



**NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
JÍKEV S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Pořizovatel:

Městský úřad NymburkOdbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk
Ing. Alena Morávková

Oprávněná úřední osoba:

Technická pomoc se zadáním:

Ing. arch. Michal Petr
Ing. arch. Kateřina Valentová Nesládková
05/2026

Datum zpracování:

Zpracováno v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Zpracovatel územního plánu:

sídlo:
datová schránka:
IČ:
DIČ:**ARCHUM architekti s. r. o.**Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 – Nusle
dx9x8vd
018 94 871
CZ 018 94 871 (plátce DPH)

Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

sídlo:

Obec JíkevJíkev 120,
289 32 Oskořínek

Určený zastupitel:

Ing. Monika Nožičková, starostka obce

ÚVOD:

Obec Jíkev má platný územní plán, který nabyl účinnosti 30. 4. 2011. O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Jíkev dne 5. 11. 2025 usnesením č. 9a. V dubnu roku 2026 bylo dokončeno zpracování doplňujících průzkumů a rozborů, které byly využity pro zpracování návrhu zadání územního plánu.

Z hlediska samosprávního členění je obec Jíkev součástí správního území obce s rozšířenou působností Nymburk. Nachází se v severovýchodní části Středočeského kraje.

Jíkev se nachází severně od města Nymburk zhruba v jedné čtvrtině trasy spojující Nymburk a Mladou Boleslav.

Jíkev spadá do blízkých měst Loučeň a Křinec, popř. Hrubý Jeseník. Nachází se zde jak školská zařízení (mateřská a základní škola), tak i kulturní vybavenost (zámecký areál, kulturní dům). Obec má zřízenou a provozuje vlastní mateřskou školu. Spádovým centrem dojíždky za prací, středními školami a službami jsou města Nymburk (vzdálenost cca 10 km), Poděbrady (vzdálenost cca 18 km), Mladá Boleslav (vzdálenost cca 24 km), popř. Praha (vzdálenost cca 57 km).

Dle údajů ČSÚ k 1. 1. 2025 je počet obyvatel 355 a celková výměra řešeného území je 918 ha.

Obec je tvořena jednou místní částí (Jíkev 537250) a jedním katastrálním územím (Jíkev 659932).

Seznam zkratk:

NKP	Národní kulturní památka
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR, PÚR	Politika územního rozvoje České republiky (ve znění po změně č. 8 závazná od 1. 10. 2025)
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK, ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (úplné znění po vydání aktualizací 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. účinné od 26.6.2025)

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

TEXTOVÁ ČÁST:**OBSAH**

A	POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
A.1	URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	5
A.2	PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY	5
A.3	POŽADAVKY	6
B	POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	6
B.1	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR	6
B.2	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE	11
B.3	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP	13
B.4	DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)	15
C	POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	18
C.1	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR	18
C.2	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR	18
C.3	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP	18
C.4	DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)	18
D	POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
D.1	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR	19
D.2	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR	19
D.3	UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP	20
D.4	DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)	20
E	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	21
F	POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ	21
G	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	22
H	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	22
I	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU	22
J	POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	22
K	UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ	22

A POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Na území obce se nachází přibližně v jeho středu sídlo Jíkev. Odloučená zástavba, či ucelené samoty se na území obce nenachází. Nepředpokládá se zakládání nových od sídla odloučených samot, lokalit či usedlostí v krajině. Historická půdorysná stopa sídel a hlavní kostra komunikací se z velké části zachovala do současnosti. I ve volné krajině je čitelná historická stopa cestní sítě. Ta je částečně již narušena intenzivním hospodařením na orné půdě. Zdůraznění stopy původních historických cest (odkaz na jejich křížení) mají historický význam a dotvářejí charakter krajiny. Z tohoto důvodu je vhodné uvažovat s rehabilitací cestní sítě v krajině spolu s doplněním drobné krajinné architektury (posezení, místa zastavení apod.).

Základní vize budoucího rozvoje území obce Jíkev je prezentována v kapitolách A až D níže.

A.1 URBANISTICKO – ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Jedná se o skupinu jevů představující soubor urbanisticko-architektonických hodnot v území, určených k ochraně. Následuje výčet těchto hodnot, které se v řešeném území nachází:

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY – REGISTROVANÉ

Ozn.	Číslo ÚSKP	Kat.	Název	Umístění
1	28773/2-1828	objekt	Venkovský dům	Centrální část obce u křížení hlavních komunikací, č. p. 86 – Částečně roubená přízemní chalupa s podsíní, pocházející z přelomu 18. a 19. století.
2	34544/2-1829	objekt	Brána s brankou č.p. 34	Severozápadní roh severní návsi – Klasicistní zděná brána z druhé poloviny 19. století.

Tabulka 1: Výčet nemovitých kulturních památek

ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY

V Jíkvě jsou to stavby lidové architektury, které utváří venkovský ráz sídla – roubená chalupa s lomenicí č.p. 88, usedlost č.p. 72, podsíní roubené chalupy č.p. 86 a podsíní kovárny č.p. 124.

DROBNÉ SAKRÁLNÍ STAVBY

V Jíkvě se v zastavěném území nachází pouze jeden kříž a to na jihozápadním rohu severní návsi. Dále se jeden kříž nachází ve volné krajině u cesty nedaleko od severozápadní hranice zastavěného území.

ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ

Na území se nachází tři archeologicky cenné lokality – území archeologického zájmu dle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Přímo v centru obce je zástavba v okolí severní návsi evidována NPU jako středověké a novověké jádro vsi. Na severovýchodním okraji katastru je evidováno místo archeologických nálezů Blato jíkevské a západně od centra obce ve volné krajině je evidováno místo s názvem V Domašíně.

URBANISTICKÉ HODNOTY

Celé řešené území spadá do Regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko. Jedná se o sídla, která si do současnosti zachovala svůj původní venkovský ráz.

A.2 PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ HODNOTY

Řešené území se nachází v krajině poměrně hodně člověkem přetvořené a přírodních hodnot se zde nachází málo (je to dané intenzivním zemědělstvím v dané oblasti). O to více je potřeba je chránit a rozvíjet.

KRAJINNÁ HODNOTA – KŘINEC

Jihovýchodní část řešeného území zahrnující velkou část zastavěného území obce, východně od hlavní průjezdné komunikace, je zahrnuta do krajinné a urbanistické hodnoty Křince, místa s historickými stopami vývoje krajiny.

KRAJINNÝ RÁZ

Řešeným územím prochází rozhraní oblastí krajinného rázu. Severní část území spadá do oblasti Královeměstecko, jižní do oblasti Nymbursko. Severní část je pak součástí místa krajinného rázu Loučeň a Křinec.

KRAJINNÝ TYP

Celé řešené území spadá do kulturní krajiny s průměrnou krajinářskou hodnotou (B0).

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Významnými krajinnými prvky ze Zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, § 3 a § 4. jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Kromě údolních niv mají uvedené VKP významnou ochranu v zákonech. Proto by měla být v návrhu územního plánu údolním nivám věnována zvýšená pozornost.

Významné krajinné prvky registrované se v řešeném území nenachází.

PAMÁTNÝ STROM

V obci se nachází pouze jeden památný strom - lípa republiky na severní návsi, poblíž autobusové zastávky Jíkev, U Školy.

A.3 POŽADAVKY

- Rozvoj sídla bude založen na udržení a zvýšení kvality prostředí, spíše než na extenzivním rozvoji zastavitelných ploch, odpovídat bude spíše mírnému nárůstu počtu obyvatel s ohledem na předpokládaný mírnější demografický vývoj.
- Bude prověřeno stanovení ochrany nemovitých kulturních památek (staveb ze zákona chráněných) a jejich okolí.
- Chráněny budou drobné sakrální stavby včetně jejich bezprostředního okolí.
- Vyznačeno bude území archeologických nálezů a památný strom.
- Bude prověřeno stanovení ochrany krajinného rázu sídla a krajiny.
- Navrhnout vhodné prostorové regulativy s ohledem na urbanisticko-architektonické hodnoty sídla. Respektovat charakter zástavby – velikost a umístění staveb, jejich výšku, velikost parcel. Pro lepší možnost ochrany architektonických hodnot je vhodné v územním plánu umožnit stanovení prvků regulačního plánu.
- Dbát na pěší propustnost sídlem, zejména mezi významnými veřejnými prostory (doplnění chodníků) a ve vazbě na jeho okraje a při návrhu nových zastavitelných ploch.
- Provéřit návrh místa pro umístění drobné krajinné architektury v sídle či v krajině s vazbou na obnovení či návrh cestní sítě.
- Dbát na ochranu a rozvoj zejména přírodních a krajinných hodnot sídla – doplnění sídelní a krajinné zeleně a ochranu údolních niv.
- **Požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zadání.**

B POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

B.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

SPECIFICKÉ OBLASTI

Území obce Jíkev je zařazeno dle PÚR do specifických oblastí:

SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,

SOB10 – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,

SOB11 – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Pro územní plánování tak vyplývají úkoly dle odstavce 75b), 75c) a 75d) PÚR.

*(75b) SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**Důvody vymezení:*

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby.*
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*
- j) Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.*

*Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:**Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:*

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
 - b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
 - c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
 - d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
 - e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
 - f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
 - g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
 - h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*
- *Úkoly pro územní plánování:*
V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:
 - a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
 - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*
 - g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,*
 - h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,*

- i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak, jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.



Obrázek 1: Výřez z výkresu Schéma 3a – Specifické oblasti SOB9, zdroj: PÚR

(75c) SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

- Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrofotovoltaiky.



Obrázek 2: Výřez z výkresu Schéma 3b – Specifické oblasti SOB10, zdroj: PÚR

(75d) SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

- Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.



Obrázek 3: Výřez z výkresu Schéma 3c – Specifické oblasti SOB11, zdroj: PÚR

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

V zájmu PÚR je třeba respektovat celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v dokumentu stanoveny. Níže je uveden relevantní výběr celostátních priorit a jejich možná implementace do ÚP Jíkev. Některé priority se týkají zejména rozvojových oblastí (obec Jíkev není jejich součástí). Dílčím způsobem se řešeného území týkají priority (14), (14a), (20), (22), (28), (30) a (31).

(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 užité hodnoty.

Ochrana a rozvoj hodnot v území je jedním z hlavních principů a úkolů územního plánu. Priorita bude určující pro základní koncepci rozvoje, urbanistickou koncepci i koncepci uspořádání krajiny. K ochraně a rozvoji budou v ÚP definovány regulativy pro rozhodování o změnách v území. Základním požadavkem na celkovou koncepci rozvoje území bude ochrana urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Provázanost s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje bude řešena důrazem na rozvoj obytné kvality území, občanské vybavenosti, pracovních příležitostí, zastoupením veřejných prostranství, snahou o rychlé propojení v rámci celého území a zároveň vně hranice řešeného území a zlepšováním prostupnosti celého území včetně nezastavěných ploch.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj primárního sektoru bude umožněn v rámci nezastavěného území v krajině, zastavěného území a zastavitelných ploch sídelních. V území bude i nadále zachován stávající způsob využití krajiny a její struktury v co

nejvyšší možné míře (s ohledem na rozvoj, změny v území a efektivitu hospodaření), plochy budou vymezeny s ohledem na limity a hodnoty území.

Při plánování rozvoje bude při vymezování zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití dbáno na ochranu kvalitních orných půd (především 1. a 2. třída ochrany). Také plochy změn v krajině, nesměřující k zachování nebo obnově orné půdy, budou primárně vymezovány na nižších třídách ochrany půd.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou v území předpokládány; pokud by se vyskytly, budou vyhodnocovány dle kritérií uvedených v prioritě (20) a případně s využitím kompenzačních opatření. Bude prověřeno vymezení ÚSES a bude věnován zřetel podmínkám ochrany krajinného rázu včetně ochrany krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Tato priorita směřuje k podpoře rekreačního potenciálu území a zvýšení prostupnosti krajiny. Naplněním této priority bude především zachování charakteru území, přiměřený rozvoj a ochrana charakteru sídla, propustnost pro pěší a cyklisty a umožnění podnikatelských aktivit podporujících rekreační aktivity v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Územní plán prověří, případně navrhne/doplní kapacity veřejné občanské vybavenosti s ohledem na navržený rozvoj v souladu s demografickou prognózou. Současně bude prověřena struktura veřejných prostranství, případné deficity veřejných prostranství budou řešeny doplněním nových veřejných prostranství nebo posílením stávajících. U veřejné vybavenosti i u veřejných prostranství bude zohledněna jejich (pěší) dostupnost.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Naplněním této priority je dosažení požadavků na vysokou kvalitu života a zároveň udržitelné hospodaření s přírodními zdroji. V rámci územního plánu bude řešeno v podobě prověření, doplnění a návrhu sítě technické infrastruktury v rámci zastavěného i zastavitelného území.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán prověří možnosti vymezení ploch pro rozvoj výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů, s ohledem na hodnoty a charakter území.

B.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Území obce Jíkev není dle platných ZÚR SK (úplné znění po vydání aktualizací č. 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16.) zařazeno do rozvojových os nebo rozvojových či specifických oblastí republikového nebo krajského významu. Řešeným územím neprochází žádné významné dopravní trasy, cyklotrasy ani turistické trasy ani

žádná významná liniová vedení technické infrastruktury. Řešeným územím neprochází ani nadregionální prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

PRIORITY KRAJE

Zde je uveden relevantní výčet priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje dle kap. A ZÚR SK.

- (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;*
 - b) *ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
 - c) *zachování a citlivě doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*
 - d) *ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*
- Územní plán podpoří rozmanitost kulturní krajiny, zamezí nežádoucí výstavbě v krajině a vzniku cizorodých urbanistických struktur.

KRAJINNÝ TYP A CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

ZÚR SK stanovují společné zásady viz. odstavec (206):

- a) *chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;*
 - b) *chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;*
 - c) *v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;*
 - d) *zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;*
 - e) *zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;*
 - f) *výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;*
 - g) *nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;*
 - h) *s výjimkou ploch a koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevymezovat plochy pro stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;*
 - i) *nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;*
 - j) *zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu;*
 - k) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);*
 - l) *nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumisťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;*
 - m) *zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.*
- Dále ZÚR SK stanovují pro úkol pro územní plánování viz. odstavec (207):
 - a) *V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.*

B.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Z vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek ÚAP ORP Nymburk z roku 2024 vyplývá pro obec Jíkev vyplývá slabý přírodní/environmentální pilíř, slabý ekonomický/hospodářský pilíř i slabý sociální pilíř.

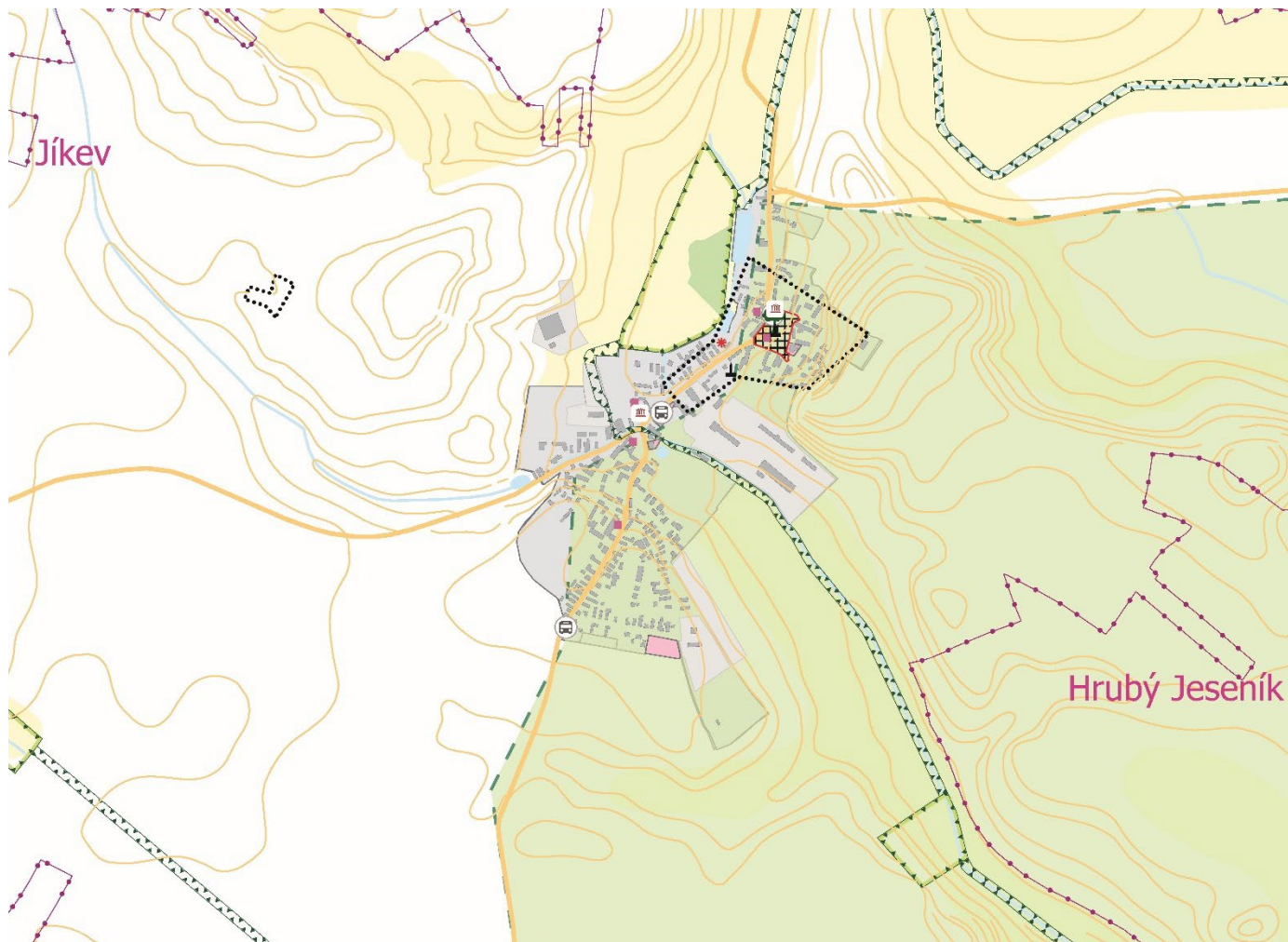
V oblasti přírodního a ekonomického pilíře jsou nedostatky v území řešitelné v ÚPD pouze částečně např. návrhem nových ploch k zalesnění či zatravnění nebo nových vodních ploch na zemědělsky méně bonitních půdách. Dále návrhem nových rozvojových ploch s funkčním využitím umožňující podporu podnikatelských aktivit. V oblasti sociálního pilíře je to vhodným vymezením ploch pro bydlení, zlepšením kvality obytného prostředí a doplněním občanské vybavenosti, která území atraktivní např. pro rodiny s dětmi.

Pro obec Jíkev jsou dále v ÚAP uvedeny následující úkoly k řešení v územním plánu:

Kód problému	Popis problému	Lokalizace a podrobný popis	Řešit v dokumentaci	Úkoly pro územní plán
PD.1	Přetíženost obce dopravou	p.č. 1186; Průjezd přetížených kamionů, řepná kampaň	Z/ÚP	Umožnit návrh zpomalovacích dopravních prvků
PD.2	Špatný technický stav komunikací	p.č. 1186; Opatřovaná a pravidelně neudržovaná komunikace	V	Provéřit umožnění rekonstrukcí komunikací vč. úpravy parametrů v souladu s platnou legislativou
PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	p.č. 1186; Nedostatečná šíře komunikace	ÚP	Provéřit možnosti úpravy potenciálních kolizních míst
PD.6	Absence parkovacích ploch	Intravilán obce; Chybí prostory pro veřejné parkování	V/ÚP	Provéřit pozemky vhodné pro umístění odstavných parkovacích ploch
PD.8	Absence (potřeba) chodníků	Intravilán obce; Absence chodníků před jednotlivými objekty	V	Provéřit doplnění chodníků především v centrální části obce s vazbou na občanskou vybavenost
PD.16	Špatná dopravní dostupnost	ŽST je vzdálená 2,5 km od obce, některé spoje ve stanici nezastavují, ostatní pouze na znamení	V/ÚP	Provéřit vybudování odstavných parkovacích míst pro automobily a kola. Provéřit možnost napojení zastavěného území chodníkem či cyklo/pěší stezkou.
PH.1	Existence černých skládek	p.č. 680/9; Skládka je průběžně odstraňována na obecní náklady	V/ÚP	Provéřit vhodné funkční využití
PH.2	Existence starých zátěží území a kontaminovaných ploch	p.č. 16/2, 852/5; Bývalé silážní jámy, bývalé garáže, které byly kontaminovány	V/ÚP	Provéřit vhodné funkční využití
PH.3	Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu	p.č. 1186, Hlučný provoz na komunikaci - kamiony	ÚP	Umožnit návrh zpomalovacích dopravních prvků
PH.5	Problémy se smogem	Intravilán obce; Existence smogu vzhledem k poloze obce v dolíku vůči okolním obcím	V	Zkvalitnění prostředí např. výsadbou zeleně a zakládáním nových ploch zeleně (zatravnění, zalesnění, doprovodná zeleň)

PU.5	Nedostatečné zastoupení zeleně v obci	Současný stav je průběžně dle fin. možností doplňován	V/ÚP	Zkvalitnění prostředí např. výsadbou zeleně a zakládáním nových ploch zeleně (zatravnění, zalesnění, doprovodná zeleň)
PU.6	Chátrání nevyužívaných objektů a souborů, např. historického fondu průmyslové architektury	Sokolovna, bývalý majetek TJ Sokol, v současné době v soukromém vlastnictví	V/ÚP	Prověření a návrh vhodného funkčního využití stávajících objektů v sídle.
PU.7	Negativní vlivy telekomunikačních zařízení (stožáry), větrných a fotovoltaických elektráren na krajinný ráz	Obec hyzdí dřevěné sloupy postavené f. TELECOM, které již neplní svůj účel	V/ÚP	Provéřit podzemní vedení sítí TI
PU.11	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec nemá zdrav. zařízení, poštu, školu	ÚP	OV řešit v kapacitě odpovídající demografickému vývoji a návrhu nových rozvojových ploch
PU.13	Nedostatek veřejných prostranství	Je dán historickým způsobem výstavby obce	ÚP	Provéřit pozemky vhodné pro doplnění nových veřejných prostranství
PU.15	Vysoký podíl neobydlených domů v obci	Podíl neobydlených domů činil dle SLDB 2011 37,02%	V	Nepřímo - zvyšováním atraktivity území
H.9	Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie	V obci nejsou žádné obnovitelné zdroje energie	V	Provéřit pozemky vhodné pro umístění výroben energie z obnovitelných zdrojů, umožnit FVE na střeších objektů
PJ1	ÚSES je trasován přes zastavitelnou plochu R5 - významný střet, nefunkčnost ÚSES či omezení výstavby v zastavitelné ploše	severozápadní část obce	ÚP	Provéřit trasování ÚSES
PJ2	Rozsáhlá zastavitelná plocha v JZ části, marné uplynutí lhůty pro pořízení územní studie - hrozí nekoordinovaný rozvoj v území	jihozápadní část obce	ÚP	Stanovit podmínku pro rozhodování v území - zpracování územní studie

Tabulka 2: Problémy k řešení v ÚP Jíkev z RURÚ ÚAP ORP Nymburk



Obrázek 4: Výřez z výkresu problémů ÚAP ORP Nymburk z roku 2024.

- Návrhem územního plánu posílit územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území, zejména dostatečným zastoupením a zkvalitněním veřejných prostranství, umožněním a podporou občanské vybavenosti, každodenní rekreace obyvatel, umožněním smíšeného obytného využití v sídle, zvýšením atraktivity prostředí v sídle i krajině.
- Vhodným návrhem posílit všechny složky trvalé udržitelnosti rozvoje obce.
- Zohlednit a prověřit úkoly pro územní plánování z tabulky 1 (viz výše).
- Pro rozvoj obce bude prověřen mírný rozvoj zastavitelných ploch zejména v prolukách, případně v logické návaznosti na zástavbu sídla, za předpokladu nenarušení hodnotné urbanistické struktury.

B.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

POŽADAVKY OBČANŮ

Záměry vlastníků pozemků obdržené v rámci úvodních prací na územním plánu jsou obsaženy v textové i výkresové části Doplnujících průzkumů a rozborů, níže je uveden jejich přehled v tabulce.

Označení	Číslo parcely	Stávající využití	Požadované využití	Rozloha dle KN (m ²)	Vyhodnocení	Možný počet RD
1	1116/10	rozvojová plocha R3 (BI)	stavební parcely pro 2 RD, částečně zahrada ke stávajícímu RD čp 138	1520	prověřit na bydlení	2

2	1170/17	rozvojová plocha R4 (BI), stav (BI)	stavební parcela	1138	prověřit na bydlení	1
3	1171/7, 1171/10	rozvojová plocha R11 (sport)	změna na individuální bydlení (BI)	1837 (957+880)	prověřit na bydlení	2
4	403/38	orná půda	změna na individuální bydlení (BI)	33	prověřit	-
5	24	rozvojová plocha R1 (BI)	zachování zastavitelné plochy (BI)	2744	prověřit na bydlení	2-3
6	98/3, 233/22, 108, 109, 233/5, 233/6, 115/2	orná půda, 98/3 - rozvojová plocha R13 (BI)	stavební parcely	50729 (5360+14391+106 82+3500+5118+3 715+ 7963)	prověřit / Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné ná vaznosti na zastavěné území - nutná případná etapizace	26 1. etapa
7	1111	orná půda, částečně rozvojová plocha R2 (BI)	zastavitelná plocha pro bydlení (BI)	10293	prověřit /Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné ná vaznosti na zastavěné území	-
8	1113/21	stabilizovaná plocha BI	stavební parcela (min. 500 m2)	510	prověřit - je v souladu se stávajícím ÚP	1
9	866/1	orná půda	změna na plochu pro bydlení v RD (BI)	15803	prověřit / Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné ná vaznosti na zastavěné území	-
10	403/8	orná půda	změna na TTP pro chov + vyjmout z biocentra ÚSES	6488	prověřit	-
11	137/1, 143/1, 1176/2, 1275	zahra da, ostatní plocha - stabilizovaná plocha BI	stavební parcely	5840	prověřit - částečně již stabil. pl. BI u stávajícího RD	1
12	57/4, 125/2	stabilizovaná plocha BI	stavební pozemek (BI)	628	prověřit - je v souladu se stávajícím ÚP	4
13	368/7	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení (BI nebo SV)	8349	prověřit / Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné ná vaznosti na zastavěné území	-
14	893/1, 893/19, 893/28, 1112/1, 1112/2,	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení (BI nebo SV)	81900	prověřit, pozemky 1103, 1099 jsou také součástí zákresu / Nevhodné rozšiřování zástavby do krajiny, omezená kapacita	-

	1111, 1109, 1108, 1106, 1104, 1101, 1100				ČOV, bez dostatečné návaznosti na zastavěné území	
15	483/2, 483/24, 253/2, 254/2, 235/2, 483/10, 483/11, 483/12, 483/22	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení (BI nebo SV) nebo plochy výroby a skladování (VU, VZ)	19737	prověřit pro funkci výroby a skladování (VU, VZ)	-
16	211/2, 55	ostatní plochy, zastavěná plocha a nádvoří (občanská vybavenost)	zastavitelná plocha pro bydlení, drobné podnikání (rekreační chaty, drobné služby, kancelář)	3641	prověřit pro funkci občanského vybavení, ev. bydlení smíšeného vč. domova s pečovatelskou službou či rekreace	2
17	183/6	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení, drobné podnikání (rekreační chaty, drobné služby, kancelář)	4459	prověřit pro funkci občanského vybavení, ev. bydlení smíšeného vč. domova s pečovatelskou službou či rekreace	2

Tabulka 3: Výčet záměrů fyzických a právnických osob

POŽADAVKY OBCE

V následující tabulce jsou uvedeny podněty obce.

Označení	Číslo parcely	Požadované využití	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
1	601	úprava funkčního využití stávající rozvojové plochy R5 nově na bydlení	4579	prověřit
2	1169, 1157/4	nová rozvojová plocha pro bydlení	6315	prověřit
3	-	okružní pěší trasa	-	prověřit
4	-	pěší a cyklistická propojení na sousední obce	-	prověřit

Tabulka 4: Výčet podnětů obce

- Zohlednit zásady a požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD a ÚAP.
- Provéřít vhodnost umístění a využití rozvojových ploch ve stávajícím ÚP.
- Provéřít vymezení nových rozvojových ploch a tento postup řádně odůvodnit.
- Vymezit optimální rozsah rozvojových ploch pro bydlení i s ohledem na demografickou prognózu, kapacity občanské vybavenosti a kapacity ČOV.
- Zvolit vhodnou prostorovou regulaci pro jednotlivé charaktery zástavby a respektovat výškovou hladinu zástavby.
- Zajistit podmínky pro vhodné fungování veřejných prostranství a umožnit jejich rozvoj. Vhodně doplnit chybějící sídelní zeleň.

- V nových rozvojových plochách dbát na odpovídající vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí má být vždy i veřejná zeleň.
- Vhodnou ochranou zajistit zachování urbanistických a architektonických hodnot. V územním plánu je vhodné v nejcennějších částech sídla stanovit podrobné regulační prvky, aby byly hodnotné stavby ochráněny před nevhodnými zásahy.
- V místech, kde sídlo navazuje na zemědělskou krajinu, řešit vhodný přechod mezi sídlem a krajinou.
- Provéřit prostupnost sídlem (zejména pro pěši) ve vazbě na nezastavěné území a zajistit návaznost na cestní síť v krajině. Prostupnost řešit i v nově vymezených zastavitelných plochách.
- Provéřit možnosti zkvalitnění každodenní rekreace – návrh na doplnění cestní sítě v krajině s cílem zokruhování pěších tras a propojení s okolními obcemi a zájmovými místy v krajině.
- Provéřit možnost doplnění zajímavých míst v krajině (drobná architektura, mobiliář, místo výhledu, drobné plochy zeleně, vodní plocha apod.).
- Chránit a rozvíjet stromořadí a solitérní stromy, zejména při obnově nebo budování nových cest.
- Vytvářet cíle krátkých vycházek, programové náplně krajiny, alespoň v zázemí sídla.
- Podpořit prostupnost a obytnost krajiny i rekreace.
- Chránit horizonty jakožto místa, kde by neměly stát výškové nebo jinak negativně výrazné budovy.
- **Požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zadání.**

C POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se rozvoje veřejné infrastruktury týkají celostátní priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Jíkev uvedeny v kap. B.1 tohoto zadání pod prioritou (30).

C.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Konkrétní požadavky na koncepci veřejné infrastruktury ze ZÚR SK nevyplývají.

C.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Úkoly k řešení v územním plánu **týkající se koncepce veřejné infrastruktury** jsou uvedeny v souhrnné tabulce č. 1 v kapitole B.3 tohoto zadání s označením PD, PU, PH.

C.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

POŽADAVKY OBČANŮ

V následující tabulce jsou uvedeny podněty občanů související s rozvojem veřejné infrastruktury.

Označení	Číslo parcely	Stávající využití	Požadované využití	Rozloha dle KN (m ²)	Vyhodnocení	Možný počet RD
16	211/2, 55	ostatní plochy, zastavěná plocha a nádvoří (občanská vybavenost)	zastavitelná plocha pro bydlení, drobné podnikání (rekreační chaty, drobné služby, kancelář)	3641	prověřit pro funkci občanského vybavení, ev. bydlení smíšeného vč. domova s pečovatelskou službou či rekreace	2
17	183/6	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení, drobné podnikání (rekreační chaty, drobné služby, kancelář)	4459	prověřit pro funkci občanského vybavení, ev. bydlení smíšeného vč. domova s pečovatelskou službou či rekreace	2

Tabulka 5: Výčet záměrů fyzických a právnických osob souvisejících s veřejnou infrastrukturou

POŽADAVKY OBCE

V následující tabulce jsou uvedeny podněty obce související s rozvojem veřejné infrastruktury.

Označení	Číslo parcely	Požadované využití	Rozloha (m ²)	Vyhodnocení
3	-	okružní pěší trasa	-	prověřit
4	-	pěší a cyklistické propojení na sousední obce	-	prověřit

Tabulka 6: Výčet podnětů obce souvisejících s veřejnou infrastrukturou

- Územní plán prověří potřebu vymezení ploch pro občanskou vybavenost a případně navrhne jejich doplnění.
- Územní plán prověří navržené záměry z hlediska potřeby vymezení nových zastavitelných ploch i v souvislosti s potřebou odpovídajícího občanského vybavení.
- Doporučuje se umožnit občanskou vybavenost v rámci většiny zastavitelných ploch v sídle, např. formou ploch smíšených obytných.
- Prověřit vhodnost umístění a využití rozvojových ploch veřejné infrastruktury ve stávajícím ÚP.
- Prověřit vymezení nových rozvojových ploch a záměrů v oblasti veřejné infrastruktury dle podnětů občanů a obce.
- Pro nové rozvojové plochy navrhnout odpovídající zásobování pitnou vodou, elektrickou energií a řešení odpadních vod.
- Prověřit prostupnost území pro pěší do okolních obcí a směrem k železniční zastávce Jíkev.
- Zajistit vhodnou pěší prostupnost sídlem a v nových rozvojových plochách.
- V grafické části odůvodnění ÚP (koordinační výkres) budou uvedena čísla silnic III. třídy a budou vyznačena jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, v aktuálním znění, která limitují využití ploch.
- **Požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zadání.**

D POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

D.1 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z PÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny z PÚR ČR nevyplývají.

Obecně se koncepce uspořádání krajiny týkají celostátní priority, které jsou včetně možných implementací do ÚP Jíkev uvedeny v kap. B.1 tohoto zadání pod prioritou (14), (14a), (20) a (22).

D.2 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR

Konkrétní požadavky na koncepci uspořádání krajiny ze ZÚR SK nevyplývají.

ZÚR SK zařazují řešené území obce Jíkev do „Krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci – O04-polní“ s cílovými kvalitami viz. odstavec ZÚR SK (214).

- V návrhu územního plánu budou zohledněny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování v území viz. odstavec ZÚR SK (215):
 - zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;*
 - vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;*
 - obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;*
 - posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;*



Obrázek 5: Výřez z výkresu Vymezení typu krajiny, zdroj: ZÚR

- Bude prověřena ochrana zeleně a podpora jejího zastoupení v krajině. Chráněny budou zemědělské půdy, bude prověřeno umožnění různorodého zemědělského využití v krajině, přípustnost zahrad bude prověřena v rámci sídla a v přímé vazbě na něj.

D.3 UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP

Úkoly k řešení v územním plánu týkající se koncepce uspořádání krajiny jsou uvedeny v souhrnné tabulce č. 1 v kapitole B.3 tohoto zadání s označením PJ.

D.4 DALŠÍ POŽADAVKY (OBCE, VEŘEJNOSTI, DOTČENÝCH ORGÁNŮ)

- Prověřit a pokud možno navrhnout vedení ÚSES mimo zastavěné území obce.
- Respektovat a koordinovat návaznost ÚSES na sousední katastrální území.
- Respektovat limity vyplývající z ochrany kvalitních půd. V odůvodnění ÚP bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd v rozsahu a s náležitostmi danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doložit konkrétními údaji o výměře, kultuře bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ).
- Dbát na maximální ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Konkretizovat případné dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa a náležitě zdůvodnit požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nacházejí v tomto pásmu (30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.
- Prověřit vhodná opatření v krajině zvyšující zadržení vody a biodiverzitu krajiny, např. rozdělení velkých bloků orné půdy zelenými pásy, vymezením VKP, zatravnění půd ohrožených větrnou erozí apod..

- Na celém území obce prověřit umožnění vodních ploch a ploch krajinné zeleně pro podporu biodiverzity a zadržování srážkových vod v krajině.
- Provéřit cestní síť v krajině s ohledem na historickou stopu a v případě potřeby doplnění cest, které budou mít zároveň funkci protierozní, ekologickou (zvýšení biodiverzity, rozdělení velkých bloků orné půdy, doprovázené stromořadím, případně biopásy apod.).
- Provéřit doplnění, ochranu a obnovu stromořadí podél komunikací a solitérní zeleně v krajině.
- Zajistit orientaci nové zástavby zahradami a zelení do krajiny.
- Zachovat měřítko krajiny a minimalizovat možnosti vzniku negativních krajinných dominant (např. rozměrných staveb). Provéřit vyloučení větších budov v nezastavěném území.
- Provéřit vyloučení nebo omezení staveb v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona.
- V nezastavěném území prověřit vymezení nebo i vyloučení ploch umožňujících fotovoltaické a větrné elektrárny, tj. výroby energie z obnovitelných zdrojů (OZE).
- Provéřit vyloučení neprůhledných oplocení ve volné krajině, prověřit omezení oplocení ve volné krajině.
- Provéřit zajištění prostupnosti v celém území (v sídle i ve volné krajině).
- Provéřit podmínky, které by vyloučily zaplacení a znepřístupnění rozsáhlé části území. V případě oplocení větších ploch v nezastavěném území prověřit požadavek ponechání průchodných pásů. Požadovat respektování a zachování stávajících cest.
- **Požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zadání.**

E POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

- Územní plán prověří vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury se předpokládá možnost omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění.
- Pro vymezení dalších prvků ÚSES bude prověřena možnost a potřebnost vyvlastnění, s ohledem na provedené komplexní pozemkové úpravy se na většině území nepředpokládá. V případě dalších veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnutnějším rozsahu

Asanace se nepředpokládají.

POŽADAVKY NA OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU

- **Bude doplněno po projednání návrhu zadání.**

F POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

- Územní plán prověří požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebo zpracováním územní studie, nebo uzavřením plánovací smlouvy s obcí. Požadavky mohou být prověřeny zejména ve větších zastavitelných plochách, případně v plochách s nutností vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury.

G POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují.

H POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavky na zpracování variant řešení se nestanovují.

I POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

- **Územní plán nebo jeho vymezená část bude obsahovat prvky regulačního plánu** pro ochranu hodnotného charakteru obce – sídla, zachování rázu urbanistické struktury a struktury vyvážené kulturní krajiny. V rámci území s prvky regulačního plánu bude prověřeno stanovení požadavků na tvar a sklon střech, barevnost fasád, typ oplocení apod.
- Pro zachování venkovského rázu sídla bude prověřeno stanovení požadavků na hmotové řešení staveb (předpokládá se výrazně obdélníkový půdorys, případně jeho kombinace), výškovou hladinu zástavby (výšku staveb), podlažnost, polohu staveb (stavební čáru), vycházejících z hodnotného charakteru původní zástavby.
- Bude prověřeno stanovení ochrany architektonicky cenných staveb, které utváří venkovský ráz sídla – roubenky, statky a chalupy se sedlovou střechou, přízemím a podkrovím, s přímou vazbou na veřejné prostranství.

J POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

K UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění. Základní měřítko hlavního a koordinačního výkresu bude 1 : 5 000 (na podkladu katastrální mapy), měřítko ostatních výkresů bude přizpůsobeno čitelnosti zobrazovaných jevů (předpokládá se měřítko 1 : 5 000), výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku 1 : 50 000 nebo obdobném.

Počet vyhotovení územního plánu:

- » návrh ÚP pro společné jednání a veřejné projednání
1 x paré tištěné a 1x digitálně
- » návrh ÚP upravený dle výsledku společného jednání a veřejného projednání
1 x paré tištěné a 1x digitálně
- » výsledný ÚP pro vydání zastupitelstvem města („čistopis“)
1 x paré tištěné a 1x digitálně

Čistopis bude odevzdán jako 1 kompletní paré, včetně elektronické verze 1 x na CD (DVD) nebo odkazem na stažení digitálních dat v plném textovém i geografickém formátu a formátu vhodném pro prezentaci na webu. Plným formátem se rozumí editovatelná informační a geografická vektorová data v souřadnicích JTSK a editovatelné texty a tabulky ve formátech MS Office (Word, Excel). Prezentovatelné formáty pro vystavení na webu jsou výstupy textové i grafické části ve formátu PDF nebo JPEG.

Územní plán bude zpracován v jednotném standardu, v souladu s platnými právními předpisy. Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude doložen v souladu s platnými právními předpisy (v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje).

GRAFICKÁ ČÁST:

Z grafické části návrhu zadání jsou patrné jednotlivé podněty, záměry a zastavitelné plochy z předcházejícího ÚP.

1 Záměry v území, Rozvoj dle původního ÚP

Kontaktní osoba pro doplnění informací k návrhu zadání územního plánu a pro poskytnutí doplňujících průzkumů a rozborů:

Ing. arch. Kateřina Valentová Nesládková

valentova@archum.cz

+ 420 734 460 873