



MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK

Odbor výstavby

Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk

Sp.zn.: MUNYM-110/15542/2018/Šal
Č.j.: MUNYM-110/50408/2017
Vyřizuje: Ing. Dagmar Šalandová
Tel.: 325 501 404
E-mail: dagmar.salandova@meu-nbk.cz

Dne 25.07.2018

Obec Jizbice
Jizbice
288 02 Nymburk 2

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") **návrh zadání územního plánu Jizbice** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpозději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK
odbor výstavby
288 28 NYMBURK
- 10 -


Ing. Dagmar Šalandová
referentka odboru výstavby

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha: návrh zadání územního plánu Jizbice

Obdrží:

obec

Obec Jizbice, IDDS: nf4a4zh

dotčené správní úřady

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, IDDS: 9gsaax4

Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aa3

Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IDDS: d2vairv

Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a pam. péče, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk

Městský úřad Nymburk, odbor správy městského majetku, Náměstí Přemyslovců č.p. 163/20, 288 02 Nymburk 2

Obvodní báňský úřad pro území hlavního města Prahy a kraje Středočeského, P.O.BOX 31, IDDS: ixaaduf

krajský úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, IDDS: keebyyf

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

ostatní

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Vodovody a kanalizace Nymburk, a.s., IDDS: ny4gx33

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

ČEPRO, a.s., IDDS: hk3cdqj

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, IDDS:a6ejgm

sousední obce

Městys Loučeň, IDDS: 6sgbyaf

Obec Jíkev, IDDS: apibgig

Obec Krehleby, IDDS: uupbtrm

Obec Straky, IDDS: mkuba9q

Obec Všeň, IDDS: f34bah8

Obec Vlčava, IDDS: c9aavsm

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIZBICE

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Městský úřad Nymburk, odbor výstavby

Určený zastupitel: Eva Pacitová, starosta obce Jizbice

Etapa: návrh zadání

Datum: 07/2018

Městský úřad Nymburk, odbor výstavby (dále jen „ pořizovatel“), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“), na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Jizbice o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „ určený zastupitel“) návrh zadání územního plánu Jizbice.

Obsah:

A.	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	4
	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.....	4
	Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
A.1	Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	4
A.1.1.	Požadavky vyplývajících z územně analytických podkladů.....	5
A.1.1.1.	Limity rozvoje území.....	5
A.1.1.2.	Ochrana a rozvoj hodnot území	6
A.1.1.3.	Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci	6
A.1.2.	Další požadavky na rozvoj území obce	7
A.1.2.1.	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci	7
A.1.2.2.	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
	Požadavky nové vyplývající ze záměrů soukromých subjektů 2017- značení odpovídá Obr.č.1..	7
A.2.	Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	10
A.2.1.	Dopravní infrastruktura	10
A.2.2.	Technická infrastruktura.....	10
A.2.3.	Občanské vybavení	11
A.2.4.	Veřejná prostranství	11
A.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	11
B.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	12
C.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	12
D.	Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	12
E.	Požadavek na zpracování variant řešení.....	12
F.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
G.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	13

Obec Jizbice se nachází ve Středočeském kraji, ORP Nymburk. Řešené území se skládá z jednoho katastrálního území Jizbice a dvou částí Jizbice a Zavadilka. V lednu 2018 měla obec 353 trvalých obyvatel.

A. 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

A.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

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Řešené území se nenachází v žádné republikové rozvojové ose nebo oblasti, ani v žádné republikové specifické oblasti. Řešené území nezasahuje do žádné plochy nebo do koridoru dopravní nebo technické infrastruktury, případně do souvisejících rozvojových záměrů.

Územní plán bude zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nabyla platnosti dne 26. 8. 2015.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové ose nebo rozvojové oblasti nadmístního významu.

Požadavky na plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

- **38** - koridor silnice I/38: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy (VPS D046), šíře 300m
- **071** - koridor žel.tratě č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav, přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. tř. (VPS D213), (celková šíře 300m)
- **P08** - koridor vysokotlakého plynovodu Jizbická Zavadilka - Boží Dar

V územní plán zpřesní vymezení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES:

- **1011** – RBC 1011 Jivový rybník
- **K68** – osa NRBK K 68 Řepínský důl – Žehuňská obora s ochran. zónou NRBK 2 km na obě strany od osy

Územní plán zpřesní vymezení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K68 podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek.

Územní plán bude dále:

- respektovat základní zásady péče o krajinu,
- upřesní vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, do kterých zasahuje řešené území:
 - **H07** – krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních:
 - zachování přírodních a krajinnářských hodnot,
 - změny využití území nesmí.

Územní plán vymezení plochy a koridory pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- **D046** - silnice I/38: obchvat Jizbické Zavadilky a Vlkavy
- **D213** - žel.tratě č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav,
- **P08** - umístění stavby VTL plynovodu Jizbická Zavadilka – Boží Dar, vč. RS (vně hranic směr

Všejanya)

- RG1011 – RBC1011 Jírový rybník
- NK 68 – nadregionální biokoridor Řepínský důl – Žehuňská obora,

A.1.1. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Podkladem pro zpracování územního plánu je 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Nymburk, 2016.

A.1.1.1. Limity rozvoje území

Územní plán bude respektovat limity rozvoje území, především však :

- 1 zastavěné území
 - 2 zařízení výroby
 - 3 zařízení občanského vybavení
 - 11 urbanistické a krajinné hodnoty
 - 16 území s archeologickými nálezy
 - 17a krajinný ráz
 - 21 územní systém ekologické stability:
 - 21a nadregionální koridor
 - 21b regionální biocentrum
 - 21c lokální biokoridor
 - 37a lesy, jejich kategorie a vzdálenost 50 m od kraje lesa
 - 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka /zvýrazněné bonity i. třídy, ii. třídy nejsou /
 - 43 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti /linie i plochy/
 - 44 vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich ochranná pásma
 - 45 chráněné oblasti přirozené akumulace vod
 - 46 zranitelné oblasti povrchových a podzemních vod
 - 47 vodní útvar povrchových vod, vodní útvar podzemních vod, vodní nádrže a jejich ochranná pásma
 - 49 povodí vodního toku, rozvodnice
 - 55 přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem /jen op/
 - 68 vodovodní řády a jejich ochranná pásma
 - 69 technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma
-
- 70 sítě kanalizačních stok a jejich ochranná pásma
 - 72 elektrická stanice vč. ochranného pásma
 - 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy vč. ochranného pásma:
 - 73a nadzemní vedení zvn, vvn, vn s ochranným pásmem
 - 73b nadzemní vedení nn
 - 75 vedení plynovodu a jejich ochranná a bezpečnostní pásma
 - 93a pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma
 - 94a železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranného pásma
 - 118 jiné záměry:
 - 118a nadřazené záměry
 - 118b záměry obce
 - 118c záměry soukromých subjektů
 - 118d záměry z územního plánu
 - 119 další dostupné informace o území
 - 119a zastávky autobusu

A.1.1.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Územní plán bude kromě limitů rozvoje území, které jsou zároveň hodnotami území, chránit a rozvíjet tyto hodnoty:

- nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky se v území nenachází
- 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:
 - na území obce se nachází území s archeologickými nálezy na velké části řešeného území
- 2 významné vyhlídkové body v krajině:
 - pohled na obec ze silnice I/38 (ostatní)
 - výhled do Polabí z lokality Na strání (významný)
- Region lidové architektury
 - území s významným výskytem lidové architektury
- Architektonicky cenná stavba – roubená stodola u statku čp. 31 v Jizbicích
- Významné krajinné prvky ze zákona: les, vodní toky a plochy, údolní nivy.
- Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- 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

A.1.1.3. Problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územní plán prověří aktuálnost problémů uvedených v ÚAP ORP Nymburk 2016 , které lze řešit v územním plánu, a případně navrhne jejich řešení:

- PD.1 – přetíženost obce dopravou,
- PD.5 – nepřehledná křižovatka,
- PD.6 – absence parkovacích ploch
- PD.7 – absence (potřeba) cyklostezky,
- PD.8 - absence chodníku podél I/38
- PD.11 – špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou
- PO.4 – nedostatek pracovních příležitostí,
- PO.6 - nedostatečná péče o seniory
- PU.2 – přítomnost nevzhledných zemědělských areálů
- PU.11- nedostatečná občanská vybavenost
- PU.14 – nevymezený ÚSES
- PU.15 – vysoký podíl neobydlených domů v obci

Všechny problémy budou v Návrhu ÚP řešeny a jejich řešení řádně odůvodněno v Odůvodnění.

A.1.2. Další požadavky na rozvoj území obce

A.1.2.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

Obec Jizbice má platnou územně plánovací dokumentaci:

Stávající platný **územní plán obce Jizbice** vypracoval Ing.arch. Vojtěch Milan, Pardubice, č.a.ČKA 1980.

Zastupitelstvem obce Jizbice byl ÚP schválen v prosinci 2004, nabití účinnosti je dne 24. 1. 2005 dle metodiky starší verze stavebního zákona.

Během let byl ÚP doplněn následujícími změnami:

- **Změna č. 1** – účinnost dne 28. 04. 2006, vypracoval Ing.arch. Vojtěch Milan, Pardubice
- **Změna č. 2** – účinnost dne 27. 02. 2009, vypracoval Ing.arch. Vojtěch Milan, Pardubice

Dále nemá obec zpracovány žádné dokumentace.

Koncepce územního plánu bude vycházet z platné územně plánovací dokumentace, bude však respektovat nadřazenou dokumentaci a současné požadavky obce

A.1.2.2. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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.

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby bude územní plán vycházet z platné územně plánovací dokumentace, přičemž:

- vymezí zastavěné území,
- převezme návrhové plochy z platné územně plánovací dokumentace a prověří jejich vymezení z hlediska aktuálního stavu území,
- prověří níže uvedené záměry na výstavbu a případně navrhne jejich zařazení do stabilizovaných nebo návrhových ploch:

Záměry z platného ÚP obce Jizbice - viz Obrázek č.1

C1 - využití území na venkovské bydlení (Z2)

C2 - výstavba cca 6 RD

C3 - výstavba cca 15 RD, doporučení po podrobnější zastavovací studii

C4 - výhled pro výstavbu RD po vybudování obchvatu obce

C5 - využití území na venkovské bydlení (část Z2)

C6 - výstavba cca 2 RD

C7 - výstavba cca 14 RD, nutnost podrobnější studie, nová příst. cesta ze Z2

C8 - využití území na venkovské bydlení (Z2)

C9 - využití území na venkovské bydlení (část Z2)

C10 - využití území na zemědělskou výrobu (sklad, výběh, služební bydlení), bez živočišné výroby (Z2)

C11 - výstavba cca 14 RD, nutno provést odbočku ze stávající komunikace

C12 - výstavba objektů individuální rekreace

C13 - výstavba cca 3 RD

Požadavky nové vyplývající ze záměrů soukromých subjektů 2017- značení odpovídá Obr.č.1.

A1 - území pro sezónní stavby či chlívy a plot

Aktuální záměry z podnětu obce 2017 - značení odpovídá Obr.č.1.

B1 - zrušení lokálního ÚSES vodoteče

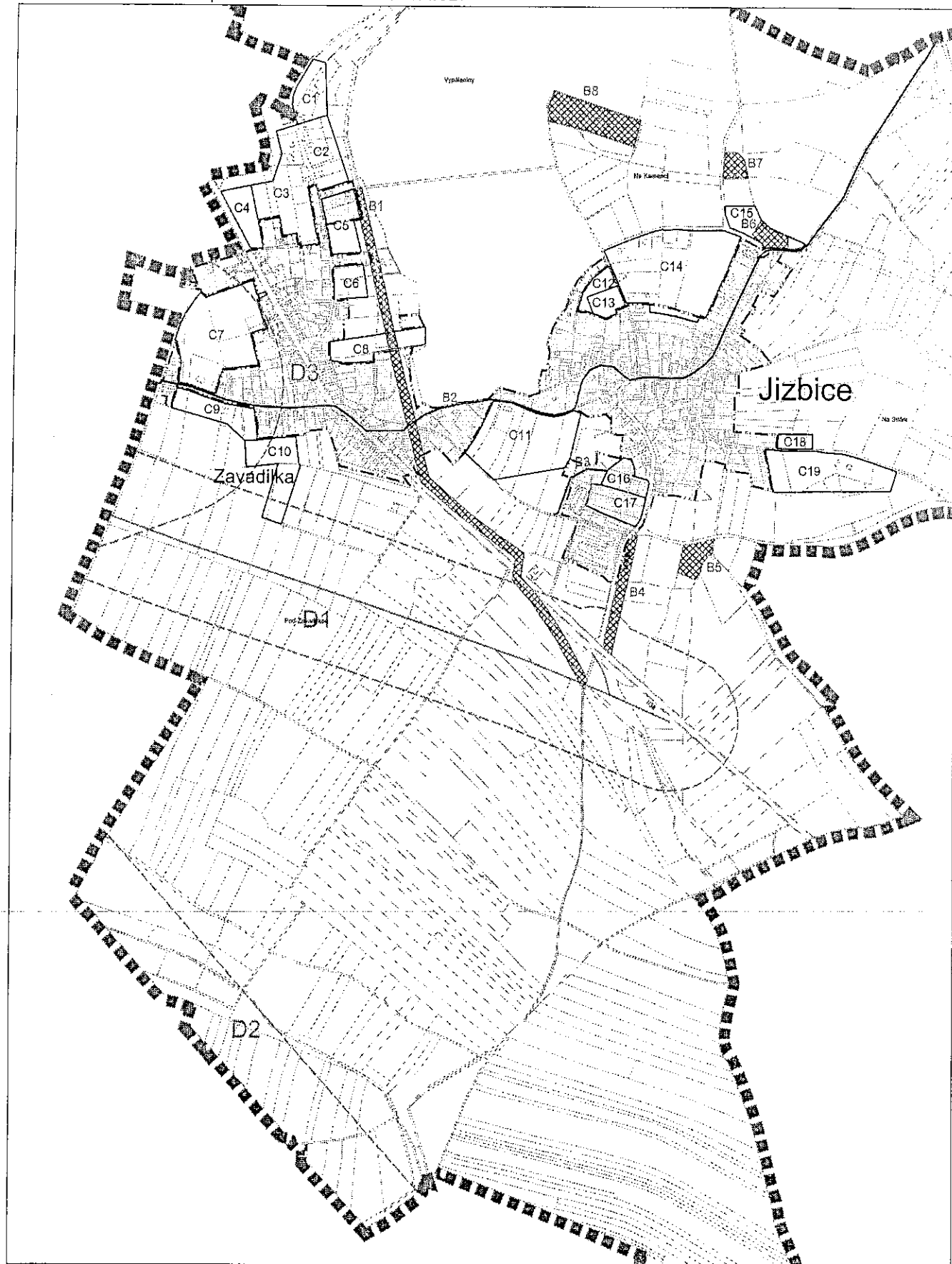
- B2 - vybudování cyklotrasy ve směru Loučeň - Všeň*
- B3 - nové napojení účelové komunikace*
- B4 - kultivace vjezdu do obce Jízbice - východ*
- B5 - oficiální využití pozemků pro deponii materiálů pro údržbu cest*
- B6 - vybudování točny pro autobus*
- B7 - revitalizace rybníčku a jeho okolí*
- B8 - probíhající studie na rekultivaci území (výskyt žab)*

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

- celkově stanovit **zásadně umírněnější rozsah rozvojových ploch**
- eliminovat ty, které by otevíraly nové lokality,
- eliminovat ty, které nevhodně zasahují do krajinného rázu
- eliminovat ty, které jsou v jasném střetu např. s ochranou přírody a ZPF nebo je korigovat tak, aby střet nenastal
- korigovat ty, které by mohly funkčně obtěžovat okolí
- korigovat ty, které nejsou v souladu s vydanými ÚR, SP

Regulativy využití ploch a podmínky prostorového využití budou v nové koncepci zpracovány nově, avšak budou vzaty v úvahu podmínky dosavadní, aby difference neměly zásadně negativní vliv na využití pozemků.

Obrázek č.1: souhrnný záznam záměrů dle P+R 2017



A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava, místní a účelové komunikace

Nadřazená dálniční síť územím neprochází, řešené území obce je však zatíženo zásadní transitsní 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 zpracován.

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

Očekává se kultivace vjezdu do obce Jizbice – východ a vybudování točny autobusu v severní části Jizbice – východ.

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. Zpracovatel prověří řešení.

Obtížné je rovněž otáčení na některých koncích úseků místních komunikací.

Rozvojové lokality budou napojeny na místní síť komunikací.

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

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádné železniční tratě. Na tratích v okolních obcích se nenacházejí žádné záměry, které by měly být zpracovány do územního plánu.

Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází žádná cyklotrasa. Koncepce rozvoje území by měla počítat s rozšířením cyklistických návazností, především ve směru Loučeň - Všejaň

Letecká doprava

V území se nevyskytuje limit pro leteckou dopravu.

A.2.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

Územní plán prověří zapojitelnost rozvojových lokalit.

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.

Plynofikace

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

Elektřina

Řešené území je napojeno prostřednictvím trafostanic na elektrické síť VN. Řešené území je zásobováno od rozvodny Dražice od západu. Nejsou známy žádné záměry na změny elektrických sítí pro zpracování do územního plánu. Distribuční síť 0,4kV bude řešena pouze kabelovým vedením.

A.2.3. Občanské vybavení

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

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

A.2.4. 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.

A.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.

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

- významné krajinné prvky
- 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.

Bude prověřeno uspořádání nezastavěného území, především z hlediska rozsahu a charakteru zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa a vodních ploch. Zábor 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.

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 zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s výjimkou cyklostezek.

Další požadavky:

- nepodporovat novou zástavbu v izolovaných lokalitách a na nejkvalitnějších bonitních půdách
- podporovat přístupy do lesa

- obnovovat silniční stromořadí v krajině i v zastavěném území
- podporovat funkčnost všech vodních nádrží v obci
- rozhodně přispět k posílení kostry krajinné doprovodné zeleně v jižních a východních partiích řešeného území.
- zvážení změny lokálního ÚSES u vodoteče
- zvážení oficiálního využití pozemků pro deponii materiálů pro údržbu cest- Jizbice - východ
- revitalizace místního rybníčku a jeho okolí

B. 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.

C. 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.

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.

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

D. Požadavky na prověření vymezení plocha 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 uzavřením 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.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Návrh územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

F. 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.

Návrh územního plánu bude obsahovat tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Výkres základního členění území (měř. 1 : 5 000)
 - Hlavní výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (měř. 1 : 5 000)

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat tyto části:

- Textová část
- Grafická část obsahující tyto výkresy:
 - Koordinační výkres (měř. 1 : 5 000)
 - Výkres širších vztahů (měř. 1 : 100 000)
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (měř. 1 : 5 000)

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Řešené území nezasahuje do velkoplošných chráněných území přírody.

V zadání územního plánu se nepředpokládá umístování žádných staveb či zařízení, které by mohly mít výrazně negativní vliv na životní prostředí, na zdraví obyvatel nebo na krajinný ráz.

Za těchto okolností je možné od požadavku na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území upustit.