do max. výšky 114cm** (nebránící migraci malých živočichů) jsou přípustnou formou **vymezení** pozemků v nezastavěném území. Umožňují propustnost menší zvěři, nemají podezdívky ani jiné pevné spojení s podkladem. Vhodné např. pro pastevní areály.

C. OBECNÉ PODMÍNKY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Uvedené zásady platí na celém řešeném území, nejsou-li pro konkrétní lokalitu upřesněny v tabulkách „plochy zastavěného území a zastavitelné plochy“ nebo „nezastavitelné plochy“ – viz níže.

1. **Veškeré povolování výstavby objektů v zastavitelných plochách** je podmíněno existencí nebo přednostní realizací všech příjezdových i vnitřních místních komunikací (uvnitř lokality výjimečně alespoň uceleně v ulici s plněním všech podmínek dopravní obsluhy – otáčení, požárníci, pošta, atd.) a potřebné úplné a dokončené technické infrastruktury k hranicím pozemků

2. Záměry umístění staveb **v prostoru do 50 m od okraje lesních pozemků** (PUPFL) nebo na lesních pozemcích:
Podmínky pro změny staveb a novou výstavbu v pásmu 50m od okraje lesa:

- Zákaz rozšiřování (tedy přístaveb) rekreačních objektů a objektů trvalého bydlení nacházejících se uvnitř lesních pozemků. Zákaz takových přístaveb stávajících rekreačních objektů nebo

stávajících rodinných domů, které by znamenaly zkrácení vzdálenosti stavby dotčené přístavbou od okraje lesa
- V lokalitách s jinak stanoveným povinným minimálním odstupem staveb hlavních od PUPFL v tomto ÚP (viz výkres č. 6) nutné dodržet stanovené limity.

V zastavitelných plochách je nutné ve vztahu k okraji lesa plnit také následující podmínky:
- oplocení a další stavby budou min. 5m od okraje lesa, polohy oplocení a další podrobné podmínky oplocení a přístupu k lesním pozemkům lze upravit v navazujících správních řízeních.

3. Všechny nové **zdroje osvětlení** v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.

4. U všech objektů v zastavěném a zastavitelném území se obecně podporuje **využití obnovitelných zdrojů energie** (vyjma větrné).

5. **Odtokové poměry** – u nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. U lokalit s územní studií a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace vymezen prostor pro objekty hospodaření s dešťovými vodami (zasakovací pásy, průlehy, apod.);

6. **Zásobování pitnou vodou**. **Veškerá** výstavba je podmíněna napojením na veřejný vodovodní řad.

   U nově vymezených zastavitelných ploch bude prověřena bilančním výpočtem na základě možné kapacity vodních zdrojů možnost zásobování pitnou vodou.

   Komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

7. **Likvidace odpadních vod** ze staveb pro bydlení nebo rodinnou rekreaci
   Výstavba je podmíněna napojením na veřejný kanalizační řad.
   Nepřipouští se vypouštění dešťových vod do kanalizačních řadů splaškové kanalizace a následně do ČOV.
   Akumulované dešťové vody na pozemcích staveb budou využívány na zálivku zeleně a v domácnosti na splachování a přebytečné dešťové vody, které nebude možné zasakovat, budou likvidovány alternativním způsobem – odvedením do oddělené dešťové kanalizace případně do vodního toku.
   Odvodnění na veřejných prostranstvích – tedy nově navržených zpevněných ploch, komunikací, parkovacích stání a chodníků, bude přednostně řešeno vsakem na místě dopadu srážky (propustné zpevněné plochy – např. zámková dlažba), nebo zatravněnými pásy (plochami) podél těchto zpevněných ploch. V zatravněných plochách bude navržen systém zasakovacích prvků (průlehy, příkopy).

8. Civilní obrana – hasiči, **požární ochrana** – musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení – komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.

9. V případě prokázání nutnosti zajistit **protihlukovou ochranu** území navržených pro rodinnou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce komunikací prováděna žádná protihluková opatření.

10. **V nezastavěném území lze realizovat stavby** jen za následujících podmínek:
    V následujících plochách je z důvodů veřejného zájmu (nežádoucí expanze vybraných staveb do krajiny) vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

- Pro plochy W – vyloučena ekologická a informační centra, stavby pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., bude vyloučeno umísťování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek.
- Pro plochy NL,NO,NZ,NX a NSp - vyloučena hygienická, ekologická a informační centra a stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství uvedené v příloze č.1 zák. 100/2001 Sb., bude vyloučeno umísťování technických opatření a staveb, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek.

6.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy jsou uváděny v pořadí podle vyhlášky číslo 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, hlava II – plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (§4) ..... BV
Plochy rekreace (§5) ..... RI
Plochy občanského vybavení (§6) ..... OV, OS
Plochy veřejných prostranství (§7) ..... PV
Plochy dopravní infrastruktury (§9) ..... DS
Plochy technické infrastruktury (§10) ..... TI, TO
Plochy výroby a skladování (§11) ..... VZ
Plochy zeleně ..... ZV, ZS, ZO

Plochy vodní a vodohospodářské (§13) ..... W
Plochy zemědělské (§14) ..... NO,NZ,NX
Plochy lesní (§15) ..... NL
Plochy smíšené nezastavěného území (§17) ..... NSp

BV	bydlení - v rodinných domech – venkovské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- částečné nebytové využití (v nejnižším podlaží možnost umístění nerušících služeb – vyjma služeb pro motoristy – dále obchodu, stravovacích zařízení s denním provozem) nepřevyšující rozsah podlahových ploch pro bydlení
- občanské vybavení,
- doprovodné stavby dle kap. 6.1.A
- doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství a bydlení, dále nerušící služby, vše souhrnně max. do rozsahu 50% podlažních ploch.
- přímo související technická a dopravní infrastruktura,
- veřejná zeleň
- proretenční opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobná nerušící výroba spolu s přípustným využitím jen do max. rozsahu 50% podlažních ploch
- nerušící výroba a služby pro motoristy jen v případě neobtěžování okolí nadlimitním hlukem a denní frekventovanou dopravou.
- u rodinných domů jako zemědělských usedlostí obsahujících funkci rodinného bydlení pak mohou tyto nebytové funkce dosáhnout až k max. rozsahu 70% podlažních ploch

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy, řadová zástavba
- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 800m^2, v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 800m^2;

Do min. výměry pozemku pro bydlení BV se nezapočítává související plocha ZS

Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter venkovského prostředí:

- povinně u hlavních objektů bydlení
- pro doprovodné stavby se neurčuje, z hlediska hmotového mohou být pouze doplňkem stavby hlavní,

Šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace bude splňovat požadavky §22 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Stavby se ve vztahu k záplavovým územím umísťují dle 6.1.C

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování residentů: každý RD – 2 park.stání na vlastním pozemku

Parkování návštěvníků: povinně pouze v plochách podmíněných zpracováním US:

na 3 RD - 1 návštěvnické stání

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + P nebo max.10m	**65**

Pozn. 1: v pozicích pozemků na hraně volného krajinného prostoru se požaduje max. výška 1+P

Pozn. 2: na pozemku p.č.345/1 k.ú. Jizbice je možné umístit 2 RD, které nedosáhnou požadované min. výměry pozemku.

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci (dle §2, odst.b/vyhlášky č.501/2006 Sb.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, sportovní vybavení
- doprovodné stavby dle 6.1.A
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající (nikoli nové) trvalé bydlení v RD za podmínek z pohledu bydlícího nevymahatelné (snížené) veřejné dopravní obslužnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Min. velikost pozemku pro stavbu 400m^2.

Zastavěná plocha pro stavbu hlavní do 80 m^2.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ:

Parkování rekreantů: každý objekt – min. 1 park. stání na vlastním pozemku

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
1 + P	**75**

OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb nebo zařízení pro výkonnostní i rekreační sport

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavním využitím nepřesahující 20 lůžek
- Stravování, služby a obchod – každé zařízení do max. rozsahu 50 m^2 a pouze přímo související s daným využitím
- Dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení.
- Max.celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost
- proretenční opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
12 m	**20**

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst.1písm.k) bod 3. **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavní funkcí, veřejná administrativa a administrativa související s občanskou vybaveností · zařízení pro obchodní prodej max 150m2 prodejní plochy · dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, · doprovodné stavby, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení. · Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou vybavenost. · přípustný 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití · proretenční opatření **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:** · v ploše OV na pozemku p.č. 225, k.ú.Jizbice je podmíněně · přípustné nové sběrné místo TKO za podmínky neobtěžování okolí hlukem, prachem, zápachy a s jasným oddělením 5m širokým pruhem zeleně od sousední plochy RI. **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Zastavěná plocha pozemku bude činit max. 45% tohoto pozemku, zast. plocha každé jednotlivé nadzemní stavby max.2000m^2.	
	MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano		
	PARKOVÁNÍ: ano		
	MAX. VÝŠKA **12m**	**MIN. % ZELENĚ** **25**	

PV	veřejná prostranství

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky veřejných prostranství s plochou nad 2000 m^2), zpevněné plochy pro pěší, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, plochy veřejné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- místní a účelové komunikace; parkovací plochy; městský mobiliář; liniové stavby veřejné technické infrastruktury; cyklostezky, cyklotrasy, ochranná zeleň, dětská hřiště do 200 m^2
- stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra, veřejná hygienická zařízení, občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% ploch celého prostranství – z toho obchod do 5%
- proretenční opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra – celkem max. 2 stavby v jedné funkční ploše, každá do max. zastavěné plochy 25m^2 a max. výšky 4m; nemožnost jejich násobného spojování.

Veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10m^2.

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ:

jen pro veřejné parkování a za podmínek přípustného využití a max. kapacity 10 míst

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	**20**

DS	dopravní infrastruktura – silniční

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice, místní komunikace, účelové komunikace
- pozemky pozemních komunikací bez přesné fixace vozovky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související ochranná a doprovodná zeleň, veřejná zeleň,
- dopravní a technická infrastruktura, pěší cesty a cyklostezky, odstavná a parkovací stání
- parkoviště pro vozy do 3,5 t související s dopravní infrastrukturou
- proretenční opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Bez trvalých nadzemních a podzemních objektů a doprovodných služeb, parkovací plochy pouze nekryté a na terénu

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	**-**

TI	plochy technické infrastruktury	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · pozemky technické infrastruktury **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. nakládání s odpady), stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo souvisejíc s danou funkcí · občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s hlavním využitím · proretenční opatření **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím		**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Sousedí-li plochy TI s plochami obsahujícími obytné využití, požaduje se oddělující pás zeleně o šíři min. 5 m. **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano, s výjimkou případů, kdy oplocení vyžaduje zvláštní právní předpis **PARKOVÁNÍ:** ano
	MAX. VÝŠKA (m) **6**	**MIN. % ZELENĚ** **10**

TO	plochy , stavby a zařízení pro nakládání s odpady	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · pozemky pro nakládání s odpady bez trvalých objektů **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · ukládání čisté stavební sutě, bioodpadu ze zahrádek , zahrad BV, RI a veřejných prostranství atd. · dočasné stavby a zařízení nakládání s odpady, zařízení pro dopravu v klidu přímo souvisejíc s danou funkcí **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · ukládání veškerých odpadů z domáćností, spotřebičů, sanitární keramiky, výpočetní techniky, veškerého biologického kuchyňského odpadu, textilu, plastů, papíru, železa a barevných kovů, pneumatik atd. · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití		**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** U pozemku TO se vyžaduje vnější ochranná zeleň střední a vysoké zeleně o min. šíři 6m. **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ano **PARKOVÁNÍ:** ano
	MAX. VÝŠKA (m) **4**	**MIN. % ZELENĚ** **10**

VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu bez ustájení dobytka; **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · plochy určené pro nerušící výrobu a služby (zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy · podnikatelská činnost vč. skladování (nerušící výroba a služby) · sběrný dvůr · stavby a zařízení k údržbě a ochraně areálů · stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí · služební byty a doplňkové občanské vybavení pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ:** · na vymezené části pozemku 12/1 a 12/2 k.ú. Jizbice u Nymburka (zemědělská usedlost) je přípustný chov zemědělských zvířat podmíněn kapacitou max. do 105 ks prasat a zároveň plněním hygienických a ekologických podmínek vůči okolí s trvalým bydlením **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · na p.č. 208, 207/8 a 207/5 v k.ú. Jizbice u Nymburka není přípustná živočišná výroba s chovem zvířat	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Maximální zastavěná plocha pro samostatně stojící stavby 2000 m^2 s nemožností jejich spojování stavby se umísťují mimo záplavová území **OPLOCOVÁNÍ: ano** **PARKOVÁNÍ: ano** **MAX. VÝŠKA (m)** **11** **MIN. % ZELENĚ** **15**	

ZV zeleň – na veřejných prostranstvích

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m^2, vodní plochy, fontány, kašny, altány, uliční mobiliář
- informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby, tedy občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně
- Max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití. Povoleny jsou vjezdy na pozemek, na tyto vjezdy se nevztahuje 15% hlavního využití
- proretenční opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nadzemní stavby do zastavěné plochy jednotlivého objektu 30 m^2

Veřejná hygienická zařízení do 10 m^2.

Stavby se umísťují mimo ÚSES, VKP.

Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, s výjimkou dětských hřišť

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
3	85

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Soukromé zahrady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Doprovodné stavby dle 6.1.A
- pěší a cyklistické stezky, drobná dětská hřiště, vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- doprovodné stavby pro bydlení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- hlavní stavby pro bydlení, rekreaci a podnikání
- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nadzemní objekty do max. zast. plochy objektu 24 m^2

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
3	90

ZO zeleň – ochranná a izolační

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující, hlukově nebo vizuálně obtěžující okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- aleje, stromořadí, větrolamy
- trasy a stavby liniové technické infrastruktury; protihlukové stěny, terénní protihlukové úpravy, pouze křížení dopravní infrastrukturou
- pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy; městský mobiliář

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- kompaktní vícepatrové výsadby jako hlavní funkční prvek
- stavby včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití plochy a základní funkci ochranné zeleně

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4 (výška objektů, netýká se stožárů liniových vedení)	**95**

W plochy vodní a vodohospodářské

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- monofunkční plochy, které zahrnují pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- technické vodohospodářské stavby a vodní díla,
- dopravní a technická infrastruktura pouze za účelem hlavního využití
- stavby dle §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- jen dle 6.1.C

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- u poz. č.272/1 (rybník Zavadilka na Stračím potoce) je přípustné molo, event. vodotrysk jen za podmínky slučitelnosti s vodním režimem a ochranou přírody

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

v případě začlenění do skladebných částí ÚSES respektovat požadavky ÚSES – druhovou skladbu, prostorové uspořádání výsadeb, výhledově revitalizace toku

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne, vyjma těch, které byly ve vyhrazených plochách povoleny do doby vydání ÚP

Oplocení koryt vodních toků bude umístěno do vzdálenosti nejméně 6m od břehové hrany koryta, umístění na břehovou hranu je nepřípustné

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NO	plochy zemědělské – orná půda	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · plochy zemědělského půdního fondu – orná půda, **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · ttp, sady a zahrady · mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze, vodní plochy; (jen dle KN) · trasy technické infrastruktury; · účelové stavby dopravní a technické infrastruktury · stavby dle §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- jen dle 6.1.C **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy za podmínky zachování stávajících alejových výsadeb **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití · stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů · ekologická a informační centra · změna druhu pozemků z orné (dle KN) na zahrady	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy. *Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí* **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel **PARKOVÁNÍ:** ne	
	MAX. VÝŠKA (m) **-**	**MIN. % ZELENĚ** **-**

NZ	plochy zemědělské – trvalý travní porost

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy zemědělského půdního fondu –trvalý travní porost,

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

orná půda, sady, extenzivní zahrady, pastevní areály

- mimolesní vzrostlá zeleň, rozptýlená zeleň, meze,
- vodní plochy; (jen dle KN)
- trasy technické infrastruktury;
- účelové stavby dopravní a technické infrastruktury
- proretenční opatření
- stavby dle §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- jen dle 6.1.C

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- polní, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy za podmínky zachování stávajících alejových výsadeb
- stavby pro zvířata za podmínek pouze sezonní dočasnosti

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů
- ekologická a informační centra

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Účelové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně ochranných pásem nesmějí popřít hlavní využití zemědělské plochy.

Pozn.: na plochách zemědělských se doporučuje posilovat složku krajinotvorné zeleně, remízů, mezí, stromořadí

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
-	-

NX	plochy zemědělské – se specifickým využitím (sady, zahradnictví)	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · monofunkční plochy sadů, zahradnictví **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · umístění účelových objektů a zařízení pro zemědělskou výrobu a související dopravní a technickou infrastrukturu; · vodní plochy, orná půda, trvalé travní porosty · proretenční opatření **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · stavby dle §18 odst.5 zákona 183/2006 Sb.- jen dle 6.1.C · a u zahradnictví souhrnem zastavěných ploch max.do 40% výměry zahradnictví · účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy jen za podmínky minimální zásahu do využití plochy, městský mobiliář jen v souvislosti s těmito cestami a stezkami **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** max. zast. plochy jednotlivé stavby 400 m2 Oplocení viz výše kap. 6.1.B.	
	MAX. VÝŠKA (m) -	**MIN. % ZELENĚ** -

NL	plochy lesní

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stávající liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- stávající stavby povolené do dne vydání ÚP, při zachování způsobu využití objektů
- stávající nelesní a stavební pozemky (jsou-li tak vedeny v KN ke dni vydání ÚP)
- umístění účelových objektů a zařízení lesního hospodářství

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- kulturní, sportovní a rekreační mobiliář jen za splnění podmínek prostorového uspořádání a pouze na pozemcích ve vlastnictví obce
- nové liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, inline dráhy a cyklotrasy za podmínky využití převážně stávajících lesních cest nebo s možností drobného odchýlení bez významnějšího rozšiřování na úkor lesa)
- vodní plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím
- ekologická a informační centra

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Umístěním staveb nesmí dojít k porušení zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), tedy především nesmí dojít k poškození, příp. zničení VKP

Max. zast. plocha staveb do 30m^2

Stavby a zařízení nesmí být umístěny v plochách ÚSES a VKP

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:

Nově ne, s výjimkou lesních školek, účelových objektů a zařízení lesního hospodářství.

PARKOVÁNÍ: ne

MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ
4	**-**

NSp	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní krajinná zeleň	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · převažující podíl zeleně bez rozlišení **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · trvalé travní porosty · stavby a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území (drobné vodní plochy atp.) **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · pěší cesty, cyklostezky, cyklotrasy, vyhlídkové terasy, trasy veřejné technické infrastruktury za předpokladu, že nedojde k zásadnímu úbytku zeleně, poškození VKP nebo omezení funkčnosti prvků ÚSES · orná půda pouze dle určení v KN · na p.č. 363/2, 363/4, 363/5 a 357/2 (lokalita Písák s tůněmi) je možné umístit mobiliář jen za podmínek slučitelných s ochranou přírody a krajiny **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · veškeré stavby a využití, které by byly ve střetu s hlavním a přípustným využitím · ekologická a informační centra	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** *Skladebné části ÚSES mimo lesy jsou součástí krajinné zeleně – ve skladebných částech ÚSES je omezeno rekreační využití pouze na nezbytná pěší propojení* *Druhová skladba výsadeb krajinné zeleně bude důsledně vycházet z původní přirozené vegetace* **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** Případné oplocování výhradně ve vztahu ke stavbám s odpovídajícím využitím (§18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb. – stavební zákon a §3 odst.f) vyhl.č.268/2009 Sb. o OTP), a to jen pomocí ohradníků a dřevěných bradel **PARKOVÁNÍ: ne**	
	MAX. VÝŠKA (m) -	**MIN. % ZELENĚ** -

6.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH PRO ÚSES

ÚSES	územní systém ekologické stability
Funkční využití ploch pro územní systém ekologické stability	
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: **HLAVNÍ VYUŽITÍ:** · skladebné prvky ÚSES **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, eregionál, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění) **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES · drobné vodní plochy a toky, pokud nedojde k poškození VKP **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** · v biocentrech umísťování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení, v biokoridorech umísťování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, ale které musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení. · stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí ÚSES	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** **PARKOVÁNÍ: ne** **Plochy ÚSES nebudou oplocovány.** (oplocení způsobuje omezení jeho funkce, především migrační prostupnost krajiny);

Pozn. 1: Ani přechodně nelze do nefunkčních či částečně funkčních skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Pozn. 2: V případě změny funkčního využití ploch apod. zahrnutých do ÚSES se vždy vyjadřuje příslušný orgán ochrany přírody.

6.4 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy s prvky regulačního plánu jsou zakresleny ve výkresu základního členění:

- Jedná se o plochy s využitím BV a RI na celém zastavěném území obce a všech zastavitelných plochách

6.4.1 TERMINOLOGIE

Pro účely této podkapitoly jsou definovány doplňkové pojmy, užívané pro stanovení plošného a prostorového uspořádání takto:

Uliční čára – Hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo jiným veřejným prostorem (park, krajina); uzavřená uliční čára vymezuje blok.

Stavební čára – rozhraní vymezující umístění staveb (zástavby) uvnitř bloku vůči vnějšímu okolí, zpravidla směrem do veřejného prostranství. Rozlišuje se pouze stavební čára:

Z - závazná – rozhraní, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu
N – nepřekročitelná – rozhraní, jež zástavba nemusí dodržet v celém svém průběhu (nesmí však být překročeno směrem ven, zpravidla do veřejného prostranství).

Druh střech – označuje charakter zastřešení všech objektů na pozemcích.

Sklon střech – označuje sklonitost či nesklonitost střech všech objektů na pozemcích.

Bungalov – přízemní rodinný dům s mírnými sklonitými střechami, bez únosné stropní konstrukce neumožňující realizaci podkrovních místností

Srubové typy – importovaný typ rodinného domu či rekreačního objektu, kde dominují stěny a detaily z upravené kulatiny

6.4.2 PLOCHY S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

PRP	Prvky v plochách s využitím BV a RI
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY: Týká se výstavby na plochách BV a RI Podmíněnost výstavby nových objektů na těchto plochách realizovanými komunikacemi se sítěmi alespoň uceleně v ulici – viz přesněji kap. 6.1.C	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** Platí dle karet PRZV s tímto zpřesněním a doplněním: · Stavební čáry závazné – nejsou vymezeny · Stavební čáry nepřekročitelné – u veškeré nové výstavby bude u staveb hlavních dodržen min. odstup od uliční čáry 5m, od hranic do volného krajinného prostoru 10m (neplní–li tuto roli zahrada ZS) Odstupy zástavby od PUPFL – min. odstup staveb hlavních 25m · Oplocení do veř. prostranství max. výška 1,6m polopropustné bez tujových doprovodů ostatní oplocení se nereguluje · Doprovodné stavby min. 2m od hranic pozemků · Střechy: výšky - rodinná zástavba BV max. 2+P, na pozemcích na hraně volného krajinného prostoru 1+P rekreační zástavba RI - max. 1+P sklon střech u stavby hlavní nad 30 % alespoň nad půdorysem 60m2, u doprovodných staveb se neurčuje charakter střech: jen sedlové se symetrickým štítem U BV nepřípustné bungalovy a srubové typy staveb · Zachování opticky přehledných pěších propojení do okolí · Veřejná prostranství PV vymezena jako ZV ve výkresu N2

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní **VD**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	název k.ú.
VD 1	D2 – koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. (celková šíře 300m) (ZÚR VPS D213)	Jizbice u N., část Zavadilka
VD 2	Koridor silnice I/38 – obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy o šíři 300 m (ZÚR VPS D046)	Jizbice u N., část Zavadilka
VD 3	S6 – nová otočka na konci místní komunikace (Z 06)	Jizbice u N., část Zavadilka
VD 4	S3 – propojení Jizbic a Zavadilky úseky místních komunikací	Jizbice u N.
VD 5	S5 – pro vytvoření systému svozových cest s doprovodnou zelení v jižní části obce	Jizbice u N., část Zavadilka
VD 6	S8 – pro vytvoření systému svozových cest s doprovodnou zelení ve východní části obce	Jizbice u N.

7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Prvky územního systému ekologické stability **VU**

označení VPO	popis veřejně prospěšného opatření	název k.ú.
VU 1	skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 1 (úsek k založení)	Jizbice u N., část Zavadilka

7.3 PLOCHY PRO ASANACI S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Územní plán plochy pro asanace neobsahuje.

7.4 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezuje následující:

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení **PO**

označení VPS	popis veřejně prospěšné stavby	p.p.č.; název k.ú.	Předkupní právo ve prospěch
PO 1	Sportoviště západ	622/14; Zavadilka	obec Jizbice

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv:

označení úz. rezervy	popis územní rezervy
R1	Jizbice sever – rezerva pro bydlení v BV

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚP vymezuje plochy podmíněné dohodou o parcelaci. Jedná se o DP1 (plochu Z 14).

12. 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 A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán stanovuje následující plochy, u nichž je změna využití území podmíněna zpracováním územní studie.

Označ. ÚS	Část obce	dotčené plochy	cíle a podmínky studie do zadání územní studie
ÚS 1	Zavadilka	Z 01	Prověřit vhodnou parcelaci BV, zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury vč. stanovení profilu místních komunikací, zachování požadované pěší průchodnosti a ploch veřejné zeleně.
ÚS 2	Zavadilka	Z 07	Prověřit vhodnou parcelaci OS a BV včetně určeného veřejného prostranství ZV Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, v místních komunikacích se požaduje jejich průjezdnost v lokalitě.
ÚS 3	Zavadilka	U rybníka	Prověřit plochy veřejné zeleně okolo rybníka, cestou k OÚ a ZV přiléhající. Důraz na kvalitu povrchů komunikací, lavice, osvětlení, doplněnou a udržovanou zeleň, příp. dětské hřiště, molo nad vodou, cyklostojany, sochy, altán do děště, příp. okruh pěší kolem rybníka.
ÚS 4	Jizbice	Z 14 sever	Prověřit vhodnou parcelaci BI spolu se ZS a veřejným prostranstvím PV. Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury.

Zadání územních studií bude obsahovat:

- požadavky řešení dopravy (včetně dostatečných parametrů, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností, vč. pěší či cyklistické dopravy)
- požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury, potvrzené vyjádřeními správců sítí, včetně požární vody a lokalizace stanovišť tříděných TKO
- požadavky na možnou lokalizaci objektů vybavenosti
- požadavky na umístění veřejné zeleně a veřejných prostranství dle požadavků v tabulce (nadstandard §7 vyhl. č.501/2006 Sb).
- případnou přesnější etapizaci výstavby, ale v souladu s případnou etapizací v ÚP
- požadavky na výpočtové zajištění odtokových poměrů ze všech veřejných prostranství
- požadavky na uspořádání veřejných prostranství, která jsou předem lokačně zajištěny v hlavním výkresu.
- požadavky na vymezení prvků podrobností odpovídající regulačnímu plánu

Územní studie budou pořízeny, posléze schváleny pořizovatelem a vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti Územního plánu Jizbice.

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje podmínku etapizace pro zastavitelné plochy bydlení. Pro plochy stávající v zastavěném území se etapizace nevztahuje.

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné takové stavby.

16. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

Textová část návrhu územního plánu obsahuje 39 číslovaných stran.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje 6 výkresů:

číslo výkresu	název	měřítko
N1	Základní členění území	1:5 000
N2a	Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1:5 000
N2b	Hlavní výkres – výřez zastavěné části obce	1:2 500
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1:5 000
N4	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5 000
N5	Koncepce technické infrastruktury	1:5 000