



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

JIŘICE

PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY č. 1

© KA * KA



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

JIŘICE

PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY č. 1

Ing. František Kačírek
hlavní zpracovatel

2021

Ing. František Kačírek
odpovědný zpracovatel

Obsah

1. Úvod	1
2. Řešení územního plánu	1
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury	4
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace apod.	6
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
g) 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	21
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území, případně dalších údajů	23
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty po vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	24
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

1. ÚVOD

Územní plán Jiřice byl vyhodnocen Zprávou č. 2 o uplatňování územního plánu Jiřice v uplynulém období, která doporučila zpracovat jeho změnu. Změna č. 1 uvede územní plán do souladu s platnou legislativou a zahrne do řešení nové požadavky na územní rozvoj, případně na úpravu rozvojových ploch.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno na základě předaných katastrálních map s aktuálním stavem k 30. 9. 2019. V grafické dokumentaci Změny č. 1 ÚP Jiřice jsou hranice zastavěného území vyznačeny ve výkresu základního členění, hlavním výkresu. Současně v obou výkresech jsou vyznačeny nové zastavitelné plochy označené jako Z 15, Z16, Z17, Z18, Z19, které jsou změnou přidány ke stávajícím územním plánem dosud schváleným zastavitelným plochám.

Současně s přechodem bývalého vojenského prostoru do civilního užívání byly upřesněny i hranice jednotlivých malých zastavěných území dané rozdílnými účely využití uprostřed lesních komplexů.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky, o které bylo zvětšeno katastrální území obce (č. k. 436/1 a 436/2), které sousedí s průmyslovou zónou Benátky nad Jizerou.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Obec Jiřice je vzhledem ke své blízké poloze vůči Praze, díky dobré možnosti dojížděky za pracovními aktivitami a díky dobré dopravní dostupnosti, typickou obcí s vysokou hodnotou obytného prostředí, vhodnou pro funkci bydlení. Základní koncepce, předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území jsou dány řešením zadání územního plánu, schváleného v listopadu 2007 a související předcházející dokumentací.

Cílem řešení územního plánu obce Jiřice je posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech, zajištění funkceschopnosti všech současných a navrhovaných systémů v obci. Nyní navrhovaným územním plánem se vytvoří podmínky pro rozvoj obytné funkce v kvalitním přírodním prostředí, což je předpokladem pro stabilizaci obyvatel.

Při koncipování rozvoje obce se bere zvláštní ohled na historické souvislosti a dramatické události v území během II. světové války. Obec byla vysídlena a po roce 1945 opět znovu osídlena. Od té doby je patrný trvalý úbytek obyvatel. Svou negativní roli také sehrála blízkost nechvalně proslulého vojenského výcvikového prostoru.

Založená koncepce územního rozvoje obce se Změnou č. 1 ÚP Jiřice podstatně nemění. Novým prvkem ve využívání katastrálního území je založená a rozvíjená, v bývalém

vojenském prostoru, věznice. Její územní rozvoj přináší také jisté možnosti pro řešení technické obsluhy území obce, a i ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Převodem dalších drobnějších území do civilní držby je posílena ochrana jednotlivých lokalit doplněním a stanovením podmínek jejich využívání. Současně jsou měněny podmínky pro využití areálů bývalých zemědělských staveb ve prospěch výrobních, obchodních a skladových služeb.

NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE V TĚCHTO FUNKCÍCH

- Posílení složky bydlení: rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů. Celkově se navrhuje 14,3 ha pro bydlení.
- S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v obci nelze předpokládat výrazné posílení služeb. V dopravně dostupných centrech, tj. v Benátkách n. J. a Lysé n. L. jsou zastoupeny složky občanského vybavení. Jiřice mají v současné době z vybavenosti Obecní úřad v tzv. Obecním domě, hostinec, společenský sál a knihovnu v Obecním domě, hasičskou zbrojnicí, hřbitov a hřiště. Dále truhlářskou dílnu a prodejnu zahradnických potřeb. Tento stav v návrhu územního plánu zůstává zachován.
- Vzhledem k charakteristice obce, v níž má výrobní zařízení pouze doplňkovou funkci se nepředpokládá její rozvoj. Pouze se stabilizuje zařízení v rámci zastavěného území.
- Změnou č. 1 územního plánu se navrhuje územní rozšíření areálu věznice o plochy určené pro rozšíření výchovného režimu pro ekologickou funkci, kynologii na nezemědělských plochách v rozsahu 19,6 ha. V občanské vybavenosti se posilují spíše specifické sportovní plochy obnovením funkce sportovní střešnice. Z hlediska rekreační funkce se navrhuje zaměřením na pěší a cyklistickou turistiku, pro něž jsou v bývalém vojenském prostoru téměř ideální podmínky. Toto využití nepředpokládá kolizi s ochranou přírody a s vymezeným nadregionálním biocentrem, spojujícím oba nejvýznamnější lesní komplexy. Dále se stabilizuje v blízkosti lesa Obecňák hřiště pro sport.
- Posílení ploch pro realizaci zeleně, v celkovém rozsahu 8,4 ha.
- Obhospodařování zemědělské půdy mimo zastavitelné území zůstane zachováno.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

ROZVOJ OBCE V ÚZEMNÍM PLÁNU

Při určování rozvoje obce a definování urbanistické koncepce se vychází z poválečného uspořádání obce vlastně jádra obce, ze struktury zástavby a také z jejího ohraničení, tj. určeného zastavěného území z roku 1966, dále také z realizované zástavby vně tohoto zastavěného území.

Jiřice jsou součástí rozvojové osy republikové úrovně – OS 3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec. V ZÚR SK jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, které spočívají v ověření rozsahu zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Tím

vytvořit předpoklady pro rozvoj především sídelní funkce. V územním plánu i jeho navrhované Změně č. 1 jsou tyto předpoklady v dostatečném rozsahu zajištěny.

Výchozí podmínky, z kterých vychází koncepce řešení rozvoje obce Jiřice

- nosnou kostrou současného uspořádání území je silnice II/272, probíhající obcí severojižním směrem a komunikace II/3322, které obec ve střední části křížují
- ze silniční sítě se odvozuje uspořádání současné zástavby, s ní související další síť místních obslužných komunikací a systém inženýrských sítí
- respektování uspořádání centra obce s jejím volným prostranstvím a nízkou zelení, kam se váží historické události
- důležitost přírodních struktur zeleně v obci, komplexu lesů na východě obce s regionálním biocentrem RC -1012 a navrhovaných systémů ÚSES
- ohleduplnost k volné krajině
- omezení funkcí na plochách, vyplývající z vymezení ochranných pásem a limitů v území

1) Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Plochy pro bydlení se navrhují:

- formou dostavby v nezastavěných prolukách v obci
- nové plochy kolem jádra obce, v jeho okruží

Tyto rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně, zvláště na západní straně, kde se tak vytváří přechod do volné krajiny.

2) Nová výstavba rodinných domů bude probíhat v obci dle platné územně plánovací dokumentace na zastavitelných plochách podle zpracovaných územních studií, které jsou změnou č. 1 územního plánu předepsány. Územní studie zpracované pro jednotlivé lokality, případně sdružených sousedních lokalit musí být řešeny tak, aby nezabraňovaly zástavbě na sousedních lokalitách.

VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH V OBLASTECH STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY

- bydlení (BV – bydlení v rodinných domech venkovské, SV – smíšené obytné venkovské)
- občanské vybavení (OV – občanské vybavení veřejná infrastruktura, OS – občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení, OH – občanské vybavení hřbitov)
- příroda (NL – plochy lesní, NLx – plochy lesní specifické, NLz – plochy lesní – zastavěné území, NK – zeleň nadregionální biokoridory, ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, PV – veřejná prostranství, ZO – zeleň ochranná a izolační)
- výroba (VD – výroba a skladování drobná řemeslná výroba)
- ostatní (OX – plochy specifické, TI – technická infrastruktura inženýrské sítě, NZo – plochy zemědělské, VV – vodní plochy, DS – dopravní infrastruktura silniční)

VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Celkem je navrhováno 11 lokalit určených pro bydlení a 2 ploch pro realizaci zeleně

- BV – bydlení v rodinných domech venkovské

- SV – smíšené obytné venkovské
- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, alej, biokoridory
- ZO – zeleň ochranná a izolační

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

Dopravní napojení sídla zajišťuje síť státních silnic, a to:

- s Prahou radiála D11 a D10 a na ně navazující přivaděče – silnice II/272 a II/331
- s Mladou Boleslaví – ve vzdálenosti cca 2,5 km napojení na dálnici D10
- s Lysou nad Labem a Nymburkem silnice II/272

Autobusové spojení sídla je v současné době ve směru na Lysou nad Labem a Benátky nad Jizerou zajišťováno spojem č. 270940 a na Starou Lysou spojem č. 270951. Rozšíření autobusových spojů bude obec řešit dle vzniklých aktuálních požadavků a potřeb obyvatel.

Silniční síť v obci tvoří komunikace II/272, procházející severojižně jádrem obce, od Benátek nad Jizerou směrem na Lysou nad Labem a křižující silnici III/3322, dále pak navazující místní komunikace.

Silniční propojení Jiřice – Předměřice nad Jizerou se navrhuje realizovat vybudováním místní komunikace s využitím současné účelové polní cesty. Opouští se záměr na zřízení propojení formou výstavby silnice III/2728

Obec je tímto dopravním systémem plně obsloužena. Všechny nově navrhované lokality jsou přístupné a napojitelné na tuto síť. V jednotlivých lokalitách dále pak bude zvolen systém obslužných komunikací, jejichž uspořádání bude vycházet ze skutečných kapacitních nároků a bude předmětem řešení další dokumentace. Doprava v klidu bude u jednotlivých lokalit řešena uvnitř nově navrhovaných ploch.

Dopravní napojení navrhovaných rozvojových lokalit:

- lokality Z01, Z02, Z12 na komunikaci II/272
- lokality Z07 a Z08 na komunikaci III/3322
- lokality Z09 a Z13 z komunikace II/272 a místní komunikace
- lokalita Z03 z komunikace II/272 a místní komunikace
- lokality Z04, Z05, Z06 a Z14 z komunikace III/3322
- lokality Z10 a Z11 z místní komunikace, odbočující z III/3322

VODOVOD

Veřejný vodovod v obci je ve správě Vodohospodářské společnosti VaK Nymburk. Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu Benátecká Vrutice pomocí AT stanice u zemního vodojemu Jiřice. Vodojem je dvoukomorový (2x 150 m³.) Vodojem byl uveden do provozu v roce 1988. Přívodní řad z Benátecké Vrutice je výtlačný o profilu 150 mm z PVC v celkové délce 2,12 km, byl uveden do provozu v r.1988. Věznice Jiřice odebírá vodu přímo z přivaděcího řadu 500 mm, který vede ze zdroje Benátky N/J do vodojemu U ruské cesty. Tento vodojem je odstaven, voda do něho není napouštěna. Tento vodárenský systém (zdroj čerpacích stanic, přívodní řad, vodojem) má velké kapacitní možnosti, jeho využití pro Milovice

a okolí se nepředpokládá. Rozvodné vodovodní řady jsou o profilech DN 50 v délce 1,640 m, materiál PE, DN 100 v délce 235 m, materiál PE a DN 110 v délce 690 m, materiál PVC. Řady byly uvedeny do provozu v r.1988. Na vodovod je připojeno 133 trvale bydlících obyvatel a 10 rekreatantů.

Systém zásobování pitnou vodou je vyhovující. V současné době vodovod umožňuje napojení všech obyvatel. Vodovodní síť se bude rozšiřovat dle konkrétních požadavků v závislosti na budoucí výstavbě po dohodě se správcem systému.

Na území obce se navrhuje vybudovat podzemní vodojem s ATS stanicí na posílení zásob vody pro skupinové vodovody Benátky nad Jizerou a Mladá Boleslav, který posílí i zásobování rozvíjejícího se věžeňského areálu a obce.

KANALIZACE

Odkanalizování obce není vybudováno. Jednotlivé stavby mají jímky na vyvážení. Dešťová kanalizace je vedena podél komunikací do rybníka „dolní a horní kal“. Věznice je odkanalizovaná pomocí vlastní stoky napojené na veřejnou kanalizaci a ČOV v obci Benátky nad Jizerou.

S ohledem na velikost obce Jiřice není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Protože nejsou a nebudou k zásobování pitnou vodou využívány místní zdroje, v ÚP se navrhuje řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren (např. ČOV s biokontakty, eventuelně provozně úspornějším typem – vícekomorovým septikem doplněným o zemní filtr nebo filtr s popílkovou náplní) a výstavby nových nebo rekonstruovaných stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

Toto řešení bude nutné zajistit po roce 2015. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod Benátecká Vrutice.

Na katastru obce není žádná vodoteč trvale zavodněná, která by mohla sloužit jako recipient pro vyčištěné odpadní vody.

Navrhovaná koncepce likvidace splaškových vod formou jejich akumulací v bezodtokových jímkách a převozem na čistírnu odpadních vod v Benátecké Vrutici od roku 2020 je částečně realizována.

V souvislosti s plánovanými záměry i kapacitním rozvojem věznice se nabízí řešení jejich přečerpáním do kanalizačního potrubí odvádějící splaškové vody do čistírny odpadních vod v Benátkách nad Jizerou. Téměř rovnocennou variantou je propojení s čistírnou odpadních vod v Benátecké Vrutici. Pro rozhodnutí o možnosti realizace těchto záměrů je nezbytné zpracovat rámcovou technickou studii, která by posoudila technologickou kapacitu obou ČOV, kapacity potrubí a ekonomickou návratnost. Teprve podle výsledků této hrubé rozvahy realizovatelnosti je možné stanovit koncepci řešení tohoto problému.

ELEKTROROZVODY

Distribuční soustava vedení 22kV v obci náleží k rozvodnému závodu Nymburk. Oblast je napájena z rozvodny 110/22 kV Milovice. Hlavní trasa vedení 22 kV je Straky – Vápensko – Milovice – Lysá n. L.- Stará Lysá. Z distribuční sítě jsou napojovány jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV. Některé přípojky k transformátorům nebo část distribučního okruhu jsou provedeny kabely 22 kV.

V návrhu územního plánu bude nárůst spotřeby akceptován až do výše současných kapacit trafostanic a přenosové schopnosti vedení 22 kV. Napojení zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je zásadně podmíněno výstavbou a dostavbou technické vybavenosti s výstavbou trafostanic dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek.

V případě kapacitní nedostatečnosti se navrhuje řešit nárůst spotřeby výstavbou nových vedení přímo z rozvodů 110/22 kV Milovice a Dražice nad Jizerou.

PLYNOFIKACE

S plynofikací území se začalo v roce 1984, kdy na severní okraj obce Lysá byl přiveden VTL plynovod zemního plynu. Napájecí plynovod Štolmíř – Mladá Boleslav (DN 300, PN 2,5 Mpa) probíhá severojižním směrem na západní straně předmětného území. Na odbočce je vybudována středotlaká regulační stanice, z níž jsou napojeny uliční rozvody v obci.

Pro obec se navrhuje komplexní plynofikace a tím zajištění možnosti vytápění všech domácností zemním plynem. Vlastníkem a provozovatelem VTL plynárenského zařízení, regulační stanice a provozovatelem STL zařízení je STP Net, s.r.o. Převážná kapacita místní STL sítě je v území dostatečná.

Zásobování plynem u zástavby v navrhovaných rozvojových lokalitách je podmíněno výstavbou a dostavbou technického vybavení a rozvodů dle konkrétních kapacitních potřeb a lokálních podmínek. Středotlaké rozvody s napojovacími body na stávajících řadách budou u další dokumentace dle požadovaných kapacit určeny po dohodě s plynárenskou společností.

TELEKOMUNIKACE

Území je obsluženo uzlovým telefonním obvodem ÚTO – Nymburk.

Místní telekomunikační rozvody jsou provedeny metalickými kabely. Telefonizace je provedena v rozsahu ATÚ – Lysá n.L.do VÚ – Stará Lysá – Jiřice.

V rámci rozvoje území a navrhovaných záměrů dostavby bude bilance kapacitních potřeb telekomunikací řešena v návaznosti na konkrétní nárůst zástavby jednotlivých lokalit. V obci Jiřice se předpokládá nárůst o 50 pp. Předpokládá se rozšíření stávajících ústředí v Lysé n. L.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE APOD.

Celé řešené území se nachází v kvalitním přírodním a krajinném prostředí. Spolu s umírněnou konfigurací terénu a rozlehlými kvalitními smíšenými lesy, doprovodnou a rozptýlenou zelení vznikla harmonická krajina.

Vlastní sídlo má výjimečně příznivou charakteristiku rozvolněné zástavby s rodinnými domky, s parkem a zelení v centru obce. Návrh územního plánu neovlivní historické, kulturní,

urbanistické, přírodní a dané krajinářské hodnoty v území. Původně definované zastavěné území z roku 1966 zůstává v katastru i nadále základem osídlení.

Uspořádání krajiny i původní urbanistická koncepce obce zůstane řešením územního plánu zachována. Rozvoj obce bude směřován jak do dostavby ve volných prolukách, tak do rozšíření zastavitelného území po okraji obce, v místech navazujících na stávající zástavbu. Za třetím odstavcem se doplňuje následující text:

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje zařazuje katastr obce do oblastí se shodným krajinným typem NO7 – krajina relativně vyvážená, krajina polní. Jde o oblast s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, která má příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy. Pro plánování změn v území a rozhodování o nich platí zásada:

- dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch. Změny využití území nesmí narušit vyváženou krajinu, nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Navrhované rozvojové plochy pro bydlení hlavně při západní straně území, budou od okolního zemědělsky využívaného území odděleny navrhovanými pásy zeleně, bude tak vytvořen přirozený přechod do volné krajiny.

Charakter zástavby je prostorově regulován regulativy ve zvláštní kapitole.

Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se musí zachovat a chránit zeleň. Rodinné domy, situované na navrhovaných plochách musí odpovídat požadavkům na rodinné bydlení. Dešťové vody musí být v maximální míře likvidovány a shromažďovány na vlastních pozemcích.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé katastrální území je členěno na jednotlivé plochy podle jejich funkce a využití. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí tak odpovídat příslušné charakteristice území a funkční ploše. To znamená, že dané zařízení je v této charakteristice uvedeno jako hlavní využití, přípustné využití, podmíněné přípustné využití a nepřípustné využití.

F.1. PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o změnu současného účelu využití pozemků a rozšíření zastavitelných ploch. Rozšíření zastavitelného území v návrhu územního plánu se předpokládá cca v tomto rozsahu:

F.1.1. Bydlení

navrhovaných ploch celkem 14,3 ha

Lokalita Z 02 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské

1,7 ha

- Původní stav: orná půda
- Popis změny: severně od jádra obce, se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- Lokalita Z 03 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **2,4 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: severně od jádra obce, se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 04 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **0,7 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: severovýchodně od jádra obce, se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 05 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **0,7 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: severovýchodně od jádra obce, se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 06 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **1,9 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: severovýchodně od jádra obce, se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 09 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **2,0 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: jihovýchodně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 10 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **0,5 ha**
- Původní stav: trvalý travní porost
 - Popis změny: jihovýchodně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 12 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **2,4 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: jižně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 13 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **0,2 ha**
- Původní stav: trvalý travní porost
 - Popis změny: v centru obce, v zastavěném území se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 14 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **0,7 ha**
- Původní stav: sad
 - Popis změny: v severní části obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- Lokalita Z 18 / BV – bydlení v rodinných domech venkovské** **0,75 ha**
- Původní stav: orná půda
 - Popis změny: jižně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

F.1.2. Občanské vybavení

navrhovaných ploch celkem 0,9 ha

Lokalita Z 15 OS 1 / občanské vybavení

- Původní stav: ostatní půda
- Ve východní části obce se stabilizuje tělovýchovné a sportovní zařízení touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF

Lokalita Z 19 – OS občanské vybavení – plochy pro sport

- Původní stav: ostatní plocha
- Ve východní části obce bude v návaznosti na zastavěná území se stabilizuje tělovýchovné a sportovní zařízení, touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

F.1.3. Realizace zeleně

navrhovaných ploch celkem 8,74 ha

Lokality ZO 1 až ZO 4

- Původní stav: ostatní plochy
- Popis změny: Po obvodu centrální části obce, se navrhuje využití území pro zeleň ochrannou a izolační a na veřejných prostranstvích

ZV 07 – veřejná zeleň

0,61 ha

- Původní stav: ostatní plocha
- Popis: plocha vytváří plochy veřejné zeleně mezi areálem výroby a navrhovanými plochami obytné zástavby (Z 09 a Z 10)

ZS 05, ZS 06 – zeleň soukromá

- Původní stav: zahrady a orná půda
- Popis: rozhraní mezi zastavitelnými plochami a volnou krajinou

ZS – na zastavitelné ploše Z 18

0,34 ha

- Původní stav: orná půda
- Popis: rozhraní mezi zastavitelnou plochou BV a vymezeným NRBK

f.1.4. Plochy specifické

Lokalita Z 16 / OX – občanské vybavení specifické (rozšíření plochy věznice)

19,6 ha

Lokalita Z 17 / TI – technická infrastruktura – výstavba podzemního vodojemu pitné vody

0,25 ha

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

V návrhu územního plánu jsou vymezeny zásady využití jednotlivých druhů území na základě společné charakteristiky jednotlivých území se základními regulativy a limity.

Urbanistický regulativ výstavby

- Výstavba na většině zastavitelných ploch bude uskutečňována na základě zpracovaných územních studií, které budou vždy řešeny jako celek pro vyjmenovanou lokalitu s tím, že řešení musí umožnit plynulou zástavbu navrhujících sousedních lokalit. Připouští se i zpracování společné územní studie pro více sousedních lokalit.
- Lokality Z 06, Z 09, Z 12, OX se nacházejí ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V tomto území lze umístit stavby pouze se souhlasem dotčeného orgánu ochrany lesa.

Regulativ výstavby pro jednotlivé druhy území

Bydlení v rodinných domech – venkovské

BV

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, stavby pro technické vybavení objektu atp.) v rozsahu staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, a které nejsou určeny pro zemědělství nebo chovatelství;
- produkční a okrasné zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a nepobytovou rekreaci, dvory;
- drobné vodní nádrže včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně drobných ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- nerušící prvky komerčního občanského vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby), pokud jsou umístěny v rámci rodinného domu nebo maximálně v jedné stavbě samostatně stojící na daném zastavěném stavebním pozemku a představující maximálně 30 % jeho výměry;
- chovatelská činnost v rozsahu výhradně pro vlastní spotřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití dotčené plochy, zejména svým rozsahem a vlivem;

Podmínky prostorového uspořádání

- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,55;

- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží, přičemž druhé podlaží je obytné podkroví;
- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy, případně dvojdomy;
- velikost nově oddělovaných pozemků pro bydlení na zastavitelných plochách bude v rozsahu 700 – 1 000 m², výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) mohou překročit výše uvedené velikostní hranice.

Plochy smíšené obytné – venkovské

SV

Hlavní využití

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím.

Přípustné využití

- Veřejné občanské vybavení (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu atp.);
- komerční občanské vybavení (např. živnostenské aktivity lokálního významu, maloobchodní prodej, stravovací a ubytovací služby) ve stavbě plnící hlavní využití, nebo stavbách doplňkových;
- vedlejší stavby (garáže, garážová stání, kůlny, chlévy a stáje, stavby pro technické vybavení objektu atp.);
- sady, okrasné a užitkové zahrady včetně staveb pro jejich údržbu a konstrukcí pro pěstební účely;
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky;
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody;
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce.

Podmíněně přípustné využití

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla;
- chovatelská činnost, pokud její provozování nebude mít za následek zhoršení hygienických podmínek v území nad mez obvyklou v tradičním venkovském prostředí.

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití, zejména svým rozsahem a vlivem.

Podmínky prostorového uspořádání

- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,5;
- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží, přičemž druhé podlaží je obytné podkroví;

- zástavba rodinných domů bude provedena samostatně stojícími domy.

Občanské vybavení veřejná infrastruktura

OV

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení pro veřejnou správu, veřejné služby (obecní úřad, kaple, obecní dům, klubovny atp.), poskytování sociálních, zdravotnických a obecních služeb a služeb neziskových a příspěvkových organizací (jesle, mateřská škola, mateřské centrum atp.)

Přípustné využití:

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu
- malá zařízení komerčního občanského vybavení v rámci stavby veřejné infrastruktury nebo stavby doplňkové, zdravotní služby
- byty v rámci staveb občanského vybavení
- veřejná prostranství včetně ploch pro sport, veřejná zeleň a zeleň zahrad, prvky drobné architektury (křížky, pomníky), obecní mobiliář
- plochy pro sport, dětská hřiště
- drobné vodní nádrže, včetně bazénů, vodní toky
- pozemní komunikace, odstavné a manipulační plochy
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, nebo snižovaly bezpečnost jeho provozování

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby nepřesáhnou dvě nadzemní podlaží

Občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Hlavní využití:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- hřiště a sportoviště
- zařízení pro sport pro obsluhu předmětného území
- hřiště a sportoviště v rámci zeleně
- veřejné stravování
- rekreační plochy

- správní budovy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení pro obsluhu plochy
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- při obnovení střelnice v přírodním prostředí, se nepřipouští vznik kapacitního osvětlení

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které by narušily hlavní využití plochy nebo snižovaly bezpečnost jejího provozování

Občanské vybavení hřbitov

OH

Hlavní využití:

- Stavby, zařízení a prostory veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy, veřejné parkovací plochy
- plochy veřejných prostranství včetně mobiliáře a prvků drobné parkové architektury
- plochy zeleně, zejména ochranné a izolační
- sociální zařízení,
- drobné stavby komerčního vybavení v zázemí pohřebiště (prodejna květin)
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní pietní charakter místa

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které by narušovaly hlavní využití plochy, snižovaly bezpečnost jeho provozování nebo narušovaly pietní charakter místa

Plochy lesní – zeleň/les

NL

Hlavní využití:

- Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklotrasy a cyklostezky
- vodohospodářská a protipovodňová zařízení
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce
- zřizování lesních naučných stezek a lesních ploch

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití,
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule)
- silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní zácpy na stávajícím tělese silnice
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zadržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry)

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty a činnosti významně omezující mimoprodukční funkce lesa, zejména jeho retenční kapacitu
- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu nebo výrazně snižují ekologickou stabilitu ekosystému
- s výjimkou ploch lesa na parcele č. 121/2, nebo na parcele č. 121/9 nelze na lesních plochách umísťovat rozhledny.

Plochy lesní – zastavěné území

NLz

Hlavní využití:

- Plochy zastavěného území na pozemcích, které se mají stát součástí pozemků plnících funkci lesa

Přípustné využití:

- hospodářské objekty
- technická infrastruktura pro plnění funkce objektu
- účelové cesty
- vysoká zeleň s částečnou funkcí lesa

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud významným způsobem neovlivní hlavní využití
- úpravy vodních zdrojů a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability nebo zadržení vody v krajině

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které vyvolávají rozsáhlý úbytek pozemků pro lesní půdní fond;
- stavby a zařízení, které by svou činností negativně ovlivňovaly okolní lesní porosty.
- stavby GSM bodů a prvků větrných elektráren

Plochy lesní specifické

NLx

Hlavní využití:

- Lesní pozemek vybraný k výchově a vzdělávání dětí i dospělých

Přípustné využití:

- zakládání lesních stezek s rozličnými ukázkami a vlastnostmi dřeva
- pěší, místní a účelové komunikace, cyklostezky
- technická infrastruktura
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodohospodářská a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, ukázkové příklady lesního hospodářství)
- malé zooparky ve vazbě na vzdělávací činnost dětí
- úpravy vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a názorná podpora významu lesního hospodaření

Nepřípustné využití:

- plochy, objekty a činnosti, které by výrazně znemožňovaly řádné hospodaření v lesních porostech
- stavby a zařízení, které by vyvolaly rozsáhlý úbytek lesního půdního fondu

Zeleň nadregionální biokoridory

NK

Hlavní využití:

- Nadregionální biokoridory – zeleň v krajině

Přípustné využití:

- lesní plochy
- parky
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou změny kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, intenzivní hospodaření, těžba nerostů, umístování skládek, odvodňování, úprava vodních toků a nádrží vyjma revitalizací.

Hlavní využití:

- Parkově upravená zeleň

Přípustné využití:

- Pěší a účelové komunikace, včetně cyklostezek
- obecní mobiliář a prvky drobné architektury (sochy, pomníky, fontány, objekty sakrální architektury aj.)
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí
- dětská hřiště a sportoviště
- vodní nádrže a toky
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům hluku a srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejné zeleně (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky apod.), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství
- prvky komerční občanské vybavenosti (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství
- ostatní pozemní komunikace, pokud jejich vedení není možné mimo tyto plochy

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v přípustném a podmíněně přípustném využití

Zeleň soukromá a vyhrazenáHlavní využití:

- Okrasné a užitkové zahrady, sady

Přípustné využití:

- objekty související s užíváním zahrady, drobná zahradní architektura
- vodní nádrže a toky, zahradní bazény
- pozemní komunikace a chodníky, odstavné a manipulační plochy
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití
- stavby rekreace, pokud jejich výměra nepřesáhne 25 m² a výšku 5 m

Podmínky prostorového uspořádání:

- poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře zastavěného stavebního pozemku dosáhne hodnoty nejméně 0,8

Zeleň ochranná a izolační

ZO

Hlavní využití:

- Stromová a keřová společenstva s pozitivním vlivem na okolní plochy

Přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklotrasy
- vodní nádrže a toky
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- střídání ploch vysoké zeleně a travních porostů

Podmíněně přípustné využití:

- pozemní komunikace v minimálním nezbytném rozsahu, pokud neomezí ochranný a izolační charakter plochy
- technická infrastruktura, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by významně omezily ochrannou nebo izolační funkci zeleně
- Podmínky prostorového uspořádání:
- v ochranném pásmu nadzemního vrchního vedení elektrické energie bude ochranná a izolační zeď realizována výhradně formou keřových porostů, které neohrozí funkci a neomezí správu vedení

Veřejná prostranství

PV

Hlavní využití:

- Veřejně přístupná prostranství (zpevněná i nezpevněná)

Přípustné využití:

- pozemní komunikace a chodníky, veřejné parkovací plochy a obratiště, pěší a cyklistické trasy a zastávky hromadné dopravy
- místa pro shromažďování lidí a pořádání kulturních, sportovních i jiných akcí
- dětská hřiště
- vodní nádrže a toky
- plochy veřejné zeleně, parky
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody

- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou veřejného prostranství (altány, přístřešky, sklad zahradní techniky apod.), pokud nebudou znamenat významné omezení využití veřejného prostranství
- hřiště nad rámec přípustného využití, která svým rozsahem a charakterem neohroží funkci veřejného prostranství (sídlovornou, komunikační ani shromažďovací)
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud závažným způsobem nenaruší hlavní využití
- prvky komerčního občanského vybavení (zejm. stánkový prodej), které nebudou funkčně ani prostorově znamenat podstatný či dlouhodobý zásah do veřejného prostranství

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení (s výjimkou staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury), které neslouží zkvalitnění funkce veřejného prostranství nebo jeho údržbě
- jakékoliv využití, které by podstatně ztížilo, omezilo či znemožnilo veřejné využívání plochy, a změna využití ve prospěch soukromého užívání jiná, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití

Výroba a skladování drobná řemeslná výroba

VD

Hlavní využití:

- Objekty malovýroby, řemeslné nebo přidružené činnosti, výrobní i nevýrobní služby

Přípustné využití:

- nerušící provozy
- sklady a skladovací plochy
- plochy a stavby drobného komerčního a občanského vybavení pro přímý prodej a opravy výrobků
- administrativní objekty, služební byty a ubytovny výhradně pro potřeby zaměstnanců

Podmíněně funkční využití:

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- odstavná stání a garáže sloužící funkci plochy
- nezbytné plochy technického vybavení a komunikace
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které by dlouhodobě hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy rušily okolní obytné prostředí nad rámec hygienických norem

Plochy specifické

OX

Hlavní využití:

- Věznice s doplňkovými stavbami a zázemím

Přípustné využití:

- funkční a správní budovy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná
- školící a ubytovací objekty pro kynologické středisko
- cvičné plochy s kynologickým vybavením
- kotce pro ustájení psů
- vodní plochy
- objekty pro skladování krmiva a strojového parku

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov hospodářských a užitkových zvířat za podmínky, že nedojde k negativním vlivům na přírodní okolí

Technická infrastruktura – inženýrské sítě

TI

Hlavní využití:

- plochy a stavby technické infrastruktury

Přípustné využití:

- manipulační plochy a přístupové komunikace
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by ohrozilo kvalitu pitné vody
- stavby a zařízení, které by ohrozily hlavní účel vymezení plochy
- stavby a zařízení pro velkoplošnou reklamu a světelných reklamních zařízení

Dopravní infrastruktura – silniční

DS

Hlavní využití:

- Silnice a související zařízení

Přípustné využití:

- veřejné odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů

- komunikace pro pěší (chodníky), cyklostezky a cyklotrasy
- doprovodná zeleň a veřejná prostranství podél komunikací
- protihluková opatření
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití a neohrozí bezpečnost silničního provozu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které by měly negativní dopady na bezpečnost provozu na pozemních komunikacích

Podmínky prostorového uspořádání:

- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení

Plochy vodní a vodohospodářské

VV

Hlavní využití:

- Vodní nádrže a toky včetně břehových porostů

Přípustné využití:

- hráze a jejich zařízení, obslužné objekty
- doprovodná zeleň vodních toků
- dopravní infrastruktura nezbytná pro potřeby hlavního a přípustného využití
- stavby bezprostředně související s využitím nebo údržbou vodní nádrže a stavby související s využitím potenciálu pro nepobytovou rekreaci plochy (altány, přístřešky, mola atp.)
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- dopravní infrastruktura nad rámec přípustného využití v minimálním nezbytném rozsahu, pokud výrazným způsobem nenaruší hlavní využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti snižující kvalitu zdroje podzemní či povrchové vody nebo omezující jeho využití
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem

Hlavní využití:

- orná půda a trvalé travní porosty

Přípustné využití:

- chmelnice, vinice, sady, zahrady, trvalé travní porosty, les
- protierozní opatření
- účelové stavby a zařízení bezprostředně související se zemědělskou produkcí
- vodohospodářská a protipovodňová opatření
- vodní nádrže a toky
- místní a účelové komunikace včetně turistických, cyklistických a dalších rekreačních tras
- stavby a zařízení pro měkkou turistiku (informační tabule, přístřešky, odpočívadla, vyhlídkové plošiny a věže apod.)
- meze, remízky a další zeleň zejména s ochrannou a ekostabilizační funkcí
- stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod a pro zadržení vody
- technická infrastruktura pro potřeby správního území obce

Podmíněně přípustné využití:

- technická infrastruktura nad rámec přípustného využití, pokud výrazným způsobem negativně neovlivní hlavní využití, obytné prostředí nebo krajinný ráz, resp. ráz sídla
- ostatní silniční infrastruktura, pokud má její zřízení za účel odstranění dopravní závady na stávajícím tělese silnice
- úpravy stávajících vodních toků a nádrží, pokud je jejich účelem zvýšení ekologické stability a zdržení vody v krajině (revitalizace toků, retenční nádrže, poldry)

Nepřípustné využití:

- rušení mezí, remízků, liniové zeleně a jiných přírodních prvků
- změna využití (druhu pozemku) z trvalých travních porostů na ornou půdu
- stavby a zařízení přípustného a podmíněně přípustného využití, které by významným způsobem omezily hlavní využití plochy, zejména svým rozsahem a vlivem

G) 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, OPATŘENÍ A ASANACE

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto veřejně prospěšné stavby, opatření:

- WD 1 místní komunikace spojují Jiřice – Předměřice nad Jizerou

- WD 2 úprava směrového oblouku na silnici II/272
- W 01 vegetační doprovod v souběhu vybraných úseků silnice II/272
- VV 1 podzemní vodojem pitné vody na oblastním skupinovém vodovodu Benátky nad Jizerou, Mladá Boleslav
- NRBK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora – nefunkční část

Biokoridory a ÚSES

- vybudování dosud nerealizovaných biokoridorů a ostatních systémů ÚSES, NRBK 68 – Řepínský důl – Žehuňská obora, úprava na území obce.

STAVBY A ZAŘÍZENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU – POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Není známa.

Oblast varování a vyrozumění obyvatelstva výstražným signálem elektrických sirén s výkonem 3,5 kW nebo elektronických sirén bude řešena z obecního úřadu v centru obce Jiřice a z vytypovaných budov v obci. Výstražný signál bude pokrývat všechna zastavěná území obce.

OBLAST UKRYTÍ OBYVATELSTVA

Pro ukrytí obyvatelstva se počítá s využitím vhodných částí rodinných domů, obytných domů a provozních objektů jako improvizovaných úkrytů ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků současných zbraní, případně radioaktivních a toxických účinků při haváriích v míru, a to především v podzemních prostorách. Tyto úkryty jsou upravovány právníky a fyzickými osobami s využitím jejich vlastních zdrojů. Situace bude operativně řešena krizovým štábem obce.

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro příjem evakuovaných obyvatel mimo řešené území není znám žádný vhodný objekt.

Předpokládaný přesun obyvatel bude směřovat do LYSÉ NAD LABEM, kde jsou větší ubytovací kapacity a zdravotnická zařízení.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CO A HUMANITÁRNÍ POMOCI

V obci Jiřice není možnost využít pro skladování zdravotnických potřeb žádnou z veřejných staveb, proto bude tato problematika řešena individuálně v konkrétní situaci.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V předmětném území není provozovna s provozem nebo skladováním nebezpečných látek. Obec zabezpečuje svoz nebezpečného odpadu prostřednictvím specializované firmy.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

Objekt vhodný pro dekontaminaci osob i zvířat v obci není. Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou operativně provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

Požární zabezpečení zajišťuje v obci vlastní Sbor dobrovolných hasičů. Obec má dvě požární nádrže.

OCHRANA PŘED VLIVY NEBEZPEČNÝCH SKLADOVANÝCH LÁTEK

V obci Jiřice nejsou skladovány žádné nebezpečné látky, a proto zde nejsou žádné odpovídající objekty.

NOUZOVÉ ZÁSBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A EL. ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 1,6 m³/den cisternami ze zdroje Milovice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V současné době zajišťuje provoz energetické sítě a zásobování elektrickou energií STE a.s.

Případná havárie bude řešena provozně dle potřeby mobilními generátory elektrické energie, jejich distribuce bude řízena krizovým štábem obce.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ, PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ

Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s možností uplatnit předkupní právo se nevymezují.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření se nestanovují.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Zpracování územní studie se stanovuje pro plochy bydlení podle polohy a vzájemných vazeb, a to pro plochy bydlení:

I. Z 02, Z 03, Z 04, Z 05, Z 06, Z 14

Jedná se o plochy bydlení, které lemují severní okraj zastavěného území vymezené po jednotlivých lokalitách bezprostředně na sebe navazující.

Územní studie budou zpracovány pro jednotlivé lokality nebo sdružených sousedních lokalit s tím, že musí:

- navrhnout základní rozvrh ploch v rámci vymezené plochy bydlení, spočívající ve vymezení ploch pro zástavbu rodinnými domy, pro veřejné prostranství, jehož součástí jsou místní komunikace, pro veřejné prostranství podle §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
- prokázat možnost technicky realizovatelné a optimální návaznosti na sousední vymezené plochy bydlení z hlediska dopravní obsluhy a vedení a napojení na sítě technické infrastruktury
- navrhnout způsob parcelace vymezených ploch, prokazujících možnost naplnění stanovených podmínek v kap. f.2.
- při návrhu parcelace sledovat i územní podmínky pro zajištění vsakování dešťových vod z veřejných komunikací a z pevných ploch na řešených lokalitách

II. Z 09, Z 10

Územní studie bude zpracována společně pro obě plochy.

III. Z 12, Z 18

Územní studie bude zpracována společně pro obě plochy.

Úkoly kladené na územní studii zařazené ve skupině II. a III. jsou obdobné jako pro skupinu I. Budou obsahovat zejména:

- navrhnout základní rozvrh ploch v rámci vymezené plochy bydlení, spočívající ve vymezení ploch pro zástavbu rodinnými domy, pro veřejné prostranství, jehož součástí jsou místní komunikace, pro veřejné prostranství podle §7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
- prokázat možnost technicky realizovatelné a optimální návaznosti na sousední vymezené plochy bydlení z hlediska dopravní obsluhy a vedení a napojení na sítě technické infrastruktury

- navrhnout způsob parcelace vymezených ploch, prokazujících možnost naplnění stanovených podmínek v kap. f.2.
- při návrhu parcelace sledovat i územní podmínky pro zajištění vsakování dešťových vod z veřejných komunikací a z pevných ploch na řešených lokalitách

Součástí územních studií (I, II, III) bude zhodnocení možnosti vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch, plánovaných střech objektů, včetně možnosti uplatnění zařízení na likvidaci splaškových vod z budov budoucího bydlení. Zhodnocen bude i vliv kvality a množství vsakových vod z jednotlivých lokalit na sousední plochy, stávající a plánované jímací zdroje. Na základě celkového zhodnocení geologických podmínek na zastavitelných plochách pak formulovat rámcový návrh likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch plánovaných staveb rodinných domů, případně splaškových odpadních vod, a to i s ohledem na výšku hladiny spodních vod. Posouzení musí být provedeno osobou s odbornou způsobilostí podle zákona č. 62/1988 Sb. o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

Lhůta vložení dat do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31. 12. 2028.

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘICE PO VYDÁNÍ JEHO ZMĚNY Č. 1

Textová část Úplného znění územního plánu Jiřice po vydání jeho změny č. 1 má 25 stran.

Grafická příloha:

Výkres základního členění	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

ÚZEMNÍ PLÁN JIŘICE

Textová část návrhu územního plánu obce Jiřice obsahuje 18 stránek.

Grafická příloha obsahuje tyto části a výkresy:

03 – Výkres základního členění území	měř. 1: 5 000
04 – Hlavní výkres	měř. 1: 5 000
05 – Výkres veřejně prospěšných staveb	měř. 1: 5 000

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘICE

Textová část Změny č. 1 územního plánu Jiřice má 25 stran.

Grafická příloha

Výkres základního členění	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření – výřez	1: 5 000