

# REGULAČNÍ PLÁN JIVÁK

## 1. ZADÁNÍ PRACÍ A DŮVODY PRO POŘÍZENÍ

Regulační plán byl zadán jako druhá etapa navazující na zpracovanou Urbanistickou studii - Zóny chatové a rekreační osady „Jivák“. Pořizovatelem regulačního plánu je Městský úřad Mladá Boleslav.

Podkladem pro vypracování návrhu regulačního plánu je souborné stanovisko ze dne 3.6.1999.

Cílem je vypracovat návrh uspořádání osady, vymežit území chatové a rekreační osady, navrhnout změny využívání pozemků v rámci urbanisticky využívaného území osady, navrhnout dostavbu chat na volných pozemcích a vypracovat podklad ke změně vlastnických vztahů.

Regulační plán řeší prostorové uspořádání, režimová opatření a aspekty životního prostředí v rámci celého vymezeného území.

Území leží na rozhraní dvou okresů - větší část je na území okresu Mladá Boleslav, menší část je na území okresu Nymburk. Katastrálně území patří ke k.ú. Vlčkava (okres Mladá Boleslav) a ke k.ú. Patřín (obec Loučeň), okres Nymburk.

## 2. HORIZONT RP

Návrhový horizont je rok 2010.

## 3. ŘEŠENÍ A ZÁVAZNÉ ČÁSTI DOKUMENTACE VYŠŠÍHO STUPNĚ

V rámci ÚPN SÚ Loučeň je vymezeno řešené území chatové osady jako rekreační s využitím jakožto ploch pro individuální rekreaci. Dále je řešené území součástí studie okresu Mladá Boleslav (U - 24, 03/96). aktualizované a dopracované do náležitostí konceptu územního plánu VÚC okresu Mladá Boleslav. Dále zasahuje do řešeného území schváleného ÚPN VÚC Mladá, se kterým není v rozporu. Obec Vlčkava zadala zpracování územního plánu obce, podkladem pro zadání je tento regulační plán.

## 4. VYMEZENÍ POZEMKŮ, VAZBY K ŠIRŠÍMU OKOLÍ

### Vymezení hranice řešeného území

Řešené území je vymezeno hranou příjezdové komunikace (parcelní číslo 478), pokračuje jihozápadním směrem podél cesty (hrana účelové hospodářské komunikace), dále vede po hraně cesty č., parc. 328/4 a 328/12. Dále je hranice vymezena hranou urbanisticky využívaného území chat, pozemkem rybníka (č. parc. 334) a pokračuje opět po hraně zástavby k výchozímu bodu na příjezdové komunikaci.

### Vymezení pozemků

V okrese Mladá Boleslav (k.ú.Vlčkava) tvoří řešené území parcely č. 479/1 (zastavěná část), 477 (zastavěná část) a cesta 478.

V okrese Nymburk (k.ú. Patřín) tvoří řešené území parcely 328/1, 328/4, 326/6 (část), 328/15, 96/1, 334 a cesty 328/12 a 13.

V současné době je dokončena parcelace pozemků pro jednotlivé chaty.

### Vlastnické vztahy

Vlastníky území dle KÚ jsou :

1. Lesy ČR - 479/1- provedena parcelace pro jednotlivé chaty, přejde do majetku jednotlivých fyzických osob a do vlastnictví JOK, 478 - příjezdová komunikace, 477 - provedena parcelace pro jednotlivé chaty, přejde do majetku jednotlivých vlastníků chat a do vlastnictví JOK, 328/53 - 66 provedena parcelace pro jednotlivé chaty, přejde do majetku jednotlivých vlastníků chat a do vlastnictví, K, 328/13 - komunikace, 328/12 - účelová komunikace, 328/1, 328/4, 326/6, 326/71, 70, 69, 65, 67, 52 provedena parcelace pro jednotlivé chaty, přejde do majetku jednotlivých vlastníků chat a do vlastnictví JOK.

2. p. Flídr (pozemky a budovy restaurace) - 96/1

3. Rybářství a.s., Chlumec nad Cidlinou - 334.

# REGULAČNÍ PLÁN JÍVÁK

Parcelace vychází ze způsobu dosavadního využívání pozemků.

## **Řešené území**

Řešené území je vymezeno urbanisticky využívaným územím chat a přilehlých pozemků využívaných Jíváckým osadním klubem (rekreační území), privátním pozemkem restaurace a pozemkem rybníka Prostřední Jívový (Jívák, též Trojhran) a navazujícími lesními plochami. Lesy jsou vedeny jako hospodářské.

Území je rovinaté. Významnými částmi jsou vodní prvky. Břehy rybníka Jíváku nebudou upravovány. Bude zajištěn přístup k vodní ploše pro obsluhu a údržbu. Územím protékají dvě vodoteče - přírodní stružka z oblasti lesa ve východní části území a potok, na kterém je rybník postaven. Vodoteč je bezejmenná. Návrh předpokládá zachování přírodního biotopu podél potoka (vyjma průtoku zastavěnou částí u divadla) a odstup pozemků chat od vodoteče minimálně 4 m.

V současné době jsou parcely, na kterých se chatová osada nachází vedeny jako **ostatní plochy**.

Ve výkresu širších vztahů a jako příloha této zprávy je vymezena hranice ochranného pásma II. stupně přírodních léčivých zdrojů Poděbrad a Sadské.

## **5. Z HISTORIE OSADY**

Osada vznikla ve velmi atraktivním přírodním prostředí kolem rybníka ve druhé polovině 20. let. Jívácký osadní klub byl založen v roce 1926. Zakladatelem klubu a prvním šerifem byl Jan Bartl. V roce 1948 byl postaven památník zakladateli, který zahynul po věznění nacisty v roce 1945.

V roce 1938 dal postavit Alexandr Thun Taxis restauraci (arch. Koral) na místě srazu všech osadníků, kteří se sem sjížděli jak z oblasti Nymburská, tak Mladoboleslavská. Současně dal Taxis postavit několik chat.

V roce 1944 celý prostor zabrala německá armáda. V oboře byl vybudován muniční sklad. Chaty byly zbourány a na jejich místě byly postaveny vojenské objekty.

Po válce se osadníci vraceli zpět, ze zbytků vojenských baráků byly postaveny chaty nové. Největší boom ve výstavbě chat byl v šedesátých letech. V roce 1956 bylo sehráno v přírodě představení Rusalky s Eduardem Hakenem. V roce 1957 byla vybudována lesní scéna.

Jívácký klub byl posléze zrušen a jeho činnost byla obnovena po roce 1989. Jeho činnost suplovala organizace ZV ROH ŽOS Nymburk. Dnes je v celém prostoru vystavěno 116 chat.

Z kulturních a sportovních akcí klubu je třeba připomenout sportovní turnaje (do r. 1944), Taxisův memoriál, závody v plavání atd.

## **6. NÁVRH ŘEŠENÍ**

### **Uspořádání území**

#### Komunikace

Chatová osada je přístupná z komunikace III. třídy Loučeň - Vlka dva odbočkami na lesní účelové komunikace (č.parc. 478 a 507/2). Tyto komunikace jsou ponechány ve stávajícím stavu - bez zpevnění povrchu. Komunikace slouží zároveň jako obslužné pro restauraci a pro hospodářskou činnost v lesích.

U vjezdu do osady je situováno parkoviště automobilů, povrch zůstává v původním stavu jako nezpevněná pískovaná cesta. Z příjezdové komunikace se odpojují příjezdy po obvodových a vnitřních komunikacích k jednotlivým chatám, rovněž bez zpevněného povrchu. Zajištění příjezdu po komunikacích v majetku Lesů ČR bude řešeno jako součást kupní smlouvy.

Vnitřní komunikace pro obsluhu pozemků chat jsou navrženy jako zklidněné (s měkkými povrchy), šířkové uspořádání je 3 m, 3,5 m a 6 metrů. Komunikace budou v majetku JOK a jsou definovány jako nezastavitelné prostory.

Stání je řešeno v rámci privátních pozemků chat. Ev. přístřešky pro automobily jsou navrženy jako otevřené z přírodních materiálů.

#### Centrum osady

## REGULAČNÍ PLÁN JÍVÁK

Centrum osady tvoří prostor hřiště s lesním divadlem. V blízkosti je situován pomník zakladateli osady Janu Bartlovi. Územím prochází značená turistická stezka.

### Uspořádání chat

Chaty jsou uspořádány do čtyř oblastí - **západní, severovýchodní, jihovýchodní a jižní**. Chaty mají přiřazena evidenční čísla.

V západní oblasti leží největší počet chat, tato část tvoří centrum osady. V rámci této oblasti je navrženo místo pro kompostování biologických odpadů. V oblasti jsou navrženy rezervy pro možné doplnění chat (parcela 479/77).

V severovýchodní oblasti jsou chaty rozvolněnější, je zde rezerva pro doplnění chat (parcela 477/14).

V jihovýchodní části je počet chat stabilizován.

V jižní části je vymezeno sedm stabilizovaných pozemků s objekty chat. Počet chat je konečný.

### Stavební stav a charakter zástavby

Stavební stav objektů je různý, lze odlišit několik období výstavby. Nejstarší chaty mají jednodušší a menší půdorys, novější chaty jsou s podkrovím. Celkově lze označit zástavbu za nejednotnou, až chaotickou. Materiálově je rovněž různorodá. Při rekonstrukcích, opravách či novostavbách mohou být využity klasické materiály (kámen, dřevo, cihla), u nově budovaných chat jest to podmínkou.

### Prostorová regulace parcel s chatami (dle zák. č. 50/76 Sb. a vyhl. 83/76 Sb. v novelizovaném znění)

Pro základní prostorovou a funkční regulaci platí ustanovení - díl druhý (vyhl. 83/76 Sb.) - STAVBY CHAT PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI:

- **stavbami pro individuální rekreaci jsou pouze rekreační chaty v krajině,**
- **rekreační chaty v krajině se mohou umístit pouze v rekreační oblasti, a to vždy v seskupení do chatové osady,**
- **chatové osady nesmějí narušovat ráz krajiny,**
- **stavby rekreačních chat v krajině a stavby rekreačních domků musí být vzdáleny od společné hranice 5 m a od sousední stavby nejméně 10 m,**
- **výjimečně, zejména ve stavebních mezerách může stavební úřad snížit vzdálenost těchto staveb od společné hranice až na 3 m,**
- **pozemky musí mít možnost napojení na veřejnou pozemní komunikaci,**
- **stavby musí mít zabezpečen zdroj pitné vody,**
- **garáže se mohou zřizovat pouze jako vestavěné do rekreačních objektů,**
- **trvalé rekreační chaty v krajině nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 80 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví,**
- **obestavěný prostor nadzemního podlaží a podkroví nesmí překročit 360 m<sup>3</sup>.**

Pro prostorovou regulaci zástavby jsou dále stanoveny tyto zásady:

- **výšková regulace je 1N+P , při rekonstrukcích a modernizacích lze nad stávajícími půdorysy nebo u nově budovaných objektů využít podkroví,**
- **na pozemcích mohou být zbudovány kůlny pro nářadí a volné přístřešky pro auto pouze z dřevěných prvků,**
- **na pozemku mohou být maximálně dva objekty,**
- **oddělení pozemků je možné pouze zeleným plotem (keře). Oplocení pozemků není přípustné,**
- **doplňkové stavby mohou být max. 50% zastavěného půdorysu chat,**
- **prostorová regulace je podmíněna zachováním současného stylu a barevnosti,**

## REGULAČNÍ PLÁN JÍVÁK

- regulační prvky plošného a prostorového uspořádání musí respektovat prováděcí předpisy č. 131/1998 Sb., 132/Sb. a 137/1998 Sb.
- z hlediska půdorysného rozšíření musejí být respektovány vzájemné odstupy chat, jak ukládá ust. § 8 odst.3.5 vyhl. 137/1998 Sb., tytéž podmínky musí splňovat i novostavby chat na plochách vymezených pro jejich situování. Novostavby budou charakterem a měřítkem odpovídat okolní zástavbě.

### Veřejné prostory

Veřejnými prostory se rozumí komunikace a prostranství vymezené plánem. Tyto prostory jsou veřejně přístupné a není možno je upravit jinak, nežli výše popsáním způsobem. Veřejné prostory jsou definovány jako nezastavitelné, patří sem:

- komunikace a území nezbytná pro zajištění přístupu k pozemkům chat,
- veřejné odstavné plochy ,
- plochy pro aktivní odpočinek, sport a rekreaci,
- plochy kolem vodních zdrojů,
- plochy podél vodotečí a rybníka - 6m ochranné pásmo,
- skládka bioodpadu,
- ostatní zeleň.

### Ostatní režimová opatření

- při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadské. Omezení v ochranném pásmu jsou stanovena v čl. II, odst. 5-12 příloha č. 1 k usnesení vlády ze dne 2.6. 1976 č. 127. Při řešení nové výstavby chat v chatové osadě musí být předem vyžádán závazný posudek Českého inspektorátu lázní a zříděl Ministerstva zdravotnictví ČR dle zákona č. 20/1966 Sb. , o péči a zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.
- na území osady je zakázáno vysazovat nepůvodní druhy rostlin,
- každý objekt musí mít řádně izolovaný septik (žumpu) a zděný komín s ochranou před létajícími jiskrami,
- objekty stojící mimo vymezené území zastavěného a urbanisticky využívaného území budou odstraněny bez náhrady,
- jakékoliv úpravy břehů vodních prvků (vyjma nezbytných vodohospodářských úprav) jsou zakázány.
- plochy podél vodotečí a rybníka mají 6m ochranné pásmo od břehové čáry.

### **Funkční využití území**

V návrhu jsou rozlišeny tyto plochy:

#### Urbanisticky využívané území

- zastavěné území chatami,
- zastavěné území restaurace (vybavenost),
- území sportu, rekreace a kultury,
- dopravní plochy,
- území ostatní zeleně.

#### Území krajiny

- lesní půdní fond,
- vodní prvky.

## 7. VYUŽITÍ POZEMKŮ

V současné době jsou pozemky chatové osady vedeny jako ostatní plochy. Návrh nepočítá s další změnou kultury pozemků - vychází z popisu území jako urbanisticky využívaného prostoru. Jednotlivé pozemky v návrhu parcelace vymezují plochy s návrhem na odkoupení jednotlivými vlastníky nemovitostí. Ostatní plochy budou odkoupeny Jíváckým osadním klubem.

Vymezené pozemky jsou v návrhu označeny jako urbanisticky využívané (zastavěné území) s kulturou **ostatní plocha**. Na tyto plochy se vztahuje zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny - stromy volně rostoucí mimo les. Pro změny (kácení) je proto nutný souhlas příslušného orgánu státní správy. Zbývající plochy v rámci řešeného území zůstávají lesním půdním fondem, les má statut hospodářského lesa, kategorie 3.

Na všech plochách je zakázáno rozšiřovat nepůvodní druhy bylin a dřevin.

## 8. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### Rozvody elektro

Elektrické rozvody byly realizovány jako přípojky k jednotlivým chatám a k restauraci. Přípojka je napojena z trafostanice v prostoru silnice Vlka - Loučeň. V řešeném území nevedou nadřazené elektrické rozvody.

### Splaškové vody

Splaškové vody budou jímány individuálně u jednotlivých chat do jímek (žump). Jímky budou hromadně vyváženy.

### Dešťová voda

Dešťová voda nebude z chat ani ze zpevněných ploch odváděna. U chat lze vzhledem k podloží vybudovat trativody.

### Zásobování vodou

Chatová osada není napojena na veřejný vodovod. Pitná voda se čerpá z volně přístupných studní. JOK zajistí průběžnou kontrolu vlastností vody.

### Topení

Objekty budou individuálně vytápěny lokálními topeništi, za podmínky technicky a požárnicky vyhovujících komínových těles. V objektech lze využít elektrické vytápění. K záměru rekonstrukce nebo umístění zdrojů tepla se musí vyjádřit příslušný stavební úřad.

### Odpady

Tuhé komunální odpady budou ukládány v kontejnerech a odváženy technickými službami na příslušnou skládku. Lze použít nádoby se separací jednotlivých druhů odpadů. V návrhu je navrženo místo pro skladování organických hmot (kompost).

## 9. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### Územní systém ekologické stability

Z hlediska územního systému ekologické stability nejsou v řešeném prostoru žádné nároky.

### Významné krajinné prvky

V řešeném prostoru nejsou registrovány významné krajinné prvky. Ze zákona jsou však za VKP považovány vodní toky a vodní plochy a plochy lesů.

## REGULAČNÍ PLÁN JÍVÁK

### **Ochrana přírody a krajiny**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou v řešeném území žádné chráněné prvky. V území je zakázáno šíření nepůvodních druhů rostlin.

### **10. NÁROKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby.

### **11. NÁROKY NA ZÁBOR ZPF, LPF**

Regulační plán nemá v rámci řešení nároky na zábor ZPF ani LPF.

### **12. POŽÁRNÍ OCHRANA**

Pro potřeby požární ochrany jsou zajištěny příjezdy k rybníku. Zdrojem požární vody bude Jívový rybník, přístupové komunikace v osadě z hlediska protipožární ochrany jsou dostačující.

V základním výkrese je zakresleno čerpací stanoviště požární vody.

Požární ochrana objektů je dána jednak umístěním na pozemku - dle vzdáleností objektů mezi sebou, a jednak materiálem a stavem konstrukcí. Nejproblematičtější místem je úprava komínových těles. Tato musí být dodatečně zkolaudována.

Příjezdy k jednotlivým pozemkům jsou zabezpečeny veřejně používanými zklidněnými komunikacemi. Výhodou pro PO může být to, že pozemky nejsou zapláceny.

### **13. DOLOŽKA CO**

Vzhledem k využití objektů jakožto rekreačních nejsou nároky na ukrytí obyvatel. V území se nevyskytují kryty CO ani svépomocně budované.

### **14. NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE**

Regulační plán bude aktualizován vždy po dvou letech od data schválení.

### **13. ZÁVAZNÉ ČÁSTI**

1) Regulační plán byl zadán jako etapa navazující na zpracovanou Urbanistickou studii - Zóny chatové a rekreační osady „Jívák“.

2) Cílem územního plánu zóny je vypracovat návrh uspořádání osady, vymežit území chatové a rekreační osady, navrhnout změny využívání pozemků v rámci urbanisticky využívaného území osady, navrhnout dostavbu chat na volných pozemcích a vypracovat podklad ke změně vlastnických vztahů.

3) Regulační plán řeší prostorové uspořádání, režimová opatření a aspekty životního prostředí v rámci celého vymezeného území.

4) Řešené území leží na rozhraní dvou okresů - větší část je na území okresu Mladá Boleslav, menší část je na území okresu Nymburk. Katastrálně území patří ke k.ú. Vlčava (okres Mladá Boleslav) a ke k.ú. Patřín (obec Loučeň). V okrese Mladá Boleslav (k.ú.Vlčava) tvoří řešené území parcely č. 479/1 (zastavěná část), 477 (zastavěná část) a cesta 478.

V okrese Nymburk (k.ú. Patřín) tvoří řešené území parcely 328/1, 328/4, 326/6 (část), 328/15, 96/1, 334 a cesty 328/ 12 a 13.

Řešené území je vymezeno hranou příjezdové komunikace (parcelní číslo 478), pokračuje jihozápadním směrem podél cesty (hrana účelové hospodářské komunikace), dále vede po hraně cesty č. par.č. 328/4

## REGULAČNÍ PLÁN JÍVÁK

a 328/12 . Dále je hranice vymezena hranou urbanisticky využívaného území chat, pozemkem rybníka (č. par. č. 334) a pokračuje opět po hraně zástavby k výchozímu bodu na příjezdové komunikaci.

5) Návrhový horizont územního plánu zóny je rok 2010.

6) V rámci ÚPN SÚ Loučen je vymezeno řešené území chatové osady jako rekreační s využitím jakožto ploch pro individuální rekreaci.

7) Chatová osada je přístupná z komunikace III. třídy Loučeň - Vlčava dvěma odbočkami na lesní účelové komunikaci (č.parc. 478 a 507/2). Tyto komunikace jsou ponechány ve stávajícím stavu - bez zpevnění povrchu. Komunikace slouží zároveň jako obslužné pro restauraci a pro hospodářskou činnost v lesích.

Vnitřní komunikace pro obsluhu pozemků chat jsou navrženy jako zklidněné (s měkkými povrchy), šířkové uspořádání je 3 m , 3,5 m a 6 metrů. Komunikace budou v majetku JOK a jsou definovány jako nezastavitelné prostory.

Stání je řešeno v rámci privátních pozemků chat. Ev. přístřešky pro automobily jsou navrženy jako otevřené z přírodních materiálů.

8) Pro základní prostorovou a funkční regulaci platí ustanovení - díl druhý (vyhl.83/76 Sb. v novelizovaném znění, vyhl. 137/98 sb. § 8 odst. 3,5) -

STAVBY CHAT PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI:

- stavbami pro individuální rekreaci jsou pouze rekreační chaty v krajině,
- rekreační chaty v krajině se mohou umístit pouze v rekreační oblasti, a to vždy v seskupení do chatové osady,
- chatové osady nesmějí narušovat ráz krajiny,
- stavby rekreačních chat v krajině a stavby rekreačních domků musí být vzdáleny od společné hranice 5 m a od sousední stavby nejméně 10 m,
- výjimečně, zejména ve stavebních mezerách může stavební úřad snížit vzdálenost těchto staveb od společné hranice až na 3 m,
- pozemky musí mít možnost napojení na veřejnou pozemní komunikaci,
- stavby musí mít zabezpečen zdroj pitné vody,
- garáže se mohou zřizovat pouze jako vestavěné do rekreačních objektů,
- trvalé rekreační chaty v krajině nesmějí mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a podsklepených teras větší než 80 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- obestavěný prostor nadzemního podlaží a podkroví nesmí překročit 360 m<sup>3</sup>.

Pro prostorovou regulaci zástavby jsou dále stanoveny tyto zásady:

- výšková regulace je 1N+P , při rekonstrukcích a modernizacích lze nad stávajícími půdorysy nebo u nově budovaných objektů využít podkroví,
- na pozemcích mohou být zbudovány kůlny pro nářadí a volné přístřešky pro auto pouze z dřevěných prvků,
- na pozemku mohou být maximálně dva objekty,
- oddělení pozemků je možné pouze zeleným plotem (keře). Oplocení pozemků není přípustné,
- doplňkové stavby mohou být max. 50% zastavěného půdorysu chat,
- prostorová regulace je podmíněna zachováním současného stylu a barevnosti,
- regulační prvky plošného a prostorového uspořádání musí respektovat prováděcí předpisy č. 131/1998 Sb., 132/Sb. a 137/1998 Sb.
- z hlediska půdorysného rozšíření musejí být respektovány vzájemné odstupy chat, jak ukládá ust. § 8 odst.3,5 vyhl. 137/1998 Sb. , tytéž podmínky musí splňovat i novostavby chat na plochách vymezených pro jejich situování. Novostavby budou charakterem a měřítkem odpovídat okolní zástavbě.

9) Veřejnými prostory se rozumí komunikace a prostranství vymezené plánem. Tyto prostory jsou veřejně přístupné a není možno je upravit jinak, nežli výše popsáním způsobem. Veřejné prostory jsou definovány jako nezastavitelné, patří sem:

- komunikace a území nezbytná pro zajištění přístupu k pozemkům chat,

## REGULAČNÍ PLÁN JÍVÁK

- veřejné odstavné plochy ,
- plochy pro aktivní odpočinek, sport a rekreaci,
- plochy kolem vodních zdrojů,
- plochy podél vodotečí a rybníka (min. 6m),
- skládka bioodpadu,
- ostatní zeleň.

### 10) režimová opatření

- na území osady je zakázáno vysazovat nepůvodní druhy rostlin,
- každý objekt musí mít řádně izolovaný septik (žumpu) a zděný komín s ochranou před létajícími jiskrami,
- objekty stojící mimo vymezené území zastavěného a urbanisticky využívaného území budou odstraněny bez náhrady,
- jakékoliv úpravy břehů vodních prvků (vyjma nezbytných vodohospodářských úprav) jsou zakázány.
- ochranné pásmo 6 m od břehové čáry
- při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadské. Omezení v ochranném pásmu jsou stanovena v čl. II, odst. 5-12 příloha č. 1 k usnesení vlády ze dne 2.6. 1976 č. 127. Při řešení nové výstavby chat v chatové osadě musí být předem vyžádán závazný posudek Českého inspektorátu lázní a zřídelského Ministerstva zdravotnictví ČR dle zákona č. 20/1966 Sb. , o péči a zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

### 11) V návrhu jsou rozlišeny tyto plochy:

#### Urbanisticky využívané území

- zastavěné území chatami,
- zastavěné území restaurace (vybavenost),
- území sportu, rekreace a kultury,
- dopravní plochy,
- území ostatní zeleně.

#### Území krajiny

- lesní půdní fond,
- vodní prvky.

Návrh nepočítá s další změnou kultury pozemků - vychází z popisu území jako urbanisticky využívaného prostoru. Jednotlivé pozemky v návrhu parcelace vymezují plochy s návrhem na odkoupení jednotlivými vlastníky nemovitostí. Ostatní plochy budou odkoupeny Jíváckým osadním klubem.

### 12) Rozvody elektro

Elektrické rozvody byly realizovány jako přípojky k jednotlivým chatám a k restauraci. Přípojka je napojena z trafostanice v prostoru silnice Vlčava - Loučen. V řešeném území nevedou nadřazené elektrické rozvody.

### 13) Splaškové vody

Splaškové vody budou jímány individuálně u jednotlivých chat do jímek (žump). Jímky budou hromadně vyváženy.

### 14) Dešťová voda

Dešťová voda nebude z chat ani ze zpevněných ploch odváděna. U chat lze vzhledem k podloží vybudovat trativody.

### 15) Zásobování vodou

Chatová osada není napojena na veřejný vodovod. Pitná voda se čerpá z volně přístupných studní. JOK zajistí průběžnou kontrolu vlastností vody.



16) Topení

Objekty budou individuálně vytápěny lokálními topeništi, za podmínky technicky a požárnicky vyhovujících komínových těles. V objektech lze využít elektrické vytápění. K záměru rekonstrukce nebo umístění zdrojů tepla se musí vyjádřit příslušný stavební úřad.

17) Odpady

Tuhé komunální odpady budou ukládány v kontejnerech a odváženy technickými službami na příslušnou skládku. Lze použít nádoby se separací jednotlivých druhů odpadů. V návrhu je navrženo místo pro skladování organických hmot (kompost).

18) Územní systém ekologické stability

Z hlediska územního systému ekologické stability nejsou v řešeném prostoru žádné nároky.

19) Významné krajinné prvky

V řešeném prostoru nejsou registrovány významné krajinné prvky. Ze zákona jsou však za VKP považovány vodní toky a vodní plochy a plochy lesů.

20) Ochrana přírody a krajiny

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou v řešeném území žádné chráněné prvky. V území je zakázáno šíření nepůvodních druhů rostlin.

Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby.

Regulační plán nemá v rámci řešení nároky na zábor ZPF ani LPF.

21) Požární ochrana objektů je dána jednak umístěním na pozemku - dle vzdáleností objektů mezi sebou, a jednak materiálem a stavem konstrukcí. Nejproblematictější místem je úprava komínových těles. Tato musí být dodatečně zkolaudována. Místo pro požární odběr je u rybníka - vyznačeno v hlavním výkrese.

22) Příjezdy k jednotlivým pozemkům jsou zabezpečeny veřejně používanými zklidněnými komunikacemi. Výhodou pro PO může být to, že pozemky nejsou zapláceny.