



ÚZEMNÍ PLÁN

Jizbice

TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

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. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU | 7 |
| 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ | 7 |
| 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 22 |
| 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 24 |
| 5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 25 |
| 6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ..... | 27 |
| 7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODS.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 32 |
| 8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | 32 |
| 9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53, ODS.4 SZ..... | 35 |
| 10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ..... | 36 |
| 11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ | 36 |
| 12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 36 |
| 13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY | 36 |
| 14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 54 |
| 15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ..... | 57 |
| 16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK..... | 57 |
| 17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI | 57 |

Příloha č.1 - Tabulka předpokládaných záborů ZPF– ke kapitole 8.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

| | |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| 1. KOORDINAČNÍ VÝKRES | M 1 : 5 000 |
| 2. ŠIRŠÍ VZTAHY..... | M 1 : 50 000 |
| 3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU..... | 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 |
| ÚJV | - | ústav jaderného výzkumu |
| 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 o téhož autora.

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

modře - citace z dokumentů nebo konstatování stavu dílčí problematiky

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Přípravné práce

O pořízení nového územní plánu pro správní území obce Jizbice rozhodlo zastupitelstvo obce Jizbice dne 7.10.2017, usnesením č.81 Také jmenovalo určeným zastupitelem starostku obce . Na základě výběrového řízení byla uzavřena smlouva o dílo s projektantem územního plánu - Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO.

Územně plánovací podklady

Jako územně plánovací podklady pro pořízení územního plánu byly použity územně analytické podklady Středočeského kraje, územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Nymburk, v jehož správním území se obec Jizbice nachází.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci se zpracovatelem ÚP a určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Návrh zadání byl zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím a veřejnosti doručen veřejnou vyhláškou. Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl podle § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Jizbice ke schválení.

Zastupitelstvo obce Jizbice schválilo zadání Územního plánu Jizbice dne 11. 2. 2019 usnesením č.15.

Návrh

Podle § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání zpracován návrh územního plánu k projednání podle § 50 stavebního zákona.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

2.1 POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR 2015) vyplývá pro území obce Jizbice:

Z hlediska PÚR 2015 plní územní plán Jizbice: (**Modře-Citace**)

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v těchto bodech:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP věnuje zvýšenou pozornost péči o stávající sídlo, čitelné jsou hodnoty v půdorysné stopě založení místní části Jizbice, v návrhu ÚP zařazeno nakonec celé sídlo do využití venkovského charakteru BV. Vymezena jsou i 2 stávající veřejná prostranství jako PV a další jako ZV. Rozvoj standardní příměstské zástavby se odehrává, ale nevykazuje specifické hodnoty, nemá příliš

navazující veřejné zeleně a vybavenosti. Právě tyto složky návrh ÚP částečně doplňuje ve formě alespoň veřejné zeleně, návrhových ploch sportovišť.

Velký důraz je kladen na koncepci krajiny, zvláště v doplnění krajinné zeleně. V ÚP jsou rovněž prioritní ochrana krajiny a přírody, nivy Stračího potoka, podstatná je např. koordinace, korekce ÚSES. Vyvážený rozvoj a citlivý přístup v souladu s potřebami udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP věnuje pozornost relativně velkému rozsahu zemědělské krajiny v jižním a východním sektoru Jizbic a to z pohledu doplnění krajinné zeleně a souvisejícího členění půdních bloků. Zemědělská činnost se oproti dnešnímu rozsahu v ÚP plošně nezvětšuje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Sociální segregace v území zjevně není čitelná a návrhem ÚP se neprohlubuje. ÚP nepodporuje nové plochy pro individuální rekreaci a trvalé bydlení ve stávajících plochách rekreace jakožto možný rozjezd segregace.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Území obce Jizbice není součástí žádné rozvojové oblasti. Rizika územního rozvoje, vyplývající z nadbytečnosti rozvojových ploch v původní koncepci, si vedení obce uvědomuje a mírné krácení zastavitelných ploch (také v důsledku střetů s kvalitní ZPF) bylo do nové koncepce promítnuto. Velké infrastrukturní koridory v jižní části území obce byly i nadále akceptovány do nové koncepce. Nastavení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití je možno považovat za komplexní, jasněji vymezující využití. Kvalita života obyvatel je podpořena novými plochami veřejné zeleně a sportovní vybavenosti, doplněnou sítí cyklotras a péčí o veřejná prostranství.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Princip integrace byl sledován zejména pro „přeshraniční“ koordinaci záměrů cyklotrasy směr západ - východ a v doplnění sítě zemědělských svozových cest.

Integraci v území ORP zajišťuje především ZÚR SČK a požadavky ÚAP ORP Nymburk.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Nejedná se o hospodářsky problémový region, stávající plochy pro podnikání zvláště v zemědělství jsou v ÚP dále stabilizovány i mírně rozvíjeny.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP dodržuje prostorovou oddělenost Jizbic včetně Zavadilky od ostatních sídel a spádovost do Nymburka.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V některých odůvodněných případech, např. při střetu s kvalitním ZPF nebo střetech s ÚSES, ale i v jiných případech (v doteku s dopravně přetíženou komunikací) nebo obecně z kapacitních důvodů došlo k částečnému krácení zastavitelnosti některých pozemků a ploch, vymezených v dosud platném územním plánu nebo k jejich převedení do jiného využití.

ÚP nezaznamenává žádné typické území brownfields, které by vyžadovalo konverzi.

Zábory zemědělské půdy nad rámec původní koncepce jsou nepatrné, spíše dochází k částečné redukci zastavitelných ploch. Fragmentace ZPF zástavbou dále v ÚP nepodporována, ale v otevřené produkční krajině s obrovskými půdními bloky naopak předjímá členění velkých půdních bloků. Zábory lesa nejsou v řešení ÚP vymezeny.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny, rozvojové plochy z původní koncepce jsou částečně revidovány a upřesněny s cílem omezení nadbytečnosti rozsahu nabídky rozvojových ploch stanovené v předchozí ÚPD. ÚSES je upřesněn a je upřednostněn soulad s nadřazenou dokumentací. Nízkopodlažní rodinná zástavba v zahradách krajinný ráz nepříznivě neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Součástí návrhu ÚP je požadavek na propustnost krajiny pro obyvatele bez aut i živočichy, jsou posílena cyklistická propojení a zprůhledněna síť koridorů ÚSES.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V ÚP zařazeny prvky pro posílení krajinné zeleně zvláště v produkční zemědělské krajině, prostupnost krajiny posílena např. návrhem systému svozových cest a spojitostí či návazností cyklistických tras na jiná regionální trasování (cyklotrasa Taxis v doteku s SV částí území Jizbic)

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

V tomto směru je posílena cyklistická síť, zejména v základním provázání obce (v ose V – Z) na okolní obce, ostatní formy nemají vhodné podmínky, území není z pohledu cestovního ruchu příliš atraktivní s výjimkou příměstské turistiky, atraktivní je spíše pro bydlení v dobré vazbě na Nymburk i Prahu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Týká se řešeného území, obec je dopravně destabilizována silnou tranzitní dopravou včetně nákladové. Řešení je zapracováno v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR SČK. Nepříznivé

hlukové účinky dopravy jsou řešitelné jen významnou investicí do obchvatu obce. Zprůchodnění pro cyklistickou dopravu posíleno přes celou obec s návazností na cyklotrasy v území sousedních obcí (např. Taxis)

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Podmíněnost rozvojových ploch a záměrů též veřejnou infrastrukturou je důležitou součástí územního plánu a nástrojem umírněného, plynulého a komplexního rozvoje. Rozvoj cyklistické dopravy je rovněž důležitým prvkem řešení. Územní plán vymezuje plochy pro závazné pořízení územních studií a rámcově stanovuje úkoly k řešení.

Veřejná doprava návrhem ÚP doplněna v oblasti obsluhy místní části Jizbice návrhem vedení linky bus po stávající komunikaci III/0384 . Tento požadavek akceptován z původní koncepce.

Problémy s technickou infrastrukturou jsou dílčí (možný přesun sběrného místa TKO) a nevyžadují velké investice obce. Výjimkou jen možnost plynofikace obce z VTL v těsném dosahu obce.

24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Území pro bydlení s dlouhodobě překračovanými limity pro ochranu zdraví v území nejsou (dopravní hlukové zátěže nepočítaje). Koncentrovaná výrobní a skladová činnost v území rovněž nejsou, obsluha zemědělské farmy neobtěžuje průjezdem obec. Území velmi vhodné pro bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.

Potenciální rizika v řešeném území nejsou. V rozvojových lokalitách je požadovaná oddílná kanalizace a zasakování dešťových vod na pozemcích staveb, tedy jasný příspěvek k posílení retence. Rovněž se v krajině posilují prvky krajinné zeleně/ÚSES).

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy pro objekty v aktivních zónách záplavových území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Zásahy do rozvoje veřejné infrastruktury potřebné jsou, obec potřebuje doplnění vybavenosti (využití býv. motorestu, sportovní plochy, sběrné místo pro odpady, nový objekt obecního úřadu), ale i související doplnění cyklistické dopravy a veřejných prostranství. Dostupnost zvláště Nymburka je bez problémů a dobrá. Silniční síť je relativně (stav komunikací) uspokojivá, ÚP navrhuje její dílčí

doplnění o místní a účelové komunikace.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Území řešeno v dlouhodobých souvislostech, hlavně ve vztahu k platné ZÚR SČK. Posíleny cyklistické vazby, veřejná zeleň, veřejná prostranství vymezena, dobrá spolupráce se soukromým sektorem.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V ÚP posilován potenciál železniční dopravy dle záměrů v ZÚR SČK, procházející kolem obce od jihu . Dále je usilováno o zavedení bus obsluhy do severní partie místní části Jizbice (má dalekou dostupnost k zastávce bus na I/38), kde jsou návrhem ÚP pro to připraveny podmínky (nová otočka bus). Návaznost druhů veřejné dopravy přímo v Jizbici není dosažitelná.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Koncepce TI v ÚP nastavena na základě původní koncepce i na budoucí požadavky, které byly v původní koncepci kapacitnější. Zásadní kapacitní potíže v obci z pohledu technické infrastruktury nejsou, je dle volby umožněna plynofikace obce.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Energie z obnovitelných zdrojů umožněna pouze na objektech, nikoli na zemědělských půdách či větrných farmách.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Bydlení v rodinných domech v obci zásadně dominuje. Závady ve využití lze spatřovat ve špatné dopravní obslužnosti vnitřků zastavitelných ploch vlivem vlastnické blokáce a vlivem nepožadování a tedy i nezpracování územních studií či RP na lokality dle původní koncepce.

Plocha přestavby v území není vymezena.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území obce Jizbice není součástí těchto vymezených území.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Na území obce není vymezen konkrétní záměr.

Úkoly pro územní plánování

Žádný z bodů pro Středočeský kraj se nevztahuje k obci Jizbice.

Závěr:

Územní plán vychází a respektuje PÚR 2015. Řešeného území obce Jizbice netýkají žádné požadavky.

2.2 ÚPD VYDANÉ KRAJEM - ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) - Pořizovatel: Krajský úřad Středočeského kraje. Vedoucí zpracovatelského týmu: Ing. arch. M. Körner, CSc. – ZÚR ÚK nabyly účinnosti dne 22.2.2012.

1 Aktualizace ZUR 2015 nabyly účinnosti dne 26.8.2015.

2. Aktualizace ZUR nabyly účinnosti dne 4.9.2018.

Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Jizbic je veden primárně myšlenkou vyváženého rozvoje území, „větší“ rozvoje bydlení jsou požadovány k prověření územní studií, jsou vymezeny plochy s prvky regulačních plánů, potvrzena je i cesta k posilování forem občanské vybavenosti, veřejných prostranství a podmínek zásadně zlepšené dopravní obsluhy sídla, jak vyloučením transnitní dopravy, tak zavedením bus do odlehle části.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006)

Ze ZUR v oblasti dopravní infrastruktury jsou pro řešené území požadovány dva významné záměry – na obchvat I/38 mimo obec a posílení železničního koridoru. Úsek nového plynovodu VTL je rovněž velkou příležitostí pro obec a její možnou plynofikaci.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území Jizbic není součástí hospodářsky slabého regionu, prioritou se netýká území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Polycentrická struktura zachována, obec Jizbice má prostorovou oddělenost.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

Na řešeném území je nutné řešit zásadní dopravní investice, zvláště do silničního obchvatu obce, posílení cyklistických vazeb a prodloužení hromadné dopravy do severní pozice Jizbic jsou jistě dříve dosažitelné.

a1) Silniční okruh kolem Prahy (dále též SOKP) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10) v úsecích mimo území hl. m. Prahy.

Netýká se řešeného území.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

Návrhem ÚP je korigován ÚSES, skelet silně zastoupené zemědělské krajiny je zásadně doplňován.

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Návrhem ÚP krajinný ráz není zásadně atakován, nový rozvoj nad rámec původní koncepce není zásadní, naopak se rozvoj částečně krátí též v důsledku střetu s limity území (ZPF, ÚSES).

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

Venkovská struktura sídla je ponechána a vymezena jako BV, navržené podmínky pro rozvoj zástavby ji i nadále podporují.

c) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

Obecné cílové charakteristiky jsou v ÚP podporovány - neporušení lesních porostů a přírodních charakteristik např. Stračího potoka. ÚP věnuje péči i plynulým přechodům zástavby do krajiny.

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Území obce není zatíženo těžební činností.

07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Priorita v tomto bodě naplněna – ÚP se soustřeďuje nejen na extenzi rozvoje bydlení (přebírá upraveně zkrácenou z původní koncepce), ale také na dovybavení dopravní a technickou infrastrukturou, obč. vybavením (sport) i plochami veřejné zeleně - jinými slovy s důrazem na zvýšení kvality života a prostředí a prostupnosti území mezi jednotlivými částmi sídla (podporovány např. vazby mezi Jizbicemi a Zavadilkou, vstupy do lesa, cyklotrasa atd.)

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Zastavěné území se postupně naplňuje a zahušťuje, urbánní struktura venkovského založení vyjádřena ve využití BV.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

-poznávací a kongresové turistiky, jen lepší provázanost cyklistické dopravy

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m.Prahy a dalších rozvojových oblastech, ÚP podporuje rozvoj místní sítě s návazností na cyklotrasu Taxis.

-vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, Netýká se Jizbic.

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Individuální rekreace je v území okrajově přítomna v severní části Jizbic, avšak rozvoj se v ÚP v souladu se Zadáním nepodporuje.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); Jizbice je zemědělskou obcí s dojezdem do Nymburka a dalších center.

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Nová opatření v ÚP pro zemědělskou krajinu navrhována jsou, zvláště na doplnění krajinné zeleně, dále je upřesněn ÚSES s nadřazenou dokumentací a dle hranic pozemků či terénní konfiguraci. Rozsah zemědělských ploch relativně rozsáhlý.

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Jizbice nejsou typickou obcí v rekreační oblasti, lesy omezeně pro rekreaci, rekreační a turistické využití již nyní spíše mimo Polabí.

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

ÚP doplňuje vodovodní, kanalizační a další soustavy technické infrastruktury obce, může se i plynofikovat, neřeší zásadní kapacitní problémy.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

ÚP přímo neřeší zásadní problémy s ochranou hodnot, střety s ÚSES byly odstraněny. Koordinaci se sousedními kraji nelze v řešeném území jakkoli realizovat.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Optimalizace vazeb je připravena návrhem dopravních linií nadmístního významu v ZÚR, přeložka I/38 přímo na území Jizbic. Vazby na Prahu a ostatní kraje v tomto smyslu dále posilovány – na území Jizbic navržena cyklotrasa směr SV s návazností na cyklotrasu Taxis.

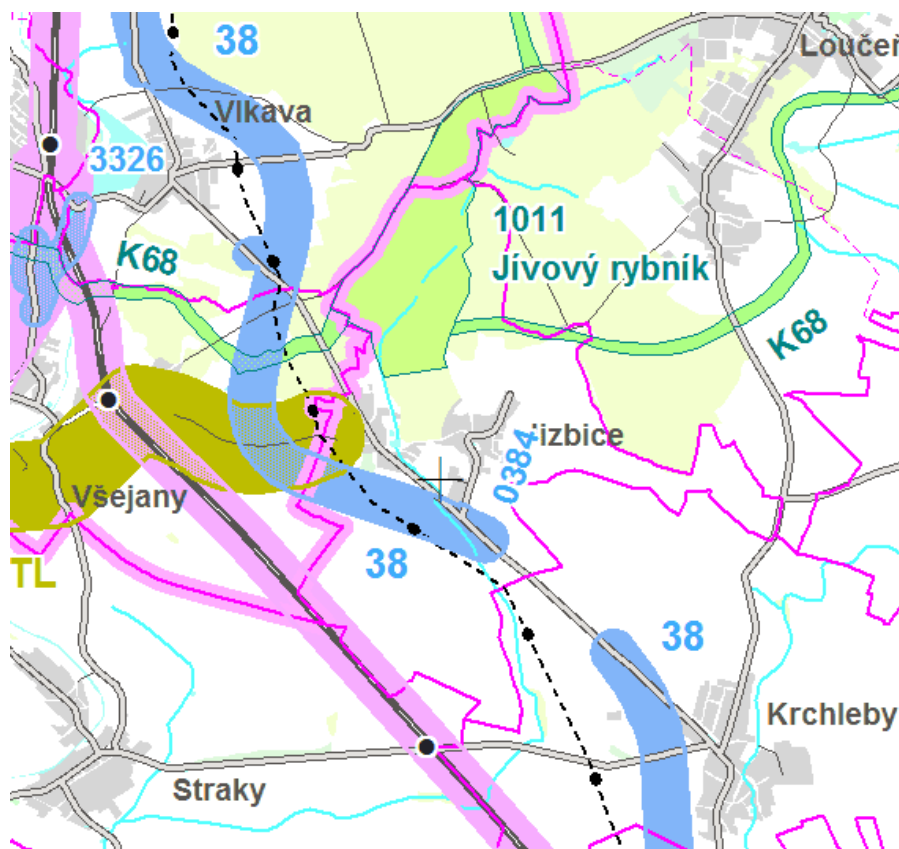
Vyhodnocení zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Jizbice není součástí.

Vyhodnocení zpřesnění vymezení specifických oblastí

Řešené území obce Jizbice není součástí.

Vyhodnocení zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR 2015 a vymezení ploch a koridorů krajského významu



Výřez z výkresu plochy a koridory krajského významu

Požadavky na plochy a koridory dopravní infrastruktury:

- 38** - koridor silnice I/38: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy (VPS D046) v šířce 300 m
- 071** - koridor žel.tratě č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav, přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. (VPS D213), v šířce 300 m

Požadavky na plochy a koridory technické infrastruktury:

- P08** - koridor vysokotlakého plynovodu VTL Jizbická Zavadilka - Boží Dar, v celkové šířce 600m

Požadavky na plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

1011 – RBC 1011 Jivový rybník

K68 – osa NRBK K 68 Řepínský důl – Žehuňská obora s ochrannou zónou NRBK 2 km na obě strany od osy

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

V řešeném území se zpřesňuje ve vymezení dle ZÚR SČK pouze regionální biocentrum 1011.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. Ochranná zóna NRBK K 68 není v ÚP zpřesňována.

Vyhodnocení upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

Prvky nadřazeného ÚSES ze ZUR SK jsou zastoupeny jen prostřednictvím RBC 1011 a NRBK K 68. ÚP je především zpřesňuje ve vymezení a rovněž koriguje návaznost lokální úrovně ÚSES, ostatní formy územního vymezení ochrany přírodních hodnot jsou v území přítomny a respektovány (PUPFL, Stračí potok).

Kulturní hodnoty území kraje

Na řešeném území nejsou přítomny uvedené hodnoty kraje, kulturními hodnotami lze však navíc chápat celkovou urbánní strukturu obce Jizbice v těsném vztahu na přírodní prostředí, zvláště na lesní komplex zasahující ze severu do obce.

Civilizační hodnoty území kraje

ÚP plně zachovává současnou nadmístní síť komunikací, navrhuje ale její zásadní korekci v budoucnosti dle ZÚR SČK, aby sídlo bylo od tranzitní dopravy zásadně oproštěno, posiluje cyklistické vazby a možnosti občanské vybavenosti (bez specifikace neb může dojít např. k přesunu obecního úřadu).

Vyhodnocení vymezení cílových charakteristik krajiny

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Řešené území obce Jizbice je vymezeno v jediném krajinném typu s uvedením zásad péče o krajinu: **H07**, krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních

krajinný typ H – krajina zvýšených hodnot

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot; ÚP do hodnot nezasahuje,

b) neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Střety s ÚSES a korytem Stračího potoka byly v návrhu ÚP odstraněny či zmírněny.

206) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; Otevřené krajiny v řešeném území relativně hodně, struktura krajinných vegetačních prvků musí být posílena současně se změnou velikostí půdních bloků.

- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny; navrženy koridory ÚSES, podporovány všechny vodní plochy a toky a vegetační prvky do otevřené zemědělské krajiny.
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; ÚSES plně respektovány a zpřesněny dle hranic pozemků a situaci v terénu
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; ÚP umožňuje dělení pozemků a využití území uvnitř zastavěného území, extenze do krajiny oproti původní koncepci zmenšena.
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; ÚP nepodporuje novou individuální rekreační výstavbu, cestovní ruch není v obci dominantní, orientace pouze na cyklistiku a turistiku.
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; Podporována veřejná zeleň a samotný rybník v Zavadilce jako typický znak sídla, v regulativech ploch BV a vymezených plochách s regulačními prvky jsou také obsaženy podpory venkovskému charakteru prostředí na výstavby.
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu. V obci se nepřipouští větrné ani fotovoltaické elektrárny, přípustná fotovoltaika na objektech
- h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat. Zajištěno regulativy pro menší objemy staveb v krajině – viz 6.4.2 Návrhu ÚP

Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY V OBLASTI DOPRAVY A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

| označ. VPS | popis VPS | dotčená obec | dotčené k.ú. | poznámka |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------------------------|
| D046 | silnice I/38: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy | | | |
| D213 | žel.tratě č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav, | | | přeložky a zdvoukolejnění tratě + nový úsek silnice III. tř. |
| P08 | umístění stavby VTL plynovodu Jizbická Zavadilka – Boží Dar, vč. RS | | | vně od hranic směr Všejanya, zasahuje ale koridor |

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

| číslo VPO | popis VPO | dotčená obec | dotčené k.ú. | poznámka |
|----------------|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------|
| RC 1011 | RBC 1011 Jivový rybník | | | |
| NK 98 | NRBK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora | | | k tomu osa NK 2 km na obě strany od osy |

Všechny VPS a VPO byly zařazeny do ÚP.

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb.

ÚP požaduje koordinaci dotčených sousedních obcí:

- pro vymezení návaznosti D046 a D213
- pro vymezení návaznosti ÚSES - RC1011 a NK98

Uvedené požadavky na koordinaci byly v ÚP provedeny.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.

Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy). ÚP nepracuje s etapizací těchto záměrů a priorit.

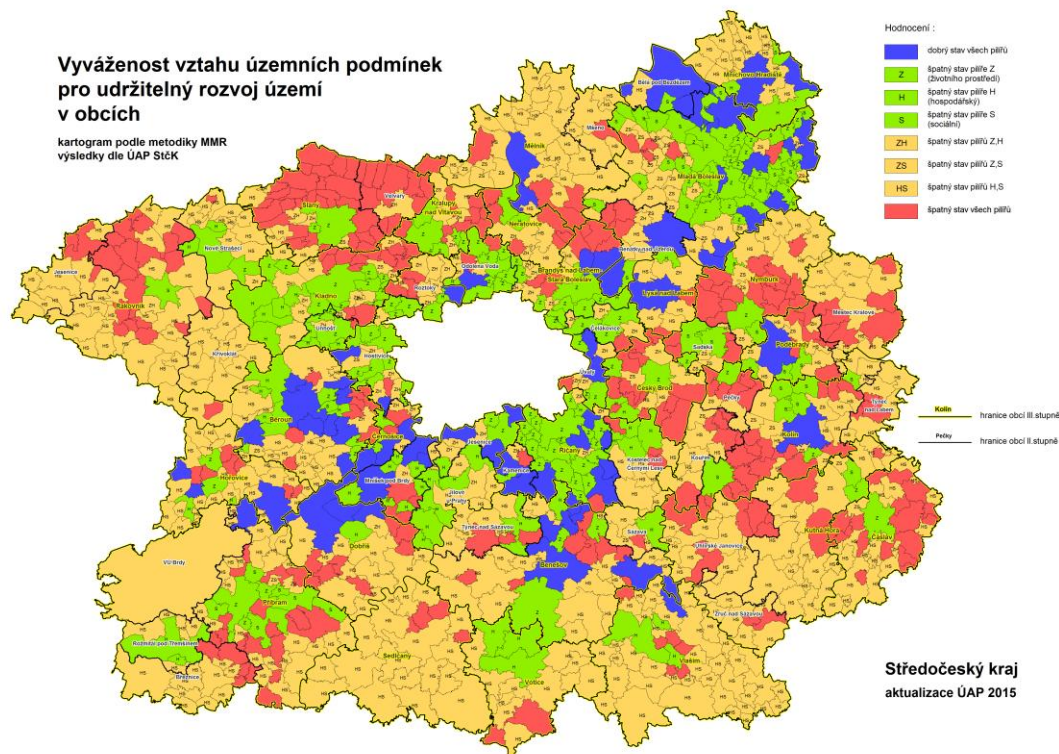
Závěr: ÚP je v souladu s požadavky ZÚR SČK, u vybraných prvků (např. ÚSES) dochází dále ke zpřesnění v ÚP.

2.3 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY

2.3.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY STŘEDOČESKEHO KRAJE:

S odkazem na textovou část resp. textovou část Rozboru udržitelného rozvoje území – 4.úplná aktualizace ÚAP 2017 - vyhodnocení:

ad 4. Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území



Vyhodnocení Jizbice: - S – tedy slabší sociální pilíř, mírně odlišné od ÚAP ORP

ad 5.2.5. Souhrn konkrétních problémů k řešení

Z územně analytických podkladů Středočeského kraje 4.úplná aktualizace 2017 pro území ORP Nymburk a vybraně pro území obce Jizbice vyplývají následující konkrétní problémy:

Problémový výkres ÚAP SČK **neznázorňuje žádné problémy** v řešeném území

Vyhodnocení:

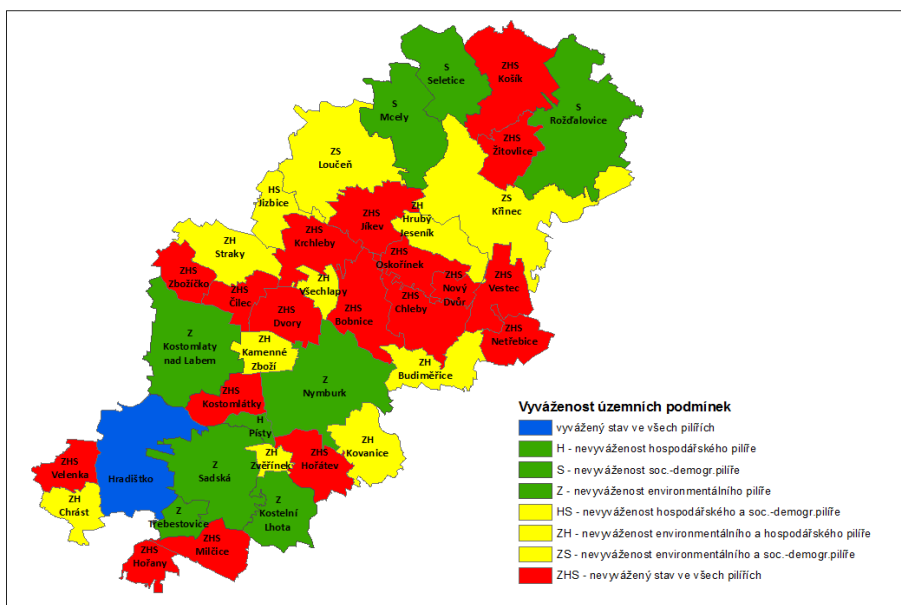
Z pohledu ÚAP SČK obec Jizbice nemá na svém území zásadní problémy a záměry nad rámec ZÚR SČK. Hodnoty a limity jsou všechny zapracované v souladu s ÚAP SČK.

2.3.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP NYMBURK

Z územně analytických podkladů ORP Nymburk - 4.úplné aktualizace 2016 pro území ORP Nymburk a vybraně pro území obce Jizbice vyplývá následující:

ad kap 6.2. ÚAP: Vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pilířů URÚ

pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce s rozšířenou působností – rok 2016



hodnocení pilířů v Jizbicích : Z + H - S - celkem HS tedy 3a

Celkové hodnocení obcí v ORP - legenda

| Kategorie zařazení obce | Územní podmínky | | | vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území | | Vyjádření v kartogramu |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| | pro příznivé životní prostředí | pro hospodářský rozvoj | pro soudržnost společenství obyvatel území | dobrý stav | špatný stav | |
| | Z | H | S | | | |
| 1 | + | + | + | Z, H, S | žádné | |
| 2a | + | + | - | Z, H | S | S |
| 2b | + | - | | Z, S | H | H |
| 2c | - | + | + | H, S | Z | Z |
| 3a | + | - | - | Z | H, S | H, S |
| 3b | - | + | - | H | Z, S | Z, S |
| 3c | - | - | + | S | Z, H | Z, H |
| 4 | - | - | - | žádné | Z, H, S | |

Legenda: + dobrý stav - špatný stav

Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na enviromentální pilíř:

1. Příznivé životní prostředí - environmentální pilíř udržitelného rozvoje

Návrh ÚP nezasahuje do ucelených lesních pozemků, vymezením zahrad ZS na okrajích sídla do krajiny usiluje o plynulý přechod sídla do krajiny, koriguje vymezení prvků systému ÚSES na řešeném území (do souladu se ZÚR) a v měřítku ÚP, požaduje v dalších stupních dokumentací likvidaci dešťových vod na pozemcích, zvláště pak řešení s výpočtem k odvedení dešťových vod z veř. komunikací, podporuje využitelnost obnovitelných zdrojů na objektech a pozemcích v zastavěném území, větrná ani fotovoltaická energetika nenavržena, tranzitní zátěže silniční musí jít v budoucnu mimo zastavěné území obce, ÚP podporuje výstavbu cyklotrasy V - Z, ÚP též umožňuje plnou zajištěnost technickou infrastrukturou v obci – posílením o plynofikaci.

Enviromentální pilíř je uvedenými návrhy a opatřeními dále stabilizován a posilován.

Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na ekonomický pilíř:

2 Hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

Návrh ÚP podporuje zásadní změnu nadřazené silniční dopravní infrastruktury, cyklo dopravu směr návaznost na cyklo trasu Taxis v SV části území, koncipuje návaznosti základní sítě technické infrastruktury i do nových lokalit, podporuje podnikatelské aktivity v zemědělství i komerční vybavenosti. Především však zajišťuje nabídku ploch bydlení a sport - pro příliv a udržení ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Hospodářský pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

Vyhodnocení vlivu řešení v ÚP na sociální pilíř:

3. Soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř udržitelného rozvoje

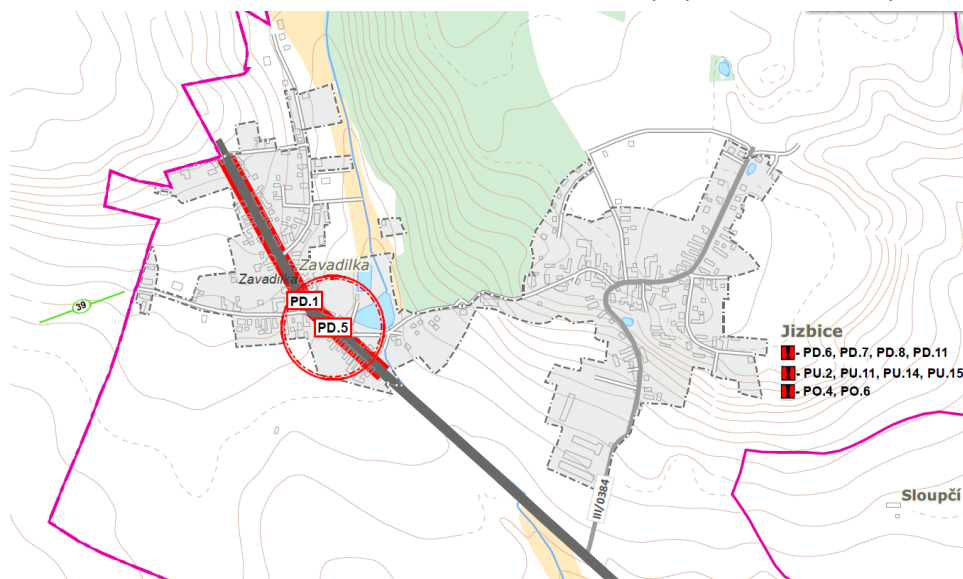
Návrh ÚP zajišťuje nabídku dalších ploch pro bydlení, rozšiřuje dopravní, a také technickou vybavenost v nových lokalitách včetně posílení bus obslužnosti, rekreační objekty v zásadě respektuje stávající a nerozvíjí nové, podporuje stávající (koupaliště, úřad) i nové občanské vybavení (motorest, sport), podporuje zachování a kultivaci veřejných prostranství i vznik nových ve větších rozvojových plochách bydlení a rozšiřuje síť cyklistické dopravy. Sociální pilíř je těmito návrhy dále stabilizován.

Shrnutí:

Obec Jizbice disponuje negativním hodnocením v pilíři hospodářském a sociálním. Navrhované řešení v ÚP přispívá k dalšímu posílení všech pilířů udržitelného rozvoje území Jizbic, je v souladu s požadavky ÚAP ORP Nymburk.

ad kap.5. Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (ÚPD)

Problémový výkres ÚAP ORP Nymburk:



Konkrétní problémy

Tabulka problémů: Tabulka obsahuje výčet problémů pro řešení v územně plánovací dokumentaci obce Jizbice – kopie z textu ÚAP (**Pozn. k.ú. Zavadilka neexistuje, platí Jizbice u Nymburka**):

| Obec | Kód problému | Popis problému | Lokalizace(katastr, parcela, č.p., místo) a podrobný popis problémů | Problém definovaný v r.2014 | Vymezení k řešení Z/UP/V |
|---------|--------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Jizbice | PD.1 | Přetížení obce dopravou | Zastavěnou částí obce (k.ú. Zavadilka) prochází silnice I/38 – nebezpečí pro chodce, hluchost, emise, překračování povolené rychlosti | ano | UP |
| | PD.5 | Nepřehledná křižovatka | Výjezd z obce na silnici I/38 | ano | UP |
| | PD.6 | Absence parkovacích ploch | U Motorestu Zavadilka (552/2) a pohostinství Jizbice (st.86) nejsou žádné parkovací plochy. Dále nedostatečné sezónní parkoviště pro koupaliště – k.ú.Zavadilka p.č.242/10 | ano | UP |
| | PD.7 | Absence (potřeba) cyklostezky | Potřeba vybudování cyklostezky podél silnice I/38 – Zavadilka - Nymburk. Silný provoz, nebezpečný pro cyklisty. Mnoho lidí dojíždí do zaměstnání na kole, cestovní ruch nevyjímaje. | ano | UP |
| | PD.8 | Absence (potřeba) chodníku | Podél silnice I/38. Potřeba rekonstrukce stávajícího a vybudování dalších chodníků podél této silnice – ohrožování chodců dopravou | ano | UP |
| | PD.11 | Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou | Jizbice, Zavadilka. Do obce Jizbice vůbec nezajíždí autobus, všichni chodí až k silnici I/38, vzdálené cca 1,5km. O víkendech nejždí autobus vůbec. | ano | UP |
| | PO.4 | Nedostatek pracovních příležitostí | V obci není téměř žádná pracovní příležitost, lidé dojíždí za prací. Zavírání podniků v Nymburce negativně ovlivňuje zaměstnanost.Míra nezaměstnanosti v obci je 7,2% | ano | V (UP) |
| | PO.6 | Nedostatečná péče o seniory | Index stáří v obci dosáhl k 31.12.2015 hodnoty138,30. Zcela nefunkční systém sociálních služeb v obci | ano | UP |
| | PU.2 | Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů | Vjezd do obce hyzdí nevzhledný areál Družstva vlastníků Krchleby | ano | UP |
| | PU.11 | Nedostatečná občanská vybavenost | Obec bez zdrav.zař., MŠ,školy, pošty. Chybí dětská hřiště, nedostatek financí z rozpočtu obce. | ano | UP |
| | PU.14 | Nevymezený USES | Obec má zastaralou UPD, není vymezen a zpřesněn USES z nadřazené dokumentace ZUR NBK68 a RBC1011 | ne | UP |
| | PU.15 | Vysoký podíl neobydlených domů v obci | Podíl neobydlených domů činil dle SLDB 2011 33,71% | ne | UP |

Vyhodnocení konkrétních problémů:

Dopravní průjezd I/38 (PD.1, PD.5, PD.8)- ÚP má připravenou přeložku I/38 dle ZÚR, realizace není v moci obce, chybějící chodník není podrobnost územního plánu.

Absence parkovacích ploch (PD.6) – malá parkoviště jsou řešitelná v rámci dopravních ploch nebo ploch koupaliště, ÚP vysoký detail neřeší

Absence cyklostezky do Nymburka (PD.7) – návrh ÚP řeší cyklotrasu směr návaznost na Taxis, tedy jinou, spíše rekreační verzi dojezdu do Nymburka, cyklostezka podél I/38 vzhledem k očekávané přeložce I/38 do jiného profilu, nebyla v návrhu akceptována.

Péče o seniory (PO.6) – řešitelná v rámci ploch OV v majetku obce, ÚP přímo neřeší

Špatná dostupnost veřejnou dopravou (PD.11) – v ÚP řešena na sever Jizbic – viz kap. 4. návrhu

Nevzhledné zemědělské areály (PU.2) – ÚP navrhuje ZO zeleň ochrannou, výsadba doprovodné zeleně podél části III/0384 pro korekci zeměd. areálu Jizbice již realizována obcí

Nedostatečná vybavenost (PU.11) – obec příliš malá pro další vybavenost, kromě dětských hřišť a sportovišť, ÚP nabízí rozvoj nových sportovišť a možnost využití býv. motorestu, dětská hřiště realizovatelná v rámci ploch veřejné zeleně ZV.

Nevymezený ÚSES (PU.14)- ÚP řeší nově podmínky ÚSES a zvláště v okolí Stračího potoka

Závěr: ÚP plní požadavky a většinu problémů ÚAP ORP Nymburk.

2.4 ŠIRŠÍ VZTAHY

Obec Jizbice není vymezena jako centrum osídlení, má spádovost 9 km do Nymburka.

ÚP Jizbice **ve vztahu k okolním obcím** respektuje a je koordinován s obcemi s platnou územně plánovací dokumentací obcí dle zák.183/2006 Sb.:

Jedná v tomto případě se o jedinou obec Všejanya - ORP Mladá Boleslav.

Byly analyzovány návaznosti - plošné a liniové návaznosti na prvky v ÚP Všejanya – viz Výkres širších vztahů v Odůvodnění.

- **dopravní návaznosti a dopady**

ÚP ve věci koridoru přeložky I/38 je koordinován prostřednictvím vymezení v ZÚR SČK, cyklo doprava řeší nově návaznost sítě na sousední Všejanya (trasa C1), síť nových účelových zemědělských cest s doprovodnou zelení zatím nekoordinována, nemá návaznosti v jižních partiích obce na obce sousední (Straky, Krchleby)- důvodem je potvrzení cíle přispět k posílení krajinné zeleně a členění půdních bloků.

- **nápojení na síť technického vybavení**

V oblasti technické infrastruktury jsou respektovány návaznosti nadřazených sítí z ÚAP, místní síť nebylo potřebné se sousedními obcemi koordinovat, případná plynofikace s připojením na P08 by vyžadovala regulační stanici VTL/STL u hranic obce na straně území obce Všejanya.

- **propojení všech prvků ÚSES**

Všechny návaznosti ÚSES na sousední obce v souladu se ZÚR SČK v ÚP řešeny a koordinovány dle ZÚR. Týká se hlavně úrovně nadregionálního a regionálního ÚSES.

Nové požadavky na koordinaci se sousedními obcemi, vyplývající ze zpracování ÚP Jizbice:

- pokračování návaznosti návrhu systému svozových cest s doprovodnou zelení na území sousedních obcí Straky a Krchleby
- pokračování návaznosti cyklotrasy C1 na území obce Všejanya
- regulační stanici VTL/STL u hranic obcí Všejanya / Jizbice na území Všejan

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

3.1 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Jizbice takto plní cíle územního plánování dle §18:

- ad(1) ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.), dále zajišťuje potřeby současné generace s prevencí pro generace příští
- ad(2) ÚP zohledňuje účelné využití a prostorové uspořádání území se snahou o eliminaci střetů v oblasti ÚSES. Zohledňuje ty soukromé zájmy, které nebrání rozvoji společenského a hospodářského potenciálu území.
- ad(3) ÚP respektuje a konkretizuje ochranu veřejných zájmů, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (proretenční opatření jsou umožněna v regulativech využití ploch)
- ad(4) ÚP chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví (viz vyhodnocení kap. 3.2.)
- ad(5) ÚP chrání krajinu, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (zvláště na I. a II. třídě bonity nad rámec původní koncepce), specifikuje vyloučení staveb dle §18 v území nezastavitelném s odůvodněním veřejného zájmu na nezvyšování izolovaných staveb v krajině. Vychází z míry využití zastavěného území - rozsah nově vymezených ploch je syntézou silně korigovaných požadavků původní koncepce a minima nových záměrů.
- ad(6) ÚP plní viz kap. 6 - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Jizbice takto plní úkoly územního plánování dle §19:

- ad a) ÚP vymezuje hodnoty (viz kap.3.2.) a max. se snaží plnit jejich ochranu
- ad b) ÚP vytváří koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území, na respektování limitů např. VKP a ÚSES.
- ad c) ÚP všechny změny konfrontuje se zájmy ochrany přírody, obce i základní hospodárností ve vztahu k technickému vybavení.
- ad d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, plní v tomto směru Zadání ÚP a většinu požadavků obce.
- ad e) ÚP všechny záměry sleduje optikou ochrany hodnot
- ad f) ÚP nemá zásadní důvod pro stanovování přímé etapizace pro relativně malé zastavitelné plochy, je však pro větší z nich povinnou součástí zpracování územních studií.
- ad g) ÚP navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko ekologických a přírodních katastrof (zachování přírodních podmínek vodotečí v NSp.
- ad h) ÚP navrhuje stabilizaci i dílčí rozvoj ploch pro podnikání, zvláště v zemědělství.
- ad i) ÚP přispívá ke zmenšení rozvojových ploch pro rozvoj sídla, tato skutečnost vychází z potřeby eliminace střetů ÚSES a demografických souvislostí.
- ad j) ÚP nenavrhuje nevhodné záměry, rozvoj je přiměřený a odůvodněný demografickým vývojem a požadavky Zadání ÚP.
- ad k) ÚP respektuje havarijný plán SČK.
- ad l) ÚP nemusí řešit rekultivační zásahy ani brownfieldy.
- ad m) ÚP dbá na ochranu území dle zvláštních předpisů (viz vyhodnocení kap. 5 a 13),
- ad n) ÚP nemusí zahlazovat deficity po těžbě.
- ad o) Autoři uplatnili znalosti z oborů jak nejlépe, po 35 letech praxe, umějí.

Územní plán Jizbice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (viz vyhodnocení pilířů URÚ v kap. 2.3.2.).

3.2 OCHRANA HODNOT

Územní plán Jizbice respektuje a chrání:

Historické a kulturní hodnoty

Rozhodující kulturní hodnoty

Obec nedisponuje mimořádnými hodnotami zástavby ani krajiny, v zásadě nemá příliš patrnou historickou stopu, nicméně po eliminaci průjezdné dopravy může mít ambice pro kvalitní život obyvatel díky blízkosti rozsáhlých lesních porostů.

Nemovité kulturní památky

Do kulturních hodnot jsou zařazeny nemovité kulturní památky chráněné zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Nemovité kulturní památky zapsané v seznamu v řešeném území obce Jizbice: na území obce nejsou evidovány

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

Archeologické lokality:

Dle státního archeologického atlasu Čech vedeného Národním památkovým ústavem se na území obce nachází území s archeologickými nálezy na velké části řešeného území – viz koordináční výkres

Architektonické hodnoty

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

Nemovité památky se v obci nenacházejí.

Urbanistické hodnoty

Krajina

Řešené území leží ve vizuálně a pro bydlení atraktivní krajině převážně jižního svahu s možným kontaktem na velký prostor Polabí, tedy velké přehledné území.

Páteční krajinné kostry je Stračí potok, tento však nevykazuje mimořádné zážitky pro obyvatele.

Část území tvoří lesy ve vyšších krajinných polohách s členitými plochami, tedy většími rozsahy okrajů. Rozptýlená zeleň v krajině je zastoupena převážně jako doprovod vodotečí.

Vyhlídkové body v krajině: (viz výkres hodnot):

- V1 - Pohled na obec ze silnice I/38 (ostatní bod)- optický kontakt s obcí
- V2 - Výhled do Polabí z lokality Na stráni (významný bod)- dálkový pohled z vyvýšeného místa

Sídlo

Jizbice se 2 místními částmi je jasně venkovského charakteru.

Obec není atraktivní svou urbánní originalitou, atraktivní venkovskou scénérií s vedutami a průhledy. Kvůli dobré dosažitelnosti Nymburka je obec přitažlivá pro bydlení, částečně i exteriérovou rekreaci.

Zásadní těžko odstranitelné negativní prvky v území nejsou, sídlo však nemá ústřední veřejný prostor, vyžaduje soustavnou a dlouhodobou péči o další veřejná prostranství, doplnění vybavenosti a podporu klíčových atraktivit či postupných eliminací problematických prvků sídla.

Nejkvalitnější veřejná prostranství:

- plocha před motorestem Zavadilka – PV - velmi malé u silnice, orientační bod
- na odbočce Zavadilka- PV - velmi malé
- zeleň v okolí nádrže na Stračím potoce u hasič.zbrojnice Zavadilka (ZV)- nejkvalitnější prostor v obci
- zeleň v těžišti Jizbic u býv. hasičské zbrojnice(ZV)- býv. náves Jizbice

Region lidové architektury

Přírodní hodnoty:

Charakter krajinného prostředí je nejcennější hodnotou obce.

Za přírodní hodnoty lze považovat, vedle zvláště terénního reliéfu s lesy, drobnými vodními plochami i údolní nivou Stračího potoka alespoň v části Zavadilka. Kromě poměrně vysokého podílu zemědělského fondu se v obci vyskytují hodnotné plochy lesní zeleně. Celkový charakter přírodního prostředí pro bydlení a rekreaci je dobrý.

Bilance přírodních hodnot v řešeném území Jizbic:

- 24,87 % výměra lesních pozemků, průměrný stupeň přirozenosti, všechny jako lesy zvláštního určení
- 1,1 % podíl vodních ploch
- 68,1% zemědělských ploch (celkem 361,7 ha), z toho orné 90,5%

Vyhlášené (registrované) přírodní hodnoty

Významné krajinné prvky registrované: 0

Významné krajinné prvky ze zákona: Les, vodní toky a plochy, údolní nivy.

Památné stromy: 0

Území NATURA 2000: V řešeném území se dle AOPK nevyskytují oblasti EVL – Natura 2000.

Územní systém ekologické stability (ÚSES): viz kap. 2.

KES – koeficient ekologické stability: 0,48

území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

Krajinný ráz: 0

Ostatní přírodní hodnoty:

Hodnotné aleje, městské parky a prostranství s veřejnou zelení

- lesní masiv v severním zázemí obce
- zeleň u rybníčka Zavadilka a u býv. hasičské zbrojnice v Jizbicích

nejhodnotnější bonity půd 1. a 2. třídy

3.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Jizbice:

- Do nezastavěného území umísťuje pouze ty stavby a zařízení, které povoluje §18 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 5 – resp. vylučuje vyjmenované stavby pro jednotlivá využití nezastavěného území – vše viz kap. 6.1.C Návrhu ÚP.
- Navrženými podmínkami uspořádání a využívání území snižuje riziko stavebních zásahů do nezastavěného území, dále vzniku ekologických a přírodních katastrof.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován a byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž splňuje

požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po společném jednání (na základě uplatněných stanovisek DO).

Stanoviska a požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů uplatněné k návruhu zadání, byly do upraveného zadání, které bylo schváleno zastupitelstvem obce, zapracovány.

POŽADAVKY CIVILNÍ OBRANY K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Tato část byla vypracována s použitím materiálu: Rozpracování úkolů krizového plánu Středočeského kraje na podmínky ORP Nymburk..

Obsah části je v souladu s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra č.380/2002 Sb., konkrétně jejího § 20- Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce, který uvádí:

Charakteristika organizace krizového řízení kritické infrastruktury

V rámci působnosti ORP Říčany byly identifikovány subjekty kritické infrastruktury v souladu s:

- a) usnesením výboru pro civilní nouzové plánování č. 179/2003, které stanovuje kritickou infrastrukturu celostátního významu a kritéria pro výběr subjektů kritické infrastruktury regionálního a místního významu,
- b) doporučujícími kritérii pro výběr subjektů kritické infrastruktury na krajské úrovni.

Mezi subjekty kritické infrastruktury byly zařazeny:

- hotely a ubytovací zařízení
- subjekty zabezpečující nouzové zásobování pitnou vodou
- veterinární ambulance a útulky pro zvířata
- čerpací stanice pohonných hmot
- dodavatelé základních potravin

Analýza vzniku mimořádných událostí na území ORP Nymburk

Za krizová rizika jsou považovány ty mimořádné události, u nichž je předpoklad vzniku krizové situace a jejichž výskyt je relevantní (pravděpodobný) na území v působnosti města.

Výčet a hodnocení možných krizových rizik pro územní působnost Nymburka vychází ze seznamu typů krizových situací, který byl schválen Bezpečnostní radou státu usnesením č. 295/2002. V rámci analytického procesu, jehož výsledkem je identifikace relevantních krizových rizik na území v působnosti Nymburka, jsou brány v úvahu informace o stávajících ochranných pásmech, ohrožujících vodních tocích, jaderných zařízeních, provozech nebezpečných chemických látek a prostředků apod.

Možná (pravděpodobná) krizová rizika byla identifikována na základě níže uvedených podkladových materiálů:

- a) Plánu krizových opatření a postupů k řešení krizových situací na území Středočeského kraje (krizový plán kraje), Č.j.: 1/2005/OOŘKS,
- b) Havarijního plánu Středočeského kraje,
- c) Havarijního plánu města Nymburk,
- d) Povodňového plánu města Nymburk,
- e) Analýzy vzniku mimořádných událostí na území správního obvodu obce s rozšířenou působností – Nymburk.

Z globálního pohledu je možné konstatovat, že území v působnosti města nepatří mezi území se zvýšeným rizikem vzniku mimořádné události, tím spíše krizové situace. Grafické znázornění následků při uplatnění mimořádných událostí nebo krizových situací je součástí:

- f) z pohledu účinků nebezpečných chemických látek nebo přípravků v: Havarijním plánu Středočeského kraje,
- g) z pohledu povodní a záplav, včetně zvláštních povodní v Povodňovém plánu města Nymburk
- h) z pohledu Hasičského záchranného sboru: k varování a vyrozumění obyvatel o mimořádné události jsou ve městě a místních částech umístěny sirény zařazené do JSVV

Možná rizika krizových situací

1. Dlouhodobá inverzní situace

Pravděpodobnost vzniku krizové situace tohoto typu je na území ORP Nymburk velmi nízká a operační plán se nezpracovává.

2. Povodně velkého rozsahu

Základním dokumentem je Povodňový plán ORP Nymburk, který je v gesci odboru životního prostředí. Na realizaci krizových opatření při vzniku tohoto typu krizové situace se budou mimo jiné podílet určené subjekty kritické infrastruktury podle jimi zpracovaných plánů krizové připravenosti.

3. Jiné živelní pohromy velkého rozsahu

Sněhová kalamita - není pravděpodobné, že by sněhová kalamita vznikla na území ORP svým rozsahem vedla ke vzniku krizové situace a operační plán se nezpracovává..

4. Epidemie – hromadné nákazy osob

Vznik epidemie, která by svým rozsahem vedla ke vzniku mimořádné události, ne ke krizové situaci situace nelze zcela vyloučit. Na realizaci opatření při vzniku tohoto typu by se podílely hygienické složky státu podle jimi zpracovaných plánů krizové připravenosti a nálezových plánů. Operační plán se nezpracovává.

5. Havárie velkého rozsahu způsobená vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky

V územní působnosti ORP Nymburk v blízkosti obce Jizbice se nenachází subjekt, zařazený do skupiny B podle zákona. 59/2006 Sb. o prevenci závažných havárií.

6. Narušení dodávek potravin velkého rozsahu.

Vznik tohoto typu krizové situace primárně (výlučně) na území ORP je téměř vyloučen. Operační plán nezpracovává.

7. Narušení dodávek pitné vody velkého rozsahu.

Vznik tohoto typu krizové situace primárně (výlučně) na území ORP je téměř vyloučen. Operační plán nezpracovává.

8. Narušení funkčnosti dopravní soustavy velkého rozsahu.

Nelze předpokládat, že v důsledku mimořádných událostí vzniklých provozem dopravních prostředků na dopravní infrastruktuře by došlo k takovému narušení dopravní soustavy, při kterém by vedlo ke vzniku krizové situace. Operační plán se nezpracovává.

Řešení dalších požadovaných oblastí

- a) **ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,**
V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) **zón havarijního plánování,**
Řešené území není dotčeno vymezenými zónami havarijního plánování
- c) **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,**
V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro dočasné ukrytí obyvatel mohou být využity sklepní prostory některých objektů

- d) **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,**
V případě nebezpečí je potřebné zajistit evakuaci obyvatelstva. Místem pro shromáždění obyvatelstva je před býv. motorestem v Zavadilce.
- e) **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,**
Skladování těchto materiálů je možné v budově obecního úřadu.
- f) **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současné ZÚ a zastavitelná území obce,**
nebezpečné látky nemohou být shromažďovány v obci
- g) **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,**
Budou prováděny na shromažďovacích místech obyvatelstva, tedy před býv. motorestem Zavadilka.
- h) **nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**
Nouzové zásobování vodou je na území Jizbic předpokládáno takto (pramen PRVKUK): - viz kap. 13.4.2.

V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky pro minimalizaci rizik současné generace obyvatel řešeného území.

Předpokládaná ohrožení podmínek života generací budoucích

Podmínky pro předcházení předpokládaných ohrožení podmínek života budoucích generací jsou v ÚP Jizbic naplněny již formulováním Zadání ÚP, které je základním východiskem řešení. Jedná se o tyto skutečnosti:

- není podporován další větší plošný rozvoj obce nad rámec původní koncepce
- je kladen maximální důraz na krajinnou zeleň, zeleň podél vodotečí jako výraz snahy udržet vyvážený podíl civilizačních a přírodních prvků.

V Návrhu ÚP byly zohledněny podmínky, které vylučují ohrožení podmínek života generací budoucích v řešeném území.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

6.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

6.1.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – viz kap.2.1.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem – viz kap.2.2.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů - viz kap.2.3.

Další požadavky na rozvoj obce - urbanistickou koncepci

- Koncepce územního plánu bude vycházet z platné územně plánovací dokumentace, bude však respektovat nadřazenou dokumentaci a současné požadavky obce. Splněno.
- Obec Jizbice měla k lednu 2018 353 obyvatel. Rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby bude navržen v takovém rozsahu, aby počet obyvatel obce, i přes snižování zalidněnosti bytů a odpad bytového fondu, neklesal. Návrh v ÚP mírně krátí zastavitelné plochy na okraji sídla z důvodů střetů s limity nebo i z kapacitních důvodů – komentář v kap. 14. Odůvodnění

- Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby bude územní plán vycházet z platné územně plánovací dokumentace, přičemž:
 - vymezí zastavěné území, splněno k červnu 2019
 - převzme návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace a prověří jejich vymezení z hlediska aktuálního stavu území, plochy převzaty a částečně kráceny z důvodů kapacitních i střetů s limity
 - prověří níže uvedené záměry na výstavbu a případně navrhne jejich zařazení do stabilizovaných nebo návrhových ploch:

Záměry z původní koncepce ÚP obce Jizbice

- C1 - využití území na venkovské bydlení (Z2)- nelze akceptovat pro ZPF
- C2 - výstavba cca 6 RD – akceptováno s úpravou ZS kvůli ÚSES
- C3 - výstavba cca 15 RD, doporučení po podrobnější zastavovací studii – silně kráceno, ÚS
- C4 - výhled pro výstavbu RD po vybudování obchvatu obce – neakceptováno z hluk. důvodů
- C5 - využití území na venkovské bydlení (část Z2) - akceptováno s úpravou ZS kvůli ÚSES
- C6 - výstavba cca 2 RD- akceptováno s úpravou ZS kvůli ÚSES
- C7 - výstavba cca 14 RD, nutnost podrobnější studie, nová příst. cesta ze Z2- akceptováno částečně pro bydlení, částečně sport a ZV, změny vlastníků, špatný příjezd
- C8 - využití území na venkovské bydlení (Z2)- nebylo akceptováno vzhledem k nemožnosti dopravní obsluhy
- C9 - využití území na venkovské bydlení (část Z2)- akceptováno s vložením ZS
- C10 - využití území na zemědělskou výrobu (sklad, výběh, služební bydlení), bez živočišné výroby (Z2) – akceptováno kráceně o výběžek do krajiny
- C11 - výstavba cca 14 RD, nutno provést odbočku ze stávající komunikace- akceptováno a současně výrazně kráceno z důvodů kvality půd
- C12 - výstavba objektů individuální rekreace- neakceptováno, zůstává obecním sportovištěm v pronájmu
- C13 - výstavba cca 3 RD - neakceptováno, zůstává obecním sportovištěm v pronájmu

Požadavky nové vyplývající ze záměrů soukromých subjektů 2017-

- A1 - území pro sezónní stavby či chlívy a plot – zůstává NZ, kde lze mít pastvu, příp. sezónní dočasné stavby pro zvířata

Aktuální záměry z podnětu obce 2017 -

- B1 - zrušení lokálního ÚSES vodoteče – zrušení lokálního ÚSES vodoteče byl v průběhu projednávání dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny neodsouhlasen.
- B2 - vybudování cyklotrasy ve směru Loučeň – Všejanya – navrženo v ÚP
- B3 - nové napojení účelové komunikace - akceptováno
- B4 - kultivace vjezdu do obce Jizbice – východ – výsadba již realizována
- B5 - oficiální využití pozemků pro deponii materiálů pro údržbu cest- akceptováno jako TO
- B6 - vybudování točny pro autobus- akceptováno
- B7 - revitalizace rybníčku a jeho okolí - akceptováno
- B8 - probíhající studie na rekultivaci území (výskyt žab)- zařazeno do NSp

Všechny záměry obce i soukromých subjektů budou v návrhu ÚP vyhodnoceny s cílem:

- celkově stanovit **zásadně umírněnější rozsah rozvojových ploch** – odůvodnění viz kap. 14.Odůvodnění
- eliminovat ty, které by otevíraly nové lokality,-splněno, žádná nová
- eliminovat ty, které nevhodně zasahují do krajinného rázu –splněno (VZ na jižním okraji Zavadilky
- eliminovat ty, které jsou v jasném střetu např. s ochranou přírody a ZPF nebo je korigovat tak, aby střet nenastal- neakceptován záměr C1(viz výše), korigovány vymezení u

Stračího potoka

- korigovat ty, které by mohly funkčně obtěžovat okolí- takové nejsou
 - korigovat ty, které nejsou v souladu s vydanými ÚR, SP- ano, jedna nemovitost sever zastavěnosti podél Stračího potoka krácen stavební pozemek proti stavu v území
- Regulativy využití ploch a podmínky prostorového využití budou v nové koncepci zpracovány nově, avšak budou vzaty v úvahu podmínky dosavadní, aby diference neměly zásadně negativní vliv na využití pozemků. Principy dodrženy.

6.1.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava, místní a účelové komunikace

Nadřazená dálniční síť územím neprochází, řešené území obce je však zatíženo zásadní transiitní silniční dopravou, intenzivním průjezdem silnice I/38 Kolín – Nymburk – Mladá Boleslav. Dopravní zatížení silnice I/38 je značné, obchvat obce je dlouhodobě řešen a je obsažen v ÚAP ORP Nymburska i ZÚR SČK – bude v Návrhu ÚP zpracován. Zpracováno – viz kap. 4.1. Návrhu ÚP

Obec Jizbice je napojena po III/0384 . Na této silnici se nenacházejí žádné záměry, které by měly být zapracovány do územního plánu. Napojení beze změn

Absentuje obslužnost veřejnou dopravou v severní části Jizbice – východ. Zpracována otočka bus na Z15.

Specifickým nedostatkem je dopravní provázanost – tedy neprůjezdnost - mezi Jizbicemi východ a západ (Zavadilkou) kolem obecního úřadu. V jiném pohledu je neprůjezdnost kladem, přestože musí auty musí po frekventované I/38. Zpracováno propojení místní komunikací S3.

Obtížné je rovněž otáčení na některých koncích úseků místních komunikací. Řešeno jako S6 .

Rozvojové lokality budou napojeny na místní síť komunikací. Všechny lokality napojeny na místní komunikace (návrh S1 a S2)

Místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejná prostranství.

Splněno – kap. 4 návrhu ÚP

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádné železniční tratě . Na tratích v okolních obcích se nenacházejí žádné záměry, které by měly být zapracovány do územního plánu. Z nadřazené dokumentace ZÚR SČK zařazena D2 – koridor žel tratě 071.

Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná cyklotrasa. Koncepce rozvoje území by měla počítat s rozšířením cyklistických návazností, především ve směru Loučeň – Všejaný. Navržena cyklotrasa C1 napříč celým zastavěným územím s napojením na cyklotrasu Taxis, dále C2 cyklopoint u rybníka Zavadilka.

Letecká doprava

V území se nevyskytuje limit pro leteckou dopravu. Neřešeno.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Jizbice je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, vybudované v letech 2011 – 2013.

Územní plán prověří zapojitelnost rozvojových lokalit.

Zapojitelnost nových lokalit reálné a proveditelné a v návaznosti na stávající síť.

Odkanalizování území

Obce Jizbice má vybudovanou kanalizační síť s mechanicko – biologickou čistírnou odpadních vod s kapacitou 500 EO.

Koncepce likvidace odpadních vod se nemění. Územní plán prověří zapojitelnost rozvojových lokalit. Zapojitelnost nových lokalit reálné a proveditelné, navrženo i navýšení kapacity ČOV

Plynofikace

Řešené území není plynofikováno, nemá plynoфикаční síť. Rozvoj plynofikace je možná v návaznosti na stávající VTL plynovod.

V ÚP umožněna plynofikace obce částečně ze stávajícího plynovodu VTL v JZ části území obce a hlavně z posílení plynovodem P08 dle ZÚR SČK.

Elektřina

Řešené území je napojeno prostřednictvím trafostanic na elektrické sítě VN. Řešené území je zásobováno od rozvodny Dražice od západu. Nejsou známy žádné záměry na změny elektrických sítí pro zapracování do územního plánu. Distribuční síť 0,4kV bude řešena pouze kabelovým vedením. Plněno – viz kap. 4.2.5.Návrhu ÚP

Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Zůstávají nezměněny, přestože např. motorest je v současnosti nefunkční.

Zvážit vhodnou a reálnou formu zabezpečení elementárních veřejných služeb pro místní občany (respektovat či lokačně zlepšit územní podmínky pro školství, obchod, služby, sportovní aktivity). Např. střet místního sportoviště s požadavky vlastníka pozemků. Reálně jsou navrženy nové podmínky pro sport na Zavadilce v rámci plochy Z 07, situace sportovišť v Jizbicích ponechána dle stavu v pronájmu od vlastníka, podmínky ostatní vybavenosti lze realizovat v rámci býv. motorestu či případně nového objektu obecního úřadu.

Zvážit a zkusit posilovat aktivity pro turistický ruch (procházkové okruhy, cyklisté atd.) včetně nezbytného doprovodu technického, informačního či komerčního.

Vymezena nová cyklotrasa C1 s cyklopointem C2 u rybníka Zavadilka

Veřejná prostranství

Územní plán vymezí veřejná prostranství v souladu se § 34 zákona č. 128/200 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Změny ve vymezení budou řešeny v závislosti na navrhovaných změnách ve využití území. Vymezena 2 stávající PV, další vymezená jako ZV.

6.1.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Koncepce uspořádání krajiny bude odpovídat cílovým charakteristikám krajiny stanoveným v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR SČK plněny – viz vyhodnocení kap. 2 Odůvodnění.

Územní plán bude chránit a rozvíjet především tyto přírodní hodnoty v území:

- významné krajinné prvky Respektovány významné krajinné prvky ze zákona
- ÚSES: Územní plán zpřesní vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES. Bude prověřena koncepce lokálního ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci včetně návaznosti na nadregionální a regionální ÚSES. V případě potřeby budou navrženy změny ve vymezení stávajících skladebných částí nebo budou vymezeny části nové. Prověření provedeno za účasti specialisty

Bude prověřeno uspořádání nezastavěného území, především z hlediska rozsahu a charakteru zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a vodních ploch. Záběr zemědělského půdního fondu bude navržen pouze v nezbytné míře, přičemž případný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy

ochrany bude zdůvodněn v souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, tak, aby z odůvodnění vyplývalo, že jiný veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF na I. a II. bonitě (viz kap. 8. Odůvodnění) řešeny jen pro dopravní stavby, event. jako zahrady ZS, nezastavěné území korigováno dle 6.1.C Návrhu ÚP, zábory PUPFL nulové.

Z hlediska ochrany nezastavěného území budou vyčleněny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých bude umístování některých staveb, zařízení či opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučeno. Přitom budou respektovány tyto požadavky:

- v plochách zemědělských bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, příp. bude pro ně stanoveno omezení z hlediska jejich velikosti
- v nezastavěném území bude vyloučeno umístování technických opatření a staveb, které zlepšují podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek.

Nezastavěné území s těmito požadavky korigováno v kap. 6.1.C Návrhu ÚP

Další požadavky:

- nepodporovat novou zástavbu v izolovaných lokalitách a na nejkvalitnějších bonitních půdách. Výstavba na kvalitních bonitách zrušena (sever Zavadilky)
- podporovat přístupy do lesa. Splněné nově hlavně přes Stračí potok
- obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území. Požadavek plněn – viz kap. 5,6.Návrhu ÚP
- podporovat funkčnost všech vodních nádrží v obci. Plněno – viz kap.5.5.Návrhu ÚP
- rozhodně přispět k posílení kostry krajinné doprovodné zeleně v jižních a východních partiích řešeného území. Požadavek plněn – viz kap. 5,6.Návrhu ÚP
- zvážení oficiálního využití pozemků pro deponii materiálů pro údržbu cest- Jizbice - východ Požadavek plněn – viz kap. 4.2.3.Návrhu ÚP
- revitalizace místního rybníčku a jeho okolí- Požadavek plněn – viz kap.5.5.Návrhu ÚP

6.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou stanoveny. Nebyly vymezeny

6.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, budou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury. Splněno - viz kap. 7. Návrhu ÚP

Jako veřejné prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, budou v souladu s § 170 stavebního zákona vymezeny plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability. Splněno - viz kap. 7. Návrhu ÚP

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které je možné uplatnit předkupní právo, nejsou stanoveny. Je stanoveno PO1 pro sportoviště západ

6.4 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmíněnost zpracováním regulačního plánu, ÚS nebo uzavření dohody o parcelaci, jsou stanoveny pouze takto:

u zastavitelných ploch pro bydlení nad 1 ha se vyžaduje zpracování územních studií, jejichž součástí budou též vymezeny prvky podrobností odpovídající regulačnímu plánu. Plněno viz kap. 12. Návrhu ÚP

6.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení. ÚP neřeší variantně.

6.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu včetně odůvodnění budou zpracovány v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a dále budou v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Plněno.

6.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

V průběhu projednávání návrhu zadání územního plánu krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). SEA nezpracována.

7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZUR (§43, ODST.1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Mezi záležitosti nadmístního významu, které nebyly řešeny v ZÚR, nebyly nově v Návrhu ÚP Jizbice zařazeny žádné záměry (v kap. 2.4. Odůvodnění jsou vymezeny pouze potřebné návaznosti a koordinace ve vztahu k sousedním obcím).

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení záborů ZPF bylo vyhodnoceno v souladu s metodickým doporučením vydaným Odborem ÚP MMR a Odborem ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z r. 2013. Ve výkrese jsou vyznačeny všechny rozvojové plochy (jak zastavitelné plochy, tak změny v krajině a dopravní návrhy), nezávisle na tom, zda u nich dochází či nedochází k záboru ZPF. Jako zábory byly bilancovány i navrhované plochy ZS (zeleň soukromá), přestože se charakterem bude jednat o zahrady (je to z důvodu, že regulace ploch ZS umožňují i určité stavby).

8.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v Tabulce předpokládaných záborů ZPF (Příloha č.1 Odůvodnění) o celkové výměře **19,25 ha**.

8.1.1 VÝPIS A CHARAKTERISTIKA HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK (HPJ)

Dle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb., ze dne 15. prosince 1998, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, změny 546/2002 Sb.

BPEJ a třídy ochrany ZPF

V území jsou zastoupeny půdy v I. až V. třídě ochrany. Údaje o třídě ochrany ZPF jsou uvedeny ve výkresu a v Tabulce předpokládaných záborů ZPF.

Charakteristika tříd ochrany ZPF:

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zem. půdy podle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny tyto BPEJ a třídy ochrany:

- **I.tř** (nejcennější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu)
dotčené BPEJ: 2.03.00, 2.60.00;
- **III. tř.** (půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, v územním plánování možno eventuelně využít pro výstavbu)
dotčené BPEJ: 2.16.02, 2.19.11;
- **IV. tř.** (půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu)
dotčené BPEJ: 2.17.00, 2.22.10, 2.24.12, 2.52.11;
- **V.tř** (ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné. Předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)
dotčené BPEJ: 2.21.12, 2.22.42.

8.1.2 ÚDAJE O VYUŽITÍ PLOCH NAVRHOVANÝCH K ZÁBORU

Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách:

Pozemky zemědělského půdního fondu¹ v řešeném území zaujímají cca 361,1 ha (cca 68% z celého řešeného území), majoritu zemědělského půdního fondu v řešeném území tvoří orná půda (90% zpf), čemuž také odpovídají zábory.

Lesy na severu území jsou pokryty regionální biocentrem RBC 1011, do něž ústí NRBK K68 a dále územím prochází lokální biokoridor LBK1 (s krátkým úsekem k založení). Zastavitelné plochy nezasahují do vymezených prvků ÚSES. Zábory nejsou pro skladebné prvky ÚSES vyhodnocovány/bilancovány (v souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP). Údaje o provedení pozemkových úprav nejsou k dispozici.

Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

V jižní části obce se nachází areál zemědělského podniku, obhospodařované pole (v rámci řešeného území) se nacházejí zejm. jižně a východně od obce. Navrhované záměry nenaruší síť hospodářských cest. Síť hospodářských cest (pozemkově vymezena v katastrální mapě) je v KN zčásti vedena jako plocha ostatní, zčásti jako orná půda – síť je zaznamenána v koncepci dopravy a v rámci je navrženo její rozšíření a doplnění doprovodnou zelení (z hlediska kategorizace záborů byly tyto návrhy bilancovány jako plochy dopravní infrastruktury, i když se u ploch nepředpokládá zpevněný povrch typu "asfalt"; stejně tak by mohly být bilancovány v rámci "změn v krajině").

Zábory v zastavěném území

Většina záborů se nachází v nezastavěném území. V zastavěném území dochází k dotčení pozemků ZPF v rozsahu 0,57 ha. V zastavěném území se nachází pouze části zastavitelných plochy Z 07, Z 12 a Z 14.

8.1.3 ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Navržené zábory vycházejí zejména z původní koncepce (avšak oproti původní koncepci byly kráceny), dále z požadavků obce a vlastníků pozemků dle požadavků Zadání ÚP. Níže uvedené odůvodnění se týká pouze ploch představujících zábor zpf, ostatní plochy nejsou komentovány (plochy bez záborů zpf jsou vidět v Tabulce předpokládaných záborů ZPF a PUPFL a dále i ve výkresu).

Porovnání **rozsahu záborů** dle základních skupin lokalizace vynětí:

- zábory celkem pro zastavitelné plochy..... 10,49 ha
z toho zábory v zastavěném území (využití rezerv)..... 0,57 ha

¹ údaje z ČÚZK, stav ke dni 18.7.2019

- záborů pro změny v krajině (vč. dopravy) – mimo zastavitelné pl.....8,76 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení (záborů zpf v rozsahu 5,89 ha) tvoří přes 30% všech záborů zpf. Jedná se většinou o (často krácené) zastavitelné návrhy z původní koncepce (viz též schéma v kapitole 14.2). Jedná se o plochy (nebo část zastavitelné plochy – dále nebude rozlišováno, ve výkrese O3 i v Tabulce předpokládaných záborů je to patrné) **Z 01** plocha pro 6 RD na půdách V. tř. ochrany v severní části obce, plocha je určena ke zpracování území studie (zábor 0,67 ha na půdě V. tř. ochrany). **Z 03** a **Z 04** a **Z 05** – proluky (mimo zastavěné území) mezi stávající zástavbou pro 4 RD (zábor 0,62 ha na půdách V. tř. ochrany). Rozvojová plocha v části Zavadilka **Z 07** (zábor 1,46 ha na půdách V. tř. ochrany) pro cca 8 RD, jedná se o větší plochu spolu s veřejnou zelení a sportovištěm, která je zahrnuta pod územní studii ÚS 2. **Z 08** pro 2 RD (zábor 0,31 ha na půdě V. tř. ochrany) v rámci dokončování zástavby podél ulice (ve stejné hloubce jako okolní zástavba). **Z 11** v návaznosti na zastavěné území pro cca 5 RD v JZ části Jizbice (zábor 0,50 ha na půdě III. ochrany). Rozvojová plocha **Z 14** jako hlavní rozvojová plocha v místní části Jizbice pro cca 10 RD (využití území celé plochy je podmíněno územní studií), zábor o rozsahu 1,62 ha na půdě V. tř. ochrany. Plocha **Z16** podél silnice v návaznosti na stávající zástavbu s napojením na sítě technické infrastruktury (zábor o rozsahu 0,25 ha na půdě III. ochrany) a plocha (s pásem zahrad směrem do volné krajiny) **Z 17** na opačné straně silnice vyplňující proluku mezi koncem zástavby a samostatně stojícím domem pro cca 4 RD (zábor 0,45 ha na půdě III. ochrany).

Zastavitelné plochy **občanského vybavení** (v rozsahu 0,54 ha; 2,8% záborů) představuje jediný zábor v rámci plochy **Z 07** pro občanskou vybavenost – sportovní plochy (na půdách IV. a V. tř. ochrany).

Zastavitelné plochy **výroby** (v rozsahu 0,66 ha; 3,4%) představuje jediná plocha **Z 10** – plochy zemědělské výroby, bez živočišné výroby (zábor na půdách IV. a V. tř. ochrany). Plocha byla oproti záměru krácena.

Zastavitelné plochy **zeleně (veřejné i soukromé)** (záborů zpf v rozsahu 2,43 ha) – plochy **veřejné zeleně** jsou vymezeny v rámci ploch **Z 01, Z 02, Z 07, Z 09 a Z 14** (zábor o rozsahu 0,82 ha na půdách III. a V. tř. ochrany) – jedná se o plochy plnící úkol veřejného prostranství. Dále byly v zastavitelných plochách vymezeny plochy **soukromé zeleně** – jedná se o plochy vymezené u ploch bydlení mj. z důvodu omezení zastavění hlavním objektem v zadních partiích při přechodu do volné krajiny nebo směrem k vodoteči (při zachování možnosti výstavby doprovodných objektů k bydlení) – to se týká ploch **Z 03, Z 04, Z 05, Z 08, Z 11 a Z 17** (záborů o rozsahu 1,61 ha na půdách I., III. a V. tř. ochrany).

Podíl záborů v kategorii **změn v krajině** (v rozsahu 1,58 ha). Záměry pro změny v krajině tvoří vymezené plochy smíšené nezastavěného území navržené pro plochy remízů v nečleněné orné půdě pro zlepšení retenční schopnosti krajiny a podpory biologické rozmanitosti. Navrženy jsou v ohbí navržené svozové sítě (**K 01** – zábor 0,70 ha na půdě III. tř. ochrany) a v místě křížení několika svozových cest (**K 02** – zábor 0,75 ha na půdě IV. tř. ochrany). Dále byla vymezena plocha izolační zeleň při stávajícím zemědělském areálu (**K 03** – zábor 0,15 ha na půdě III. tř. ochrany).

Podíl záborů **pro dopravní infrastrukturu** (8,16 ha; 42% všech záborů) tvoří plochy dopravní infrastruktury v nezastavěném území (vč. bilancovaných svozových cest s doprovodnou zelení) a plochy dopravní vymezené v rámci zastavitelných ploch. Záborů pro dopravu v rámci zastavitelných ploch tvoří záborů **Z 01, Z 07, Z 11 a Z 12** – jedná se o místní komunikace tvořící dopravní obsluhu uvnitř nebo jako příjezd k rozvojovým plochám (celkem zábor 0,58 ha na půdách III. a V. tř. ochrany), dále plochy **Z 06** – plocha pro zlepšení dopravní obsluhy – možnost otočky na konci ulice (zábor 0,03 ha na půdě I. tř. ochrany) a plocha **Z 15** – plocha pro otočku autobusové linky v rámci navrhované nové linky MHD (zábor 0,30 ha na půdě IV. tř. ochrany).

Zábor pro plochy dopravní mimo zastavitelné plochy tvoří dva koridory vyplývající ze ZÚR (oboje jsou veřejně prospěšnou stavbou) – a sice koridor silnice I/38 – obchvat Jizbické Zavadilky **D 01** (zábor 2,69 ha na půdách I., IV. a V. tř. ochrany – pro účely výpočtu záborů zpf bylo počítáno s šíří záboru 20m) a koridor železniční trati a nový úsek sil. III. tř. **D 02** (zábor 2,25 ha na půdách I. a III. tř. ochrany – pro účely výpočtů počítáno s šíří 25m; vlastní železniční trať je mimo řešené území). Dále jsou bilancovány i záborů

Návrhem územního plánu dochází k záborům na půdách I. tř. ochrany. Jedná se o:

- plochy soukromých zahrad vymezených v rámci zastavitelných ploch **Z 03, Z 04 a Z 05** o rozsahu záborů 0,30 ha, plochy byly již vymezeny v předchozí koncepci (jako plochy bydlení), v plánu jsou nyní vymezovány jako "zahrady" z důvodu omezení zastavěnosti směrem k vodoteči, vzhledem k tomu, že se jedná o zástavbu v prolukách, je proto volena stejná "hloubka" parcel vůči okolí
- plochy dopravní infrastruktury – zastavitelná plocha **Z 06** (otočka pro automobily/vozy HZS/popelářské vozy) pro bezproblémové otočení vozů na konci zástavby; zábor 0,03 ha

- koridor silnice I/38 – obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy – koridor převzat ze ZÚR, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu; zábor 0,28 ha
- koridor železniční trati č. 071 – zdvojkolejnění a nový úsek silnice III. tř., koridor převzat ze ZÚR, jedná se o veřejně prospěšnou stavbu; zábor 0,68 ha
- síť svozových cest s doprovodnou zelení na jihu obce z důvodu členění rozsáhlých půdních bloků a zlepšení protierozních schopností krajiny a zajištění prostupnosti; zábor 0,08 ha

Výše uvedené záměry představují 1,36 ha záborů (7,1% ze všech záborů zpf) na půdě I. tř. ochrany.

8.1.4 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ

Vyhodnocení záborů je detailně provedeno v samostatné tabulkové příloze č.1 Odůvodnění.

Tabulka záborů **dle třídy ochrany** (zaokrouhлено, údaje uvedeny v ha):

| | I. | II. | III. | IV. | V. | součet |
|------------|------|------|------|------|------|--------|
| Zábor [ha] | 1,36 | 0,00 | 5,94 | 2,42 | 9,53 | 19,25 |
| [%] | 7,1 | 0,0 | 30,9 | 12,5 | 49,5 | 100,0 |

Tabulka záborů **dle druhu pozemku** (zaokrouhлено, údaje uvedeny v ha):

| | orná | ttp | Zahrady, sady | součet |
|------------|-------|------|---------------|--------|
| Zábor [ha] | 17,83 | 1,35 | 0,07 | 19,25 |
| [%] | 92,6 | 7,0 | 0,4 | 100,0 |

Tabulka záborů **dle navrhovaného využití** (zaokrouhлено, údaje uvedeny v ha):

| | ha | % | I. tř. | II. tř. | IV.- V. tř. |
|-------------------------------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| bydlení | 5,89 | 30,6 | 0,00 | | 5,89 |
| občanské vybavení | 0,54 | 2,8 | 0,00 | | 0,54 |
| výroba a skladování | 0,66 | 3,4 | 0,00 | | 0,66 |
| dopravní infrastruktura | 8,16 | 42,4 | 1,06 | | 7,10 |
| plochy sídelní zeleně (veř./soukr.) | 2,42 | 12,6 | 0,30 | | 2,12 |
| smíšené nezastavěného území | 1,58 | 8,2 | 0,00 | | 1,58 |
| součet | 19,25 | 100,0 | 1,36 | 0,00 | 17,89 |

8.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Lesy tvoří 25% řešeného území, jedná se o lesy zvláštního určení a nacházejí se severně od obce. Návrhem územního plánu nedochází k záborům PUPFL.

9. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53,ODST.4 SZ

Bude doplněno po společném jednání/veř. projednání.

10. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

KÚ SČK ve svém stanovisku k návrhu Zadání ÚP konstatoval, že ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP a vyloučil významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozbor území a toto nebylo zpracováno.

11. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50, ODS.5 SZ

Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí nebylo zpracováno, KÚ SČK proto stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ nevydává.

12. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Viz výše.

13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

13.1 ODŮVODNĚNÍ 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.

13.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Modře citace, **černě** širší komentář prohlubující textaci kap. 2.1 Návrhu ÚP:

13.2.1 ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE OBCE

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. Jizbice jej zřetelně vykazují.
- **2. Plošný extenzivní rozvoj obce je předimenzovaný:**
 - ÚP respektuje ve většině počet rozvojových ploch z původní koncepce, Převážná část ploch převzata do nové koncepce v korigované, zpravidla zkrácené podobě.
 - ÚP současně koriguje (odůvodněně zmenšuje) jejich rozsah, vzhledem k jejich plošné a kapacitní nadbytečnosti a střetům s limity. Požadavek zadání ÚP, krácení nebo změna využití bez bydlení u všech větších zastavitelných ploch.
 - **Nově jsou plochy pro rozvoj nad rámec původní koncepce výjimečné a ne pro rozvoj bydlení**
Pouze jediná plocha Z 18 se týká využití TO – tedy veřejný zájem obce.

- **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. Trvalé řešení přeložkou dlouhodobě v nadřazené dokumentaci.

Skelet místních komunikací

Místní komunikace zůstávají stabilizované a doplněné o potřebná napojení a propojení. Pouze příjezdy do nových lokalit (S1,S2, S6), propojení Zavadilky a Jizbic místní komunikací (S3) a nové úseky svozových účelových cest (S4 a S5)

Pěší, cyklistické a další provozy

Je podporováno zapojení do sítě regionální cyklistické dopravy a posílena udržitelnost důležitých pěších propojení. Podpora Z –V osy cyklistické dopravy napříč obcí s napojením na cyklotrasu Taxis v SV části území.

- **4. Dovybavení obce není ukončeno**

ÚP neopomíná rozvoj veřejné vybavenosti, rekreačních a sportovních ploch. Soustředěn hlavně na sportovní využití a využití ploch ve vlastnictví obce (býv. motorest) bez určení specifikace využití. Klasické rekreační plochy spíše jako plochy ZV a přístupy do lesů.

ÚP podporuje dosavadní občanskou vybavenost. Zůstává veškerá strohá 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.

Podpora ploch ZV i nově navržených v ÚP, zpřesnění ÚSES, návrh ZO ochranné a návrh krajinné zeleně v produkční krajině.

- **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. Standardní postup vymezení, nově oproti původní koncepci.

- **7. Koncept technické infrastruktury vybavenosti řeší nově pouze možnost pro lokalizaci sběrného místa, napojení nových lokalit a možnou plynofikaci obce.** Požadavky obce tímto plněny, základní infrastruktury v obci vybudována.

B. CELKOVÁ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- **I. a II. bonita ZPF nejsou nově (nad rámec původní koncepce) atakovány.** A to ani pro veřejné potřeby.

- **Koordinovány a zpřesněny ÚSES a VKP:**

ÚP upřesňuje ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací. Plněno viz kap. 5. Návrhu a 13.5.

Odůvodnění.

ÚP respektuje VKP v souladu s ÚAP ORP Nymburk. VKP ze zákona

- **Ostatní zásady:**

Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině nad rámec původní koncepce. Zastavitelné plochy redukovány – důvody viz kap. 14. Odůvodnění

Nepřipouští rozvoj zastavitelných území na lesní půdu. Není žádný důvod.

Je podporována doprovodná zeleň podél komunikací, včetně zemědělských svozových cest. V jižní a východní rovinaté části území v návrhu přispění k doplnění krajinné zeleně a členění půdních bloků.

13.2.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Celkový výčet hodnot vychází z ÚAP a opírá se dále o pochozí průzkumy, všechny hodnoty vyhodnoceny - viz kap. 3.2 Odůvodnění.

13.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

13.3.1 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Souvisí též s kap. 8., dále tabulkou v návrhové části (bod 3.2) a výkresem základního členění území.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v následujícím rozsahu:

- zastavitelné plochy celkem11,20 ha

Plochy přestaveb nebyly stanoveny.

Návrh zastavitelných ploch z hlediska jejich rozsahu a umístění vychází především z původní urbanistické koncepce a částečně z nadřazené dokumentace ZUR SČK (např. regionální ÚSES). Další extenzivní rozvoj není v zásadě možný, navržené zastavitelné plochy představují pro následující období mezní plošný rozvoj sídla.

Obecně lze říci, se ve srovnání s původní koncepcí obec značně krátí svůj plošný rozvoj – Odůvodnění viz kap. 14 Odůvodnění.

Přehled ploch zastavitelných a jejich odůvodnění:

| Ozn. ploch | Orient.výměr v ha | využití | Plocha s rozdílným způsobem využití, předpokládané využití | Max. kapacita plochy | Odůvodnění |
|------------|-------------------|---------|------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z01 | 0,76 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 6 RD | Plocha z pův. koncepce, krácená, má příjezd, navrženou zeleň na veřejném prostranství |
| | | ZV | zeleň – na veřejných prostranstvích - park | | |
| | | DS | dopravní infrastruktura – silnice | | |
| Z02 | 0,13 | ZV | zeleň – na veřejných prostranstvích - park | | Plocha ZV jako nástup k obecnímu úřadu od jihu, možnost kombinace s omezeným parkováním, vstup do krajiny či budoucích využití jižním směrem |
| Z03 | 0,19 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 1 RD | Plocha z pův. koncepce, krácená o pás ZS od Stračího potoka |
| | | ZS | zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| Z04 | 0,51 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 3 RD | Plocha z pův. koncepce, krácená o pás ZS od Stračího potoka |
| | | ZS | zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| Z05 | 0,22 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 1 RD | Plocha z pův. koncepce, částečně využitá, tedy ve výsledku menší, krácená o pás ZS od Stračího potoka |
| | | ZS | zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| Z06 | 0,08 | DS | dopravní infrastruktura – otočka dopravní obsluhy | | Potřebná otočka pro servisování místní komunikace |
| Z07 | 2,55 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 8 RD | Plocha z pův. koncepce, ve východní části pro bydlení BV, v západní části |

| | | | | | |
|---------------|--------------|----|---------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | ZV | zeleň – na veřejných prostranstvích - park | | změna využití pro OS a ZV, tedy silné snížení kapacity plochy |
| | | DS | dopravní infrastruktura – silnice | | |
| | | OS | občanské vybavení – veřejná infrastruktura, sport | | |
| Z08 | 0,53 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 2 RD | Plocha z pův. koncepce, okraj sídla, krácená o pás zahrad ZS do krajiny |
| | | ZS | zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| Z09 | 0,09 | ZV | zeleň – na veřejných prostranstvích - park | | Plocha z pův. koncepce, malá, změněná na ZV z důvodů potřebného otevřeného vstupu do krajiny |
| Z10 | 0,66 | VZ | výroba a skladování - zemědělská výroba | | Plocha z pův. koncepce pro zemědělství, krácená o plochu vytrčenou do krajiny |
| Z11 | 1,05 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 5 RD | Plocha z pův. koncepce, krácená o jižní část území a zakončená do krajiny pásem zahrad ZS |
| | | ZS | zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| | | DS | dopravní infrastruktura – silnice | | |
| Z12 | 0,18 | DS | dopravní infrastruktura – silnice | | Potřebná dopravní provázání místních komunikací mezi Jizbicemi a Zavadilkou |
| Z13 | 0,14 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 2 RD | Pouze část pro 2 RD na místo původního návrhu rekreačních objektů |
| Z14 | 1,98 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 10 RD | Plocha z pův. koncepce, velká, krácená formou územní rezervy, ZV zápočetem na západní části lokality, vjezd na hranici společné vlastníkům |
| | | ZV | zeleň – na veřejných prostranstvích - park | | |
| | | DS | dopravní infrastruktura – silnice | | |
| Z15 | 0,30 | DS | dopravní infrastruktura – otočka autobusu | | Plocha z pův. koncepce, zachována upravená na obecním pozemku |
| Z16 | 0,25 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 1 RD | Plocha z pův. koncepce, příprava realizace |
| Z17 | 1,16 | BV | bydlení - v rodinných domech – venkovské | 4 RD | Plocha z pův. koncepce, zásadně krácená o pás zahrad v jižní pozici |
| | | ZS | zeleň soukromá a vyhrazená | | |
| Z18 | 0,42 | TO | plochy, stavby a zařízení pro nakládání s odpady | | Plocha nová pro skládkování sutě, požadavek obce |
| celkem | 11,20 | | | 43 RD | |

Maximální kapacity lokalit je potřebné chápat jako závazné a zároveň výpočtové z pohledu požadavků na technickou infrastrukturu a celkovou kapacitu sídla. Reálná využitelnost nesmí mít větší odchylky nad nastavenou kapacitu, bude spíše mírně nižší. Podrobněji viz kap. 8 a 14. Odůvodnění.

13.3.2 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). Uvedené plochy jsou zásadní ve struktuře obce, návrh doplňuje nové plochy ZV.
- stabilizaci stávajících ploch uvnitř i vně zastavěného území – lesních NL i smíšených nezastavěného území NSp. Opět plochy nutné k zachování
- vymezení ploch zeleně vyhrazené soukromé ZS především na okrajích zástavby pro plynulý přechod do krajiny. Plochy zahrad ZS jsou vymezeny na okrajích sídla pro plynulý přechod zástavby do krajiny, vyjadřují tak současný stav zastavěnosti okrajových pozemků RD.
- nové dělení půdních bloků. Nutnost zahájit členění půdních bloků vkladem krajinné zeleně např. při svozových cestách v souladu s katastrem nemovitostí.

Přehled návrhových ploch sídelní zeleně je součástí tabulky v kap. 3.1.

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 – plochy lesů 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.

13.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ POPDMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

13.4.1 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Železniční doprava

Železniční doprava není v obci přítomna (jen na jižní hranici obce), nemá prakticky význam pro osobní dopravu. Nejbližší železniční zastávkou jsou [Všepany](#) ve vzdálenosti 2,5 km ležící na trati 071 vedoucí z Nymburka do Mladé Boleslavi.

ÚP navrhuje(viz výkres N4 a O1)

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

Silniční doprava

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

Nadřazená dálniční síť územím neprochází, řešené území obce je však zatíženo zásadní transitní silniční dopravou, intenzivním průjezdem silnice I/38 Kolín – Nymburk – Mladá Boleslav.

Dopravní zatížení silnice I/38 je značné, obchvat obce je dlouhodobě řešen a je obsažen v ÚAP ORP Nymburska i ZÚR SČK.

Hluk z automobilové dopravy

V současné době nejsou pro řešené území strategické hlukové mapy ani jiné hlukové studie dostupné. Budoucí řešení však vnitřní obec od tranzitní dopravy osvobozuje.

Obec Jizbice je napojena po III/0384 .

ÚP navrhuje (viz výkres N4 a O1):

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

Místní a účelové komunikace

Ostatní komunikace jsou pouze místní a účelové. Místní jsou na některých úsecích ve špatném fyzickém stavu, místy i šířkově nebo spádově poddimenzované.

Relativně lepší stav vykazují některé místní komunikace v rozestavěných lokalitách a stav nadřazené silniční sítě.

Specifickým nedostatkem je dopravní neprovázanost – tedy neprůjezdnost - mezi Jizbicemi východ a západ (Zavadilkou) kolem obecního úřadu. V jiném pohledu je neprůjezdnost kladem, přestože se auty musí po frekventované I/38.

Obtížné je rovněž otáčení na některých koncích úseků místních komunikací.

ÚP navrhuje (viz výkres N4 a O1):

- stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací. Nedochází k jejich rušení.
- nové úseky místních komunikací:
 - S1: pro dopravní obsluhu lokality Z 07 – potřebné násobné vjezdy do lokality
 - S2: pro napojení lokality Z 01 – příjezd do lokality
 - S3: pro místní dopravní propojení Jizbic a Zavadilky – úseky potřebné pro funkčnost průjezdu obcí mimo zemědělskou farmu.
 - S4: pro napojení lokality Z 14- vjezd do lokality po vlastnické hranici
 - S5: pro systém svozových cest v jižní části obce – navrženo na základě katastrálního vymezení polních svozových cest
 - S6: pro otočku na konci obslužné komunikace na severu Zavadilky ((Z06)
 - S7: pro napojení lokality Z 11 – dopravní obsluha lokality s návazností na S3
 - S8: pro systém svozových cest ve východní části obce – navrženo na základě katastrálního vymezení polních svozových cest
- u místních a účelových komunikací v krajině řešit doprovodnou zeleň alespoň v jednostranném vedení. Potřeba vložit krajinnou zeleň z řady důvodů (retence, zvěr, vítr, členění bloků)
- Komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požárních vozidel . U nových místních komunikací běžný standard.

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel rezidentů se dle místních podmínek odehrává v rámci komunikací, převážně však na pozemcích rodinných domů a chat.

Vymezené parkovací plochy v obci **pro veřejnost – návštěvníky** jsou vymezeny dle obecní vyhlášky na parkování, lze zastavit a parkovat u prodejny (motorestu), u rybníčku v centru event. u obecního úřadu.

Návštěvnická stání lze realizovat také v rámci stávajících profilů místních komunikací a veřejných prostranství.

ÚP navrhuje (viz výkres N4 a O1):

- Řešit nároky na dopravu v klidu pro nové objekty všeho druhu pouze na pozemcích k nim svým využitím příslušících. Potřebný požadavek, ve veřejném prostoru jen návštěvníci.
- Parkování pro cyklisty spolu s parkováním pro motoristy. Podrobnost pro ÚP příliš vysoká, není v grafické části.

Hromadná doprava

Autobusovou dopravu do Jizbic zajišťují meziměstské autobusové linky.

Plošná obsluha řešeného území je zajišťována prostřednictvím **autobusových zastávek**.

Ve obci na I/38 jsou umístěny celkem 2 autobusové zastávky, které jsou vyznačeny ve výkresu č.2 (výkres limitů a jevů).

Obslužnost SV konce Jizbic je za hranicí dostupnosti, obec usiluje o koncové přivedení bus dopravy s novou otočkou.

ÚP navrhuje (viz výkres N4 a O1):

- Stabilizaci linek stávající příměstské autobusové dopravy po I/38. Zachování obsluhy.
- Novou linku minibus po III/0384 se 2 zastávkami s novou otočkou v Jizbicích na Z 15. Požadavek pro dostatečné pokrytí území obce převzat z původní koncepce.

Pěší doprava

Pěší propojení je upřednostněno mezi vlastními Jizbicemi a Zavadilkou kolem obecního úřadu, část středu obce je tedy zklidněna.

Chybí kvalitní přechody a návaznosti pěších spojení po obou stranách I/38 a také směrem do rekreační plochy Na Kamenci nebo za Stračím potokem podél lesa.

Turistické trasy a naučné stezky

V řešeném území obce neprochází žádné pěší značené turistické trasy.

Těsně SZ za hranicemi řešeného území se nachází turistická trasa.

ÚP navrhuje (viz výkres N4 a O1):

- Zachování stávajících průchodů s označením P4, P6, P7. Zachování průchodnosti nezbytným prvkem funkčnosti sídla
- nové průchody zástavbou s označením P1, P2, P3, P5, P8, P9 doplnění průchodnosti nutný požadavek pro funkčnost sídla i na nových lokalitách sevřených zástavbou.

Cyklistická doprava

Řešeným územím neprocházejí žádné **cyklistické trasy**:

Těsně SV za hranicemi řešeného území probíhá cyklostezka.

Koncepce rozvoje území by měla počítat s rozšířením cyklistických návazností.

ÚP navrhuje (viz výkres N4 a O1):

- nové úseky cyklotras s doprovodem:
 - C1 – návrh cyklotrasy západ – východ obcí s návazností na cyklotrasu Taxis na SV hranici řešeného území. Příprava provázanosti obou částí k vybavenosti ve středu obce i cyklonávaznosti obce na okolí
 - C2 – návrh cyklopointu u rybníka Zavadilka. Oddechový bod cykloturistů v centru obce.

13.4.2 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU 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.

Zadání ÚP nestanovuje přímé požadavky na kapacitní doplňování technické infrastruktury.

Zásobování vodou

Jizbice

POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Jizbice je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, vybudované v letech 2011 – 2013. Připojení veřejného vodovodu bylo realizováno na stávající vodovod obce Všejanya.

Na tento vodovod je napojena i místní část Zavadilka, celková délka sítě obou částí je cca 7,5 km vč. celkem 214 přípojek.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE (jako podklad pro krizový plán obce nebo kraje). Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Rohov. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Jizbice - Zavadilka

POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Místní část Zavadilka je zásobována vodou z veřejné vodovodní sítě, vybudované v letech 2011 – 2013 s návazností na síť v Jizbicích – viz Jizbice

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU ZA KRIZOVÉ SITUACE – dtto jako Jizbice

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma vodovodních řadů jsou dána zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny vodovodního potrubí na každou stranu:

- u vodovodů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodů nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u vodovodů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti dle předchozích bodů zvyšují o 1,0m.

ÚP navrhuje:

- budování vodovodní sítě jen v rozvojových lokalitách. Logické a potřebné.

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.

Všechna navrhovaná opatření jsou uvedena jako plnění požadavků správců sítí (k Zadání ÚP) a zajišťují již na úrovni ÚP včasné a srozumitelné podmínky pro realizaci v lokalitách.

Odvodnění – kanalizace

Jizbice a Zavadilka

POPIS SOUČASNÉHO ODKANALIZOVÁNÍ

Obec Jizbice spolu s místní částí Zavadilka mají v současnosti vybudovanou kanalizační síť pro veřejnou potřebu s celkem 214 přípojkami.

V obci je vybudována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod o kapacitě 500EO při silnici 1/38. Stabilizovaný kal je odvážen k odvodnění na některou z ČOV vybavených tímto technologickým zařízením. Kalová voda je průběžně odtahována zpět do čistícího procesu. Recipientem je Stračí potok.

ÚP navrhuje:

Odvod splaškových vod

- Rozšíření kapacity stávající ČOV na 750 EO. Rezerva kapacity pro budoucí vývoj.

- 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 řád

Navrhovaná opatření jsou uvedena jako plnění požadavků obce a správců sítí (k Zadání ÚP) a zajišťují již na úrovni ÚP včasné a srozumitelné podmínky pro realizaci v lokalitách.

Odvodnění – dešťové vody

Jizbice

Dešťové vody jsou částečně odváděny mělkou dešťovou kanalizací podél komunikace, délka dešťové kanalizace DN 400 je 1,4 km a na výstavbu kanalizace bylo použito betonových trub. Částečně na odvádění dešťových vod obec využívá systému příkopů, struh a propustků zaústěných do místní vodoteče.

Stávající kanalizace bude i nadále sloužit k odvádění pouze dešťových vod.

Jizbice Zavadilka

Dešťové vody jsou částečně odváděny mělkou dešťovou kanalizací podél komunikace, délka dešťové kanalizace DN 400 je 1,6 km a na výstavbu kanalizace bylo použito betonových trub. Částečně na odvádění dešťových vod obec využívá systému příkopů, struh a propustků zaústěných do místní vodoteče.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma kanalizačních stok jsou dána zákonem č. 274/2001 Sb. O vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny kanalizační stoky na každou stranu:

- u kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle předchozích bodů od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je 50 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

ÚP navrhuje:

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 na zálivku zeleně 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 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).

Navrhovaná opatření jsou chápána jako plnění požadavků správců sítí (k Zadání ÚP) a zajišťují již na úrovni ÚP včasné a srozumitelné podmínky pro realizaci v lokalitách.

Odpadové hospodářství

Řídí se Obecně závaznou vyhláškou.

Komunální odpad

Obec má povinnost likvidovat ve smyslu §2 odst. 3 zákona veškerý odpad, vznikající na území obce či činnosti fyzických osob, při čištění komunikací a údržbě veřejné zeleně včetně hřbitova. Nakládání s odpady v Jizbicích se řídí obecně platnou vyhláškou. Vyhláška vychází ze zákona č. 185/2001 Sb. a stanoví systém sběru, třídění, využívání a zneškodňování komunálního odpadu, způsob prokazování využívání nebo zneškodňování komunálního odpadu a systém nakládání se stavebním odpadem. Likvidaci výše uvedeného odpadu zajišťuje soukromá odborná firma mající k této činnosti oprávnění.

Ročně vyprodukuje obec 109 tun komunálního odpadu (2016) s postupným nárůstem.

Ukládání komunálního odpadu je na řízené skládky mimo řešené území obce.

Odvoz směsného odpadu je zajištěn v týdenních intervalech prostřednictvím AVE Benátky nad Jizerou. Tyto služby hradí občané prostřednictvím plateb Obecního úřadu.

Nakládání s odpady v obci jsou v souladu **Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje pro období 2016- 2025**.

Pro sběr a manipulaci s **drobným komunálním recyklovatelným odpadem** jsou vymezena 2 místa (u rybníčku Zavadilka a za sběrný dvůr za hospodou Jizbice – viz výkres č.1.), kde je odpad tříděn do kontejnerů. Místa jsou položena v těžištích zastavění, která umožňují dobrou dostupnost pro obyvatele. Kontejnery jsou pravidelně vyprazdňovány a odvoz je smluvně zajištěn mimo katastr obce.

Svoz bioodpadu probíhá 1x týdně na Zavadilce, v Jizbicích 1x za 14 dní, svoz nebezpečného odpadu probíhá 2x za rok formou mobilního svozu, který zabezpečuje svozová firma AVE.

Svoz velkoobjemového odpadu probíhá 3 x ročně při zajištění obcí kontejnery přistaveny stále.

Odpad z činnosti právnických osob

Veškeré právnické osoby se buď zapojí do systému nakládání s odpady obce Jizbice (smluvní vztah) nebo si zajistí likvidaci odpadů oprávněnou osobou. Likvidace na vlastním pozemku je nepřijatelná.

ÚP navrhuje:

- Respektovat 2 sběrná místa odpadů stávající (Jizbice za hospodou a Zavadilka u rybníka), 2 místa sběrná existují,
- Přípustnost sběrného místa ve stávající ploše Obecního úřadu jako náhrada za místo Zavadilka u rybníka). Jedno sběrné místo u rybníka Zavadilka by mělo být přemístěno k obecnímu úřadu po jeho definitivním umístění, rekonstrukci či nové výstavbě.
- Zajištění lokalizace nových stanovišť tříděného odpadu v rozvojových lokalitách (v územních studiích). Požadavek do územních studií.
- Zajištění plochy Z 18 pro nakládání s odpady TO v JV části obce pro stavební suť. Potřebná plocha z pohledu obce, není stavební.

Vodní toky a nádrže

ÚP navrhuje:

- **stabilizaci všech existujících vodní plochy a toků, jak dle katastru nemovitostí, tak i mimo katastr** - podmínky výstavby v břehových polohách uvedeny v kap. 6.1.C. a kap. 13.5. Odůvodnění
- **W1- revitalizaci rybníčku Jizbice sever-** potřebná obnova plné funkčnosti vodní plochy

Zásobování elektrickou energií

Předmětem průzkumu jsou energetické sítě a zařízení VN a NN. Jedná se o sítě které jsou ve správě SČE,a.s.

VYSOKÉ NAPĚTÍ

Řešené území je zásobováno elektrickou energií od západu od rozvodny 110/22kV Dražice. a končí ve 3 trafostanicích

Kapacitně a výkonově je vedení VN dimenzováno dostatečně.

Distribuční systém VN 22 kV a NN 0,4 kV

Venkovní vedení VN v zástavbě je stále ještě přítomné a je většinou nevhodným a omezujícím prvkem, výhledově bude dále omezeno. Rozvody NN jsou jak kabelové, tak venkovním vedením. V obci **převažuje kabelová síť**. V okrajových částech poblíž stožárových trafostanic je rozvod venkovním vedením.

V řešeném území jsou stávající 4 trafostanice (2x Jizbice, 2x Zavadilka dle výkresu limitů), jsou zastoupeny jak příhradové, tak stožárové.

V rozvojových lokalitách se předpokládá výstavba nových trafostanic dle konkrétních výkonových potřeb.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Provedení veřejného osvětlení je převážně shodné s provedením distribučních rozvodů NN. Svítidla jsou osazena na stožárech.

OCHRANNÁ PÁSMA

Zákonem č.458/2000 Sb. byla stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon č.79/1957 Sb., zákon č.222/1994 Sb.).

| DRUH EL.ZAŘÍZENÍ | OCHRANNÉ PÁSMA | HRANICE PÁSMA |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| nadzemní vedení 22kV | 7 m (dříve 10 m) | od krajního vodiče bez izolace |
| podzemní vedení 22kV, 1kV | 1 m (dříve 1 m) | od krajního kabelu |
| elektrická stanice stožárová, věžová | 7 m (dříve 30 m) | od vnější hrany půdorysu |
| elektrická stanice zděná | 2 m | od obvodového zdiva |
| elektrická stanice vestavěná | 1 m | od obestavění |

V ochranném pásmu je zakázáno mimo jiné zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby a jiné konstrukce, provádět zemní práce, vysazovat trvalé porosty a pod.

ÚP navrhuje:

- Napojení rozvojových ploch na stávající síť VN, kde v případě potřeby budou vybudovány distribuční trafostanice 22/0,4 kV – napojení rozvojových lokalit nezbytné,
- 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.

Navrhovaná opatření jsou chápána jako plnění požadavků správců sítí a zajišťují již na úrovni ÚP včasné a srozumitelné podmínky pro realizaci v lokalitách.

Zásobování zemním plynem

Územím obce prochází stávající VTL plynovod, avšak obec Jizbice nemá vybudovanou plynofikační síť. Dle ZÚR SČK navržen koridor plynovodu P08 - umístění stavby VTL plynovodu Jizbická Zavadilka – Boží Dar, vč. RS mimo řešené území na západ.

NÁMĚTY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Systém možného budoucího zásobování obce zemním plynem zůstane zachován do budoucna, nutná je regulační stanice VTL/STL vně při západních hranicích obce

ÚP navrhuje:

- zajištění podmínek pro možnou plynofikaci, všechny rozvojové lokality budou plynofikovány.
- k plynofikaci nutná regulační stanice (vhodná na pozemcích obce Všejanya, kde bude napojen VTL plynovod P08 – viz kap.2.4.)
- usilovat o další útlum lokálních topidel na tuhá paliva; pro zlepšení ovzduší

Navrhovaná opatření jsou chápána jako možnost spustit plynofikaci obce, nikoli se zákresem.

Alternativní zdroje

Větrná energetika ani fotovoltaika jako samostatné využití se v obci nenacházejí.

Jiné alternativní zdroje (např. geotermální, bioplynové)

Ojedinele tepelná čerpadla pro vytápění RD.

ÚP vymezuje tyto zásady:

- Podporovat fotovoltaickou, a geotermální energetiku na stavbách a pro stavby, nikoli v nezastavěném území. V zásadě se zakazuje tato výroba v nezastavitelném území, na objektech se nevylučuje.
- nepodporovat větrnou energetiku v jakékoli formě. Není vhodné vzhledem k ochraně přírody a krajiny.

Přenos informací

Telekomunikační systémy

TELEFONNÍ SÍŤ

Telefonní ústředna je umístěna v Krchlebích, v obci v současnosti funkční síť telefonizace.

Místní síť je v obci převážně kabelová.

DÁLKOVÉ A OPTICKÉ KABELY

Územím obce neprocházejí.

Radiokomunikace

Radiokomunikace zajišťují pokrytí území televizním a rozhlasovým signálem, datové komunikace po radioreléových trasách a přenos telefonních hovorů.

Území je pokryto vysílací sítí tvořené digitálním vysílačem Žižkov.

Ve obci je poměrně rovnoměrné pokrytí signálem od všech tří mobilních operátorů.

OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení jsou dána § 92 zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Ochranné pásmo podzemního telekomunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Ochranné pásmo nadzemních vedení určuje stavební úřad ve svém rozhodnutí. Ochranné pásmo radiového zařízení a radiového směrového spoje určuje stavební úřad ve svém rozhodnutí.

ÚP navrhuje:

- Pro nové rozvojové lokality (zpracování ÚS) se požaduje příprava pro optické sítě
Požadavek motivován potřebou moderních připojení.

13.4.3 ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU 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.

Veřejné občanské vybavení

V řešeném území je minimum občanské vybavenosti veřejné i komerční, obec je dále zčásti odkázána na dojezdy do Nymburka. Obec vedle obecního úřadu, koupaliště, fotbalového hřiště a hospody, však nedisponuje vybaveností v oblasti školství a zdravotnictví.

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

ÚP navrhuje:

- plochu OS v rámci Z 07 bez specifikace využití

To, že není v některých případech uvedena specifikace využití OV je vstřícný krok k budoucím možnostem rozhodnutí vedení obce. Volba místa např. nový obecní úřad tak může projít určitým vývojem.

Ostatní občanské vybavení

V obci je několik zařízení tohoto charakteru (býv. motorest, hospoda Jizbice). ÚP všechny objekty (i dnes nefunkční motorest) nadále vymezuje v kategorii OV, aby jejich likvidace nebyla definitivní a mohly se postupně obnovit. Podmínky stanoveny v kap. 6.2. Návrhu ÚP.

ÚP respektuje stávající plochy občanské vybavenosti neveřejné.

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). Zde se jedná o možnosti umístění zařízení za podmínek stanovených v kartách využití.

13.4.4 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: PV Před motorestem a PV 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 studii. 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).

Stávající veřejná prostranství jsou vymezena nově, přestože jsou relativně malá.

Zeleň na veřejných prostranstvích v rozvojových lokalitách Z 01, Z 07 a Z 14 jsou přímo vymezena v Návrhu ÚP tak, aby byla umístěna v logickém místě těžiště lokality nebo při vstupu do ní.

13.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE KRAJINY A PŘÍRODNÍCH HODNOT

13.5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Krajina Jizbic je typická změnami prostředí.

Krajina území obce Husinec se v úzkém pohledu lokálním skládá ze 2 segmentů s rozdílným charakterem:

- Mírně zvlněná krajina se zalesněním, plochami urbanizovanými a menšími plochami zemědělskými - v severní části území obce
- Rovinná otevřená zemědělská krajina bez osídlení a s minimem krajinné zeleně – jižní a východní části území obce.

Tyto základní charakteristiky krajiny zůstávají zachovány, v ÚP je však částečně doplňují či korigují.

Návrh ÚP Jizbice klade v řešení krajiny větší důraz na:

- Zpřesnění a respektování systému ÚSES ve všech úrovních.
- Doplnění krajinné zeleně v jižním a východním sektoru obce (doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně podél komunikací, vodotečí) s důrazem na dělení příliš velkých půdních bloků
- Plynulý přechod zástavby do krajiny přes pásy zahrad ZS.

Územní plán respektuje **prvky ochrany přírody:**

- Významné krajinné prvky ze zákona (lesní porosty a vodní toky a jejich nivy) Standardní požadavek a cíl ÚP.

Nově je v ÚP Jizbice navrženo:

- Zpřesnění systému ÚSES ve všech úrovních. Nutný soulad se ZÚR v tomto směru a upřesnění ÚSES dle podmínek v území a katastrálnímu vymezení – viz 13.5.2.
- Přechodové plochy zahrad ZS na okrajích stávající i budoucí zástavby obce. Vhodný nástroj pro plynulost přechodu do krajiny

ÚP Jizbice podporuje:

Doplnění doprovodné liniové a doprovodné skupinové zeleně. Častý požadavek pro obnovu krajinné vegetace s cíli proretenčními, promigračními kvůli zvěři a pro členění velkých půdních bloků.

Přehled změn v nezastavěném území – v krajině:

| označení | popis | Odůvodnění |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| K 01 | Návrh založení NSp | Skupinová zeleň v cípu katastrálního vymezení, vhodné pro založení vysoké krajinné zeleně |
| K 02 | Návrh založení NSp | Skupinová zeleň v cípu katastrálního vymezení, vhodné pro založení vysoké krajinné zeleně |
| K 03 | Návrh založení ZO zeleně ochranné | Širší pruh ochranné zeleně pro krytí objektů farmy zemědělské. |
| S 05 | Návrh krajinné doprovodné zeleně nových svozových cest jih – dělení půdních bloků | Návrh doplnění skeletu vč. zeleně, dělení půdního bloku |
| S 08 | Návrh krajinné doprovodné zeleně stávajících svozových cest východ | Návrh doplnění doprovodu zeleně stávajících cest |
| W1 | Revitalizace rybníčku Jizbice sever | Potřebná úprava proretenční funkčnosti |
| - | LBK 1 - založení úseku biokoridoru | Přeložení biokoridoru do povrchové verze |

13.5.2 NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ÚSES v ÚP Jizbice nebyl doplňován, pouze zpřesněn ve vymezení.

ÚSES je zpřesněn podle ZÚR SČK, metodiky pro vymezování ÚSES, místních a katastrálních podmínek.

ÚP respektuje a zpřesňuje tyto skladebné prvky:

- regionální biocentrum RBC 1011- Jivový rybník. Jen drobně upřesněny hranice vymezení
- nadregionální biokoridor NRBK K 68 - Řepínský důl – Žehuňská obora s ochrannou zónou NRBK 2 km na obě strany od osy- převzat bez úpravy

lokální biokoridor funkční – LBK 1 Podél Stračího potoka část sever i část podél I/38 v šíři 20m s lokálním zúžením v zastavěném území v šíři 15 - převzat z původní koncepce, upraven ve vymezení dle konkrétních podmínek a s požadovaným prohloubením a doplněním břehových porostů

k založení - LBK 1 v průběhu obecním koupalištěm a zastavěným územím v šíři 15m – zatrubněná část v koupališti nahrazena vymezením strouhy po povrchu při hranici areálu doplněné břehovým porostem – dle konzultace se specialistou ÚSES

13.5.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán pokládá prostupnost krajiny za mimořádně důležitý faktor.

ÚP Jizbice:

- neopomíjí tematiku cyklistických tras v krajině a jejich doplnění a vzájemnou návaznost – viz návrh dopravy. Cyklistická doprava v území obce absentovala, její podpora C1 a C2 na místě.
- Navrhuje průchodnost územím v krajině prostředím, např. po stávajících i nově navržených účelových zemědělských cestách - viz návrh dopravy. Pohyb po účelových svozových cestách též možný pro cyklisty a pěší, zákres do výkresu dopravy však neprováděn.

13.5.4 HOSPODAŘENÍ V KRAJINĚ

Řešené území má relativně hodně zemědělsky využívaných ploch, jejich obhospodařování probíhá z farmy v Jizbicích, ale i z farem, které nesídlí v území Jizbic.

ÚP navrhuje:

- Stabilizaci současného stavu obhospodaření krajiny
Zásadně nebyl signál v zadání ÚP ke korektuře stavu a podmínek pro zemědělství či lesnictví, úprava svozových cest viz 13.5.1. a 13.4.1.

13.5.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM, VODNÍ REŽIM V KRAJINĚ

Na řešeném území jsou zásadní kritické doteky a přesahy stávající zástavby i zastavitelných ploch dle původní koncepce, resp. parcelace, s úsekem koryta Stračího potoka. Návrh ÚP upravuje hranice zastavitelnosti k potoku tak, aby parcelace nezasahovala do LBK 1 Podél Stračího potoka – část sever (šíře 20 m), a to ani oplocenými zahradami ZS. Hranice Q100 nebyla a není vymezena.

ÚP navrhuje:

- Stabilizovat vodní plochy v řešeném území. Jedná se prakticky jen o tok potoka Stračího, dále o rybníky na tomto potoce – Olšovém, Novém Jizbickém a rybníku Zavadička v centru obce.
- revitalizaci rybníčku a jeho okolí (viz též jako K6). Požadavek převzat z původní koncepce

13.5.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Krajina v severní lesnaté a urbanizované části nepotřebuje korekci vyjma úprav ÚSES.

Krajina otevřená, zemědělská a nečleněná v jižní a východní části území obce však vyžaduje doplnění krajinného vegetačního doprovodu a členění příliš velkých půdních bloků. Nová kostra či krajinný skelet zeleně je v těchto územích nezbytný.

ÚP navrhuje tato opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny:

- upřesněné vymezení prvků ÚSES, viz.5.2 Nejdůležitější opatření z pohledu krajinného stability, stanovení limitu pro konečný rozsah zastavitelných ploch v okolí Stračího potoka
- doprovodnou zeleň účelových zemědělských komunikací (svozových cest)
V návrhu ÚP vychází nové linie svozových cest (tedy i jejich doprovodné zeleně) z katastrálního vymezení, kde je kostra původního členění krajiny dodnes čitelná.

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

13.6 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, NEŽ STANOVUJE VYHLÁŠKA

Územní plán využívá ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb. §3, odst. 4, a v souladu se zadáním, specifickými podmínkami a charakterem území dále podrobněji člení plochy s rozdílným využitím uvedené v §4 - §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

plochy zeleně (ZV, ZS, ZO) pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č.7, část I., odst.1, písm.c. vyhlášky č.500/2006 Sb. Vymezeny byly jako veřejná zeleň uvnitř zastavěného území (např. obecní parky) nebo vyhrazené zahrady ZS, které jsou cíleně situovány a požadovány na trvalých okrajích sídla vůči krajinnému prostředí, pro plynulý přechod zástavby do krajiny. Plochy ZO slouží k doprovodným účelům u velkých objektů např. zemědělských farem.

Zvláštní kategorii podmínek tvoří i podmínky pro plochy ÚSES, nejedná se však o plochy s rozd. zp. využití (dle vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Součástí kapitoly 6.4. Návrhu ÚP jsou též podmínky pro plochy BV a RI, pro které byly nastaveny regulační prvky, které vycházely ze Zadání ÚP. Cílem je nastavit zpřesněné některé prostorové podmínky pro zastavěné území i zastavitelné plochy s využitím BV a RI – odstupy staveb od veřejných prostranství, snižování výšek na okrajích do krajiny, řešení plotových linií do veřejných prostranství, požadavky na střechy i nepřípustnosti některých typů staveb atd. Vše vycházelo z diskusí zpracovatele s vedením obce.

13.7 ODŮVODNĚNÍ 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

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu dopravní

VD

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | název k.ú. | Odůvodnění |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 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) | Jizbice u N., část Zavadilka | dle ZÚR VPS D213 |
| VD 2 | Koridor silnice I/38 - obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy o šíři 300 m | Jizbice u N., část Zavadilka | Dle ZÚR VPS D046 |
| VD 3 | Novou otočku S6 (Z06) na konci místní komunikace | Jizbice u N., část Zavadilka | Podpora obsluhy místní komunikace |
| VD 4 | S3 – propojení Jizbic a Zavadilky úseky místních komunikací | Jizbice u N. | Provázanost částí obce po místních komunikacích potřebná a bezpečnější než po I/38 |
| VD 5 | S5 – pro vytvoření systému svozových cest v jižní části obce - nové úseky | Jizbice u N., část Zavadilka | Potřeba obnovy skeletu svozových cest vč. úseků bez katastrálního vymezení |
| VD 6 | S8 - pro vytvoření systému svozových cest ve východní části obce - nové úseky | Jizbice u N., část Zavadilka | Potřeba obnovy skeletu svozových cest vč. úseků bez katastrálního vymezení |

Prvky územního systému ekologické stability

VU

| označení VPO | popis veřejně prospěšného opatření | název k.ú. | Odůvodnění |
|--------------|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| VU 1 | skladebné prvky lokálního ÚSES – LBK 1 | Jizbice u N., část Zavadilka | Náhrada nefunkčního zatrubnění potoka vymezením úseku na povrchu |

13.8 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení

PO

| označení VPS | popis veřejně prospěšné stavby | p.p.č.; název k.ú. | Předkupní právo ve prospěch | Odůvodnění |
|--------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| PO 1 | Sportoviště západ v rámci Z 07 | | obec Jizbice | potřeba alespoň menších sportovních ploch i v západní části obce |

13.9 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V ÚP nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.

13.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

13.11 ODŮVODNĚNÍ 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).

U DP1 jde o potřebu dohody mezi dvěma vlastníky o parcelaci, příjezdech, zeleni na veřejném prostranství, ale i pro případ neprojednání či nedokončení územní studie ÚS 4.

13.12 ODŮVODNĚNÍ 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 TĚTO 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 | Odůvodnění |
|-----------|------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| ÚS 1 | Zavadiilka | Z 01 | Provéřít vhodnou parcelaci BV, zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury vč. stanovení profilu místních komunikací, zachování požadované pěší průchodnosti a ploch veřejné zeleně. | Malé území s nutným prověřením parcelace a obslužnosti |
| ÚS 2 | Zavadiilka | Z 07 | Provéřít 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. | Území s nutným prověřením parcelace a obslužnosti |

| Označ. ÚS | Část obce | dotčené plochy | cíle a podmínky studie do zadání územní studie | Odůvodnění |
|-----------|-----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÚS 3 | Zavadilka | U rybníka | Provéřit 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, cyklo stojany, sochy, altán do deště, příp. okruh pěší kolem rybníka. | Klíčové území pro vnímání obce vyžadující jednotné řešení. |
| ÚS 4 | Jizbice | Z 14 sever | Provéřit vhodnou parcelaci BI spolu se ZS a řešením zeleně na veřejného prostranství ZV. Dále prověřit zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury. | Větší území s nutným prověřením parcelace a obslužnosti a kompenzacemi vlastníků za polohu zeleně na veřejném prostranství ZV |

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, včetně požární vody
- 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 zajištěna v hlavním výkresu.

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

Podmínky pro zadání i pořízení jsou vcelku standardním požadavkem na územní studie, obsah uveden pro potřebné zohlednění všech aspektů řešení.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

13.14 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Územní plán nestanovuje podmínku etapizace pro zastavitelné plochy bydlení. Pro plochy stávající v zastavěném území se etapizace nevztahuje. Rozhodnutí padlo po diskusi s vedením obce.

13.15 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje žádné takové stavby. V území lze těžko identifikovat stavby, pro které by bylo nezbytné, aby jejich změny prováděl autorizovaný architekt.

14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

14.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Původní koncepce:

Obec Jizbice dle původní koncepce disponuje na svém území, vedle rezerv uvnitř zastavěného území, velkým počtem zastavitelných ploch. Jedná se o volné plochy, které nebyly určeny pro zpracování územních studií a které většinou nebyly reálně využity k zástavbě nebo jen po svém obvodu. Důvodem je jejich předimenzovanost a obestavenost zástavbou či zahradami, která ztěžuje dopravní a pěší vstupy do území, tedy jejich dopravní obslužnost.

Návrh ÚP – nová koncepce:

Návrh ÚP znovu vyhodnotil zastavitelné plochy z původní koncepce a přichází, v souladu se Zadáním ÚP a vývojem demografické struktury obce s jejich korekturou (vyřazením, zmenšením vymezení a úpravou využití), tedy je upravené většinou znovu zařadil do Návrhu ÚP 2019.

Vyřazení oproti původní koncepci se týká pouze plochy na severu Zavadilky, která je v konfliktu s kvalitními bonitními půdami.

14.2 VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Původní koncepce:

Dosud platný územní plán Jizbice, vydaný v roce 2004, a dále upřesněný 2 změnami 2006 a 2009, obsahuje zastavitelné plochy pro umístění 87 RD, tedy nárůst trvalých obyvatel o 215 - 250 obyvatel, tedy celkově na cca až na 550 - 600 obyvatel.

Většina zastavitelných ploch se nachází na vnějším okraji zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou však kapacitně silně předimenzované, neodpovídají reálně potřebám obce.

Východiska pro míru rozvoje ze Zadání ÚP:

Demografický vývoj počtu trvalých obyvatel obce Jizbice:

Vývoj počtu obyvatel mezi 1971 a 2011

| 1971 | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 | 2015 |
|------|------|------|------|------|------|
| 405 | 329 | 278 | 298 | 318 | 357 |

Stav obyvatel k 1.1.2018 činí 353 –obyvatel:

Vyhodnocení nové koncepce ve vztahu k počtu obyvatel:

- Počet trvalých obyvatel obce v současnosti (k 1.1.2018)353 obyvatel
- Počet obyvatel navržený v původní koncepci 2004 (nárůst až 250 obyvatel) 550-600 obyvatel
- **Nová koncepce celkem nárůst obyvatel** na základě kapacit v tabulce zastavitelných ploch (do nárůstu započteno 43 RD po 2,4 obyvatel) **103 obyvatel**
- Počet obyvatel navržený v nové koncepci ÚP (nárůst 103 obyvatel)456 obyvatel

Návrh ÚP plní požadavky Zadání na krácení kapacit zastavitelných ploch na 50% oproti původní koncepci a navíc je více v logice demografického vývoje a skutečných potřeb obce.

Vyhodnocení navrženého výsledku:

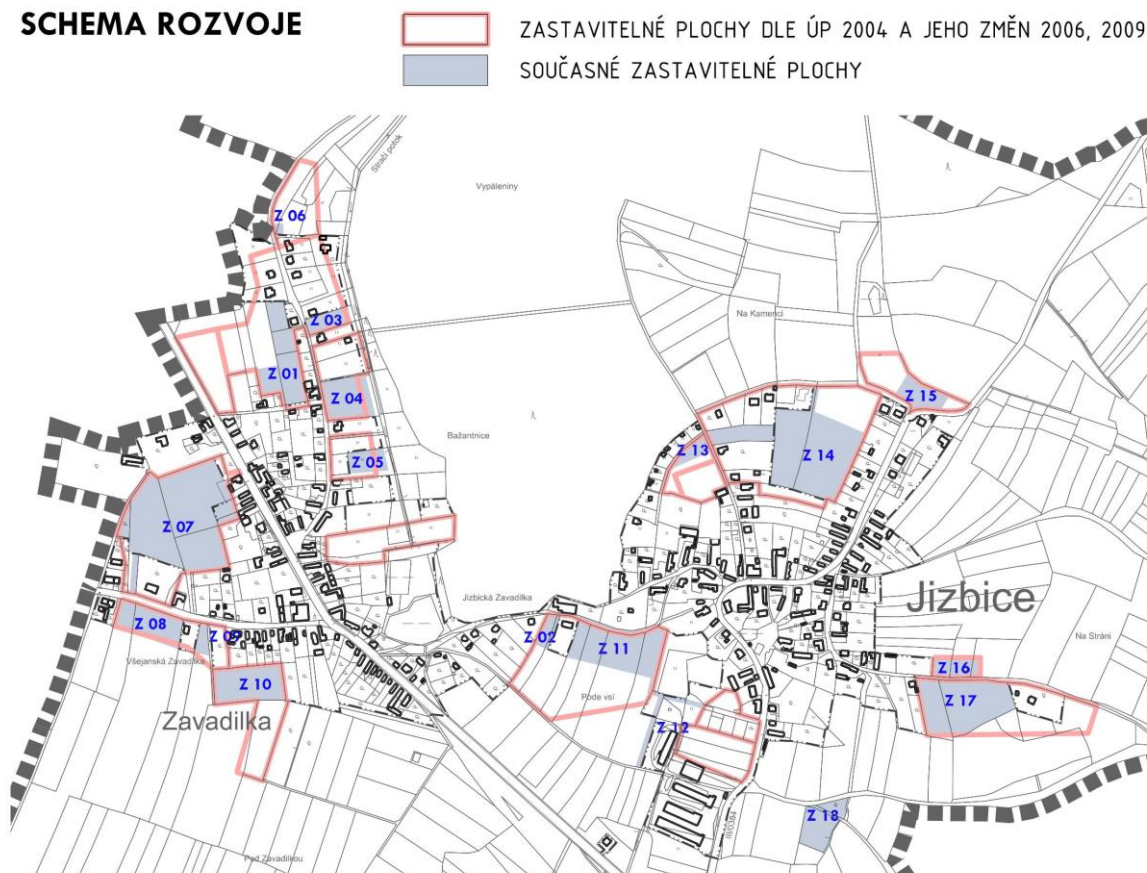
Poznámky a komentáře odůvodňující nastavené řešení:

1. V nové koncepci nedošlo k nárůstu žádných zastavitelných ploch nad původní koncepci

2. Naopak došlo k výraznému a odůvodněnému krácení zastavitelných ploch oproti původní koncepci (viz schéma dále). Z pohledu výměr zastavitelných ploch pro bydlení došlo ke krácení v poměru přibližně minus 40 %, z pohledu kapacit zastavitelných snížení o bezmála 50% nárůstu obyvatel.

Schéma rozvoje bydlení ve vztahu k původní koncepci

SCHEMA ROZVOJE



3. V zastavitelných plochách (při verzi zachování jejich plošného rozsahu dle původní koncepce) již nebylo možné snižování kapacit výrazně stupňovat tak, aby se požadavek ze Zadání ÚP (a cíle územního plánování) dal splnit, protože by to znamenalo příliš velké (více než dvojnásobné) zvětšení požadavků na výměry nových stavebních parcel.

4. Krácení vymezení zastavitelných ploch oproti původní koncepci nastává z následujících důvodů:

- **Objektivní důvody:** - Z důvodu eliminace střetu s RBC 1011 dle ZÚR SČK se zastavitelnými plochami a současně ve střetu s kvalitními půdními bonitami – zrušena zastavitelná plocha (označ. Z2/5 v pův.koncepci pro bydlení)
- Z důvodů nemožnosti příjezdu v kombinaci se střetem s ÚSES (lokalita Z2/4 dle pův. koncepce)
- **Kapacitní důvody:** Zde je (zpracovatelem v těsné spolupráci s vedením obce) postupováno dle aktuálních podmínek a přibližně proporcionálně k větším zastavitelným plochám, které doposud nebyly využity nebo jen částečně (tedy v době cca 10 let), nemají ani územní studii, nejsou ani parcelovány ani jinak investičně připraveny. Jsou tedy z pohledu požadavků Zadání ÚP na krácení ploch plně v souladu s možností jejich krácení dle podmínek stavebního zákona. Týká se lokalit dle nového značení Z14, Z01, Z11

5. **Snížení využitelnosti ploch zbývajících ploch pro bydlení** je prvkem spolupůsobícím s krácením vymezení zastavitelných ploch. Uvádíme následující důvody:

- Převedení části ploch pro bydlení (BV) na pás vyhrazených zahrad (ZS), které nejsou v zápočtu pro min. velikost parcely

pro RD, ale mohou k ní být přiřazeny- z důvodu postupného přechodu do krajiny. Týká se pouze okrajových parcel ke krajině, resp. velkým plochám přírodních prvků (lesa, vody, ÚSES). Týká se lokalit Z03, Z04, Z05, Z08, Z11, Z17.

- Převedení části vlastních ploch BV do jiného využití, např. OS – sportu nebo ZV. U lokalit Z01, Z02, Z07, Z08, Z09, Z13, Z14

6. Etapizace jako nástroj řízení tempa výstavby objektů pro bydlení nebyla zvolena, kapacitní předimenzovanost by se etapizací nezměnila.

Odůvodnění kapacitního krácení výměr zastavitelných ploch pro bydlení u 4 největších ploch, které v upravené formě byly akceptovány v Návrhu nové koncepce:

Následující schéma vyjadřuje v zásadě proporcionální přístup k částečnému krácení 4 velkých zastavitelných ploch určených pro bydlení oproti původní koncepci, tedy koncepci ÚPn z roku 2004 se Změnami č.1 a č.2 až do roku 2009. Případné náhrady vlastníkům za ztracené investice nebudou podstatné neb prokazatelně v období 2013 -2019 neučinili žádné kroky k investiční přípravě volných ploch.

Komentář:

- Plocha Z 01:
byla primárně určena v původní koncepci jen pro bydlení, navíc vlastníci těchto ploch neučinili pro investiční přípravu těchto ploch během cca 9 -10 let žádné zřetelné kroky, tedy ani územní studii či geometrický plán a parcelaci. Krácení plochy je navrženo tak, aby zůstatkově byla ponechána možnost zástavby v návaznosti na zastavěné území. Krácení je téměř poloviční, navržen je vjezd a plocha ZV na vstupu do lokality, parcelaci nechť určí územní studie ÚS1. Nenachází seč na nejkvalitnějších bonitních půdách, určena max. kapacita RD v kap. 3.1. návrhu ÚP
- Plocha Z 07:
Plocha, která byla primárně v původní koncepci určena pouze pro bydlení, je v Návrhu ÚP nekrácena, protože se nachází kompletně obestavěna parcelacemi. Byla však upravena (krácena) ve využití pro bydlení, kdy ve využití pro BV zůstává pouze východní pozice při zastavěném území, kterou vlastníci chtějí pro bydlení využít. Určeno kapacitou v kap. 3.1. Návrhu ÚP, není na kvalitních bonitách půd.
Západní část lokality, kde vlastník projevil nepotřebu výstavby, je zčásti zařazeno jako ZV (pro plnění veřejného rekreačního prostoru pro obyvatele v západní části Zavadilky) a část pro OS (chybějící sportoviště či dětské hřiště v západní části Zavadilky).
Vyžadována územní studie ÚS2.
- Plocha Z 11:
Plocha v centru obce byla výrazně krácena, přičemž zůstala pro využití BV severní část navázaná na stávající zástavbu s pásem jižních zahrad ZS. Jižní část území je kvalitním půdním fondem z pohledu neintenzivního využívání, využívaným pro pastvu. Navíc potenciál plochy je vysoký a vhodný pro budoucí využití i jiné než výstavbu RD, právě pro svou výhodnou lokalizaci uprostřed mezi částmi Jizbice a Zavadilka.
Nárokem pro vazbu obecní úřad – jižní volné pozemky (v budoucnosti např. jako obecní louka nebo sportoviště nebo jiná vybavenost) je malá plocha ZV (Z02) vyjadřující tyto očekávané vazby.
- Plocha Z 14:
Velká zastavitelná plocha, která byla primárně v původní koncepci určena pouze pro bydlení, se nachází ve velkoprostorové kapse mezi stávající zástavbou. Její využití pro bydlení je akceptovatelné, rozsah a kapacita plochy však je příliš veliká, proto je od severu část převeden a do územních rezervy R01. Dále je část v západním výběžku určena pro pěší přístup do obce a plochu ZV, která bude plnit veřejné prostranství za oba vlastníky na ploše Z 14 a měla by obsahovat kromě zeleně i aktivity pro děti apod. Je vyžadována územní studie ÚS4 a také dohoda o parcelaci DP 1 po dohodu vlastníků.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po společném jednání/veř. projednání.

16. VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po společném jednání/veř. projednání.

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ NEGRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 57 číslovaných stran, nedílnou součástí je příloha č.1.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

| číslo výkresu | název | měřítko |
|---------------|---------------------------------------------|----------|
| O1 | Koordinační výkres | 1:5 000 |
| O2 | Širší vztahy | 1:50 000 |
| O3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Příloha č.1

Tabulka předpokládaných záborů ZPF