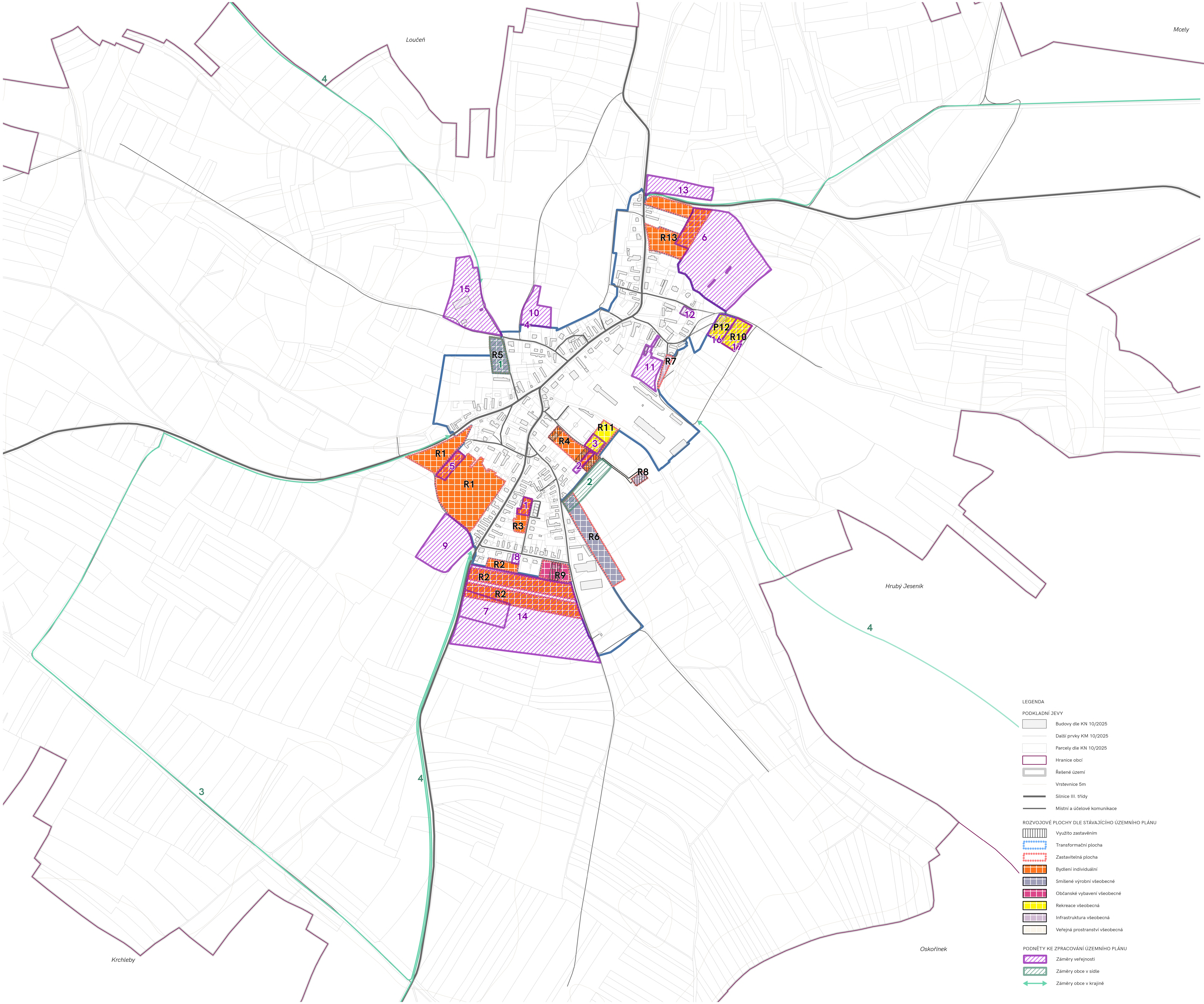

Označení	Číslo parcely	Stávající využití	Požadované využití	Rozloha dle KN (m²)	Vyhodnocení	Možný počet RD
1	1116/10	rozvojová plocha R3 (BI)	stavební parcely pro 2RD, částečně zahrada ke stávajícímu RD čp 138, částečně prodej obci	1520	prověřit na bydlení	2
2	1170/17	rozvojová plocha R4 (BI), stav (BI)	stavební parcela	1138	prověřit na bydlení	1
3	1171/7, 1171/10	rozvojová plocha R11 (sport)	změna na individuální bydlení (BI)	1837 (957+880)	prověřit na bydlení	2
4	403/38	orná půda	změna na individuální bydlení (BI)	33	prověřit	-
5	24	rozvojová plocha R1 (BI)	zachování zastavitelné plochy (BI)	2744	prověřit na bydlení	2-3
6	98/3, 233/22, 108, 109, 233/5, 233/6, 115/2	orná půda, 98/3 - rozvojová plocha R13 (BI)	stavební parcely	50729 (5360+14391+10682+3500+5118+3715+7963)	prověřit / Nevhodné expandování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné návaznosti na zastavěné území - nutná případná etapizace	26 1. etapa
7	1111	orná půda, částečně rozvojová plocha R2 (BI)	zastavitelná plocha pro bydlení (BI)	10293	prověřit /Nevhodné expandování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné návaznosti na zastavěné území	-
8	1113/21	stabilizovaná plocha BI	stavební parcela (min. 500m2)	510	prověřit - je v souladu se stávajícím UP	1
9	866/1	orná půda	změna na plochu pro bydlení v RD (BI)	15803	prověřit / Nevhodné expandování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné návaznosti na zastavěné území	-
10	403/8	orná půda	změna na TTP pro chov + vyjmout z biocentra USES	6488	prověřit	-
11	137/1, 143/1, 1176/2, 1275	zahrada, ostatní plocha - stabilizovaná plocha BI	stavební parcely	5840	prověřit - částečně již stabil. pl. BI u stávajícího RD	1
12	57/4, 125/2	stabilizovaná plocha BI	stavební pozemek (BI)	628	prověřit - je v souladu se stávajícím UP	4
13	368/7	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení (BI nebo SV)	8349	prověřit / Nevhodné expandování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné návaznosti na zastavěné území	-
14	893/1, 893/19, 893/28, 1112/1, 1112/2, 1111, 1109, 1108, 1106, 1104, 1101, 1100	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení (BI nebo SV)	81900	prověřit, pozemky 1103, 1099 jsou také součástí zákresu / Nevhodné expandování zástavby do krajiny, omezená kapacita ČOV, bez dostatečné návaznosti na zastavěné území	-
15	483/2, 483/24, 253/2, 254/2, 235/2, 483/10, 483/11, 483/12, 483/22	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení (BI nebo SV) nebo plochy výroby a skladování (VU, VZ)	19737	prověřit pro funkci výroby a skladování (VU, VZ)	-
16	211/2, 55	ostatní plochy, zastavěná plocha a nádvoří (občanská vybavenost)	zastavitelná plocha pro bydlení, drobné podnikání (rekreační chaty, drobné služby, kancelář)	3641	prověřit pro funkci občanského vybavení, ev. bydlení smíšeného vč. domova s pečovatelskou službou či rekreace	2
17	183/6	orná půda	zastavitelná plocha pro bydlení, drobné podnikání (rekreační chaty, drobné služby, kancelář)	4459	prověřit pro funkci občanského vybavení, ev. bydlení smíšeného vč. domova s pečovatelskou službou či rekreace	2

Označení	Číslo parcely	Požadované využití	Rozloha (m²)	Vyhodnocení
1	601	úprava funkčního využití stávající rozvojové plochy R5 nově na bydlení	4579	prověřit
2	1169, 1157/4	nová rozvojová plocha pro bydlení	6315	prověřit
3	-	okružní pěší trasa	-	prověřit
4	-	pěší a cyklistická propojení na sousední obce	-	prověřit

Označení	Využití	Rozloha (m²) Dle GIS	Rozloha CELKEM (m²)	Poznámka / Stav	Vyhodnocení	Možný počet RD
R1	BI - bydlení individuální	8121,73	36121,66	podmínka zpracování US	vypustit	-
	BI - bydlení individuální	27999,94			ponechat	30
R2	BI - bydlení individuální	14005,03	28001,10	komunikace zařazena do VPS	vypustit	-
	BI - bydlení individuální	11763,88			vypustit	-
	BI - bydlení individuální	2232,19			ponechat	2
R3	BI - bydlení individuální	3250,09	3250,09		ponechat	4
R4	BI - bydlení individuální	6939,07	6939,07	realizovány 3 RD (-2621,65m²)	ponechat (4317,41m²)	4
R5	HU - smíšené výrobní všeobecné	4617,06	4617,06		ponechat - na bydlení	4
R6	HU - smíšené výrobní všeobecné	11708,86	11708,86		vypustit	-
R7	TU - technická infrastruktura všeobecná	1276,90	1276,90		částečně ponechat jako stabil. plochu TI	-
R8	TU - technická infrastruktura všeobecná	1001,47	1001,47	ČOV již realizována, vč. příjezdové komunikace	již stabil. plocha	-
R9	OU - občanské vybavení všeobecné	4165,02	4165,02	realizován 1 RD (-1403,61m²)	ponechat - na bydlení (2761,40m²)	2
R10	RU - rekreace sportovní	4314,98	4314,98		vypustit	-
R11	RU - rekreace sportovní	4459,24	4459,24		ponechat - částečně na bydlení (1837m²), pás k zemědělskému areálu jako izolační/parková zeleň	2
P12	RU - rekreace sportovní	3704,44	3704,44		prověřit nové funkční využití, např. občanské vybavení nebo bydlení smíšené vč. domova seniorů či rekreace	2
R13	BI - bydlení individuální	16842,37	16842,37		částečně ponechat (8198,63 m²)	10

0 50 100 200 300 400 500 m

LEGENDA

PODKLADNÍ JEVY

- Budovy dle KN 10/2025
- Další prvky KM 10/2025
- Parcely dle KN 10/2025
- Hranice obcí
- Řešené území
- Vrstevnice 5m
- Silnice III. třídy
- Místní a účelové komunikace

ROZVOJOVÉ PLOCHY DLE STÁVAJÍCÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Využito zastavěním
- Transformační plocha
- Zastavitelná plocha
- Bydlení individuální
- Smíšené výrobní všeobecné
- Občanské vybavení všeobecné
- Rekreace všeobecná
- Infrastruktura všeobecná
- Veřejná prostranství všeobecná

PODNĚTY KE ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Záměry veřejnosti
- Záměry obce v sídle
- ↔ Záměry obce v krajině

ZPRACOVATEL

ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.
Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2

AUTORSKÝ TÝM

URBANISMUS
ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

KRAJINA
ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

ÚSES
ARCHUM ARCHITEKTI s.r.o.

OBJEDNATEL

OBEC JÍKEV
Jíkev 120, 289 32 Oskořínek

určený zastupitel
Ing. Monika Nožičková
starostka obce

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 04516

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD NYMBURK
Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163, 288 02 Nymburk

osoba splňující kvalifikační předpoklady:
Ing. Alena Morávková

AKCE

ÚZEMNÍ PLÁN

JÍKEV

ETAPA ZADÁNÍ ÚP

VÝKRES **ZÁMĚRY V ÚZEMÍ, ROZVOJ DLE PŮVODNÍHO ÚP**

PARÉ	FORMÁT	SOUŘADNICE	MĚŘÍTKO	DATUM	Č. VÝKRESU
	A1	S-JTSK	1:5 000	**květen 2026**	**1**