

OBEC JIŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN JIŘICE

PRAHA PROSINEC 2008

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE :

Název : **ÚZEMNÍ PLÁN JIŘICE**

Kraj : **STŘEDOČESKÝ**

Pořizovatel **MĚSTO LYSÁ NAD LABEM**
obec s rozšířenou působností : **289 22 LYSÁ NAD LABEM, HUSOVO NÁMĚSTÍ 23**

Obec : **OBEC JIŘICE**
JIŘICE 56, 289 22 LYSÁ NAD LABEM
ZASTOUPENÁ STAROSTOU MILOSLAVEM CIBULKOU

Zpracovatel : **ING. ARCH. JARMILA ZAHRADNÍKOVÁ, ČKA 02 103**
160 00 PRAHA 6, NA VLČOVCE 2040/2b
tel. 233 320 175, mobil: 775 276 746, email: zahradnikova@atelier3.cz

ING. ARCH. JAN ZAHRADNÍK,
163 00 PRAHA 6, ČISTOVICKÁ 1700/62
tel. 235 312 145, mobil: 603 898 724, email: zahradnik@atelier3.cz

Termín zpracování : **PROSINEC 2008**

OBSAH:

1. ÚVOD	str.
1.1. Hlavní cíle řešení	
1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace	
1.3. Splnění zadání změny č.2 územního plánu.....	3
2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
2.a. Vymezení zastavěného území	
2.b. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.c. Urbanistická koncepce	5
2.d. Koncepce veřejné infrastruktury	7
2.e. Koncepce uspořádání krajiny	
2.f. Stanovení podmínek pro využití ploch.....	9
2.g. Veřejně prospěšné stavby.....	15
2.h. Návrh řešení požadavků civilní obrany.....	16
2.i. Limity využití území včetně stanovení záplavových území	
2.j. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.....	17
3. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
3.a. Vyhodnocení koordinace využívání území	
3.b. Údaje o splnění zadání	18
3.c. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	19
3.d. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	
3.e. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	20
3.f. Lhůty aktualizace.....	21
4. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM	22

1. ÚVOD

1.1. Hlavní cíle řešení

Obec s rozšířenou působností MĚSTO LYSÁ NAD LABEM, jako věcně a místně příslušný orgán územního plánování, v souladu s ustanovením §5 a §6 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a podle vyhlášky č.500/2006 Sb., předkládá pro **OBEC JIŘICE NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**.

Využívá tak institutu územního plánování k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro rozvoj celého správního území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek hospodářského rozvoje obce, s ohledem na příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel území.

Obec Jiřice nemá dosud zpracován územní plán.

S ohledem na současný stav, kdy je obec vystavena tlaku zájmu o nové plochy pro bydlení, tlaku majitelů pozemků realizovat na pozemcích investice a zájmu investorů o účast na rozvoji území, se obec Jiřice rozhodla pořídit územní plán obce.

1.2. Využití dosud zpracované územně plánovací dokumentace

Zpracovateli byly pro návrh územního plánu předloženy tyto podklady :

- **Obcí Lysá nad Labem** tj. pořizovatelem související podklady, a to Územní plán VÚC Mladá z února 2004 a podklady, týkající se ochrany životního prostředí.
- **Obcí Jiřice** Urbanistická studie Zástavba rodinnými domy lokality Na Lazarce a V Nasádkách z prosince 2003 a doklady týkající se infrastruktury.

Zpracovatel dále čerpal z dříve vyhotovené a projednané dokumentace :

- **Doplňující průzkumy a rozbor**y z roku 2007
- **Zadání územního plánu obce**, zpracované a projednané v roce 2007, schválené zastupitelstvem obce Jiřice dne 7.11.2007 (zápis č. 24)

Dále byly specifikovány obcí Jiřice a pověřenou obcí požadavky ústně i písemnou formou.

1.3. Splnění zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo vypracováno, projednáno a schváleno v roce 2007. Jsou v něm definovány zásady z hlediska požadavků obce na její rozvoj, v návaznosti na územních souvislostí, na dopravního napojení, dle demografických předpokladů, z hlediska ochrany životního prostředí a kulturního dědictví i možností technického vybavení předmětného území. V návrhu územního plánu se plně vychází z těchto podmínek, jsou respektovány a zapracovány požadavky, vyplývající z projednání zadání.

Nyní předkládaný **Návrh územního plánu** je zpracován na základě písemných a ústních požadavků obce Jiřice a obce III. stupně Města Lysá nad Labem a na základě předpokladů rozvojových tendencí v obci. Vychází z vymezení souvisejících urbanistických vazeb a prostorových vztahů v území a respektuje poznatky z místního šetření a technických podmínek v obci.

Návrh územního plánu dále respektuje výsledky projednání návrhu zadání s DOSS a správců sítí. Vychází z daných prostorových, technických a bezpečnostních limitů a předpokládaných souvislostí, a to zejména:

- Uspořádání současné zástavby obce
- přírodních systémů a systémů ÚSES
- chráněné kulturní památky
- konfigurace terénu
- komunikačního systému
- technických limitů využití území, ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury

Na základě požadavku Obce Jiřice, definovaného v zadání územního plánu, bylo v návrhu územního plánu podle § 31, odst.2 stavebního zákona spojeno zpracování a projednání konceptu a návrhu územního plánu obce.

2. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vymezení zastavěného území

Obec Jiřice vznikla v roce 1992 oddělením od obce Benátecká Vrutice. Zastavěné území bylo vymezeno v roce 1966. Od této doby se zástavba obce rozšiřovala i za vymezenou hranici. Nyní v návrhu územního plánu se dle potřeb rozvoje obce stabilizují současné plochy zástavby a navrhuje se dále rozšíření zastavitelného území.

Řešené správní území obce leží na jednom katastrálním území. Zabírá **840 ha**, z toho tvoří:

- 348 ha zemědělská půda,
- 366 ha lesní půda
- 7,4 ha zahrady
- 2,6 ha ovocné sady
- 2,5 ha trvalé travní porosty
- 0,5 ha vodní plochy – požární nádrže
- 1,0 ha ostatní plochy
- 11,5 ha zastavěná plocha

Obec Jiřice patří dle současného počtu **130 obyvatel** v území k nejmenším sídlům. Průměrný věk obyvatel je **47,5 roku**, v produktivním věku je **73 obyvatel**.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Obec Jiřice je vzhledem ke své blízké poloze vůči Praze, díky dobré možnosti dojíždky 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.

Zastavitelné území v návrhu územního plánu bude rozšířeno o plochy pro bydlení tak, aby se v obci v návrhovém období zvýšil nárůst o **100 rodinných domků**. Výstavba v obci bude probíhat po etapách I., II. a III.

CHARAKTERISTIKA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Obec Jiřice se svým jediným katastrálním územím sousedí s katastry obcí Benátky nad Jizerou, Předměřice nad Jizerou, Milovice a Lysá nad Labem. Jiřice leží mezi dvěma povodími - Jizery a Labe v nadmořské výšce 247 m. Obcí neprotéká žádná řeka ani potok.

Jiřice se nachází ve vzdálenosti cca 3 km od města Benátky nad Jizerou a cca 10 km od města Lysé nad Labem. V těchto městech jsou zastoupeny struktury občanského vybavení, školských zařízení, zdravotní péče i policie.

Obec Jiřice je z hlediska širších vztahů zařazena do řešení Územního plánu velkého územního celku MLADÁ a výsledky, něho vyplývající jsou v návrhu územního plánu obce respektovány a jeho řešení je v souladu s tímto VÚC.

Související území představuje ve své většině intenzivně zemědělsky využívanou krajinu.

Z hlediska ochrany hodnot v území se nyní navrhované lokality nedotýkají přírodních útvarů ani chráněné kulturní památky. Z hlediska památkové péče ve smyslu zák.č. 20/87 Sb. je třeba věnovat pozornost stavebním aktivitám, které mohou probíhat v území s možnými archeologickými nálezy a tím mohou být ve smyslu §22 tohoto zákona dotčeny zájmy památkové péče.

NAVRŽENÝ ROZVOJ OBCE V TĚCHTO FUNKCÍCH :

- **Posílení složky bydlení:** rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů. Celkově se navrhuje **17,5 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 zbrojnici, 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.
- Z hlediska **rekreační funkce** se navrhuje zaměření **na pěší a cyklistickou turistiku**, pro než 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 7,6 ha**.
- Obhospodařování **zemědělské půdy mimo zastavitelné území** zůstane zachováno.

c) Urbanistická koncepce

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.

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 III/2728 a 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 nadregionálním biocentrem RC -1012 a navrhovaných systémů ÚSES
- ohleduplnost k volné krajině
- omezení funkcí na plochách, vyplývající z vymezení ochranných pásem a limitů v území

Rozvoj obce v územním plánu :

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 okruzích

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 v obci dle platného územního plánu bude probíhat po etapách, dle výkresu etapizace :

- I. etapa: lokality Z 01, Z 05, Z 06, Z 07, Z 08, Z 10, Z 11 a Z 13
- II. etapa: lokality Z 02, Z 03 a Z 09
- III. etapa: lokality Z 04, Z 12 a Z 14

Ke každé další etapě výstavby lze přistoupit, pokud v předchozí etapě dosáhne zastavěnost 75 %. K přechodu do další etapy musí zároveň dát souhlas zastupitelstvo obce Jiřice a Městský úřad Lysá nad Labem, úřad územního plánování.

Nové návrhy na dělení pozemků v lokalitách zařazených do II. a III. etapy budou vždy řešeny jako celek, pro celou lokalitu.

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, NK – ZELENĚ nadregionální biokoridory, ZV – ZELENĚ na veřejných prostranstvích, ZS – ZELENĚ soukromá a vyhrazená)
- **VÝROBA** (VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná řemeslná výroba, VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba)

- **OSTATNÍ** (OX – PLOCHY SPECIFICKÉ, TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě, NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ, VODNÍ PLOCHY)

VÝČET FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ROZVOJOVÝCH PLOCH

Celkem je navrhováno 14 lokalit určených pro bydlení a 7 ploch pro realizaci zeleně

- **BV** – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
- **SV** – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
- **ZV** – ZELEŇ na veřejných prostranstvích, alej, biokoridory

d) Koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVA :

Dopravní napojení sídla zajišťuje síť státních silnic, a to :

- s Prahou radiála D11 a R10 a na ně navazující přivaděče - silnice II/272 a II/331
- s Mladou Boleslaví - ve vzdálenosti cca 2,5 km napojení na dálnici R10
- 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 silnice II/2728 a III/3322, dále pak navazující místní komunikace. Silnice II/2728 vedoucí západně směrem na Předměřice nad Jizerou a silnice III/3322, vedoucí do bývalého vojenského prostoru se kříží v centru obce uprostřed volného veřejného prostranství.

Obec je tímto dopravním systémem plně obslužena. 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. Věžnice Jiřice odebírá vodu přímo z přivaděčného 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 rekreatů.

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.

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.

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 rozvodu 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 obslouženo 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 ústředen v Lysé n.L.

e) Koncepce uspořádání krajiny

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.

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 :

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 **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 17, 5 HA

- LOKALITA Z 01 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské 3,12 ha**
Původní stav : orná půda

Popis změny:

severně od jádra obce, se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu

- • **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 : trvalý travní porost

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 : trvalý travní porost

Popis změny:
severovýchodně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- • **LOKALITA Z 07 / BV – BYDLENÍ** v rodinných domech venkovské **0,25 ha**

Původní stav : orná

Popis změny:
západně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
- • **LOKALITA Z 08 / BV – BYDLENÍ** v rodinných domech venkovské **0,6 ha**

Původní stav : ostatní plocha

Popis změny:
západně od jádra obce se navrhuje využití území pro výstavbu rodinných domků venkovského typu
Touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF.
- • **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 Z11 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské** **0,3 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

f.1.2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ / NAVRHOVANÝCH PLOCH **CELKEM 0,9 HA**

LOKALITA OS / OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Původní stav ostatní půda

Ve východní části obce se stabilizuje tělovýchovné a sportovní zařízení touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF

f.1.3. REALIZACE ZELENĚ / NAVRHOVANÝCH PLOCH **CELKEM 7,6 HA**

LOKALITY ZV 01 až ZV 08

Původní stav : orná, ostatní plochy

Popis změny:

Po obvodu centrální části obce, se navrhuje využití území pro ZELEŇ ochrannou a izolační a na veřejných prostranstvích

NK – ZELEŇ nadregionální biokoridory

Původní stav :orná, les

Popis změny:

Při jižní straně obce se stabilizuje plocha pro realizaci nadregionálního biokoridoru

f.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

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 ve vymezených lokalitách bude uskutečňována po stanovených etapách I, II a III.
- Nové návrhy na dělení pozemků v lokalitách zařazených do II. a III. etapy budou vždy řešeny jako celek, pro celou lokalitu.
- Lokality Z 06, Z 09, Z 12, ZV 08, OS 01 se nacházejí v ochranném pásmu lesa. V ochranném pásmu lesa budou pouze zahrady rodinných domů.

REGULATIV VÝSTAVBY PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY ÚZEMÍ :

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ LOKALITY Z02, Z03 A Z12

Regulace: Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň plošná a liniová

Nepřípustné využití:

- zařízení nesloužící bydlení a obsluze území

Další požadavky:

- intenzita využití pozemků: pozemky o výměře 800 – 1000 m², max. podíl zástavby pozemku 45 % včetně zpevněných ploch

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ LOKALITY Z01, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z13 A Z14

Regulace : Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniová a plošná

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

Další požadavky:

- intenzita využití pozemků: pozemky o výměře 800 – 1000 m², max. podíl zastavění 45 %

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

Regulace : Slouží výlučně pro bydlení a zařízení pro obsluhu předmětného území

Přípustné využití:

- rodinné domy
- obytné budovy, obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- příslušné komunikace pěší a vozidlové, parkoviště pro uživatele
- nezbytné plochy technického vybavení
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící bydlení a obsluze území

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

Regulace : Slouží pro umístění komerční občanské vybavenosti

Přípustné využití :

- administrativa
- obchodní prodej

- ubytování, stravování
- nerušící služby
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení

Regulace : Slouží výlučně pro umístění sportovních a rekreačních 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
- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniiová a plošná

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící sportovním aktivitám

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitov

Regulace: Slouží pro zařízení hřbitova

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- nezbytné plochy technického vybavení

- příslušné komunikace pěší a vozidlové
- zeleň liniová a plošná

NL – PLOCHY LESNÍ

Regulace : Slouží výlučně pro funkci lesa

Přípustné využití:

- zařízení lesního hospodářství
- související plochy technického vybavení
- související komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

- zařízení, nesloužící dané aktivitě

NK – ZELEŇ nadregionální biokoridory

Regulace : Slouží výlučně pro realizaci zeleně

Přípustné využití:

- lesní plochy
- parky
- liniová a plošná zele

- přírodní nelesní plochy
- nezbytné plochy technického vybavení
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané funkci

ZV – ZELEŇ na veřejných prostranstvích

Regulace : Slouží realizaci zeleně

Přípustné využití:

- parky
- liniová a plošná zeleň
- přírodní nelesní plochy
- louky
- izolační zeleň
- nezbytné plochy technického vybavení
- příslušné komunikace pěší a vozidlové

Nepřípustné využití:

zařízení, nesloužící dané aktivitě

ZS – ZELEŇ soukromá a vyhrazená

Regulace : plochy soukromé

Přípustné využití:

- zahrady
- sady

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná řemeslná výroba

Regulace: Slouží k umístění malovýroby, řemeslné nebo přidružené, výrobních i nevýrobních služeb podstatně neobtěžujících své okolí

Přípustné využití:

- nerušící provoz
- sklady a skladovací plochy

Podmíněné 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

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

Regulace: Slouží k umístění zařízení výroby a služeb podstatně neobtěžujících své okolí

Přípustné využití:

- nerušící provoz
- sklady a skladovací plochy

Podmíněné 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

OX – PLOCHY SPECIFICKÉ

Regulace: Slouží pro současné zařízení věznice

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

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě

Nemají regulativ

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Nemají regulativ

g) Veřejně prospěšné stavby

V návrhu územního plánu jsou definovány tyto veřejně prospěšné stavby:

KOMUNIKACE

- narovnění úseku silnice III/272 severně od Jiřic
- rekatégorizace silnice III/2728 směrem na Předměřice nad Jizerou
- realizace silnice D24 (ozn. ve VÚC Mladá) přes bývalý vojenský prostor
- úprava šířky stávajících místních komunikací pro napojení navrhovaných rozvojových ploch
- realizace nových místních komunikací pro napojení rozvojových lokalit

VODOVOD

vybudování rozvodů pro napojení rozvojových ploch

PLYNOVOD

vybudování rozvodů pro napojení rozvojových ploch

ELEKTROROZVODY

vybudování rozvodů pro napojení rozvojových ploch a dovyzbrojení stávajících trafostanic popř. dle potřebných kapacit vybudování nových trafostanic 22/0,4 kV

BIOKORIDORY A ÚSES

vybudování dosud nerealizovaných biokoridorů a ostatních systémů ÚSES

h) Návrh řešení požadavků civilní obrany

Územním plánem nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ není známa.

Oblast varování a vyznění 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. Záchrané, 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 ZÁSOBOVÁNÍ 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.

i) Limity využití území včetně stanovení záplavových území

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Jsou vlastně hranicí či překážkou pro využití území, a to hranicí relativně nepřekročitelnou. Normativní částí limitů jsou především ochranná pásma stanovená podle příslušných právních předpisů.

Dále některá ochranná pásma vznikají přímo ze zvláštních zákonů (legální ochranná pásma), jiná jsou vyhlášována jinými orgány než stavebními úřady a další vyhláší sám stavební úřad z podnětu jiných orgánů státní správy.

• **Ochranná pásma**

pro nové využití území musí být dodržovány podmínky těchto ochranných pásem:

- ochranné pásmo komunikací (dle zákona č.13/1997 Sb. v platném znění)
- ochranné pásmo lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb.ve znění pozdějších předpisů)
- ochranné pásmo sítě elektro (dle zákona č. 222/1994 Sb. v platném znění)
- podmínky souběhu a křížování podzemních vedení (dle ČSN 73 60 05)
- ochranné pásmo plynovodů (dle vymezení § 26 zákona č. 222/1994 Sb.)
- ochranné pásmo vodovodních řadů (dle ČSN 755401)
- ochranné pásmo mikrovlnného spoje AČR
- ochranné pásmo RR spoje trasy Úvaly - Zvičina
- chráněná oblast přirozené akumulace vod

• **Záplavová území**

Vzhledem k tomu, že obcí neprotéká žádná vodoteč ani potok nepředpokládá se zabezpečení protipovodňové ochrany zástavby obce. Obec má dvě požární nádrže.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu územního plánu obce Jiřice bude obsahovat **18** stránek. Obsah textu je zpracován dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Grafická příloha k návrhu je zpracována přiměřeně ve smyslu přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a obsahuje tyto části a výkresy :

ÚZEMNÍ PLÁN

- 01 - Textová část
- 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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 02 - Výkres širších vztahů, měř. 1 : 15 000
- 06 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měř. 1 : 5 000
- 7 - Koordinační výkres, měř. 1 : 5 000
- 8 - Výkres etapizace, měř. 1 : 5 000

3. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Vyhodnocení koordinace využívání území

Obec Jiřice, v důsledku požadavku na stabilizaci obyvatel v území a tím požadavku na rozšíření zastavitelného území vznesla podnět na zpracování územního plánu obce.

Obec Jiřice patří dle současného počtu **130 obyvatel** v území k nejmenším sídlům. Průměrný věk obyvatel je **47,5 roku**, v produktivním věku je **73 obyvatel**. Řešené správní území obce leží na jednom katastrálním území. Zabírá **840 ha**. Původní zastavěná plocha činí 11,5 ha.

Z hlediska využívání území nebude mít řešení územního plánu negativní vliv na širší vztahy území, ani nezasahuje do koncepce územního plánu VÚC Mladá, schváleného v roce 2004.

Funkční uspořádání území je v návrhu územního plánu koordinováno v širších souvislostech. Základem rozvoje území zůstávají původní struktury obce, tj. komunikační síť, současná zástavba, cenné přírodní útvary, kulturní hodnoty, ale i technické limity v území a možnosti technické infrastruktury a její ochranná pásma.

Jsou stanoveny zásady koordinace nové zástavby a zásady podmiňující novou výstavbu. Ve výkresech jsou určeny navrhované rozvojové lokality, je definováno jejich napojení na komunikace. Jsou zohledněny všechny omezující souvislosti.

b) Údaje o splnění zadání

Návrh zadání územního plánu byl vypracován a projednán v průběhu roku 2007.

Zastupitelstvem obce Jiřice byl schválen dne 7.11.2007 (zápis č. 24/2007).

Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k zadání územního plánu obce Koordinované stanovisko č.j. 94266/2007/KUSK, dne 16.7. 2007, kde dle Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V zadání byly definovány zásady, směřující k rozvoji obce. Bylo navázáno na územních souvislosti, dopravní napojení, vycházelo se z demografických předpokladů, ochrany životního prostředí a kulturního dědictví i z možností technického vybavení území.

V návrhu územního plánu se plně vychází z koncepce stanovené v zadání. Jsou respektovány a zapracovány požadavky, vyplývající z projednání zadání.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Principy rozvoje obce, definované v zadání, zůstávají platné i v návrhu územního plánu. Cílem řešení je stabilizace všech stávajících funkčních i souvisejících systémů obce, zajištění jejich provozuschopnosti, posílení a rozvoj funkce bydlení ve všech souvislostech.

Centrální část obce s volným prostranstvím a kolem něho vzniklá poválečná zástavba i v návrhu územního plánu **zůstává základem sídla**. Nové plochy pro bydlení jsou v návrhu územního plánu ve středu obce doplňovány plochami v prolukách. Součástí prostředí zůstává i doprovodná zeleň.

Rozrůstání nové zástavby pro bydlení ve větší míře se navrhuje po obvodu dnešního osídlení, hlavně při jeho severním a jižním okraji, z malé části také na západní straně. Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci zeleně. Hlavně to bude při západní straně obce, kde bude tak tvořen přechod zástavby do volné krajiny. Východní strana obce sousedí s rozsáhlým komplexem lesů bývalého vojenského újezdu. Při jižní straně obce je stabilizovaná trasa pro realizaci nadregionálního biokoridoru. Obec tak bude mít zabezpečenou kvalitu prostředí pro bydlení přítomností velkého množství přírodních systémů, a to jak stávajících, tak navrhovaných.

Systém silnic a komunikací v obci, je základem struktury osídlení. V návrhu územního plánu je respektován. U rozvojových ploch bude doplňován navazujícími místními komunikacemi pro obsluhu nových lokalit.

V OBCI JSOU DEFINOVÁNY TYTO FUNKCE :

- **Posílení složky bydlení** tj. rozvoj přírůstku bytů v obci převažující formou individuální výstavby rodinných domů, a to formou dostavby v dosud nezastavěných prolukách a dále na rozvojových plochách po okrajích obce na celkový nárůst počtu 100 rodinných domků
- **Zachování rozsahu občanského vybavení** tj. Obecní úřad v tzv. Obecním domě, hostinec, společenský sál a knihovna v Obecním domě, hasičská zbrojnice, hřbitov a hřiště, truhlářská dílna a prodejna zahradnických potřeb.
- Zachování současného rozsahu ploch pro **výrobu a skladování**.
- **Rekreační funkce** znamená zaměření na pěší a cyklistickou turistiku, dále využití sportovního hřiště
- Zajištění funkceschopnosti **systémů technické infrastruktury** (sít' místních komunikací, vodovod, plynovod a rozvody elektro)
- Respektování **přírodních systémů** (ÚSES, lesy, zeleň)

V OBCI JDOU DEFINOVÁNY TYTO FUNKČNÍ PLOCHY

- **ve stávající zástavbě v obci s tímto účelem využití :**
 - BV** – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
 - SV** – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
 - OV** – OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
 - OS** – OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
 - OH** – OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitov
 - NL** – PLOCHY LESNÍ
 - NK** – ZELEŇ nadregionální biokoridory
 - ZV** – ZELEŇ na veřejných prostranstvích

ZS – ZELENĚN soukromá a vyhrazená
VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ drobná řemeslná výroba
VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
OX – PLOCHY SPECIFICKÉ
TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- u rozvojových lokalit s tímto účelem využití :
BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské
ZV – ZELENĚN na veřejných prostranstvích

Návrh územního plánu byl zpracován na základě požadavku obce jako sloučený koncept s návrhem. U navrhovaných lokalit nebyly zpracovány varianty řešení, kde by bylo možno porovnat optimálnost navrhovaných řešení. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých, nyní zařazených lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k zadání územního plánu obce Koordinované stanovisko č.j. 94266/2007/KUSK, dne 16.7. 2007, kde dle Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Změnou územního plánu budou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí, odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.6.1996 č.j.OOLP/1067/96 se jedná o plochy v těchto třídách ochrany:

- **2.19.01.....III.třída ochrany**
- **2.19.11.....III.třída ochrany**
- **2.21.10.....IV.třída ochrany**

NÁVRH ZÁBORŮ ZP

lokality / využití	BPEJ	výměra
LOKALITA Z 01 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské orná půda	2.19.01, 2.21.10, 2.19.11	3,12 ha
LOKALITA Z 02 / BV – BYDLENÍ ha v rodinných domech venkovské orná půda	2.21.10, 2.19.11	1,70
LOKALITA Z 03 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské orná půda, trvalý travní porost	2.21.10, 2.19.11	2,40 ha
LOKALITA Z 04 / BV – BYDLENÍ v rodinných domech venkovské orná půda	2.21.10	0,70 ha
LOKALITA Z 05 / BV – BYDLENÍ		0,70 ha

v rodinných domech venkovské trvalý travní porost	2.21.10	
LOKALITA Z 06 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské neplodná, ostatní - touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF		
LOKALITA Z 07 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské orná půda	2.21.10	0,25 ha
LOKALITA Z 08 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské neplodná, ostatní - touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF		
LOKALITA Z 09 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské orná půda	2.21.10	2,00 ha
LOKALITA Z 10 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské trvalý travní porost	2.21.10	0,50 ha
LOKALITA Z 11 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské trvalý travní porost	2.21.10	0,30 ha
LOKALITA Z 12 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské orná půda	2.21.10	2,40 ha
LOKALITA Z 13 / BV – BYDLENÍ		
v rodinných domech venkovské trvalý travní porost	2.21.10	0,20 ha
LOKALITA Z 14 / BV – BYDLENÍ		
ha v rodinných domech venkovské orná půda, sad, trvalý travní porost	2.21.10	0,70
LOKALITA OS / OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
tělovýchovné a sportovní zařízení neplodná, ostatní - touto změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF		

CELKEM ZÁBORŮ ZPF 15,0 HA

Změnou územního plánu nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změna územního plánu se nebude týkat využitelnosti přírodních zdrojů.

f) Lhůty aktualizace

Lhůty pro aktualizaci územního plánu se řídí ustanovením odst. (1) § 55 stavebního zákona

4. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

a) Průběh projednávání územního plánu Jiřice

Na svém jednání dne 28. 3. 2007 schválilo zastupitelstvo obce Jiřice pořízení územního plánu. Městský úřad Lysá nad Labem, úřad územního plánování, obdržel dne 2. 4. 2007 žádost obce o pořízení územního plánu.

Zadání územního plánu bylo zpracováno v květnu 2007 a zahájení projednání bylo oznámeno dne 18. 6. 2007. Zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu dne 7.11. 2007 (zápis č. 24).

Společné jednání nad návrhem územního plánu bylo oznámeno dne 26.5.2008 a konalo se dne 18. 6. 2008. Návrh byl upraven dle požadavků dotčených orgánů a pořizovatele.

Krajský úřad Středočeského kraje posoudil návrh územního plánu a Jiřice a dne 13. 2. 2009 vydal kladné stanovisko dle § 51 stavebního zákona.

Dne 25. 2. 2009 Oznámil pořizovatel termín veřejného projednání návrhu územním plánu Jiřice, které se konalo dne 6. 4. 2009.

Při veřejném projednání návrhu územního plánu podali Jiří a Lenka Roubalovi námitku k návrhu územního plánu Jiřice.

b) Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Jiřice je v souladu s Politikou územního rozvoje, schválenou usnesením č. 561 vlády ČR dne 17. 5. 2006. ORP Lysá nad Labem se nachází v rozvojové oblasti Praha, kde se s rozšiřováním technické infrastruktury očekává vzrůst bydlících obyvatel.

Území obce Jiřice spadá do Velkého územního celku Mladá, který zpracoval TERPLAN, a.s. ve spolupráci s ILF Consulting Engineers. Návrh byl schválen usnesením vlády ČR č. 723 dne 19. 12. 1994. Změna č. 1 VÚC Mladá byla schválena dne 31. 3. 2004 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 40-18/2004 ZK. Územní plán obce je plně v souladu s dokumentací vydanou Středočeským krajem.

Z VÚC Mladá bylo převzato a upřesněno: úprava směrových poměrů na silnici II/272 severně od Jiřic, nový úsek silnice III/2728 umožňující propojení Předměřice – Jiřice, nové silniční propojení Milovice – Benátky nad Jizerou (prochází lesem východní částí katastru) a dále vymezení prvků nadregionálních a regionálních ÚSES.

c) Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Centrální část obce s volným prostranstvím a kolem něho vzniklá poválečná zástavba i v návrhu územního plánu zůstává základem sídla. Nové plochy pro bydlení jsou v návrhu územního plánu ve středu obce doplňovány plochami v prolukách. Součástí prostředí zůstává i doprovodná zeleň.

Rozrůstání nové zástavby pro bydlení se ve větší míře navrhuje po obvodu dnešního osídlení, hlavně při jeho severním a jižním okraji, z malé části také na západní straně. Jelikož bylo územním plánem vymezeno nadstandardní množství ploch pro bydlení, byla na žádost pořizovatele a orgánu ochrany přírody a krajiny stanovena etapizace zástavby území.

Součástí rozvoje obce je snaha o zajištění kvalitního životního prostředí formou stabilizace nových ploch pro realizaci zeleně. Nové plochy zeleně vzniknou především při západní straně obce, kde tak bude tvořen přechod zástavby do volné krajiny. Východní strana obce sousedí s rozsáhlým komplexem lesů bývalého vojenského prostoru. Při jižní straně obce je stabilizovaná trasa pro realizaci nadregionálního biokoridoru. Obec tak bude mít zabezpečenou kvalitu prostředí pro bydlení přítomností velkého množství přírodních systémů, a to jak stávajících, tak navrhovaných.

d) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavebního zákona) a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

e) Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Dotčený orgán	Stanovisko
Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko	- Odbor životního prostředí a zemědělství: Nemá připomínky; uděluje souhlas se zábořem zemědělské půdy pro využití dané ÚP - Odbor dopravy: připomíná, že návrhy napojení místních komunikací na silnice II. a III. tř. je třeba řešit v souladu se zákonem o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláškou – toto ÚP respektuje
Ministerstvo životního prostředí, odbor péče o krajinu	Sdělují, že územím prochází nadregionální biokoridor K 68 s osou teplomilnou doubravní – ÚSES je územním plánem respektován
Vojenská ubytovací a stavební správa Praha	Souhlasí, pokud bude respektováno ochranné pásmo mikrovlnného spoje AČR – ochranné pásmo je územním plánem respektováno, stavby rodinných domků nebudou vyšší než 15 m
Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk	Souhlasné stanovisko
Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, inspektorát Nymburk	Bez připomínek
Pozemkový úřad Nymburk	Neplánují v území pozemkové úpravy – bez připomínek
Krajská hygienická stanice Středočeského kraje ČR – státní energetická inspekce	Souhlasí s návrhem ÚP Za předpokladu respektování zákona č. 458/2000 Sb., nemají připomínek – ÚP respektuje energetický zákon
Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí	- S ohledem na uchování harmonického měřítka v krajině požadují stanovit časový harmonogram výstavby v obci – ÚP stanovil etapizaci výstavby, všech lokalit pro rodinné bydlení venkovské BV - S ohledem na uchování harmonického měřítka v krajině požadují v zastavitelné ploše Z 12, Z 02 a Z 03 doplnit podmínky pro využití území – Podmínky pro využití území byly doplněny s ohledem na to co je možné v rámci územního plánu dle stavebního zákona. Další podmínky by mohly být obsaženy v regulačním plánem.
Městský úřad Lysá nad Labem, odbor školství a kultury	Doporučují respektovat měřítka a charakter okolní vesnické zástavby – územním plánem je navrhováno venkovské bydlení

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí Krajského úřadu vydal k zadání územního plánu obce Koordinované stanovisko č.j. 94266/2007/KUSK, dne 16.7. 2007, kde dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

g) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nové plochy pro bydlení jsou v návrhu územního plánu jednak ve středu obce (doplnění proluk), a dále po obvodu dnešního osídlení. Součástí prostředí zůstává i doprovodná zeleň.

Rozrůstání nové zástavby pro bydlení se ve větší míře navrhuje po obvodu dnešního osídlení, hlavně při jeho severním a jižním okraji, z malé části také na západní straně. Jelikož bylo územním plánem vymezeno nadstandardní množství ploch pro bydlení, byla na žádost pořizovatele a orgánu ochrany přírody a krajiny stanovena etapizace zástavby území.

ORP Lysá nad Labem se nachází v rozvojové oblasti Praha, kde se s rozvojem technické infrastruktury očekává vzrůst bydlících obyvatel. Jiřice mají dobré dopravní spojení na Prahu a Mladou Boleslav po rychlostní silnici R10. Zároveň nabízejí bydlení v blízkosti lesů.

i) Rozhodnutí o námitkách

Rozhodnutí o námitkách:

Zastupitelstvo obce nevyhovělo těmto námitkám:

- Ing. Jiří Roubal (nar. 26. 7. 1956), Jiřice 104, 289 22 Lysá nad Labem
- Lenka Roubalová (nar. 27.7. 1969), Jiřice 104, 289 22 Lysá nad Labem

spoluvlastníků pozemku p. č. 294/12, v k.ú. Jiřice, kteří podali písemnou námitku tohoto znění: „Vznášíme námitku k návrhu ÚP Jiřice. Žádali jsme ještě před novým stavebním zákonem o povolení stavět na pozemcích 294/12 a 298 v k.ú. Jiřice. Bylo nám přislíbeno, ovšem nyní je z výše uvedených pozemků zahrnuta do výstavby pouze část. Úřad o našem záměru věděl, proto bychom tímto chtěli zažádat o přehodnocení.“

Dne 8. 4. 2009 obdržel Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad ještě Doplnění Námitky k návrhu územního plánu Jiřice, kde píší, že jim „bylo zabráněno svobodně nakládat s jejich majetkem“.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Územní plán Jiřic se projednával v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. V průběhu projednávání zadání neobdržel pořizovatel žádné připomínky k návrhu zadání územního plánu Jiřice.

Koncept územního plánu nebyl zpracováván neboť u navrhovaných lokalit nebyly vyhodnocovány varianty řešení, ve kterých by bylo třeba porovnávat optimálnost navrhovaných řešení. Ani nebylo Krajským úřadem Středočeského kraje požadováno vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území. Vhodnost a účelnost nového využití jednotlivých lokalit byla diskutována a zvažována na zastupitelstvu obce.

Urbanistický návrh vycházel ze snahy udržet kompatnost a ucelenost zástavby, a proto je nová zástavba na obvodu obce doplněna též navrženými plochami veřejné zeleně, čímž je území obce zakulaceno. Zeleň zajistí pozvolnější provázání zastavěného území s volnou krajinou.

Návrh územního plánu Jiřice určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Územní plán neomezuje svobodné nakládání s majetkem. Pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako orná půda, a tak by měl být i využíván. Územní plán pouze navrhuje i jiné potenciální využití území.

Pozemek p.č. 298 v k.ú. Jiřice je ve vlastnictví obce Jiřice, a je celý zahrnut do lokality Z 03 určené k výstavbě rodinných venkovských domů.

Jižní část pozemku p.č. 294/12 v k.ú. Jiřice (cca 350 m²) je zahrnuta do lokality Z 14 určené rovněž k výstavbě venkovských domů. Pozemek p. č. 294/12 v k.ú. Jiřice dále vybíhá na sever do polí, a z urbanistického hlediska není vhodné dále natahovat zástavbu tímto směrem. Severní část pozemku je určena k výsadbě zeleně ZS (zeleň/sady) a je součástí lokality ZV 05.

Pro Jiřice, které mají v současné době cca 150 obyvatel, jsou navrženy plochy pro výstavbu cca 100 nových rodinných domů, což je nadstandartní nabídka pozemků. Další rozšiřování ploch k zástavbě by bylo v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, tedy s ochranou krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel.