



Žižice

Odůvodnění územního plánu

Záznam o účinnosti

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Žižice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby
pořizovatele:

Vratislav Rubeš
starosta obce Žižice

Otisk úředního razítka:

Ing. Lenka Cárová

3/2018

Pořizovatel:

Obecní úřad Žižice
Žižice 31
274 01 Slaný

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Cárová
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: no.lenka@seznam.cz

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Žižice

Určený zastupitel:

Vratislav Rubeš - starosta obce

Obsah:

1. Postup pořízení územního plánu.
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce
 - b) Demografické předpoklady rozvoje obce
 - c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) Ochrana hodnot řešeného území
 - e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

16. Vyhodnocení stanovisek, připomínek, požadavků, podnětů a stanovisek
- 16.1 příloha č.1 textové části odůvodnění - Vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání ÚP Žižice (§ 47 stav.zákona)
- 16.2 příloha č.2 textové části odůvodnění - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, nadřízeného orgánu, připomínek sousedních obcí (§ 50 odst.2, odst.5 a odst.7 stav.zákona)
- 16.3 příloha č.3 textové části odůvodnění - Vyhodnocení připomínek - návrh ÚP Žižice (§ 50 odst.3 stav.zákona)

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území

Z*x- označení plochy změn(*-číselné označení plochy, x-sídlo, kde je plocha navrhována)

ČOV - čistírna odpadních vod

VKP - významný krajinný prvek

PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

EO - ekvivalentní počet obyvatel

RD - rodinné domy

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

BV- Plochy bydlení - v rodinných domech

BH- Plochy bydlení - v bytových domech

SV- Plochy smíšené obytné - venkovské

VS- Plochy smíšené výrobní- venkovské

OV- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

OM- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

OS- Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

RI- Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RL- Plochy rekreace - rekreační louka

VZ- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

VD- Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba

PV- Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

ZV- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

DS- Plochy dopravní infrastruktury -silniční

TI- Plochy technické infrastruktury-inženýrské sítě

Nzo,t,z,s- Plochy zemědělské - orná půda, Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Plochy zemědělské - zahrady, Plochy zemědělské - sady

NL- Plochy lesní - les

W- Plochy vodní a vodohospodářské

NS- Plochy smíšené nezastavěného území

1. Postup pořízení územního plánu.

- O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Žižice z vlastního podnětu (§ 44 písm.a) stavebního zákona) dne 19.srpna 2014. Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu je pan Vratislav Rubeš.
- Návrh zadání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 30.4.2015, doručenou dne 15.5.2015 a sejmoutou dne 2.6.2015.
- V téže době byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup a v tištěné podobě byl k dispozici u pořizovatele na Obecním úřadě Žižice. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dopisy ze dne 30.4.2015.
- Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení stanovisek, požadavků, podnětů a připomínek, v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil. Vzhledem k tomu, že úpravy (vzešlé z připomínek veřejnosti) představovali podstatný zásah do návrhu zadání, rozhodl pořizovatel o opakovaném projednání návrhu zadání.
- Upravený návrh zadání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 22.6.2015, doručenou dne 7.7.2015 a sejmoutou dne 23.7.2015.
- V téže době byl upravený návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup a v tištěné podobě byl k dispozici u pořizovatele na Obecním úřadě Žižice. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím, zaslal pořizovatel upravený návrh zadání jednotlivě dopisy ze dne 22.6.2015.
- Pořizovatel po ukončení projednání upraveného návrhu zadání a po vyhodnocení stanovisek, požadavků, podnětů a připomínek, v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání opět upravil a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.
- Zadání územního plánu zastupitelstvo obce schválilo 13.10.2015.
- Na základě schváleného zadání pořizovatel pořídil zpracování návrhu územního plánu. Zároveň pořizovatel na základě požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje uvedeného ve stanovisku k upravenému návrhu zadání pořídil zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Žižice na udržitelný rozvoj, jehož součástí je vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí. Autoři - ing.Cârová, ing.Dřevíkovský. Tyto dokumenty byly předloženy k projednání dle § 50 stavebního zákona.
- Dne 30.9.2016 byly projednány na Společném jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a se sousedními obcemi.
- Dále byly tyto dokumenty dle § 50 odst.3 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou a byly též zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup.
- Obdržená stanoviska a připomínky předal pořizovatel krajskému úřadu, který:
 - dne 26.4.2017 pod č.j.: 041745/2017/KUSK dle § 50 odst.5 stavebního zákona a podle § 10g zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů vydal souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Žižice na životní prostředí,

- dne 3.5.2017 pod č.j.: 058189/2017/KUSK dle § 50 odst.7 stavebního zákona vydal stanovisko v němž konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.
- Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu územního plánu (viz.přílohy č.2 a č.3 textové části odůvodnění) zajistil pořizovatel upravení návrhu.
- Upravený návrh pro veřejné projednání (§ 52 stavebního zákona) předal projektant pořizovateli v červenci 2017. Tento návrh byl spolu s vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj předložen do řízení o územním plánu.
- Veřejné projednání návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj se konalo 25.října 2015 od 10,00 v restauraci v Žižicích – na návsi, čp.25.
- V průběhu řízení o územním plánu byla uplatněny dvě námitky a žádná připomínka.
- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrhy rozhodnutí o námitkách. Návrhy pořizovatel doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek dle § 53 odst.1 SZ.
- Souhlasná stanoviska k návrhům uplatnily Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského a Ministerstvo průmyslu a obchodu. Ostatní dotčené orgány stanovisko neuplatnily. Pořizovatel má v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona za to, že tyto dotčené orgány s návrhy pořizovatele souhlasí.
- Na základě výsledků vyhodnocení projednání návrhu ÚP dle § 52 a projednání návrhů rozhodnutí o námitkách (§ 53 odst.1) není potřeba návrh ÚP podstatně upravovat.
- Tímto pořizovatel dokončil pořizování územního plánu a v březnu 2018 jej předložil zastupitelstvu obce k vydání.

2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z politiky České republiky, ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády České republiky, ze dne 15. dubna 2015, nevyplývají pro územní plán žádné specifické úkoly. Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Obec se nenachází v rozvojové ose a v žádné specifické oblasti. Na území obce není vymezen žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je, v rámci řešeného území, nutné respektovat, zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

kteřé jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je zabezpečena prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Územní plán stabilizuje a chrání strukturu osídlení, prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání, resp. územní plán stanovil charakter a strukturu stávající zástavby.*
- *Územní plán podporuje rozvoj zemědělství, neboť se jedná o zemědělsky intenzivně využívané území.*
- *Územní plán rozvíjí turistický potenciál řešeného území, prostřednictvím návrhu plochy rekreace - rekreační louka, cyklostezky a plochy Z220, která je prioritně určena pro rozvoj agroturistiky.*
- *Územní plán navrhuje lokální ÚSES, který posiluje a rozvíjí přírodní prvky, v řešeném území.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Územní plán stabilizuje a navrhuje nové plochy výroby a skladování- zemědělská výroba, neboť pro řešené území, je charakteristické intenzivní využití zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby nedocházelo k významným zásahům do zemědělské půdního fondu.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *Zastavitelné plochy jsou navrhovány tak, aby byla eliminována segregace obyvatel. Jednotlivé plochy navazují na zastavěné území obce, případně doplňují zastavěné území obce, takže jsou vždy v bezprostředním kontaktu se stávající zástavbou.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním

jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Územní plán komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v metropolitní oblasti OB1 a obec nabízí kvalitní životní podmínky, jsou zde preferovány plochy bydlení. Zároveň územní plán posiluje ekonomický pilíř obce, neboť navrhuje rozvoj ploch výroby a skladování – zemědělská výroba. Posílení ekologické stability území je zajištěno navržením ÚSES.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Vzhledem k tomu, že Žižice se nachází v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině, jsou zde navrhovány rozvojové plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba. Územní plán rovněž navrhuje rozvoj plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední a rozvoj ploch rekreace – rekreační louka, které rovněž podpoří rozvoj pracovních příležitostí v obci.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Navržená koncepce územního plánu respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacity a podmínkám řešeného území.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Územní plán navrhuje opětovné využití bývalého vojenského areálu, navrhuje zde plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Vzhledem k tomu, že návrh zastavitelných ploch je vyvážený, tzn. v návrhu jsou zastoupeny plochy bydlení, plochy výroby a skladování a plochy občanského vybavení, je území do zvýšené míry navrhováno*

komplexně a z výše uvedených důvodů, jsou suburbanizační důsledky minimalizovány.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, vymezuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *Územní plán respektuje stávající propustnost krajiny pro volně žijící živočichy. Nově navržené plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo k nežádoucímu srůstání sídel a byla zachována prostupnost a přístupnost krajiny.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Územní plán navrhuje plochu rekreace - rekreační louka, z důvodu podpory krátkodobé rekreace. Rovněž je v území navrhována cyklostezka.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika,

poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Územní plán podporuje cestovní ruch prostřednictvím návrhu cyklostezky a návrhem plochy Z220, která je prioritně určena pro rozvoj agroturistiky.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a územní plán toto respektuje. Koridor D032 je navrhován v souladu se ZUR SK.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Územní plán respektuje koncepci veřejné dopravy.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *Územní plán respektuje záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Územní plán v souladu se ZUR SK vymezuje koridor přeložky komunikace I/16, D032.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Koncepce rozvoje řešeného území je navrhována v souladu s kapacitou veřejné infrastruktury.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán navrhuje koridor pro přeložku silnice I/16 – D032 a navrhuje cyklostezku, která je součástí komplexního řešení cyklostezky v trase Slaný – Žižice – Neuměřice – Kralupy nad Vltavou.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Kapacita stávajícího vodovodního systému je dostatečná i pro navrhovaný rozvoj obce. V území je vybudována čistírna odpadních vod, která je dostatečná pro celé řešené území, včetně návrhových ploch. V současné době je vybudována kanalizace v Žižicích a Luníkově. Na stavbu kanalizačních řadů je vydáno stavební povolení v Drnově a je vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu kanalizace v Osluchově.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

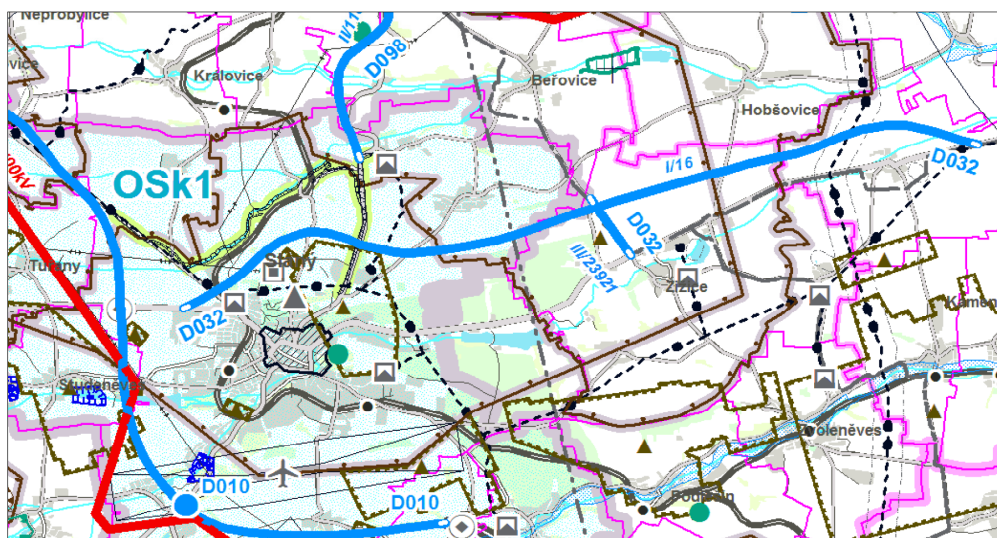
Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „1. A ZÚR SK“) usnesením č. 007-18/2015/ZK. 1. A ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 5. 8. 2015, účinnosti nabýly dne 26. 8. 2015.

Z tohoto dokumentu vyplývají pro územní plán jediný specifický požadavek- povinnost respektovat koridor silnice I/16 - D032. Tento koridor je v územním plánu upřesněn na základě projektové dokumentace, která byla poskytnuta projektantem přeložky silnice I/16.

Obr. 1: Výřez z koordinačního výkresu ZUR SK



Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Základní priority

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- *Územní plán komplexně řeší stávající využití jednotlivých ploch v řešeném území. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v metropolitní oblasti OB1 a obec nabízí kvalitní životní podmínky, jsou zde preferovány plochy bydlení. Zároveň územní plán posiluje ekonomický pilíř obce, neboť navrhuje rozvoj ploch výroby a skladování - zemědělská výroba. Posílení ekologické stability území je zajištěno navržením ÚSES.*

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

- *Tento bod se územního plánu netýká. Koridor D032 je v dokumentaci uveden.*

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

1) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník - Mladá Boleslav, Mladá Boleslav - Sukorady;

- *Koridor D032 je v dokumentaci uveden.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

- Územní plán respektuje intenzivně využívanou zemědělskou krajinu. Je navržen lokální ÚSES, který posiluje stabilitu zemědělské krajiny.

- Územní plán chrání urbánní strukturu jednotlivých sídel, prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Součástí návrhu ÚSES je i zpracování cílové charakteristiky obce.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj všech sídel obce Žižice. Plochy veřejných prostranství nejsou územním plánem konkrétně řešeny, ale rozvoj ploch nad 2 ha, je podmíněn územní studií, která stanoví umístění a charakter veřejného prostranství, dle aktuální potřeby obyvatel.

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

- Zastavěné území obce je využíváno efektivně a z toho důvodu bylo nutno navrhnout nové zastavitelné plochy.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- *Územní plán podporuje cestovní ruch prostřednictvím návrhu cyklostezky a návrhem plochy Z220, která je prioritně určena pro rozvoj agroturistiky.*

Silniční doprava

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

- 23) koridor pro umístění stavby D032 - silnice I/16: úsek Slaný - Ješín;

Územní plán respektuje koridor pro umístění stavby D032. Koridor je upřesněn na základě dokumentace pro územní povolení a je vymezen v šířce ochranného pásma, včetně ploch, které bude potřeba využít při výstavbě.

Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Silniční doprava

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem

na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

23) koridor pro umístění stavby D032 – silnice I/16: úsek Slaný – Ješín;

Krajina relativně vyvážená N05

Základní charakteristika

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

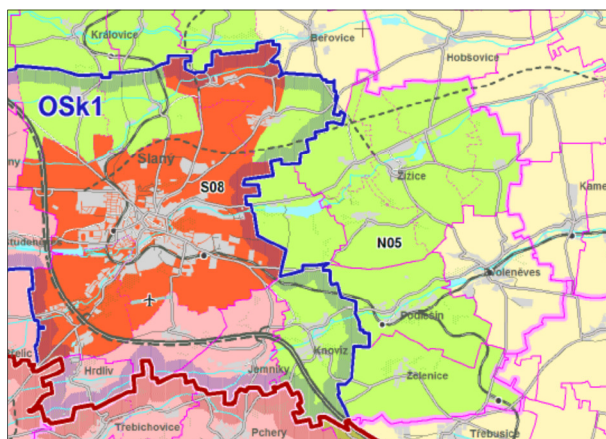
– Územní plán respektuje zemědělsky intenzivně využívanou krajinu. Zároveň je navržen ÚSES, který posiluje stabilitu venkovské krajiny.

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.



Územní plán respektuje stávající využití krajiny, tzn. zemědělské intenzivní využívání krajiny.

3. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní.

V nezastavěném území územní plán nevyklučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona.

4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)	
§2	Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona.
§4	Územní plán je zpracován v součinnosti s úřadem územního plánování a dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů jsou Územním plánem respektována.
§5 – §17	Územní plán je zpracován v koordinaci se zastupitelstvem obce, dotčenými orgány a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí v řešeném území.
§18 – §19	Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
§20 – §24	Dokumentace respektuje zákonný postup při pořízení územního plánu.
§25 – §30	Územní plán využívá Územně analytických podkladů pro ORP Slaný, jako základní podklad a zdroj informací o území v rozsahu správního území obce Žitice.
§31– §42	Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
§43 – §57	Územní plán respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona. Územní plán je zpracován invariantně.
§58 – §60	Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu a evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.

§ 61- § 75	Územní plán nevymezuje plochy pro pořízení regulačního plánu.
§ 76 - § 96	Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Žižice, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP.
§97 - §100	Na území obce Žižice v současné době neexistují platná územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území.
§100 - §101	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
§169	Při zpracování Územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.
§170	Územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje veřejně prospěšnou stavbu, stavbu přeložky komunikace I/16, včetně všech souvisejících staveb a vyvolaných přeložek v rámci vymezeného koridoru D032, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	
§3	Územní plán je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením.
§11	Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Slaný. V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Žižice je Návrh ÚP zpracován invariantně.
§12	Zpráva o projednání Návrhu ÚP bude zpracována pořizovatelem dle požadavků příslušného právního předpisu a předložena Krajskému úřadu Středočeského kraje.
§13	Územní plán obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 : 100 000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno.
Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	
§1 - §19	Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou rozděleny v závislosti míry změny využití na plochy stabilizované a plochy změn.
§20 - §25	Jsou respektovány požadavky na vymezení a využívání pozemků a jsou integrovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
- Územní plán respektuje základní principy ochrany přírody, tzn. územní plán vymezuje systém ekologické stability a stabilizuje v území pozemky plnící funkci lesa, vodní toky a plochy.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno.
- ÚP stanovuje podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s právními předpisy o ochraně veřejného zdraví.
- V řešeném území se nenachází žádná ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských areálů.
- ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.
- ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy dopravní infrastruktury - letecké.
- Územní plán respektuje technickou infrastrukturu v řešeném území.
- Stavby a zařízení pro zajišťování obrany státu, včetně plochy pro zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nenachází.
- Územní plán respektuje budovu hasičské zbrojnice.
- V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.
- V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a

podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závisících suchozemských ekosystémů.

- Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či maximální možnou redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině, a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a zeleně ochranné, pro izolaci liniových dopravních staveb a ploch výroby od obytné zástavby.
- ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu přednostním umístováním rozvojových ploch na nižších třídách ochrany ZPF. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území.
- Pro plochy se záborem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Územní plán stabilizuje a respektuje plochy lesa.
- Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady.

Územní plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořizování nebyly řešeny žádné rozpory.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žižice se i nadále budou rozvíjet jako zemědělská obec s tradicí pěstování ovoce a s kvalitními podmínkami pro bydlení v zázemí města Slaný, resp. hlavního města Prahy.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, navrhuje rozvoj ploch zeleně v krajině, prostřednictvím lokálních prvků ÚSES a posiluje ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch VZ a OM.

Územní plán respektuje zemědělský charakter krajiny a přirozeně rozvíjí ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, které jsou v území stabilizovány a navrhovány k dalšímu rozvoji. Stabilita zemědělsky intenzivně obdělávané krajiny je posílena prostřednictvím prvků ÚSES.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby byl umožněn rozvoj území, ale zároveň byla zajištěna ochrana území proti nežádoucím nejen suburbanizačním jevům. Územní plán stanovil charakter a strukturu stávající zástavby pro jednotlivá sídla a prostorové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby nebyl narušen stávající charakter obce Žižice.

Relevantní priority územního plánování vyplývající z ZÚR Středočeského kraje jsou naplněny.

Na základě výše uvedeného hodnocení, lze konstatovat, že vztah územních podmínek pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje zůstane vyvážený, pouze je nutné respektovat opatření, která jsou navržena k ochraně životního prostředí.

Z vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyplývá, že návrh územního plánu Žižice bude mít ve většině ukazatelů méně negativní či mírně pozitivnější vlivy na životní prostředí, jak varianta nulová (další rozvoj dle platného ÚP, resp. bez koncepce).

Zejména v ukazatelích vlivů na veřejné zdraví, vlivů na biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu a vlivů na ochranu krajiny a kulturních hodnot vč. krajinného rázu se jeví posuzovaný návrh jako vhodnější.

Celkově lze konstatovat, že hodnocený návrh územního plánu Žižice je za podmínky splnění následujících opatření akceptovatelný.

- Pro vytápění objektů využívat více alternativní zdroje, případně elektrickou energii či zkapalněný topný plyn.
- Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, či využívány v místě.
- Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), (např. dlažbu).
- Přeložka silnice I/16 (D032), v projektové přípravě řešit též opatření týkající se havarijního zabezpečení povodí před náhodnými úniky především ropných látek při dopravních nehodách; zvážit umístění lapolů.
- U plochy Z14Z v rámci zpracování územních studií navrhnout etapizaci a rozsah zástavby.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP.
- Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- Kompenzovat kácení vzrostlé zeleně formou výsadeb v jiných lokalitách s obdobným ekotopem. Při plánování vegetačních úprav je potřeba věnovat zvýšenou pozornost nalezení vhodných lokalit pro výsadbu. Pro tyto lokality je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám.
- Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady
- Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastavitelnosti.

- Pro plochu Z14Z požadovat zpracování urbanistické studie a posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., které mohou stanovit takové regulativy, které zajistí minimální dopad na krajinný ráz.
- Pro plochy Z1D, Z7V, Z8V, Z200 a Z220 při rozhodování o umístění stavby požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.
- Podél trasy přeložky silnice I/16 (D032) neumisťovat doprovodné reklamní zařízení.
- Plochy Z9Z a Z19L – se nachází v bezprostřední blízkosti silnice I/16 zatížené automobilovou dopravou. Doporučeno je využít tyto plochy pro obytnou výstavbu až po realizaci přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Praha dne 26.4.2017

Číslo jednací: 041745/2017/KUSK

Spisová značka: SZ_133642/2016/KUSK

Vyřizuje: Ing. Jan Šefl / 1.859

Značka.: OŽP/ŠJ

došlo dne 3.5.2017, u pořizovatele evidováno pod č.j.: 121/2017

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: Územní plán Žižice

2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský

obec: Žižice

katastrální území: Žižice, Drnov, Luníkov, Osluchov a Vítov

3. Předkladatel koncepce: Obecní úřad Žižice

Žižice 31, 274 01 Slaný

4. IČ předkladatele: 00235211

5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Ing. Lenka Čárová

Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov

6. Zpracovatel vyhodnocení SEA: Ing. Jan Dřevíkovský, Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora, dle § 19 cit. zákona držitel autorizace MŽP pro posuzování vlivů na životní prostředí (osvědčení č. j. 2556/381/OPV/93, prodloužení č. j. 3298/ENV/11).

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání územního plánu

Na základě předloženého návrhu zadání ÚP Žižice (zpracovaného v červnu 2015) Krajský řad, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i odst. 2 zákona č.

100/2001Sb. (dále jen příslušný úřad), uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Žižice na životní prostředí ve smyslu § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, dle stanoviska č.j. 087716/2016/KUSK ze dne 14. 7. 2015.

2. Společné jednání o návrhu

Krajský úřad obdržel od obecního úřadu Žižice dopisem ze dne 7. 9. 2016 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Žižice, včetně vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Návrh obsahoval vyhodnocení vlivů ÚP Žižice na udržitelný rozvoj území, vč. vyhodnocení vlivů ÚP Žižice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., které rámcově odpovídá příloze stavebního zákona. Příslušný úřad požadovat v rámci koordinovaného stanoviska pod č.j. 133642/2016 ze dne 24.10.2016 dopracovat vyhodnocení SEA pro lokalitu Z18L dle stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody. Dne 13. 3. 2017 Krajský úřad obdržel dodatek k vyhodnocení SEA a doplněnou výrokovou část návrhu ÚP.

Dne 28. 3. 2017 Krajský úřad obdržel v souladu s ust. § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podklady pro vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů ÚP Žižice na životní prostředí, podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

IV. Charakter a rozsah koncepce

Předložená koncepce řeší území obce Žižice, které tvoří pět sídel, Drnov, Žižice, Vítov, Luníkov a Osluchov. Rozvoj obce vychází z platné ÚPD a je směřován především do ploch s funkcí bydlení, zemědělské výroby a občanského vybavení.

Drnov: rozvoj ploch bydlení v rodinných domech, plochy vycházejí především z platné ÚPD (Z1D, Z2D, Z3D, Z4D). Jižním směrem od vlastního sídla je navržena plocha Z24D pro občanskou vybavenost komerční v bývalém vojenském areálu.

Vítov: navrženo rozšíření zemědělského areálu Z5V a v blízkosti koridoru silnice I/16 plochy Z7V a Z8V taktéž pro zemědělskou výrobu. Dále je navržena rozvojová plocha Z6V jako plocha smíšená obytná venkovská.

Žižice: v sídle jsou navrženy dvě hlavní rozvojové plochy Z14Z a Z15Z (vypuštěna dle stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu „ZPF“) pro funkci bydlení v rodinných domech, další drobnější rozvojové plochy pro funkci bydlení představují Z11Z, Z12Z, Z13Z a Z16Z. Dále je navržena plocha Z9Z pro funkci smíšenou obytnou venkovskou, plocha Z23Z pro občanskou vybavenost, plocha Z10Z pro zemědělskou výrobu a plocha Z17Z pro pastviny.

Luníkov: rozvojová plocha Z19L pro bydlení v rodinných domech (redukována na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF) a plocha Z18L pro rekreační louku.

Osluchov: navržena plocha výroby a skladování - drobná řemeslná výroba Z20O, v návaznosti Z21O pro funkci smíšenou obytnou venkovskou a plocha Z22O pro zemědělskou výrobu.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Na území obce nejsou, žádné významnější zdroje znečišťování ovzduší.

Řešeným územím prochází frekventovaná komunikace první třídy 16, která je nejvýznamnějším zdrojem hluku v území. V rámci vyhodnocení SEA byl proveden orientační výpočet hlukové zátěže v území z dopravy, který vyšel jako významný především v těsném sousedství komunikace I/16, kde vyšli v zastavěném území nadlimitní hladiny akustického tlaku. To samé může platit pro rozvojové plochy v blízkosti komunikace I/16.

Vlivy na zemědělský půdní fond jsou odůvodnitelné a na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF budou značně redukovány, vypuštěna lokalita Z15Z, Z10Z a redukována lokalita Z19L. Kapacita ČOV je dostatečná i po naplnění navržených rozvojových ploch.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí, uvedená v kap. 8. vyhodnocení SEA (str. 65).

- Pro vytápění objektů využívat více alternativní zdroje, případně elektrickou energii či zkapalněný topný plyn.
- Dešťové vody budou v maximální míře zasakovány, či využívány v místě.
- Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci), (např. dlažbu).
- Přeložka silnice I/16 (D032), v projektové přípravě řešit též opatření týkající se havarijního zabezpečení povodí před náhodnými úniky především ropných látek při dopravních nehodách; zvážit umístění lapolů.
- U ploch Z14Z a Z15Z v rámci zpracování územních studií navrhnout etapizaci a rozsah zástavby.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP.
- Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- Kompenzovat kácení vzrostlé zeleně formou výsadeb v jiných lokalitách s obdobným ekotopem. Při plánování vegetačních úprav je potřeba věnovat zvýšenou pozornost nalezení vhodných lokalit pro výsadbu. Pro tyto lokality je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám.
- Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- Převážná část plochy rekreační louky, min. 80% bude tvořena trvalými travními porosty.
- Na plochách rekreační louky budou veškeré stavby pro zázemí rekreačního rybolovu, plochy dopravní a technické infrastruktury lokalizovány mimo plochy vymezeného ÚSES.
- Na části ploch rekreační louky, na kterých jsou vymezeny prvky ÚSES, bude využito též plnění ekologické stabilizační funkce.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků - zahrady.
- Rozvojové plochy výroby a skladování ohraničit pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek.
- U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastavitelnosti.
- Pro plochy Z14Z a Z15Z požadovat zpracování urbanistických studií a posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., které mohou stanovit takové regulativy, které zajistí minimální dopad na krajinný ráz.
- Pro plochy Z1D, Z7V, Z8V, Z20O a Z22O při rozhodování o umístění stavby požadovat posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.
- Podél trasy přeložky silnice I/16 (D032) neumisťovat doprovodné reklamní zařízení.
- Plochy Z9Z a Z19L - se nachází v bezprostřední blízkosti silnice I/16 zatížené automobilovou dopravou. Doporučeno je využít tyto plochy pro obytnou výstavbu až po realizaci přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření.

4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí

Návrh je zpracován invariantně.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA)

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, v souladu s § 10g téhož zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k posouzení vlivů provádění

územního plánu Žižice

na životní prostředí.

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě opatření a doporučení z vyhodnocení SEA v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Zpracovat do návrhu územního plánu podmínku na požadavek ochranné a izolační zeleně u ploch výroby a skladování i u zemědělské výroby, z důvodu oddělení různých funkčních využití sousedních ploch, případně samostatně i do mapové části vymezit tyto plochy izolační zeleně na stykových plochách rozvojových ploch s rozdílným funkčním využitím. Především se jedná o plochu Z5V a stávající obytnou zástavu a plochu Z20O kontra plochu Z21O.

Dle stanoviska orgánu ochrany ZPF byla vypuštěna rozvojová lokalita Z15Z, Z10Z a značně plošně redukována lokalita Z19L.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Podmínka na požadavek ochranné a izolační zeleně u ploch výroby a skladování i u zemědělské výroby je do ÚP zapracována. Jiné požadavky a podmínky stanovisko neukládá.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce respektuje základní kompoziční vztahy v území. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro růst počtu obyvatel.

Územní plán stabilizuje historickou strukturu sídel prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby

byla respektována stávající struktura, včetně vymezení veřejných prostranství.

Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím – ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

Žižice se i nadále budou rozvíjet jako zemědělská obec s tradicí pěstování ovoce a s kvalitními podmínkami pro bydlení v zázemí města Slaný, resp. hlavního města Prahy.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, navrhuje rozvoj ploch zeleně v krajině, prostřednictvím lokálních prvků ÚSES a posiluje ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch VZ a OM.

Územní plán:

- respektuje zemědělský charakter krajiny
- přirozeně rozvíjí ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, které jsou v území stabilizovány a navrhovány k dalšímu rozvoji
- prostřednictvím prvků ÚSES posiluje stabilitu zemědělsky intenzivně obdělávané krajiny
- navrhuje optimální nárůst počtu obyvatel, s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury a dojezdové vzdálenosti do Slaného, resp. Prahy, prostřednictvím ploch bydlení
- zajišťuje ochranu koridoru přeložky silnice I/16 – D032
- stanovuje podmínky využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území

Koncepci rozvoje území obce Žižice ovlivňují následující limity využití území:

- Lípa u Vítova / *Tilia platyphyllos* Scop./, k.ú. Vítov, p.č. 289/2, U obce na rozcestí na kótě 269, (obvod: 570 cm, výška: 13 m)
- silnice III/23921, III/23933, III/23935, III/24026, III/24025, III/10142, III/24027– ochranné pásmo 15m
- silnice I/16 – ochranné pásmo 50m
- telekomunikační kabel
- venkovní vedení el. energie 22 kV – ochranné pásmo 7m
- trafostanice – OP 7m
- lokální prvky ÚSES
- VKP
- vzdálenost 50m od lesa
- ochranné pásmo letiště
- meliorace
- území s archeologickými nálezy
- záplavové území s periodicitou 5, 20 a 100 let
- aktivní zóna záplavového území
- poddolované území

- chráněné ložiskové území
- OP vodovodu
- OP, BP plynovodu
- OP kanalizace
- stará ekologická zátěž (pozemek p.č. 75/21, k.ú.Vítov)
- ochranné pásmo radaru

V případě záměru stavby na poddolovaném území ev. č. 1986 Podlešín, 2015 Osluchov a 1935 Vítov je nutný báňský posudek a je navrhován postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

b) Demografické předpoklady rozvoje obce

Odůvodnění koncepce rozvoje obce:

Obec Žižice leží v zemědělské oblasti v širším zázemí Prahy, která je propojena několika dopravními tepnami. Centrum Prahy je vzdálené 40 km, v těsné blízkosti leží město Slaný (6 km), přibližně 15 km Kladno a Kralupy nad Vltavou.

Demografické předpoklady:

V roce 1869, tj. při prvním moderním sčítání, žilo v obci Žižice 773 obyvatel, což je přibližně o třetinu více než při posledním censu v roce 2011 (597 obyvatel – viz tab. 1, obr. 1). Nejprve se počet obyvatel neustále zvyšoval, v prvních třech desetiletích 20. století překročil hranici 1000 obyvatel. Dokonce se ani výrazně neprojevil vliv 1. světové války výrazným úbytkem. Maxima bylo dosaženo v roce 1910 (1039 obyvatel). Poté se začal projevovat vliv urbanizace (odchod především mladých lidí do měst za prací a jiným životním stylem) doprovázený snižováním počtu obyvatel. Úbytek byl v následujících letech celkem rovnoměrný (výrazný pokles mezi lety 1930–1950 není až tak velký, vezme-li se v úvahu, že jde o změnu za dvě desetiletí a navíc s přispěním 2. světové války). Nejnižší počet byl v roce 1980 (476 obyvatel, což je méně než polovina stavu z roku 1910). Od 80. let ale dochází k nárůstu – zpočátku mírnému, v poslední dekádě ale nabral na intenzitě.

Je zajímavé, že největší místní částí z hlediska počtu obyvatel nebyly vždy Žižice, ale až do 20. let 20. století Drnov (v tomto období se počet obyvatel v Drnově pohyboval mezi 250 až 300) – viz tab. 2, obr. 2. Druhým největším sídlem byly Žižice, jež ale do roku 1930 poměrně rovnoměrně rostly (ze 185 obyvatel na 276, což je nárůst o 50 %). Ostatní místní části byly za těmito většími sídly zpočátku v pravidelném odstupu na hladině přibližně 100 až 150 obyvatel, ale jejich obydlenost již od počátku 20. století začala klesat, až se jejich hodnoty od 80. let 20. století ustálily mezi 50 až 100 obyvateli. Díky opravdu strmému a stálému propadu Drnova (v roce 2001 v něm žilo 20 % počtu z roku 1910) se k nim přidalo i toto zpočátku větší sídlo. Intenzivní úbytek postihl v 30. – 70. letech i Žižice, ty ovšem od 80. let opět rostou, v roce 2011 dosáhly svého maxima (637 obyvatel – nárůst oproti minimu z roku 1980 o 70 %). Vývoj rozložení obyvatel v místních částech je tedy dramatický. Před 140 lety zde bylo 5 rovnoměrně odstupňovaných místních částí, z

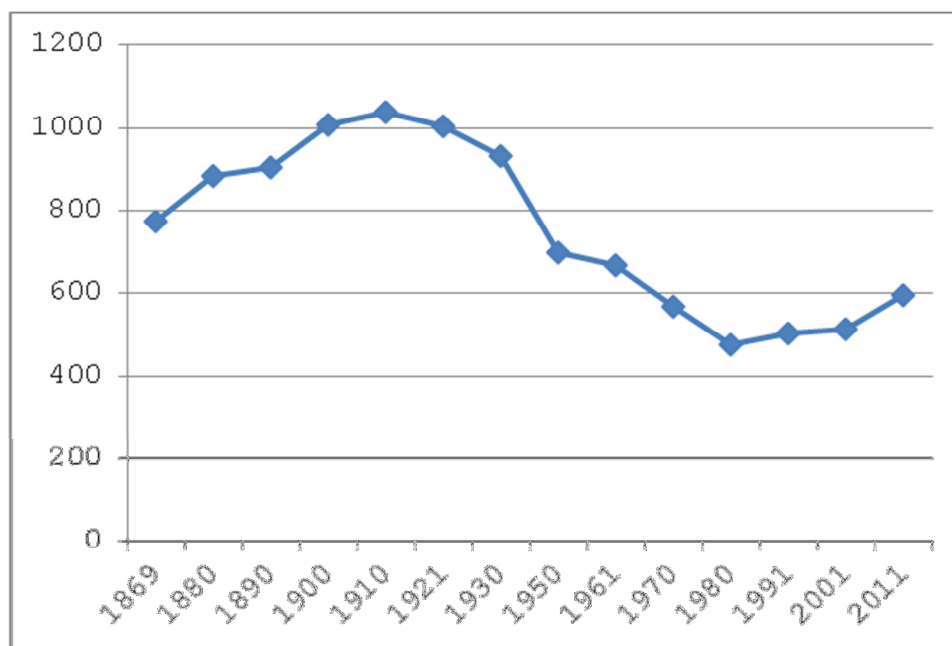
nichž se po 50 letech vyčlenily 2 výrazně větší sídla a 3 menší přibližně stejně obydlená, aby tu po dalších 90 letech polovina obyvatel žila v 1 dominující místní části a druhá polovina byla rovnoměrně rozložena ve zbývajících 4.

Tab. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	773	884	905	1008	1039	1004	931
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	699	669	570	476	505	513	597

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

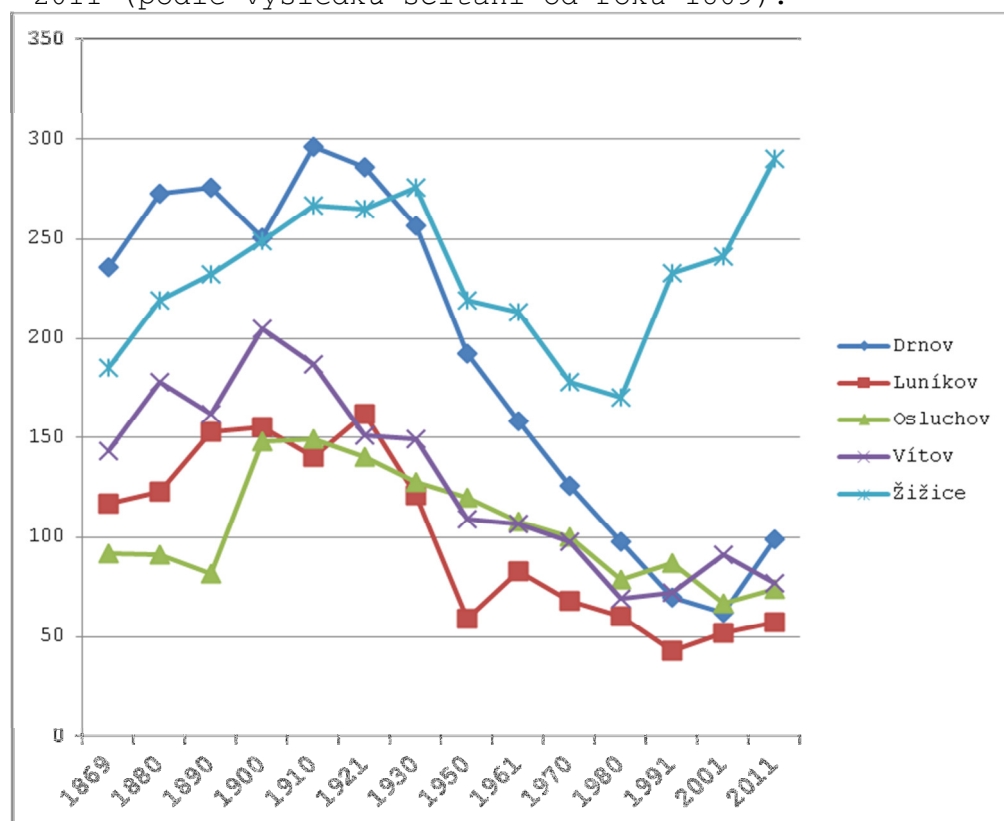
Tab. 2. Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Místní část	Rok						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Drnov	236	273	276	251	296	286	257
Luníkov	117	123	153	155	140	162	121
Osluchov	92	91	82	148	149	140	128
Vítov	143	178	162	205	187	151	149
Žižice	185	219	232	249	267	265	276

Místní část	Rok						
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Drnov	192	158	126	98	70	62	99
Luníkov	59	83	68	60	43	52	57
Osluchov	120	108	100	79	87	67	74
Vítov	109	107	98	69	72	91	77
Žižice	219	213	178	170	233	241	290

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 2. Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

K výraznějšímu a nepřerušovanému nárůstu počtu obyvatel začalo docházet od počátku nového tisíciletí (viz tab. 3, obr. 3). Předtím docházelo k mírnému navýšení po delší stagnaci počtu, od roku 2003 se ale jedná o trvalé zvyšování až na 637 obyvatel k 1. 1. 2014. Jde o nárůst o čtvrtinu za 11 let.

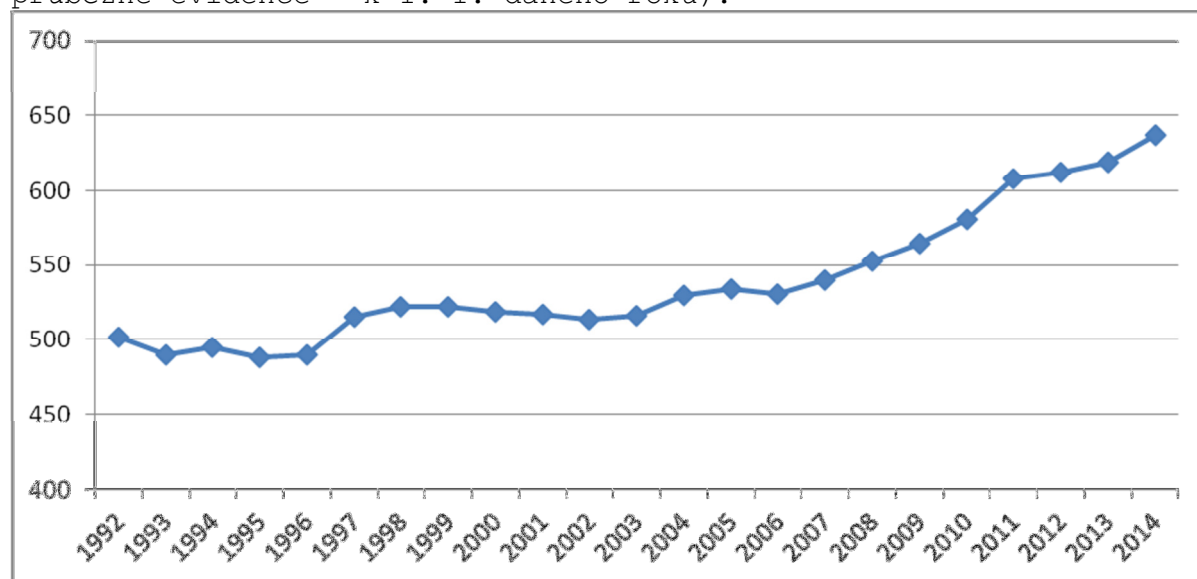
Tab. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Žižice 1992 – 2014 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	502	490	495	488	490	515	522
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	522	519	517	514	516	530	534
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	531	540	553	565	581	608	612
Rok	2013	2014					
Počet obyvatel	619	637					

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem – v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3. 2001 resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.

Obr. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Žižice v letech 1992 – 2014 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj počtu obyvatel je ovlivněn především migrací (tab. 4, obr. 4). Celkový přírůstek v podstatě kopíruje křivku migračního přírůstku. Ta byla do konce 90. let záporná, ale od roku 2003 se pohybuje v kladných číslech (s výjimkou roku 2005), a to ve vysokých hodnotách převážně kolem hodnoty 10. I přirozený přírůstek je (s výjimkou r. 2004) nezáporný, převažuje tedy počet narozených nad zemřelými. Jeho rozpětí hodnot je od 0 do 5. Lze tedy konstatovat, že vývoj demografických přírůstků od počátku tisíciletí je v obci Žižice velmi příznivý, skládá se z intenzivní migrace s o něco

nižším, ale kladným přirozeným přírůstkem do rozkolísaného výrazného celkového přírůstku.

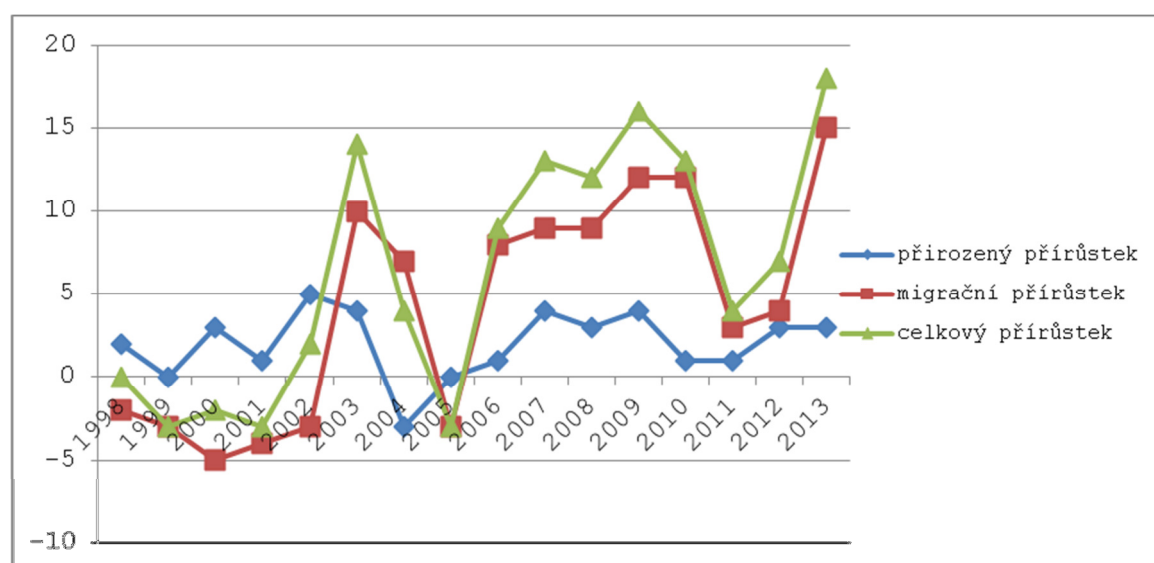
Tab. 4: Demografické ukazatele obce Žižice v letech 1998 – 2013 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).

	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
1998	2	–	13	15	2	–2	–
1999	4	4	11	14	–	–3	–3
2000	6	3	10	15	3	–5	–2
2001	7	6	19	23	1	–4	–3
2002	7	2	21	24	5	–3	2
2003	7	3	20	10	4	10	14
2004	6	9	23	16	–3	7	4
2005	6	6	15	18	–	–3	–3
2006	5	4	25	17	1	8	9
2007	10	6	29	20	4	9	13
2008	8	5	21	12	3	9	12
2009	6	2	22	10	4	12	16
2010	3	2	19	7	1	12	13
2011	10	9	14	11	1	3	4
2012	5	2	23	19	3	4	7
2013	8	5	23	8	3	15	18

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 2 a tab. 3 je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

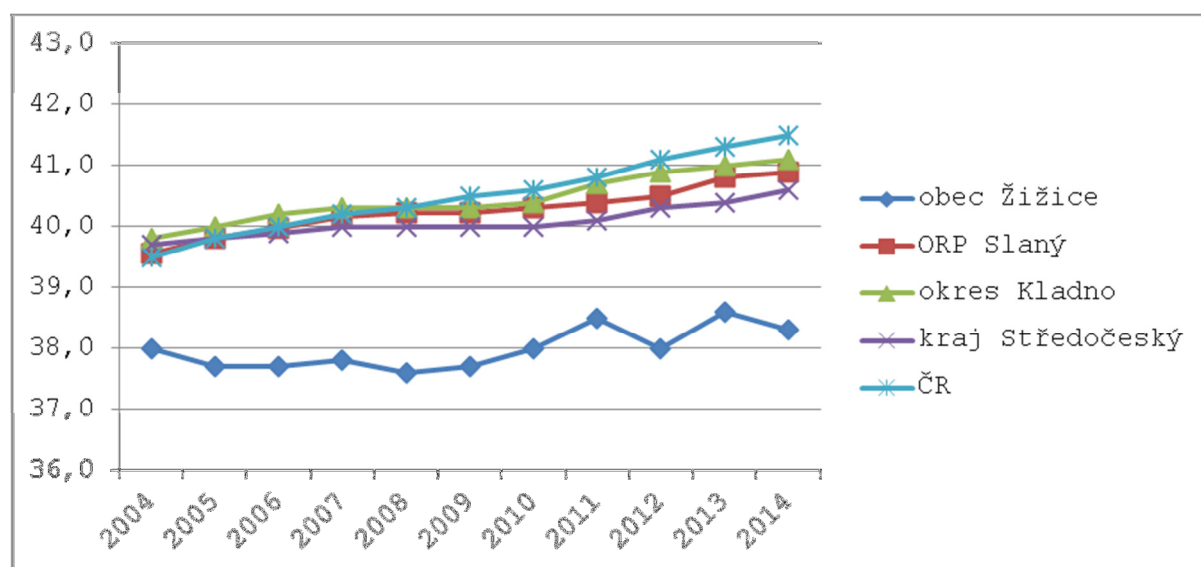
Obr. 4: Demografické ukazatele obce Žižice v letech 1998 – 2013 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj demografického ukazatele průměrný věk, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, je v rámci vyšších územně správních celků (ORP Slaný, okresu Kladno, Středočeského kraje i ČR) velmi příznivý – obr. 5. Oproti celorepublikovému průměru, kde od roku 2004 plynule stoupl z 39,5 na 41,5 roku (tedy o 2 roky), i oproti "mladému" Středočeskému kraji, v němž byl růst z 39,7 na 40,6 (o 0,6 roku), se změnil v obci Žižice z 38 let na 38,3 (nárůst pouze o 0,3 roku) a jeho výše je neustále o přibližně 2 roky nižší, než je tomu u vyšších celků. Ani křivka jeho vývoje není tolik rozkolísaná, jak je typické pro malé obce. Největším přínosem je tedy to, že hodnoty průměrného věku jsou nízké a jeho nárůst pomalý, jedná se o obec s výrazně "mladou" populací.

Obr. 5: Průměrný věk v obci Žižice a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2014 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, kterou vydal Český statistický úřad v lednu 2010, dojde ve všech krajích k růstu plodnosti (počtu dětí připadajících na jednu ženu v jejím reprodukčním období), který však nepřesáhne hranici prosté reprodukce pro přirozenou obnovu populace. Zároveň se bude zvyšovat věk matek při porodu. Projekce dále předpokládá snižování intenzity úmrtnosti (tedy zvyšování naděje dožití) a vysokou míru zahraniční migrace. Do druhé poloviny druhého desetiletí dvacátého prvního století by podle projekce měl trvat kladný přirozený přírůstek. Populace však bude výrazně stárnout. Díky vysoké míře zahraniční migrace bude ale počet obyvatel růst až to počátku let třicátých.

Vzhledem k existenci dlouhodobější migrace s vyšší imigrační (přistěhovatelskou) složkou, v které jsou jistě také lidé

v reprodukčním období, lze předpokládat nárůst porodnosti a tím i zvýšení přirozeného přírůstku. Tento nárůst se bude ve střednědobém horizontu pohybovat v řádech několika desítek jedinců.

Vliv zahraniční migrace na obec Žižice nelze určit. Ale díky výhodné poloze vůči Praze a jiným městům, které nabízí široké spektrum pracovních příležitostí, a díky stabilnímu zázemí zemědělské krajiny bude obec nadále vhodným cílovým zázemím pro migranty, kterých bude v řádu desítek.

Ve střednědobém výhledu (v následujících 20 letech) je možné očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu desítek až sta obyvatel.

Domovní a bytový fond:

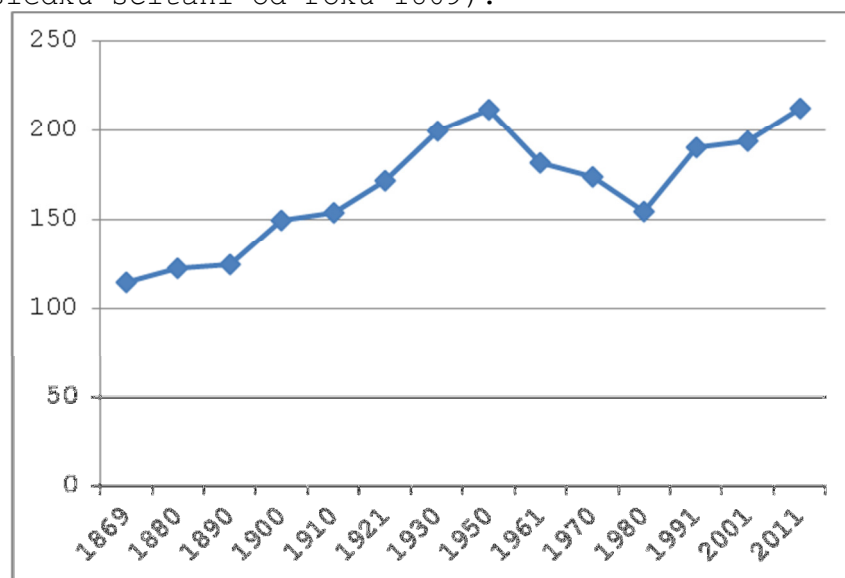
Za posledních 140 let se počet domů v obci Žižice zvýšil téměř o polovinu – ze 115 na 213 (viz tab. 1, obr. 1). Do 50. let jejich počet celkem rovnoměrně stoupal, poté až do roku 1980 klesal. V tomto období se ale uváděl pouze počet obydlených domů (před tím počet obydlených i neobydlených celkem), proto pokles domovního fondu nebyl až tak výrazný. Ovšem jeho zmenšení skutečně nastalo, protože po navrácení se k původní metodice v roce 1991 nestoupl počet domů až na původní hladinu. Od 90. let počet domů mírně roste, více v období mezi lety 2001 a 2011.

Tab. 1: Vývoj počtu domů v obci Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	115	123	125	150	154	172	200
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	212	182	174	155	191	194	213

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 1: Vývoj počtu domů v obci Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

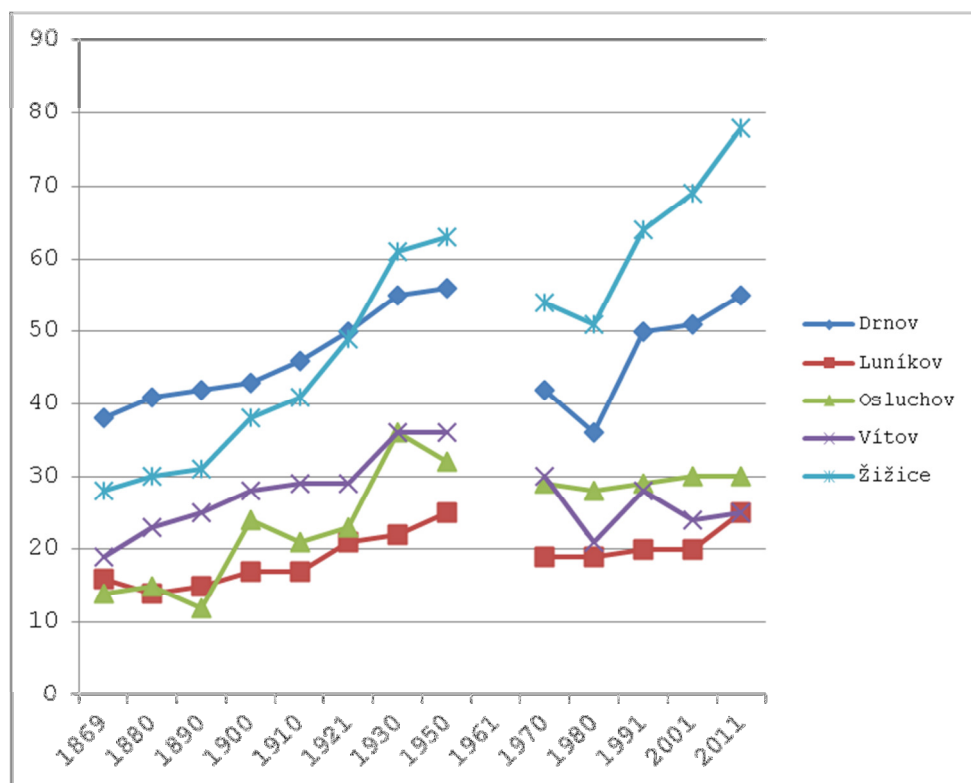
Tab. 2: Vývoj počtu domů místních částí obce Žižice
v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Místní část	Rok						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Drnov	38	41	42	43	46	50	55
Místní část	Rok						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Luníkov	16	14	15	17	17	21	22
Osluchov	14	15	12	24	21	23	36
Vítov	19	23	25	28	29	29	36
Žižice	28	30	31	38	41	49	61
Místní část	Rok						
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Drnov	56		42	36	50	51	55
Luníkov	25		19	19	20	20	25
Osluchov	32		29	28	29	30	30
Vítov	36		30	21	28	24	25
Žižice	63		54	51	64	69	78

Zdroj: Český statistický úřad

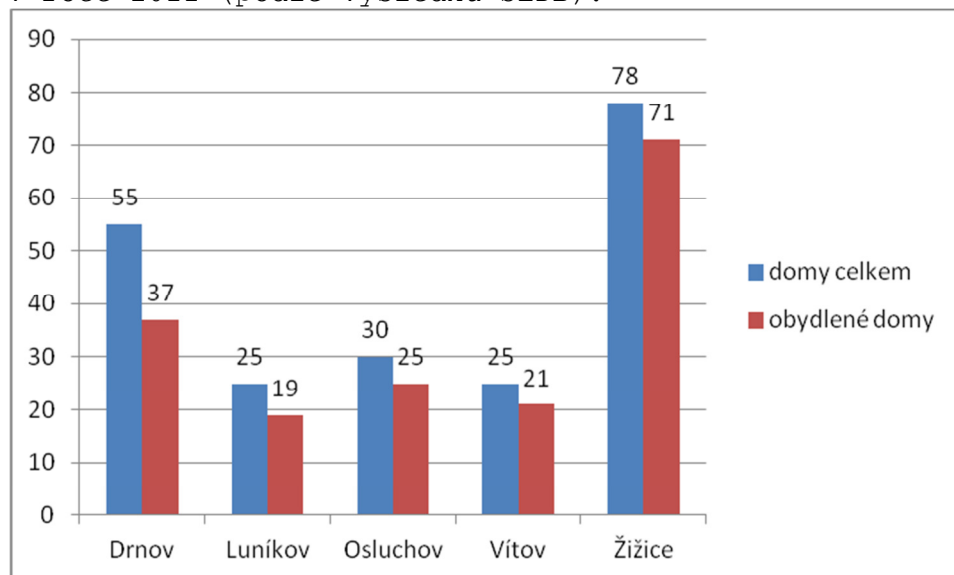
Z tab. 2 a obr. 2 je zřejmé, že podobně jako z hlediska počtu obyvatel se místní části od sebe liší a lze je rozdělit na větší a menší sídla. Nejvíce domů se nejprve nacházelo v místní části Drnov, od 20. let 20. století jsou ale největší Žižice. V nich počet domů v posledních letech nestagnuje, ale stále roste až na hodnotu 78 domů (z původních 28 je to nárůst o 280 %). V Drnově je ale jiná situace, z hlediska počtu obyvatel se stal malou obcí, proto zde domů příliš nepřibývá, hodnota se při posledních censech pohybovala kolem 50. Menšími sídly s počtem domů od 20 do 30 jsou Osluchov, Vítov a Luníkov.

Obr. 2: Vývoj počtu domů místních částí obce Žižice v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 3: Počet domů a počet obydlených domů v místních částech obce Žižice v roce 2011 (podle výsledků SLDB).



Zdroj: Český statistický úřad

Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v celé obci Žižice 213 domů. Z nich bylo trvale obydlených 173, tj. 81 % (což je v rámci ČR průměrná hodnota). Při předchozím sčítání zde bylo 194 domů, z nich bylo obydlených 152 (tj. 78 %). Zvýšil se počet domů i jejich obydlenost. Zcela nejvyšší obydlenost je v

místní části Žižice (91 % převyšuje celorepublikový průměr). Průměrné hodnoty jsou dosaženy v místních částech Osluchov a Vítov, v Luníkově je obydlenost 76 %. Nejhorší situace je v Drnově, kde je obydlenost 67 %, neobydlených domů je tedy třetina – viz obr. 3. Počet neobydlených domů s byty klesl mezi lety 2001 a 2011 ze 42 na 40. Nejčastějším důvodem neobydlenosti je využití k rekreačním účelům (29 objektů). Nejvíce chalupářský potenciál využívá Drnov, kde slouží k rekreaci 14 neobydlených domů.

V oblasti bytového fondu vzrostla obydlenost z 80 % (178 obydlených bytů z celkových 222) na 82 % (205 obydlených bytů z celkových 251). Počet bytů stoupl o 13 %, počet obydlených o 13 %. V roce 2011 ze 46 neobydlených bytů 29 sloužilo k rekreaci (tj. 63 % z neobydlených bytů a 12 % z bytů celkem), lze tedy předpokládat, že nebyly zcela zchátralé. Jako nezpůsobilé k bydlení byly klasifikovány 3.

Ze 173 trvale obydlených domů v roce 2011 bylo 38 postaveno (nebo rekonstruováno) do roku 1919, 55 v letech 1920–1970, 17 v letech 1971–1980, 15 v letech 1981–1990, 25 v letech 1991–2000 a 20 v letech 2001–2011. Průměrné stáří obydlených domů bylo 58 let, o 10 let dříve bylo průměrné stáří domů 57 let. Oproti ČR je domovní fond o 8 let starší, ale došlo u něj k nižšímu zestárnutí. Naprostou většinu domů vlastnila soukromá fyzická osoba, jen 12 bylo ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. V roce 2001 i 2011 bylo 5 domů bytových, všechny se nacházejí v místní části Žižice. Je v nich celkem 24 bytů, všechny jsou obydleny.

147 obydlených domů obsahuje 1 byt, 20 je dvou- až třígeneračních, 5 patří do kategorie 4–11 bytů (jedná se o 5 bytových domů z místní části Žižice). 157 domů má 1–2 nadzemní podlaží, 5 bytových domů je s 3–4 nadzemními podlažími. Stěnové panely jako materiál nosných zdí jsou deklarovány u 6 domů.

V obci bylo v roce 2011 ke kanalizaci připojeno 23 trvale obydlených domů, k vodovodu 153, plynofikováno 85. Ve 193 obydlených bytech se vytápělo ústředním topením, ve 3 etážovém a ve 20 se topilo kamny. V 97 obydlených bytech se jako energie používaná k vytápění v ústředním topení používala pevná paliva, uhlí se k vytápění používalo v dalších 6 bytech a dřevo v 5, elektřina ve 2, plyn v 61 bytech.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje jsou místní části plně zásobovány pitnou vodou ze Slánského skupinového vodovodu, pouze ve Vítově je část pitné vody z obecní a ze soukromých studní. V roce 2012 byla zkolaudována ČOV Luníkov, všechny místní části budou na čistírnu napojeny systémem gravitační a tlakové kanalizace. Zkolaudován byl v roce 2011 kanalizační řád v Žižicích, v průběhu roku 2014 bylo zahájeno kolaudační řízení pro kanalizační řád v Luníkově, ve Vítově a Drnově je stavba ve fázi změny územního rozhodnutí, v Osluchově je pravděpodobný termín zahájení plánován na podzim 2015. Technické vybavení domovního fondu se tedy výrazně vylepšuje, domy nebudou muset (nebo již nemusí) využívat pro zachycování odpadních vod septiky nebo jímky.

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Žižice využívá přednosti venkovského prostředí – bydlení v rodinných domech. Jedná se o venkovskou zástavbu nízkého charakteru a různého stáří. Probíhá i výstavba nových domů. Část bytového fondu je rekonstruována. Výrazně zchátralých domů je poměrně málo, neobydlené domy jsou využívány chalupáři k rekreaci. Více než polovina bytů využívala v roce 2011 pro vytápění pevná paliva, není však jasné, jaký podíl má

uhlí, které zde ještě v roce 2001 naprosto dominovalo. Na významu v této dekádě získalo i vytápění plynem. Významně ke zlepšení domovního fondu přispělo vybudování ČOV v obci.

c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základní hodnotou území je intenzivně zemědělsky obhospodařovaná krajina (tradiční pěstování ovoce) a příjemné podmínky pro bydlení na venkově. Územní plán tyto hodnoty respektuje a v základní koncepci i nadále rozvíjí.

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z1D	Plochy bydlení - v rodinných domech	3,6	Tato plocha je převzata z platného ÚPO. Jsou zde již vybudovány inženýrské sítě a připravena stavba pro místní komunikaci. Při rozhodování o umístění jednotlivých rodinných domů je požadováno posouzení vlivu na krajinný ráz.	30 RD
Z2D	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8	Plocha je převzata z platného ÚPO. Jsou zde již vybudovány inženýrské sítě a je zde zahájena stavba rodinného domu.	8 RD
Z3D	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje půdorys sídla, mezi souvislou zástavbou a izolovaným rodinným domem ve východní části sídla. Plocha je převzata z platného ÚPO.	1 RD
Z4D	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2	Plocha je převzata z platného ÚPO.	1 RD
Z5V	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2,5	Plocha rozšiřuje stávající areál ploch výroby a skladování - zemědělská výroba. Vzhledem k charakteru řešeného území, je žádoucí rozšiřovat a podporovat rozvoj zemědělství.	-
Z6V	Plochy smíšená obytné - venkovské	1,2	Plocha doplňuje půdorys obce, v severovýchodní části sídla. Plocha vyplňuje proluku mezi stávajícím zastavěným územím podél komunikace I/16 a stávající plochou SV.	8 RD
Z7V	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	4,4	Tato plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace. Při rozhodování o umístění stavby je požadováno posouzení vlivu na krajinný ráz.	-

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z9Z	Plochy smíšené - obytné	0,9	Zastavitelná plocha je navržena v souladu s platným ÚPO, pouze je měněno její využití. Původně byla navržena tato plocha pro výrobu a skladování, ale v souladu s charakterem okolní zástavby je zde nyní navrhována plocha smíšená obytná - venkovská. Obytná výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení je nutné zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření.	4 RD
Z11Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,5	Plocha je navrhována v návaznosti na zastavěné území sídla a naprosto přirozeně doplňuje stávající půdorys sídla, jižním směrem od budovy obecního úřadu.	4 RD
Z12Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2	Plocha doplňuje stávající plochy bydlení a je navrhována v souladu s původní územně plánovací dokumentací.	1 RD
Z13Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8	Plocha doplňuje stávající plochy bydlení a logicky vyplňuje proluku v zástavbě rodinných domů.	7 RD
Z14Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,1	Plocha významně rozšiřuje zastavitelné území sídla v jižní části sídla. Podmínkou pro rozhodování v území je územní studie, která navrhne umístění veřejných prostranství, obslužných komunikací a stavebních pozemků a vyhodnotí dopad na krajinný ráz. Vzhledem k tomu, že centrem vybavenosti, jsou v řešeném území Žižice, jsou zde i navrhovány rozsáhlé plochy pro bydlení, v souladu s potřebou zastavitelných ploch BV. Plocha se nachází na kvalitní zemědělské půdě, ale vzhledem k celkové morfologii terénu a využití území, je komplexní rozvoj sídla možný pouze, jižním směrem do samotného sídla.	20 RD
Z16Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,45	Plocha rozšiřuje zastavitelné území, východním směrem a symetricky reaguje na navrhovanou plochu Z15.	4 RD
Z17Z	Plochy zemědělské - pastviny	5	Plocha pouze navrhuje změnu kulturu plochy zemědělské.	-
Z18L	Plochy rekreace - rekreační louky	2	Plocha je navrhována jako zázemí pro rekreační rybolov, pro který je již v současné době rybník využíván.	-

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
Z19L	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6	Plocha rozšiřuje zastavěné území Luníkova v západním směrem, podél komunikace I/16. Vzhledem k tomu, že územní plán, v souladu se ZUR SK navrhuje přeložku komunikace I/16 a z této komunikace bude zařazena do silnic 3. třídy, lze předpokládat, že dojde k významnému poklesu intenzity dopravy a tuto plochu bude možné využívat pro bydlení. Obytná výstavba je podmíněna realizací přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení je nutné zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření.	14 RD
Z200	Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba	0,4	Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace. Při rozhodování o umístění stavby je požadováno posouzení vlivu na krajinný ráz.	-
Z210	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,3	Plocha je převzata z platné územně plánovací dokumentace.	3 RD
Z220	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,3	Tato plocha rozšiřuje plochy výroby a skladování- zemědělská výroba v severní části Osluchova. Prioritně bude tato plocha využívána pro realizaci agroturistického areálu. Při rozhodování o umístění stavby je požadováno posouzení vlivu na krajinný ráz.	-
Z23Z	Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura	0,2	Jedná se o objekt lehkého opevnění, kde majitel plánuje vybudovat muzeum.	-
Z24D	Plochy občanského vybavení- komerční zařízení malá a střední	3,9	Plocha je navrhována v prostoru bývalého vojenského areálu, podél katastrální hranice s obcí Podlešín.	-

Žižice se i nadále budou rozvíjet jako zemědělská obec s tradicí pěstování ovoce a s kvalitními podmínkami pro bydlení v zázemí města Slaný, resp. hlavního města Prahy.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, navrhuje rozvoj ploch zeleně

v krajině, prostřednictvím lokálních prvků ÚSES a posiluje ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch VZ a OM.

Územní plán respektuje zemědělský charakter krajiny a přirozeně rozvíjí ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, které jsou v území stabilizovány a navrhovány k dalšímu rozvoji. Stabilita zemědělsky intenzivně obdělávané krajiny je posílena prostřednictvím prvků ÚSES.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby byl umožněn rozvoj území, ale zároveň byla zajištěna ochrana území proti nežádoucím nejen suburbanizačním jevům. Územní plán stanovil charakter a strukturu stávající zástavby pro jednotlivá sídla a prostorové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby nebyl narušen stávající charakter obce Žižice.

d) Ochrana hodnot řešeného území

Územní plán z důvodu ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití, v řešeném území:

BV: Plochy bydlení – v rodinných domech

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

BH: Plochy bydlení – v bytových domech

- plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

SV: Plochy smíšené obytné – venkovské

- plochy využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

VS: Plochy smíšené výrobní – venkovské

- plochy smíšené výrobní jsou vymezeny v centru sídla Žižice, kde součástí výrobního areálu je i rodinný dům majitele

OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

OM: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

OS: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- plochy pro tělovýchovu a sport

RI: Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RL: Plochy rekreace – rekreační louka

- pozemky pro rekreační rybolov

VZ: Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

VD: Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

PV: Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

- plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

ZV: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

- významné plochy zeleně v sídle většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch

DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční

- Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnice I/16 a komunikací III. třídy včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

TI: Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

NZo: Plochy zemědělské – orná půda, NZt: Plochy zemědělské – trvalé travní porosty, NZz: Plochy zemědělské – zahrady, NZs: Plochy zemědělské – sady

- Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- V grafické části územního plánu je zemědělský půdní fond, resp. plochy zemědělské (NZ), členěny dle aktuálního stavu využití, resp. v souladu s katastrem nemovitostí, dále na ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady, sady a pastviny. Podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití, v textové části, jsou stanoveny, pro všechny plochy NZ, jednotně, neboť z přípustného využití vyplývá, že je přípustná změna kultury a z tohoto důvodu je nadbytečné podrobnější dělení podmínek využití ploch NZ. V rámci územního plánu není možno postihnout veškeré pozemky v plochách NZ a tak je vždy nutné při změně využití zohlednit místní podmínky, tzn. není možno zornit údolnice, které jsou náchylné k vodní erozi, není možné zorat polní cesty včetně doprovodné zeleně atd., ale tyto pravidla jsou podrobně stanovena v textové části územního plánu ve výroku v kapitole 5, kde je navrhována koncepce krajiny, jejíž nedílnou a podstatnou složkou jsou právě plochy zemědělské. Územní plán stanovil v rámci kapitoly 6 textové části výroku základní principy ochrany ZPF, avšak ponechává zde dostatečný prostor, aby mohla být zemědělská půda efektivně využívána pro zemědělskou výrobu.

NL: Plochy lesní – les

- plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

W: Plochy vodní a vodohospodářské

- Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

NS: Plochy smíšené nezastavěného území

- Plochy významné krajinné zeleně

NP: Plochy přírodní

- plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.

Ochrana přírody a krajiny

Území obce Žižice leží po obou stranách otevřeného údolí Červeného potoka, který územím protéká přibližně ve směru zjz - vsv. Nadmořská výška území obce se pohybuje od 204 m n.m. po 300 m n.m.

Řešené území je z hlediska charakteru terénu možné rozdělit na dvě části, západně od Žižic a Východně od Žižic.

Geomorfologie

Geomorfologické členění (Demek, 1987):

	západní část území	východní část území
Provincie:	Česká Vysočina	Česká Vysočina
Subprovincie:	Poberounská soustava	Česká tabule
Oblast:	Brdská oblast	Středočeská tabule
Celek:	Pražská plošina	Dolnooharská tabule
Podcelek:	Kladenská tabule	Řipská tabule
Okrsek:	Slánská tabule	Perucká tabule

V území i jeho širším okolí v současné době převládá zemědělská činnost. Samotné území obce je tvořené převážně ornou půdou (cca 81 %), lesní pozemky tvoří jen 0,6 %.

Krajinu, zde formovaly přírodní podmínky a člověk svou činností. Přírodní podmínky jsou geologická stavba, hydrologická síť, klimatické a vegetační poměry. Lidská činnost spočívá v exploataci přírodních zdrojů, zemědělským obhospodařováním, osídlením, dopravou a pod.

Zdejší krajina je již od pradávna osídlená a intenzivně zemědělsky využívána. To jí vtisklo typický ráz intenzivně obhospodařovaného území s vysokým zastoupením orné půdy a výrazným nedostatkem trvalé vzrostlé zeleně. V současnosti tvoří ve zdejší krajině rozptýlenou nelesní zeleň převážně vegetační doprovody komunikací (většinou ovocné aleje), malých vodních toků a drobné remízky. Lesy zde tvoří nevelké porosty na plochách nevhodných pro zemědělské využití.

Krajina je protkána celkem hustou sítí komunikací.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 7 Černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), při jihovýchodním a východním okraji území 23 Žindavová jedlina (*Saniculo europaeae-Abietetum*).

Jedná se především o následující druhy:

dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea*, *Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a javor klen popř. mléč (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*) třešeň - *Cerasus avium*). Ve východní

části území především jedle (*Abies alba*), borovice (*Pinus sylvestris*), smrk (*Picea abies*) i buk (*Fagus sylvatica*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Zeleň v sídle

V rámci územního plánu nejsou vymezeny nové plochy pro sídelní zeleň, plochy zeleně jsou dány procentem zastoupení zeleně pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veškerá stávající sídelní zeleň je územním plánem zachovávána a ctěna.

Koncepce uspořádání krajiny

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází při jižní hranici oblasti krajinného rázu ObKR 12 - Slánsko.

ObKR Slánsko je vymezena v prostoru mezi Perucem, Vodochody-Straškovem a Slaným a zaujímá specifické území Řípské tabule (pouze na jihu přechází do Pražské tabule). Celé Slánsko spadá do teplé podoblasti, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou.

Území představuje členitou pahorkatinu tvořenou především slínovci, prachovci, pískovci a jílovci. Této pahorkatině byl vtisknut základní charakter již v předkvartérním období, kdy bylo celé území zarovnáno do rozsáhlých plošin, které byly v pozdějších geologických etapách při tektonickém zdvihu celého území nakloněny k východu. Na jihu území je výrazný silně destruovaný povrch opukových plošin, širokých rozvodních hřbetů, širokých údolí toků a erozních kotlinek. Geologický podklad tvoří spodnoturonské písčité slínovce a prachovce, cenomanské pískovce a místy i permokarbonské prachovce, jílovce a pískovce. Povrch je v současnosti převážně překryt úrodnými sprašovými závěsemi a pokryvy, což spolu s teplou klimatickou oblastí podmínilo hlavně agrární využití území.

V rámci typologie ČR se jedná o běžný typ krajiny.

Zemědělská krajina Slánské tabule je z prostorového hlediska charakteristická rozevřenými údolími vodotečí směřujícími od západu k východu a plochými mezivodními hřbety s velkými rozměry členění zemědělské půdy. Vzniká krajina velkého měřítka, ve které zelené koridory vodotečí s porosty svahů tvoří základní krajinnou kostru a prvky nelesní zeleně, zejména liniové porosty, dotváří prostorovou strukturu. I když by se mohlo zdát, že se jedná o krajinu bez výraznější esteticke atraktivnosti, partie vodotečí v údolích s vegetačními doprovody, struktura porostů mezi ve svažitéjších polohách nebo komponované krajinné úpravy přinášejí do této krajiny působivost a živost. Zemědělské obce, pravidelně rozložené v kompaktních půdorysech podél vodotečí a vytvářející v krajině výraznou ortogonální strukturu východ-západ, sever-jih.

Slánsko se jeví jako otevřená zemědělská krajiny výrazně narušená intenzivními formami využití zemědělské půdy. Zejména z vyvýšených míst se jeví jako „agrární poušť“. Překvapivými jsou některé průhledy na vyvýšeniny, jako je Slánská hora a její vazba na horu Říp nebo nedalekou Vinařickou horu pro stejný původ útvaru

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Situování rozvojových ploch větších sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Žižice poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,13

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Žižice tvoří území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability – metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V rámci návrhu plánu ÚSES bylo změněno původní číslování (kód) prvků. Důvodem změny označení prvků je jednoznačnost číslování s ohledem na území obce v níž jsou prvky vymezovány. Kód každého biocentra obsahuje označení obce (ZZ) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických

poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
 8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod
 10 - 15 let- vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Lokální biocentra					
ZZ 01	Vítov LBC nefunkční navržené	2BD3, 2AB3, 2B3 SE, XT, KR, RU	2,85	Orná půda, TTP, náletové porosty na mezích a neobhospodařovaných plochách	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK, JV, BB
ZZ 02	Žižice LBC nefunkční navržené	2BD3, 2B3-5 VO, MT, LO, SE	7,00	Orná půda, vodní plochy, břehové porosty	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, OL, JV, BB
ZZ 03	Drnov LBC částečně funkční	2AB3 KU	3,45	Lesní porost SLT: 2K smíšené porosty modřín, dub, akát, buk, borovice a lípa	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2K: (DBZ, DB) 3- 7, BK 3-4, LP +-2, BR, JD
ZZ 04	Drnov, Žižice LBC částečně	2AB3, 2B3, 2BD3 KU	3,98	Lesní porost SLT: 2I, 2C, 2S převážně akát, místy modřín,	Pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2I: (DBZ, DB) 5-

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
	funkční			přimíšen dub a lípa	7, BK 2-3, LP 3, JD; SLT 2C: DBZ 4-7, BK 2-3, HB 1, LP 2; SLT 2S: (DBZ,DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
ZZ 05	Drnov, LBC nefunkční navržené	2AB3 2B3, 2BD3 KU, KR, MT	3,27	Louky, náletové porosty na neobhospodařovaných plochách,	Postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK, JV, BB
ZZ 06	Žižice, Luníkov LBC nefunkční navržené	2BD3 SE	3,95	Orná půda	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby: DB, DBZ, HB, LP, BRK,
ZZ 07	Luníkov, Osluchov LBC nefunkční navržené	2AB3, 2B3 SE, KU	3,04	Orná půda, lesní porost SLT 2S, jasan, akát, borové exoty, dub, jilm, lípa	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK, pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 2S: (DBZ,DB) 4- 6, BK 3-6, HB +-1, JD

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
Lokální biokoridory				
SL12-ZZ01	Slaný, Vítov LBK nefunkční navržený	2BD3 XT, MT, KR	1 091 m Na řešeném území	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK
SL14-ZZ01	Blahotice, Drnov, Vítov LBK nefunkční navržený, část funkční	2B3-5 LO, MT, KR	863 m Na řešeném území	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK, OL. JV, VR
ZZ01-ZZ02	Žižice, Vítov LBK nefunkční navržený, část funkční	2B3-5 LO, MT, KR	1 374 m	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby u břehových porostů.
ZZ02-VVxx	Žižice, Luníkov, Ješín LBK nefunkční navržený, část funkční	2B3-5 LO, MT, KR	1 482 m Na řešeném území	Revitalizace toku, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby u břehových porostů.

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	délka	Návrh opatření
ZZ03-ZZ04	Drnov, Žižice LBK nefunkční navržený	2AB3 SE, KR, KU	661 m	Extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, BK, LP, JD
ZZ04-ZZ05	Drnov LBK nefunkční navržený	2BD3 SE	556 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK
ZZ05-ZV25	Žižice, Zvoleněves LBK nefunkční navržený	2BD3 SE	1 055 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK
ZZ06-SL07	Žižice, Vítov, Dolín LBK nefunkční navržený	2BD3 SE	1 069 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK
ZZ06-HB01	Žižice, Luníkov, Hobšovice LBK nefunkční navržený	2BD3 SE	424 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK
ZZ06-ZZ07	Luníkov LBK nefunkční navržený	2AB3, 2BD, 2B3-4 SE	1 724 m	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK
ZZ07-ZV25	Luníkov, Osluchov, Zvoleněves LBK nefunkční navržený	2AB3, 2BD3 SE	1 532 m Na řešeném území	Na orné půdě založit TTP, extenzivní obhospodařování, postupné založení přirozených dřevinných porostů DB, DBZ, HB, LP, BRK

e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V návrhu se vychází z projektovaného počtu 105 rodinných domů, celkem 500 EO.

Plochy občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad, mateřskou školku a hasičskou zbrojnicí.

Územní plán navrhuje plochu Z23Z - plocha občanského vybavení- veřejná infrastruktura. Jedná se o objekt lehkého opevnění, kde majitel plánuje vybudovat muzeum.

Plochy občanského vybavení je podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, SV.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán navrhuje v jižní části řešeného území, podél katastrální hranice se sousední obcí Podlešín, v bývalém vojenském areálu. Stávající plochy OM jsou v území stabilizovány.

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla.

Plochy veřejných prostranství

Územní plán nenavrhuje konkrétní plochy veřejných prostranství.

Na základě územní studie, pro plochu Z14Z, budou vymezena veřejná prostranství, jejichž součástí bude místní komunikace a zároveň veřejná prostranství o výměře 1000m² na každé 2 ha nově realizované zastavitelné plochy.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Řešeným územím, prochází silnice I/16, která propojuje Řevničov s hraničním přechodem Královec/Lubawka na česko-polské hranici.

Základní dopravní kostru správního území obce tvoří komunikace III. třídy (III/23921, III/23933, III/23935, III/24026, III/24025, III/10142, III/24027). Tyto komunikace jsou v území stabilizované.

Územní plán vymezuje, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, koridor přeložky komunikace I/16, D032. V důsledku realizace této přeložky, bude upravena trasa komunikace III/23921 a III/23935.

Místní komunikace

Místní komunikace v řešeném území, jsou stabilizované. Územní plán nenavrhuje nové místní komunikace.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť. Komplexní pozemkové úpravy katastru nejsou zpracovány.

Parkovací a odstavné plochy

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

Cyklostezky a cyklotrasy

Územní plán navrhuje cyklostezku, která je součástí komplexního řešení cyklostezky v trase Slaný - Žižice - Neuměřice - Kralupy nad Vltavou.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec je plně zásobována pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, nejsou využívány ani domovní, ani obecní studny. Vodovod je napojen na Slánský skupinový vodovod. Voda je do obce přiváděna gravitačně z vđj. Slaný 200 m³ (293/289,2 m n.m.) přes vodovodní síť města Slaný. Voda je dále vedena přes obce Blahotice, Vítov a Žižice do Luníkova a Osluchova. Koncepce zásobování pitnou vodou je vyhovující a nebude se měnit ani v důsledku rozvoje obce.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Bilance potřeby pitné vody pro navrhované plochy bydlení a plochy smíšené obytné:

Obyvatelstvo (návrh)

500 obyvatel x 99 l

49 500 l/den = 49,5 m³/d

Průměrná denní potřeba vody

$Q_p = 49,5 \text{ m}^3/\text{d} = 2,0625 \text{ m}^3/\text{h} = 0,573 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$Q_m = 1,5 \times Q_p = 1,5 \times 49,5 = 74,25 \text{ m}^3/\text{d} = 3,09 \text{ m}^3/\text{h} = 0,859 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody

$Q_h = 1,8 \times Q_m = 1,8 \times 3,09 = 5,562 \text{ m}^3/\text{h} = 1,545 \text{ l/s}$

Bilanci potřeb pitné vody pro podnikatelské aktivity nelze určit bez konkrétního podnikatelského záměru.

Návrh územního plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Stavby a činnosti v řešeném území budou respektovat ochranná pásma vodovodních řadů.

Vedení a zařízení základní technické vybavenosti je možné umístit v souladu s podmínkami využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Likvidace odpadních vod

V současné době je vybudována splašková kanalizace v Žižicích a Luníkově. Odpadní vody jsou likvidovány na ČOV, která je umístěna jižně od Luníkova. ČOV je projektována na cílových 1200 EO (600x600). Výhledově budou na této ČOV likvidovány odpadní vody i ze zbývajících sídel obce.

Územní plán respektuje koncepci likvidace odpadních vod a graficky je znázorněn i rozsah kanalizační sítě, na které je v současné době vydané stavební povolení.

ČOV bude dostatečně kapacitní i po naplnění navrhovaných zastavitelných ploch.

Bilance odpadních vod je řešena pouze pro plochy BV a SV, neboť není možno předem určit podnikatelské aktivity v návrhových plocha VZ a OM, ale lze předpokládat, že tyto plochy budou řešit likvidaci odpadních vod individuálně, bez zatížení centrální ČOV.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

STÁVAJÍCÍ STAV	Výměra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vzťah na EO	Počet EO	q	Q₂₄	Q₂₄	BSK₅		CHSK_{CR}		NL₁₀₅		N_{CELK.}		P_{CELK.}	
	[m²]					[m³/den/EO]	[m³/den]	[l/s]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]
Plochy bydlení	0	osoba	600	1 obyv. = 1 EO	500	0,15	90,00	1,042	60	36	120	72	55	33	11	6,6	2,5	1,5
CELKEM STÁVAJÍCÍ STAV					500	-	90	1,042	-	36	-	72	-	33	-	6,6	-	1,5

		Q _d	Q _d
		k _d	[m ³ /den] [l/s]
Maximální denní přítok Q_d	1,5	135	1,563
		Q _d	Q _d
	k _h	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q_h	2,5	337,500	3,906

Zásobování plynem

Obec je kompletně plynofikována. Koncepce zásobování plynem je vyhovující a nebude se v důsledku rozvoje obce měnit.

Bilance potřeby zemního plynu zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných je uvedena v následující tabulce:

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití	Průměrná potřeba	Maximální potřeba
	[tis.m ³ /rok]	[m ³ /h]
Plochy bydlení-v rodinných domech Plochy smíšené obytné - venkovské (135 RD)	420	347

průměrná specifická potřeba ZP pro RD: 4 000 m³.rok⁻¹
maximální hodinová potřeba ZP pro RD : 3,3 m³.hod⁻¹

Bilance potřeby zemního plynu je řešena pouze pro plochy BV a SV, neboť není možno předem určit podnikatelské aktivity v návrhových plocha VZ a OM.

Zásobování el.energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el.energií z venkovního vedení VN 22 kV. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Bilance potřeby elektrické energie zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných je uvedena v následující tabulce:

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití	Instalovaný výkon	Soudobý výkon
	[kW]	[kW]
Plochy bydlení-v rodinných domech Plochy smíšené obytné - venkovské (135 RD)	1785	714

specifický příkon pro rodinný dům: 17 kW
součinitel soudobosti: 0,4

Bilance potřeby el.energií je řešena pouze pro plochy BV a SV, neboť není možno předem určit podnikatelské aktivity v návrhových plocha VZ a OM.

Spoje, zařízení spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Likvidace tuhých domovních odpadů

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán respektuje zastavitelné plochy, které byly navrženy platnou územně plánovací dokumentací a jsou do zastavitelných ploch zařazeny po dobu kratší než 5 let anebo pokud již na navržených zastavitelných plochách jsou provedeny investice do inženýrských sítí, komunikací apod. Zároveň územní plán mění koncepci rozvoje území obce, neboť posiluje ekonomický pilíř obce a zároveň mění rozvoj ploch bydlení v obci.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	65 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	25 RD
Celkem	80 RD
Potřeba vyplývající z OB	45 RD
Celková potřeba RD	145 RD

Předpokládaná směrná kapacita navrhovaných zastavitelných ploch bydlení je celkem 105 rodinných domů. Návrh je v souladu s odborným odhadem potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Obec Žižice leží v severozápadní části Středočeského kraje. Na severu sousedí s Beřovicemi a Hobšovicemi, na východě s Ješínem a Kamenným Mostem, na jihu se Zvoleněvsí a Podlešínem a na západě se Slaným (resp. s jeho místními částmi Blahoticemi a Dolínem). Obec Žižice má 5 místních částí: Drnov a Vítov na jihozápadě, Žižice v centrální části a Luníkov a Osluchov na severovýchodě.

Z urbanistického hlediska se obec Žižice nachází v zemědělské oblasti na okraji pomezí Středočeského a Ústeckého kraje. Obcí ale prochází z hlediska dopravy významná silnice 1. třídy č. 16 (propojující území ležící severozápadně od Prahy s východem Čech, nesměruje však radiálně k hlavnímu městu). 6 km západním směrem leží město Slaný, 15 km jižně je okresní město Kladno, 16 km východním směrem jsou Kralupy nad Vltavou, centrum Praha je s využitím rychlostní silnice R7 vzdáleno 40 km jihovýchodně. Lze tedy konstatovat, že obec leží v širším zázemí hlavního města.

Nejvyšší bod obce leží na severovýchodě území v místech, kde v místní části Osluchov u bývalého mlýna Barborka opouští Červený potok obec v nadmořské výšce 204 m. Nejnižší bod se nachází v místní části Drnov u jihovýchodní hranice obce v místech zvaných Na rovinách ve výšce 306 m n. m. Převýšení v obci je 102 m.

Pro návrh územního plánu bylo podstatné, z hlediska širších územních vztahů zajistit návaznost prvků lokálního ÚSES.

Územní plán respektuje technickou a dopravní infrastrukturu, která je v širších územních vztazích, stabilizována. Koridor D032 je navrhován v souladu s projektovou dokumentací přeložky komunikace I/16 a tudíž je zajištěna její návaznost v rámci širších územních vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Územní plán je vypracován invariantně.

- **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,**

Uvedené postupy nebyly při pořizování ÚP použity.

- **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**

Uvedený postup nebyl při pořizování ÚP použit.

- **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

Uvedený postup nebyl při pořizování ÚP použit.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání:

Územní plán je vypracován v souladu se schváleným zadáním:

- Respektuje záplavové území Červeného potoka.
- Nenavrhuje nové vodní plochy v krajině, neboť v současné době byla vybudována nová vodní plocha západně od Žižic.
- V dokumentaci je upřesněn koridor D032.
- Je navrženo turistické využití území prostřednictvím plochy rekreace – rekreační louka u Luníkova a navrhuje cyklostezku.
- V řešeném území je navrhován rozvoj zemědělských aktivit, prostřednictvím ploch výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Jsou navrženy prvky lokálního ÚSES a průběh jednotlivých prvků maximální možnou měrou kopírují hranice pozemků katastru.
- Je navržen optimální rozvoj obce s ohledem na kapacitu veřejné infrastruktury.
- Je definován charakter a struktura zástavby jednotlivých sídel tak, aby bylo možno regulovat zástavbu v obci.
- V rámci tvorby urbanistické koncepce území byla stanovena hranice zastavěného a zastavitelného území obce.
- Vzhledem k tomu, že v sídlech, řešeného území, je zastavěné území využíváno hospodárně, byly vymezeny zastavitelné plochy za hranicí zastavěného území. Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.
- Historická centra sídel jsou zařazeny do ploch smíšených obytných s ohledem na stávající historickou zástavbu.
- Je respektován stávající rozsah funkčních zemědělských areálů a vzhledem k charakteru řešeného území tyto plochy rozšiřuje.
- V obci jsou navrhovány zejména nové plochy bydlení a plochy smíšené obytné.
- Je respektováno záplavové území Červeného potoka.

- Ve volné krajině je povoleno oplocovat pastviny, zahrady a sady.
- Podmínky využití ploch jsou členěny dle způsobu využití na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné, v zájmu ochrany urbánního prostředí obce, zároveň s ohledem na intenzivní zemědělské využívání krajiny. Nově navrhované plochy nejsou podrobně graficky řešeny, neboť územní plán nenavrhuje veřejně prospěšné stavby ani není nutné plochy podrobně členit s ohledem na začlenění jednotlivých ploch do stávajícího půdorysu jednotlivých sídel.
- Územní plán navrhl jednotlivé plochy v souladu se schváleným zadáním.
- Územní plán respektuje stávající koncepci dopravy. Zastavitelné plochy navazují na stávající systém místních komunikací.
- Územní plán respektuje koncepci likvidace odpadních vod a graficky je znázorněn i rozsah kanalizační sítě, na které je v současné době vydané stavební povolení.
- Koncepce zásobování el. energií a pitnou vodou se nemění a územní plán stávající systém plně respektuje.
- Sběrný dvůr ani plochy pro nové skládky komunálního odpadu nejsou navrhovány.
- Územní plán respektuje stávající koncepci občanského vybavení, které odpovídá velikosti sídla. Územní plán nenavrhuje plochy veřejných prostranství.
- Pro plochu Z14Z je podmínkou pro rozhodování o změnách využití územní studie, která bude pořízena pořizovatelem a data budou uložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro pořízení územní studie je 5 let ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu. Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu proveditelnosti. Zároveň v rámci každé plochy, bude navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 1000m² pro každé 2ha ploch pro bydlení.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Územní plán Žižice předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí

charakterizuje kombinací sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

1.01.00 1.30.01
1.01.10 1.30.04
1.05.01 1.30.11
1.08.50 1.30.51
1.19.04 1.33.11
1.20.04 1.33.51
1.20.11 1.56.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu:

1 - klimatický region T1 - teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

01 - Černoze modální, černoze karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

05 - Černoze modální a černoze modální karbonátové, černoze luvické a fluvizem modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletové, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

08 - Černoze modální a černoze pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

19 - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletové, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletové, často i slabě oglejené.

30 - Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin - pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletové, vláhově příznivé až sušší.

33 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletové, s příznivými vláhovými poměry.

56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 - mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí
- 5 - střední sklon (7-12°) se severní expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy
(pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
- 1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
- 4 - středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2013. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a záboory pro plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

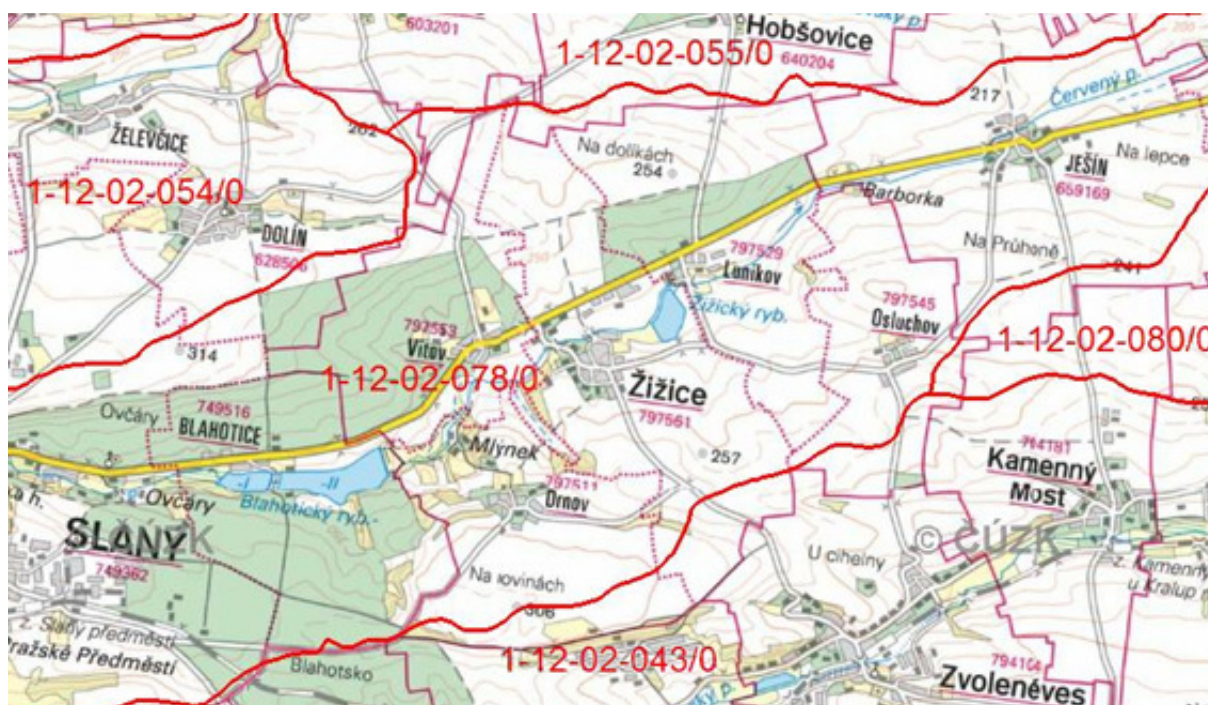
Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení - v rodinných domech (BV), plochy smíšená obytné - venkovské (SV), plochy občanského vybavení- komerční zařízení malá a střední (OV), plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ), plochy výroby a skladování - řemeslná výroba (VD), plochy dopravní infrastruktury (DS). Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí celkem 45,6884 ha.

Je nutné uvést, že 38,24 % územním plánem uvažovaných záborů (17,4703 ha) je plánováno pro plochy dopravní infrastruktury (DS), převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Středočeského kraje. Dalšími nejvýznamnějšími záboory zemědělské půdy jsou: lokalita Z7V (VZ) 3,94 ha, Z1D (BV) 3,47 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 27,71% půdami I. třídy ochrany, z 32,23% půdami II. třídy ochrany, 6,36% půdami III. třídy ochrany, z 30,7% půdami IV. třídy ochrany a z 2,99% půdami II. třídy ochrany.

Řešené území leží v povodí 3. řádu Vltava od Rokytky po ústí, hydrologické pořadí 1-12-02. Téměř celé území obce leží v povodí IV. řádu č.h.p. 1-12-02-078/0 a je odvodňováno Červeným potokem. Pouze úzký pruh při jižním okraji území obce spadá do povodí Knovízského potoka č.h.p. 1-12-02-043/0 a na východě zasahuje do území obce na k.ú. Osluchov, nepatrně povodí 4. stupně 1-12-02-080/0 toku Svodnice.



Povodí v území (zdroj: <http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat samozřejmě rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Navrhovaný rozvoj obce se nedotýká ploch s investicemi do půdy.

Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje významně erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Žižice byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Drnov															
Z1D	Plochy bydlení - v rodinných domech	3,4716	3,4716	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,1202	1,3514	0,0000	0,0000	70,09
Z2D	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7878	0,7878	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7878	0,0000	0,0000	0,0000	15,91
Z3D	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1817	0,1817	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1817	0,0000	3,67
Z4D	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2920	0,2920	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2920	0,0000	5,90
Plochy bydlení - v rodinných domech celkem		4,7331	4,7331	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,9080	1,3514	0,4737	0,0000	95,56
Z24D	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,2200	0,2200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,0000	4,44
Plochy občanského vybavení celkem		0,2200	0,2200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,0000	4,44
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,9531	4,9531	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,9080	1,3514	0,6937	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58,71	27,28	14,01	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Luníkov															
Z19L	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6555	0,6555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	8,02
Plochy bydlení - v rodinných domech celkem		0,6555	0,6555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	8,02
D032	Plochy dopravní infrastruktury	7,5084	7,5084	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,0219	0,4865	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	91,98
Plochy dopravní infrastruktury celkem		7,5084	7,5084	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,0219	0,4865	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	91,98
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,1639	8,1639	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,0219	1,142	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86,01	13,98	0,00	0,00	0,00	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Osluchov															
Z210	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,3416	0,3416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	16,43
Plochy smíšené obytné – venkovské celkem		0,3416	0,3416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	16,43
Z220	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	1,3148	1,3148	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1410	1,1738	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	63,22
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba celkem		1,3148	1,3148	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1410	1,1738	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	63,22
Z200	Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba	0,4233	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	20,35
Plochy výroby a skladování – řemeslná výroba celkem		0,4233	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	20,35
ZÁBOR ZPF CELKEM		2,0797	2,0797	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1410	1,9387	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	100,00
%		100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,78	93,22	0,00	0,00	0,00	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Vítov															
Z6V	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,3055	1,3055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0343	0,0000	1,2712	0,0000	0,0000	8,40
Plochy smíšené obytné - venkovské celkem		1,3055	1,3055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0343	0,0000	1,2712	0,0000	0,0000	8,40
D032	Plochy dopravní infrastruktury	5,7273	5,7273	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8151	1,2080	0,0000	3,6421	0,0621	0,0000	36,85
Plochy dopravní infrastruktury celkem		5,7273	5,7273	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8151	1,2080	0,0000	3,6421	0,0621	0,0000	36,85
Z5V	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	2,6693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0429	2,6264	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6693	0,0000	0,0000	17,18
Z7V	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	4,4491	3,9388	0,0000	0,0000	0,0000	0,5103	0,0000	0,0000	2,8272	0,0000	1,6219	0,0000	0,0000	28,63
Z8V	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,3899	1,3899	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9704	0,0000	0,4195	0,0000	0,0000	8,94
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba celkem		8,5083	5,3287	0,0000	0,0000	0,0429	3,1367	0,0000	0,0000	3,7976	0,0000	4,7107	0,0000	0,0000	54,75
ZÁBOR ZPF CELKEM		15,5411	12,3615	0,0000	0,0000	0,0429	3,1367	0,0000	0,8151	5,0399	0,0000	9,6240	0,0621	0,0000	100,00
%		100,00	79,54	0,00	0,00	0,28	20,18	0,00	5,24	32,43	0,00	61,93	0,40	0,00	

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Žižice															
Z11Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,4903	0,0079	0,0000	0,0000	0,1170	0,3654	0,0000	0,1323	0,0000	0,0000	0,3580	0,0000	0,0000	5,20
Z12Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1632	0,1632	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1632	0,0000	0,0000	1,73
Z13Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7171	0,7171	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7171	0,0000	0,0000	7,61
Z14Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	2,4338	2,4338	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4196	0,7599	0,0000	1,2543	0,0000	0,0000	25,84
Z16Z	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,4546	0,4546	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4546	0,0000	0,0000	4,83
Plochy bydlení - v rodinných domech celkem		4,259	3,7766	0,0000	0,0000	0,1170	0,3654	0,0000	0,5519	0,7599	0,0000	2,9472	0,0000	0,0000	45,22
Z9Z	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,9246	0,3499	0,0000	0,0000	0,0000	0,5747	0,0000	0,0000	0,9246	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	9,82
Plochy smíšené obytné - venkovské celkem		0,9246	0,3499	0,0000	0,0000	0,0000	0,5747	0,0000	0,0000	0,9246	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	9,82
D03Z	Plochy dopravní infrastruktury	4,2346	4,2346	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8561	1,7661	0,0000	0,0000	0,6124	0,0000	44,96
Plochy dopravní infrastruktury celkem		4,2346	4,2346	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8561	1,7661	0,0000	0,0000	0,6124	0,0000	44,96
ZÁBOR ZPF CELKEM		9,4182	8,3611	0,0000	0,0000	0,1170	0,9401	0,0000	2,408	3,4506	0,0000	2,9472	0,6124	0,0000	100,00
%		100,00	88,76	0,00	0,00	1,24	9,98	0,00	25,57	36,64	0,00	31,29	6,50	0,00	

Způsob využití plochy		Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Obec Žižice Celkem															
	k.ú. Drnov	4,7331	4,7331	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,9080	1,3514	0,4737	0,0000	11,01
	k.ú. Luníkov	0,6555	0,6555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6555	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,51
	k.ú. Osluchov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Vítov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Žižice	7,4316	6,9492	0,0000	0,0000	0,1170	0,3654	0,0000	2,8250	1,5545	0,0000	3,0521	0,0000	0,0000	17,15
Plochy bydlení - v rodinných domech celkem		12,8202	13,2733	0,0000	0,0000	0,1170	0,3654	0,0000	2,8250	3,1455	2,9080	4,4035	0,4737	0,0000	29,59
	k.ú. Drnov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Luníkov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Osluchov	0,3416	0,3416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3416	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,79
	k.ú. Vítov	1,3055	1,3055	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0343	0,0000	1,2712	0,0000	0,0000	3,01
	k.ú. Žižice	0,9246	0,3499	0,0000	0,0000	0,0000	0,5747	0,0000	0,0000	0,9246	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,13
Plochy smíšené obytné - venkovské celkem		2,5717	1,9970	0,0000	0,0000	0,0000	0,5747	0,0000	0,0000	1,3005	0,0000	1,2712	0,0000	0,0000	5,94
	k.ú. Drnov	0,2200	0,2200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,0000	0,51
	k.ú. Luníkov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Osluchov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Vítov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Žižice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,2200	0,2200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2200	0,0000	0,51
	k.ú. Drnov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,51
	k.ú. Luníkov	7,5084	7,5084	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	7,0219	0,4865	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	17,33
	k.ú. Osluchov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Vítov	5,7273	5,7273	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8151	1,2080	0,0000	3,6421	0,0621	0,0000	13,22
	k.ú. Žižice	4,2346	4,2346	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,8561	1,7661	0,0000	0,0000	0,6124	0,0000	9,77

Plochy dopravní infrastruktury celkem		17,4703	17,4703	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	9,6931	3,4606	0,0000	3,6421	0,6745	0,0000	0,40
	k.ú. Drnov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Luníkov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Osluchov	1,3148	1,3148	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1410	1,1738	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	3,03
	k.ú. Vítov	8,5083	5,3287	0,0000	0,0000	0,0429	3,1367	0,0000	0,0000	3,7976	0,0000	4,7107	0,0000	0,0000	0,0000	19,64
	k.ú. Žižice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba celkem		9,8231	6,6435	0,0000	0,0000	0,0429	3,1367	0,0000	0,1410	4,9714	0,0000	4,7107	0,0000	0,0000	0,0000	22,67
	k.ú. Drnov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Luníkov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Osluchov	0,4233	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,98
	k.ú. Vítov	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
	k.ú. Žižice	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy výroby a skladování - řemeslná výroba celkem		0,4233	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4233	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,98
ZÁBOR ZPF CELKEM		43,3286	40,0274	0,0000	0,0000	0,1599	4,0768	0,0000	12,6591	14,7256	2,9080	14,0275	1,3682	0,0000	100,00	
%		100,00	90,73	0,00	0,00	0,35	8,92	0,00	27,71	32,23	6,36	30,70	2,99	0,00		

Vyhodnocení záborů PUPFL

Územní plán nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Rozhodnutí o námitce

JUDr. Daniela Burešová

námítka ze dne 23.10.2017, pořizovateli doručena 24.10.2017, u pořizovatele evidována pod č.j. 269

Znění námítky:

JUDr. Daniela Burešová
Dukelská 186
273 51 Braškov

OU Žižice
Žižice 31
274 01 Slaný



Č.j. 269

Ve Vítově 23.10.2017

Vážení členové zastupitelstva,

zakoupila jsem od pana Zdeňka Hemelíka pozemkovou parcelu 27/3 k.ú. Vítov o výměře 1305m². Tato parcela byla dříve v územním plánu vedena jako stavební, posléze byla z plánu vyjmuta. Nyní jsou zde náletové dřeviny. Jedná se o poslední parcelu, která se nachází u silnice, směrem na Žižice vpravo.

Tímto podávám žádost o znovuzařazení pozemku č. 27/3 k.ú. Vítov do územního plánu za účelem stavby rodinného domu.

. Dále jsem spoluvlastníkem sousedního domu, na adrese Vítov 32 na stavební parcele č.p. 67/7 k.ú. Vítov. Směrem od centra obce do Žižic mohou zaparkovat na tomto pozemku 4 auta za sebou tak, aby nebyla narušena plynulost a bezpečnost silničního provozu.

Všechny sítě se nacházejí na hranici pozemku. Byla bych ráda, aby přípojka kanalizace byla zahrnuta do projektové dokumentace a realizace současně s celou vesnicí.

Děkuji za kladné vyřízení mé žádosti.

S pozdravem JUDr. Daniela Burešová



1. doplnění námitky:

dopis ze dne 30.10.2017, pořizovateli doručen 31.10.2017, u pořizovatele evidován pod č.j.
275

JUDr. Daniela Burešová
Dukelská 186
273 51 Braškov

OU Žižice
Žižice 31
274 01 Slaný



Č.j. 275/2017

Ve Vítově 30.10.2017

Vážení členové zastupitelstva,

dne 25.10.2017 jsem vznesla námitku a žádost zařadit pozemkovou parcelu 27/3 k.ú. Vítov o výměře 1305m² na území obytné venkovského charakteru s individuální výstavbou rodinného domku.

V příloze zasílám doklad z ledna 2009, který obdržel původní majitel pan Zdeněk Hemelík.

V tomto Oznámení o výsledku jednání se píše, že zastupitelstvo jednohlasně rozhodlo o zařazení návrhu do územního plánu obce Žižice a o podmínkách výstavby rodinného domu.

Pevně věřím, že mém žádosti o změnu územního plánu bude vyhověno.

S pozdravem JUDr. Daniela Burešová

Příloha: Oznámení zastupitelstva obce ze dne 13.1.2009



Obecní úřad Žižice

Vítov - Luníkov - Drnov - Osluchov

Hemelík Zdeněk

Vítov čp. 4

274 01 Slaný

Žižice 31

274 01 Slaný

Tel/fax: 312 522 386

IČO : 00235211

Č.úctu : 4025141/0100

E-mail: ou@zizice.cz

Web: <http://www.zizice.cz>

VÁŠ DOPIS

NAŠE ZNAČKA
8/2009

VYŘIZUJE
Rubeš

ZE DNE
13.1.2009

Věc : **Oznámení o výsledku jednání k návrhu na pořízení změny č. 2 územního plánu Obce Žižice.**

Navrhovatel : **Hemelík Zdeněk, Vítov čp. 4, 274 01 Slaný.**

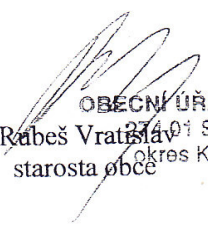
Zastupitelstvo obce Žižice na svém zasedání dne 25. 11. 2008, číslo usnesení 27 (12) 2008 rozhodlo že, :

Váš návrh na změnu územního plánu č. 2 obce Žižice, kde požadujete předmětnou parcelu 27/3 v k.ú. Vítov zařadit na území obytné venkovského charakteru s individuální bytovou výstavbou byl projednán a zastupitelstvo **jednohlasně rozhodlo**, že Váš návrh **bude zařazen** do souboru změn č. 2 územního plánu obce Žižice.

Za podmínek : **Možná výstavba RD bude řešena jen v jižní polovině parcely a přístup na parcelu nebude řešen z komunikace 1/16 Slaný – Velvary, nebo bude při zahájení řízení stavby předložen souhlas ŘSD, ČR k přístupu na tuto parcelu z této komunikace.**

Poučení :

Na zařazení podnětu (návrhu) do změny územního plánu není právní nárok. Rozhodnutí je výhradně na zastupitelstvu obce.


OBECNÍ ÚŘAD ŽIŽICE
274 01 SLANÝ
okres Kladno
Rubeš Vratimav
starosta obce

Obdrží :

Navrhovatel – p. Hemelík

Žřizovatel – Měú Slaný, stavební úřad

Pořizovatel vyzývá k odstranění nedostatků v námitce.

OBECNÍ ÚŘAD ŽIŽICE

Žižice 31, 274 01 Slaný, kraj Středočeský
tel.: 312522386, e-mail: ou@zizice.cz, www.zizice.cz, IČ: 00235211, IDDS: 2zaatjy

JUDr. Daniela Burešová

Dukelská 186, 273 51 Braškov

Naše č.j.: 269/2017 a 275/2017

Žižice 20.11.2017

Vyřizuje: Ing. Topinka, 602371339, petr.topinka@centrum.cz

Věc: Výzva k odstranění nedostatků.

Vážená paní.

Dne 24.10.2017 jste u Obecního úřadu Žižice, pořizovatele územního plánu Žižice, uplatnila námitku k návrhu územního plánu Žižice (námitka je evidována pod č.j.: 269/2017). Dne 31.10.2017 jste námitku doplnila (doplnění je evidováno pod č.j.: 275/2017). Předmětem námítky je požadavek na vymezení pozemku parc.č. 27/3 v k.ú.Vítov jako Plochy bydlení – v rodinných domech.

Dle § 22 odst. 3 stavebního zákona musí být námitka mj. opatřena identifikačními údaji osoby, která námitku uplatňuje. Vaše námitka neobsahuje Váš datum narození. Vyzýváme Vás proto, k odstranění toho nedostatku.

V námitce mj. uvádíte: „Dále jsem spoluvlastníkem sousedního domu, na adrese Vítov 32 na stavební parcele č.p. 67/7 k.ú.Vítov.“

Po porovnání Vašich údajů s informacemi v katastru nemovitostí konstatujeme:

- v k.ú.Vítov stavební parcela č.p. 67/7 – neexistuje
- domníváme se, že máte na mysli pozemkovou parcelu p.č. 67/7, která existuje
- nemovitost čp.32 na pozemku p.č.st. 51 a pozemek parc.č. 67/7 jsou zapsány na LV 20
- z LV 20 nevyplývá, jak uvádíte, že byste byla spoluvlastnicí těchto nemovitostí

Žádáme Vás o upřesnění Vašich údajů a o sdělení na základě jakých údajů jste spoluvlastnice uvedených nemovitostí.

Odstranění nedostatků očekáváme do 14 ti dnů od obdržení této výzvy.

S pozdravem

.....
Vratislav Rubeš, starosta obce

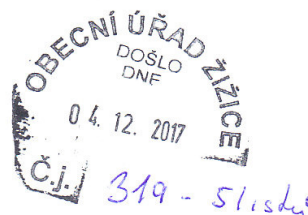
OBECNÍ ÚŘAD ŽIŽICE
274 01 SLANÝ
okres Kladno

2. doplnění námítky:

dopis ze dne 3.12.2017, pořizovateli doručen 4.12.2017, u pořizovatele evidován pod č.j.
319

JUDr. Daniela Burešová
Dukelská 186
273 51 Braškov

Ing. Topinka
Obecní úřad Žižice
Žižice 31
274 01 Slaný



V Braškově 3.12.2017

VĚC: Doplnění námítky k územnímu plánu

Vážený pane inženýre,

moje datum narození 1.5.1950.

V příloze Vám zasílám list vlastnictví na pozemek č.27/3, zapsaný na LV 510, který jsem zakoupila od pana Hemelíka a to právě s rozhodnutím vašeho úřadu, že bude povolena stavba. Dále Vám přeposílám rozhodnutí exekutorského úřadu Nymburk, respektive Návrh na vklad do katastrálního úřadu a Usnesení o příklepu na část LV 20.

Vlastnictví nemovitosti se nabývá udělením příklepu to je dne 12.10.2017 a nabylo právní moci 15.11.2017 (čekalo se až rozhodnutí převezmou všichni vlastníci nemovitosti, kteří nebydlí na adresách, které jsou uvedeny v katastrálním úřadu).

Další 1/6 jsem připravena vydražit.

Na hranicích mého pozemku je vodárna pana Hemelíka, na kterou je napojena většina obce Vítov. U silnice je přípojka slánského městského vodovodu. Elektřina je na hranici pozemku. Ráda bych se připojila v na kanalizaci v obci, která je právě ve výstavbě.

Děkuji za kladné vyřízení celé záležitosti.

S pozdravem JUDr. Daniela Burešová



Exekutorský úřad Nymburk, Mgr. Tomáš Pospíchal, soudní exekutor

28. října 1474/20, 288 02 Nymburk, tel.: 325 516 718, fax: 325 511 243,

DS: **vh3g8wv**, e-mail: info@exekutornymburk.cz, IČ: 62885995; DIČ: CZ6802090416

č.účetu: 107-9317290297/0100 KB, v.s. 18322015

Digitálně podepsal: Pavla Gajdošová
DN:/C=CZ/UNDEF=NTRCZ-62885995/O=M
gr. Pospíchal Tomáš [C 62885995]/OU=24/
CN=Pavla Gajdošová/SN=Gajdošová/GN=P
avla/serialNumber=P280636/title=asistentka

Č.j. 070 Ex 1832/15-43

Usnesení o příklepu

Soudní exekutor Mgr. Tomáš Pospíchal, Exekutorský úřad Nymburk, se sídlem 28. října 1474/20, 288 02 Nymburk, Česká republika, pověřený k provedení exekuce Okresním soudem v Mělníku ze dne 01.07.2015 č.j. 15 EXE 5056/2015 -16,

proti povinnému: Václav Beznoska, bytem Gagarinova č.p. 713, Kralupy nad Vltavou, PSČ: 278 01, dat. nar.: 30.05.1974

oprávněného: VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY, se sídlem Orlická 4/2020, Praha 3- Žižkov, PSČ: 130 00, IČ: 41197518

k vymození povinnosti povinného zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 37.777,- Kč a její příslušenství, a povinnosti povinného uhradit oprávněnému náklady oprávněného ve smyslu § 87 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb. a soudnímu exekutorovi náklady exekuce, ve výši určené v příkazu k úhradě nákladů,

vydává v souladu s ust. § 52 odst. 1 a § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále jen "e. ř.") a ve vazbě na § 336j zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "o.s.ř.") ve věci exekuce proti povinnému na návrh oprávněného toto

Usnesení o příklepu

- I. **Vydražiteli: Daniela Burešová, bytem Dukelská 186, Braškov, dat. nar.: 01.05.1950 se uděluje příklep na vydražené nemovité věci, a to:**

Okres: CZ0203 Kladno

Obec: 533157 Žižice

Kat.území: 797553 Vitov

List vlastnictví: 20

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 51	207	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Vitov, č.p. 32, bydlení				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 51				
67/7	583	zahrada		zemědělský půdní fond

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty. Na základě písemné žádosti účastníka řízení se originál listiny zašle v elektronické podobě (e-mailem, datovou schránkou), případně se taková písemnost předá účastníkovi v sídle úřadu.

Spoluvlastnický podíl ve výši 1/6.

za nejvyšší podání 57.834,- Kč (slovy padesátsedmtisícsmsetřicetčtyři korun českých).

II. Lhůta k doplacení nejvyššího podání se stanoví do 30 dní kalendářních dnů ode dne právní moci tohoto usnesení. Na nejvyšší podání se započítává vydražitelem složená jistota ve výši 15.000,- Kč. Nejvyšší podání doplatí dražitel na účet soudního exekutora vedený u Komerční banky, a s., pobočky v Nymburce, č. účtu 107-9317290297/0100, pod VS 18322015, SS rodné číslo nebo IČ vydražitele.

III. Povinný je povinen vyklidit vydraženou nemovitou věc vyspecifikovanou ve výroku I. tohoto usnesení a vyklizenou vydraženou nemovitost předat vydražiteli do 15-ti kalendářních dnů ode dne právní moci tohoto usnesení anebo ode dne doplacení nejvyššího podání, bude-li nejvyšší podání doplaceno až po právní moci tohoto usnesení.

Odůvodnění:

Na základě pověření vydaného Okresním soudem v Mělníku ze dne 01.07.2015 č.j. 15 EXE 5056/2015 -16 vede soudní exekutor k vymození pohledávky oprávněné, nákladů exekuce a nákladů oprávněného exekuci na majetek povinného. Exekuce je u soudního exekutora vedena pod sp.zn. 070 Ex 1832/15. Exekucním příkazem č.j. 070 Ex 1832/15-18 ze dne 03.01.2017 bylo rozhodnuto o provedení exekuce prodejem nemovitostí povinného specifikovaných ve výroku I. tohoto usnesení.

Při dražbě nemovitých věcí konané dne 12.10.2017 učinil vydražitel Daniela Burešová, nejvyšší podání v částce 57.834,- Kč. Vydražitel splnil všechny podmínky pro účast v dražbě, řádným způsobem prokázal svou totožnost a před zahájením dražby řádně a včas složil dražební jistotu. Z uvedeného důvodu soudní exekutor rozhodl v souladu s ustanovením § 336j odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen o.s.ř.), tak, jak je uvedeno ve výroku I. tohoto usnesení, a udělil vydražiteli příklep. Současně soudní exekutor stanovil ve výroku II. tohoto usnesení vydražiteli dle ustanovení § 336j odst.3 písm. a) o.s.ř. lhůtu k doplacení nejvyššího podání.

Přechodem vlastnického práva v dražbě pozbyl povinný oprávnění vydražené nemovité věci držet a užívat. Z uvedeného důvodu soudní exekutor v souladu s ustanovením § 336j odst. 4 o.s.ř. uložil ve výroku III. tohoto usnesení povinnému vyklidit vydražené nemovité věci.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15-ti kalendářních dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím podepsaného soudního exekutora.

Odvolání mohou podat jen oprávněný, povinný a vydražitel. Do 15-ti kalendářních dnů ode dne konání dražebního jednání mohou podat odvolání též osoby uvedené v ustanovení § 336c odst.1 písm. a) o.r.ř., kterým nebyla doručena držební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání; v uvedené lhůtě mohou podat odvolání i dražitelé, kteří se zúčastní dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech. Odvolání podléhá poplatkové povinnosti.

Do 15-ti kalendářních dnů ode dne zveřejnění tohoto usnesení lze navrhnout nabytí vydražené nemovité věci za částku alespoň o jednu čtvrtinu vyšší, než činí nejvyšší dosažené podání (předražek). Minimální výše předražku se stanoví částkou 72.292,50 Kč. Předražek musí být uhrazen nejpozději do dne 27.10.2017.

Návrh na předražek je nutné uplatnit vůči soudnímu exekutorovi podáním, které musí splňovat náležitosti dle ustanovení § 42 o.s.ř., tedy musí být z něho patrné, které exekuce prodejem nemovité věci se týká, a v jaké výši je předražek činěn. Podpis navrhovatele na podání musí být úředně ověřen.

Předražek musí navrhovatel zaplatit převodem na účet soudního exekutora číslo **107-9317290297/0100** pod VS 18322015, SS rodné číslo nebo IČ vydražitele, nebo vkladem na uvedený účet soudního exekutora u Komerční banky a.s. K platbě převodem lze přihlídnout jen tehdy, bylo-li zjištěno, že na účet



Exekutorský úřad Nymburk, Mgr. Tomáš Pospíchal, soudní exekutor

28. října 1474/20, 288 02 Nymburk, tel.: 325 516 718, fax: 325 511 243,
DS: **vh3g8wv**, e-mail: info@exekutornymburk.cz, IČ: 62885995; DIČ: CZ6802090416
č.úctu: **107-9317290297/0100 KB, v.s. 18322015**

soudního exekutora také v uvedené lhůtě došla.

Nebude-li předražek řádně a včas zaplacen, soudní exekutor nebude k návrhu na předražek přihlížet. Bude-li učiněno více předražek, nemovitost nabude ten navrhovatel předražku, který učinil předražek nejvyšší, v případě shodných podání vydražitel, pak ten, kdo podal návrh jako první, poté se rozhoduje při jednání losem.

Podle ustanovení § 336l odst. 1 o.s.ř. je vydražitel převzít vydraženou nemovitou věc s příslušenstvím dnem následujícím po dni doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí 15-ti kalendářních dnů ode dne zveřejnění tohoto usnesení. Pokud nebylo toto usnesení zrušeno z důvodu předražku, stane se vydražitel vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím v souladu s ustanovením § 336 l odst. 2 o.s.ř., nabylo-li toto usnesení právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to kde dni vydání tohoto usnesení.

Přechodem vlastnického práva na vydražitele nebo předražitele zanikají v souladu s ustanovením § 336l odst. 5 o.s.ř.

a) právo odpovídající věcnému břemenu, výměnek, nájemní právo nebo pachtovní právo, nejde-li o věcné břemeno bydlení, výměnek, jehož součástí je právo bydlení nebo nájem bytu, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená po zahájení dražebního jednání,

b) výhrada zpětné koupě a předkupní právo k vydražené nemovité věci, s výjimkou předkupního práva stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupního práva vlastníka stavby k pozemku nebo vlastníka pozemku ke stavbě a zákonného předkupního práva,

c) výhrada zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, budoucí zástavní právo a budoucí výměnek. Zemědělský pacht neuvedený v dražební vyhlášce nebo neoznámený po zahájení dražebního jednání zaniká koncem pachtovního roku. Soudní exekutor potvrdí, která věcná nebo jiná práva zapsaná v katastru nemovitostí vážnoucí na nemovité věci zanikla a která působí proti vydražiteli nebo předražiteli.

Nebude-li dobrovolně splněna povinnost vyklidit vydraženou nemovitou věc, lze se jejího splnění domáhat exekučním návrhem.

V Nymburce dne 12.10.2017

Mgr. Tomáš Pospíchal, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Nymburk

Za správnost vyhotovení: Gajdošová

Tato listina může být vyhotovena za součinnosti provozovatele poštovních služeb prostřednictvím tzv. hybridní pošty. Na základě písemné žádosti účastníka řízení se originál listiny zašle v elektronické podobě (e-mailem, datovou schránkou), případně se taková písemnost předá účastníkovi v sídle úřadu.



Exekutorský úřad Nymburk, Mgr. Tomáš Pospíchal, soudní exekutor

28. října 1474/20, 288 02 Nymburk, tel.: 325 516 718, fax: 325 511 243,

DS: **vh3g8ww**, e-mail: info@exekutornymburk.cz, IČ: 62885995; DIČ: CZ6802090416

č.účtu: **51-7254710207/0100 KB, v.s. 18322015**

Digitálně podepsal: Pavla Gajdošová
DN:/C=CZ/UNDEF=NTRCZ-62885995/O=Mgr. Pospíchal Tomáš [IC 62885995]/OU=24/CN=Pavla Gajdošová/SN=Gajdošová/GN=Pavla/serialNumber=P280636/title=asi

Č.j. 070 Ex 1832/15-47

Katastrální úřad pro Středočeský
kraj, Katastrální pracoviště Slaný
Netovická 376
Slaný

V Nymburce dne 23.11.2017

Věc: Změna vlastníka nemovitostí

Ve věci exekuce

proti povinnému: Václav Beznoska
bytem Gagarinova č.p. 713, Kralupy nad Vltavou, RČ: 740530/0705

na návrh oprávněného: VŠEOBECNÁ ZDRAVOTNÍ POJIŠŤOVNA ČESKÉ REPUBLIKY
se sídlem Orlická 4/2020, Praha 3- Žižkov, IČ: 41197518

Vám v příloze zasílám usnesení o přiklepu č.j. 070 Ex 1832/2015-43 které nabylo právní moci dne 15.11.2017.

Vydražitel, **Daniela Burešová, bytem Dukelská 186, 273 51 Braškov, dat. nar.: 01.05.1950**, zaplatil nejvyšší podání ve výši 57.834,- Kč dne 13.10.2017, a tím byly splněny všechny podmínky pro přechod vlastnictví, a to ke dni udělení přiklepu. **Žádáme Vás tedy o zapsání změny vlastníka nemovitostí do katastru nemovitostí.**

Děkuji a jsem s pozdravem

Mgr. Tomáš Pospíchal, v.r.
soudní exekutor
Exekutorský úřad Nymburk

Otisk úředního razítka

Za správnost vyhotovení: Gajdošová

Informace o řízení

Číslo řízení:	V-3728/2017
Pracoviště:	Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný
Datum přijetí:	23.11.2017 18:40
Stav řízení:	Probíhá zpracování

Řízení se týká nemovitostí v k.ú. Vítov (797553)

Účastníci řízení

Jméno	Typ
JUDr. Burešová Daniela	Nabyvatel
Exekutorský úřad Nymburk, Mgr.Tomáš Pospíchal - soudní exekutor	Soudní exekutor
Beznoska Václav	Převodce

Běží 20denní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 18 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí 14.12.2017.

Provedené operace

Operace	Datum
Založení řízení	24.11.2017
Zaplombování	24.11.2017
Informace o vyznačení plomby	24.11.2017

Předměty řízení

Typ předmětu řízení

Vlastnictví

Seznam nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný. Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.12.2017 20:00:00.

© 2004 - 2017 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřady a pracovišti zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.5.0 build

Rozhodnutí o námitce :

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

1.

posouzení pozemku z hlediska příslušnosti k zemědělskému půdnímu fondu

- Pozemek, který chce podatelka v územním plánu vymezit pro stavbu rodinného domu je pozemek parc.č. 27/3, orná půda, výměra 1305 m², zapsaný na LV 510 pro obec Žižice, k.ú.Vítov, BPEJ 10110 - II. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Viz. následující informace o pozemku.
- Pozemek (II. třída ochrany zemědělského půdního fondu) není možno vymezit jako zastavitelný pro stavbu rodinného domu s následným vyjmutím části pozemku ze zemědělského půdního fondu, neboť jeho vymezení by bylo v rozporu s § 4 odst. (3) a odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

K odstavci 3:

- vymezení pozemku pro stavbu rodinného není veřejným zájmem výrazně převažujícím nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

K odstavci 4:

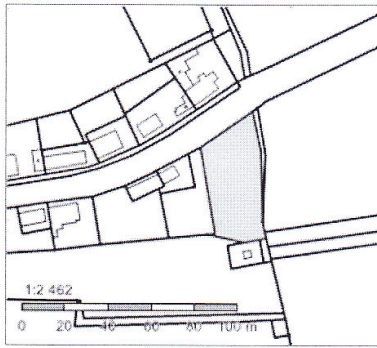
- pozemek parc.č. 27/3 není v platné územně plánovací dokumentaci (dále též ÚPD) obsažen, tj. není vymezen jako zastavitelný s možností vyjmutí ze zemědělského půdního fondu. Dále bod 2. tohoto odůvodnění

2.

posouzení vymezení pozemku v platné územně plánovací dokumentaci

- Obec Žižice má v současné době tuto platnou ÚPD: Územní plán obce Žižice (dále též ÚPO) včetně dvou změn.
- V této ÚPD není a nikdy nebyl pozemek ve vlastnictví podatelky parc.č. 27/3 v k.ú.Vítov vymezen jako zastavitelný, jak podatelka v podání uvádí. Podatelka uvádí: „Tato parcela byla dříve v územním plánu vedena jako stavební, posléze byla z plánu vyjmuta.“ Toto konstatování podatelky však není pravdivé.
- Dále se podatelka odvolává na doklad z 13.ledna 2009: „Oznámení o výsledku jednání k návrhu na pořízení změny č.2 územního plánu obce Žižice“. Podatelka si uvedené oznámení vysvětluje tak, že zastupitelstvo obce Žižice rozhodlo, že pozemek se stal zastavitelným pro stavbu rodinného domu. Vysvětlení podatelky je však mylné. Oznámení pouze tehdejšímu vlastníku pozemku sděluje, že jím podaný návrh na pořízení změny ÚPO spočívající v prověření vymezení pozemku jako plochy pro bydlení je zařazen mezi ostatní návrhy na pořízení změny ÚPO, a že jeho návrh bude v rámci pořizování změny č.2 ÚPO Žižice prověřován. Součástí schválené změny č.2 ÚPO však vymezení pozemku jako plochy pro bydlení není.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	27/3	
Obec:	Žižice [533157]	
Katastrální území:	Vítov [797553]	
Číslo LV:	510	
Výměra [m ²]:	1305	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí	
Mapový list:	KMD	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě	
Druh pozemku:	orná půda	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Burešová Daniela JUDr., Dukelská 186, 27351 Braškov	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10110	1305

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 04.01.2018 10:00:00.

© 2004 - 2018 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.1 build 0

Rozhodnutí o námitce

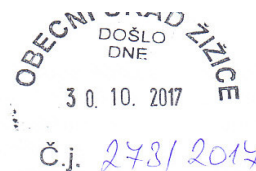
Luboš Linda

námitka ze dne 30.10.2017, pořizovateli doručena 30.10.2017, u pořizovatele evidována pod
č.j. 273

Znění námítky:

Obecní úřad Žižice
k rukám starosty obce
Žižice 31
274 01 Slaný

Ve Slaném, dne 30.10.2017



Námitka proti návrhu územního plánu Žižice – prezentovaného na veřejném projednání dne 25.10.2017 v obci Žižice

V souladu s § 52 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uplatňuji námitku proti návrhu územního plánu Žižice, který byl veřejně projednán dle § 22 odst. (1) stavebního zákona dne 25.10.2017 v prostorách restaurace Žižice.

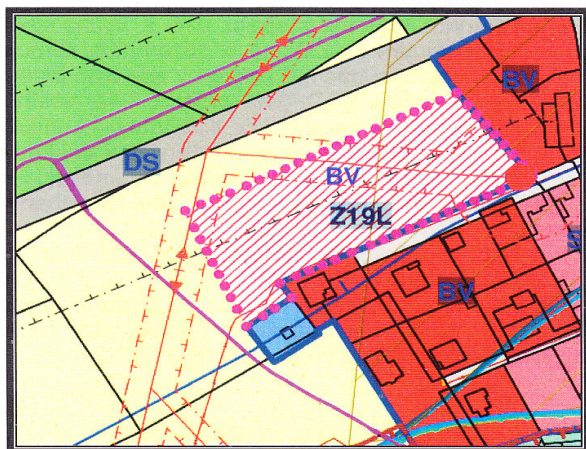
Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 30/9 (původně pod číslem 30/1), katastrální území Luníkov, obec Žižice, vše zapsané na listu vlastnictví č. 465, vedené u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný (viz. příloha č.1).

V „minulém režimu“ byly naší rodině zabráněny pozemky k bydlení včetně bytové zástavby v obci Luníkov, která byla následně celá zbourána, a na těchto pozemcích byly postaveny domy jiných vlastníků. I z tohoto titulu a z titulu nalezení „rodinné satisfakce“ hledáme v obci Luníkov náhradní alternativu ploch k bydlení a spatřujeme zde jedinečnou možnost v inkriminovaném pozemku par. č. 30/9 v této obci.

Tato snaha se datuje již od roku 2008, kdy společně se zástupci obce (starostou) hledáme vhodné řešení bytové výstavby tohoto pozemku, **za což patří naše uznání a slova díky všem zúčastněným veřejným činitelům obce Žižice a zhotovitelům ÚP.**

V roce 2009 jsme podali žádost o změnu územního plánu k tomuto pozemku pro celou jeho výměru (v té době 1,6 ha) Městskému úřadu ve Slaném, stavební odbor – územní plánování (viz. příloha č.2), které **bylo vyhověno v plném rozsahu a doporučeno k zařazení do souboru změn územního plánu obce Žižice** pouze s limitem přeložky stávajícího elektro vedení pro napájení trafostanice nad pozemkem a s limitem, že pozemek nebude dopravně napojen přímo na silnici I/16 (viz. příloha č.3).

- Návrh územního plánu obce Žižice pro pozemek č.30/9 – prezentovaný na veřejném projednání návrhu územního plánu Žižice dne 25.10.2017:



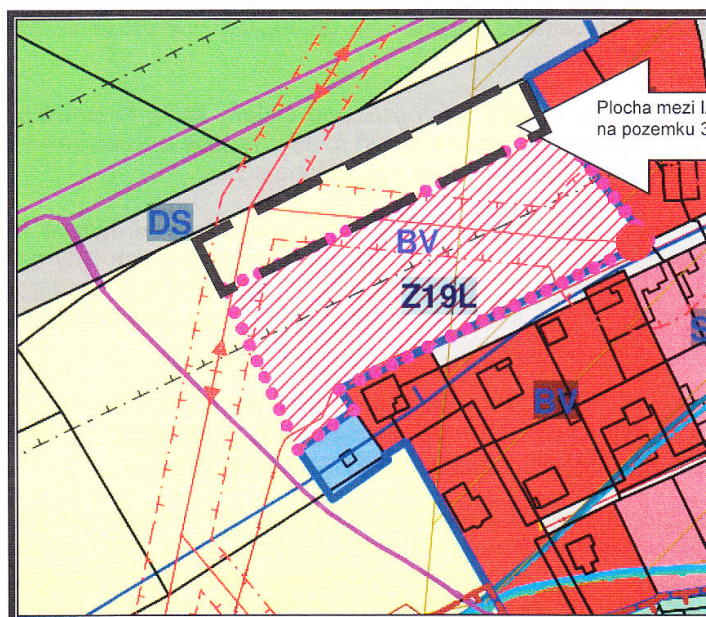
Stránka 1 z 3

Podmíněně přípustné využití:

na ploše Z19L je obytná výstavba podmíněna realizací přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení je nutné zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledku případně realizovat potřebná protihluková opatření a dopravní obsluha musí být zajištěna ze stávajících místních komunikací.

- **Námítka k „Návrhu územního plánu obce Žižice pro pozemek č.30/9, prezentovanému na veřejném projednání návrhu územního plánu Žižice dne 25.10.2017:**

1) Plocha mezi silnicí I/16 a vyznačenou plochou určené k obytné výstavbě pozemku č. 30/9



2) Podmíněnost pro plochu s obytnou výstavbou Z19L (pozemek 30/9) realizací přeložky silnice I/16

- **Odůvodnění námitek č. 1) a 2)**

Limitace plochy na pozemku 30/9 mezi silnicí I/16 a vyznačenou plochou určenou k obytné výstavbě i s přihlédnutím k „Zákonu o pozemních komunikacích“, konkrétně ustanovení o „Silničním ochranném pásmu“ (které by zde bylo plně respektováno), není v souladu s vydaným stanoviskem ŘSD (viz. příloha č.4), včetně skutkového stavu všech přilehlých obytných domů na trase silnice I/16 Vítov – Luníkov a též počítaje v to nově zamýšlené plochy pro obytnou výstavbu navržených v územním plánu obce Žižice podél této silnice I/16. Navíc vzniklou plochu by nebylo možné kultivovaně obhospodařovat zemědělskou technikou, hrozila by zde zanedbanost pozemku (tvorba rostlinných náletů apod.).

V kontextu obdrženého doporučujícího stanoviska od MÚ Slaný (viz. příloha č.3) a s odvoláním na souhlasné stanovisko ŘSD (viz. příloha č.4) jsem přesvědčen, že limitace využitelnosti pozemku k obytné výstavbě na „**podmíněnost přeložky silnice I/16**“ není také na místě, navíc v nadcházejícím období bude tato silnice dle projektu ŘSD zjevně přeložena a silnice I/16 se zřejmě stane silnicí III. třídy.

Důvěrné

- **Návrh řešení námítky č. 1)**

Plochu mezi současnou silnicí I/16 (po přeložení této silnice se stane zřejmě silnicí nižší třídy – III. třídy) a vyznačenou plochou určenou k obytné výstavbě na pozemku č. 30/9 **stanovit jako obytnou plochu se všemi nezbytnými parametry** s ohledem na „silniční ochranné pásmo“ pro obytnou výstavbu - 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice.

V krajním případě určit tuto plochu jako využitelnou pro: **užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím a okrasné zahrady, které budou součástí ploch pro bydlení, případně nezbytná dopravní a technická komunikační infrastruktura k pozemku**. Takto nově stanovená využitelná plocha by plně navazovala na plochu určenou k obytné výstavbě na pozemku č. 30/9 pro její využití ve výše navrhovaném rozsahu. Čímž by bylo eliminováno riziko budoucí zanedbanosti této části pozemku.

- **Návrh řešení námítky č. 2)**

Vypustit podmíněnost pro plochu s obytnou výstavbou Z19 L (pozemek 30/9) realizací přeložky silnice I/16.

Nicméně vzhledem k blízké budoucnosti realizace přeložky silnice I/16, není tato námítka prioritní.

Děkuji Vám tímto za Vaši vstřícnost a pochopení mnou výše uvedených důvodů vedoucích mě k podání námitek k územnímu plánu obce Žižice dle stavebního zákona. Pevně věřím, že tyto mé námítky budou relevantně posouzeny a že bude vyřčeno příznivé stanovisko v souladu s uvedenými logickými argumenty.

S úctou

Luboš Linda

Jilemnického 104

274 01 Slaný

Mobil: +420 733 590 141

Email: lulinda@csob.cz

Příloha č. 1 – Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 2 – Žádost o podnět k pořízení územního plánování

Příloha č. 3 – Doporučení MÚ Slaný k zařazení do souboru změn ÚP obce Žižice

Příloha č. 4 – Souhlasné stanovisko ke změně územního plánu od ŘSD ČR

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2017 00:00:00

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 533157 Žižice
 Kat.území: 797529 Luníkov List vlastnictví: 465
 V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Linda Luboš, P. Jilemnického 104/12, Kvičok, 27401 Slaný	690306/0670	

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
30/1	237	orná půda		zemědělský půdní fond
30/9	15661	orná půda		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst. II smlouvy

České Radiokomunikace a.s., U Parcela: 30/1 Z-2243/2013-231
 nákladového nádraží 3144/4,
 Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
 27444902

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-490/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst. II smlouvy

SUPTEL a.s., Hřbitovní 1322/15, Parcela: 30/1 Z-2243/2013-231
 Doubravka, 31200 Plzeň, RČ/IČO:
 25229397

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-490/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst. II smlouvy

Sloane Park Property Trust, a.s., Parcela: 30/1 Z-2243/2013-231
 Sluneční náměstí 2588/14, Stodůlky,
 15800 Praha 5, RČ/IČO: 25036459

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky
 vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-490/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst. II

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.
 strana 1

prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2017 00:00:00

[illegible]

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

smlouvy

Telia Carrier Czech Republic a.s., Parcela: 30/1 Z-2243/2013-231
K Červenému dvoru 3269/25a,
Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
26207842

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-490/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst.II smlouvy

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská Parcela: 30/1 Z-2243/2013-231
2845/43, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 28492170

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-490/2002-231

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne 02.07.2009.

Z-5271/2009-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst.II smlouvy

České Radiokomunikace a.s., U Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231
nákladového nádraží 3144/4,
Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
274444902

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-491/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst.II smlouvy

SUPTEl a.s., Hřbitovní 1322/15, Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231
 Doubravka, 31200 Plzeň, RČ/IČO:
 25229397

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-491/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst.II smlouvy

Sloane Park Property Trust, a.s., Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

strana 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2017 00:00:00

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 533157 Žižice
Kat.území: 797529 Lunikov List vlastnictví: 465
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

Sluneční náměstí 2588/14, Stodůlky,
15800 Praha 5, RČ/IČO: 25036459

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-491/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst. II
smlouvy

Telia Carrier Czech Republic a.s., Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231
K Červenému dvoru 3269/25a,
Strašnice, 13000 Praha 3, RČ/IČO:
26207842

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-491/2002-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřizování, provozu, údržby a úprav podzemního vedení telekomunikační sítě dle odst. II
smlouvy

GTS Czech s.r.o., Přemyslovská Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231
2845/43, Žižkov, 13000 Praha 3,
RČ/IČO: 28492170

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 06.03.2002. Právní účinky
vkladu práva ke dni 13.03.2002.

V-491/2002-231

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí ze dne
02.07.2009.

Z-5271/2009-231

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Jiné zápisy

Typ vztahu
Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231
Parcela: 30/1 Z-2243/2013-231

o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 30/9 Z-2243/2013-231

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.
strana 3

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.10.2017 00:00:00

Okres: CZ0203 Kladno Obec: 533157 Žižice
Kat.území: 797529 Luníkov List vlastnictví: 465
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

o Smlouva darovací ze dne 18.08.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.08.2008.

V-1857/2008-231

Pro: Linda Luboš, P. Jilemnického 104/12, Kvíček, 27401 Slaný

RČ/IČO: 690306/0670

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
30/1	10110	237
30/9	10110	15661

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, kód: 231.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

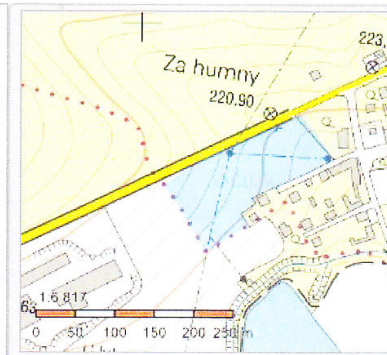
Vyhotoveno: 28.10.2017 15:25:31

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	30/9
Obec:	Žižice [533157]
Katastrální území:	Luníkov [797529]
Číslo LV:	465
Výměra [m ²]:	15661
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Linda Luboš, P. Jilemnického 104/12, Kvíček, 27401 Slaný	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10110	15661

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný](#)

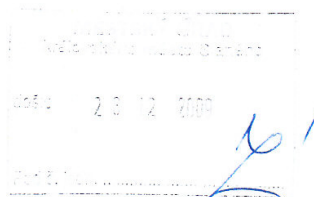
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.10.2017 08:00:00.

© 2004 - 2017 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.5.0 build 0

kopie

Městský úřad Slaný
Stavební odbor
Úřad územního plánování
k rukám Jaromíra Drvoty
Velvarská 136
274 53 Slaný



Ve Slaném, dne 22.12.2009

Věc: Žádost o podnět k pořízení územního plánování – změna na pozemku č. 30/1, katastrální území Luníkov

Vážený pane Drvoto,

dovoluji si navázat na naše jednání z počátku prosince 2009 a v příloze zasílám žádost o **PODNET K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU** - změnu na pozemku v mém vlastnictví č. 30/1, katastrální území Luníkov.

V příloze přikládám oficiální žádost na Vašem formuláři s uvedenými přílohami.

Děkuji Vám tímto za Vaši vstřícnost a pevně věřím v kladné vyjádření k mé žádosti Vaším odborem.

S pozdravem

A handwritten signature in blue ink that reads 'Luboš Linda'.

Luboš Linda
Jilemnického 104
274 01 Slaný
Telefon: +420 312 521 006
Mobil: +420 733 590 141
Email: 312521006@iol.cz; lulinda@csob.cz

Příloha: PODNET K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (nebo jeho změny)

Městský úřad Slaný
Stavební úřad
Úřad územního plánování
k rukám Jaromíra Drvoty
Velvarská 136, Slaný 274 53

Věc: PODNĚT K POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (nebo jeho změny)

Podle ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

I. Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení územního plánu nebo jeho změny, včetně jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce (kopie výpisu z listu vlastnictví).

- ☒ fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- ☐ fyzická osoba podnikající - podnikání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- ☐ právnícká osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby
- ☐ správní orgán
označení správního orgánu, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby

Luboš Linda, 6. 3. 1969, Jilemnického 104, 274 01 Slaný

Podalo –li podnět k pořízení územního plánu více osob, popř. správních orgánů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze: ☐ ano ☒ ne

II. Základní údaje o požadovaném záměru (na jaké využití požadují změnit plochu)

Změna územního plánu na pozemku č. 30/1 v k. ú. Luníkov. V současné době je v územním plánu města Slaného, obce Žižice, zakreslena a určena jedna část pozemku k individuální bytové výstavbě venkovského charakteru. Žádám tímto o změnu funkce **zbývající části celé výměry pozemku z nezastavitelného území na zastavitelné obytné území venkovského charakteru s individuální bytovou výstavbou** tak, jak je to již povoleno na jedné části pozemku.

III. Identifikace pozemků

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle kat.nem.	výměra
Žižice	Luníkov	30/1	Parcela zjednodušené evidence	16096 m ²

Výčet pozemků lze nahradit přesným zákresem hranice řešené plochy na podkladu katastrální mapy, který se připojí v samostatné příloze: ☐ ano ☒ ne

IV. Údaje o platném využití vymezené plochy (vyplňte jen v příp. změny územního plánu)

Pozemek je v současnosti využíván jako orná půda.

V. Důvody a účel pořízení územního plánu nebo jeho změny

Možnost plně využít celý výše uvedený pozemek pro individuální bytovou výstavbu, čímž by došlo k zefektivnění osídlenosti a infrastruktury obce Luníkov.

VI. Návrh úhrady nákladů na zpracování územního plánu nebo jeho změny projektantem, případně dalších nezbytných mapových podkladů

VII. Určený zastupitel obce pro spolupráci s úřadem územního plánování při pořizování územního plánu nebo jeho změny

Jméno a příjmení: Vratislav Rubeš (starosta obce)
Ulice: Žižice 31
PSČ, obec: 274 01 Slaný
Telefon: 312522386, mobil: 607873063
Email: ou@zizice.cz

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

Příloha:

- výpis z katastru nemovitostí
- snímek z katastrální mapy
- územní plán obce Luníkov p.č. 30/1
- žádost na ČEZ Distribuce, a.s. o souhlas se změnou zakreslení plánované trafostanice
- souhlasné vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. k žádosti o rozšíření území pro bytovou výstavbu na pozemku k.ú. Luníkov, p.č. 30/1

Informace o parcele

Parcelní číslo: 30/1
Výměra [m²]: 16096
Katastrální území: Luníkov 797529
Odkaz na parcelu KN: 30/1
Číslo LV: 465
Typ parcely: Parcela zjednodušené evidence
Zdroj parcely ZE: Pozemkový katastr

Vlastník, jiný oprávněný

Vlastnické právo

Jméno	Adresa	Podíl
Luboš Linda	P. Jilemnického 104/12, Slaný, Kvíček, 274 01	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
10110	16096

Omezení vlastnického práva

Název
Věcné břemeno (podle listiny)

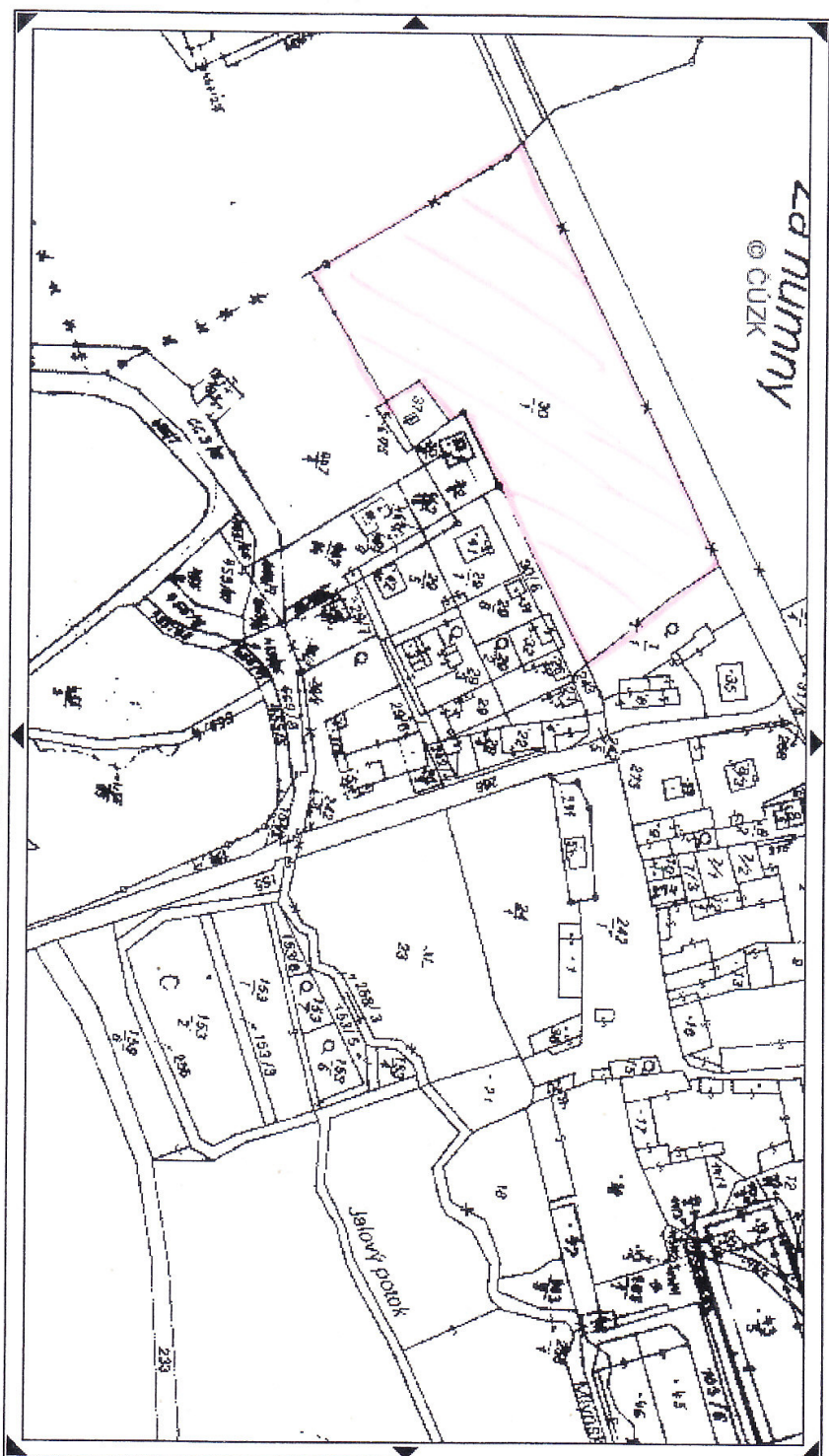
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

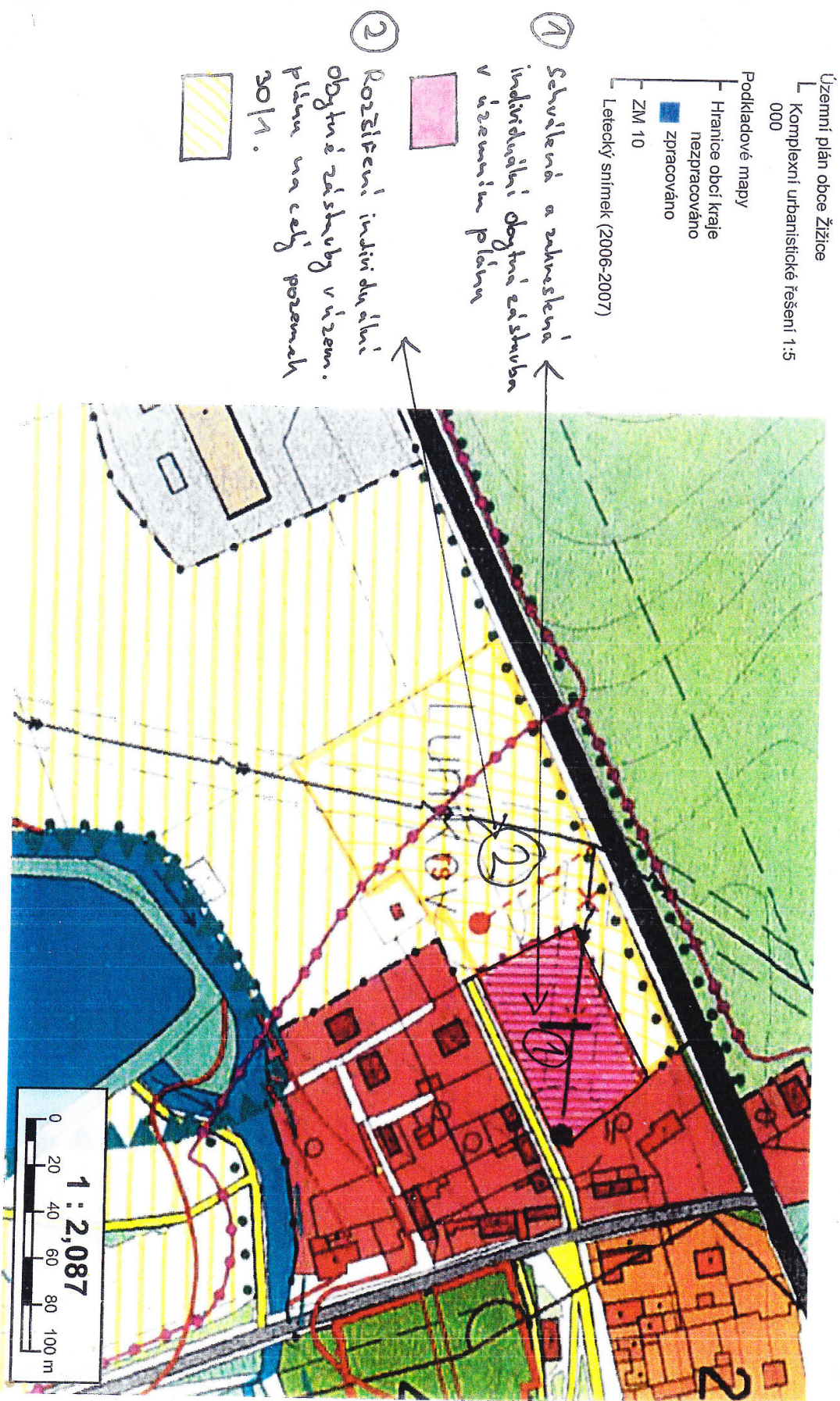
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný

Platnost k 07.12.2009 10:05:47



<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/GrafickyKlient/cgi-bin/wms.aspx?mode=browse&groups=MAPY&menu=checkbox&s=v&gsakei=1&full...> 30.11.2009

Územní plán obce Luníkov - p.č. 30/1



ČEZ Distribuce, a.s.
k rukám pana Miloslava Trédla
Na Výsluní 1348
277 11 Neratovice

Ve Slaném, dne 7.12.2009

Věc: Žádost o souhlas se změnou zakreslení plánované trafostanice v územním plánu města Slaného, obec Žižice, katastrální území Luníkov, pozemek č. 30/1

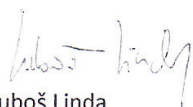
Vážený pane Trédle,

dovoluji si Vás tímto požádat o součinnost při vydání souhlasu Vaší společnosti ČEZ Distribuce, a.s. pro změnu zakreslení (umístění) plánované trafostanice v územním plánu města Slaného, katastrální území Luníkov, pozemek č. 30/1, který je v mém osobním vlastnictví.

V územním plánu města Slaného, obec Žižice, katastrální území Luníkov, je na pozemku v mém vlastnictví - p.č. 30/1, zakreslena nová, výhledově plánována výstavba trafostanice. Nebráním se tomuto úmyslu, tj. výstavbě nové trafostanice na mém pozemku ze strany „ČEZ Distribuce a.s.“, pouze ve vazbě na žádost o změnu územního plánu (rozšíření území pro výstavbu individuální bytové výstavby), **prosím o souhlas se změnou umístění této plánované trafostanice.**

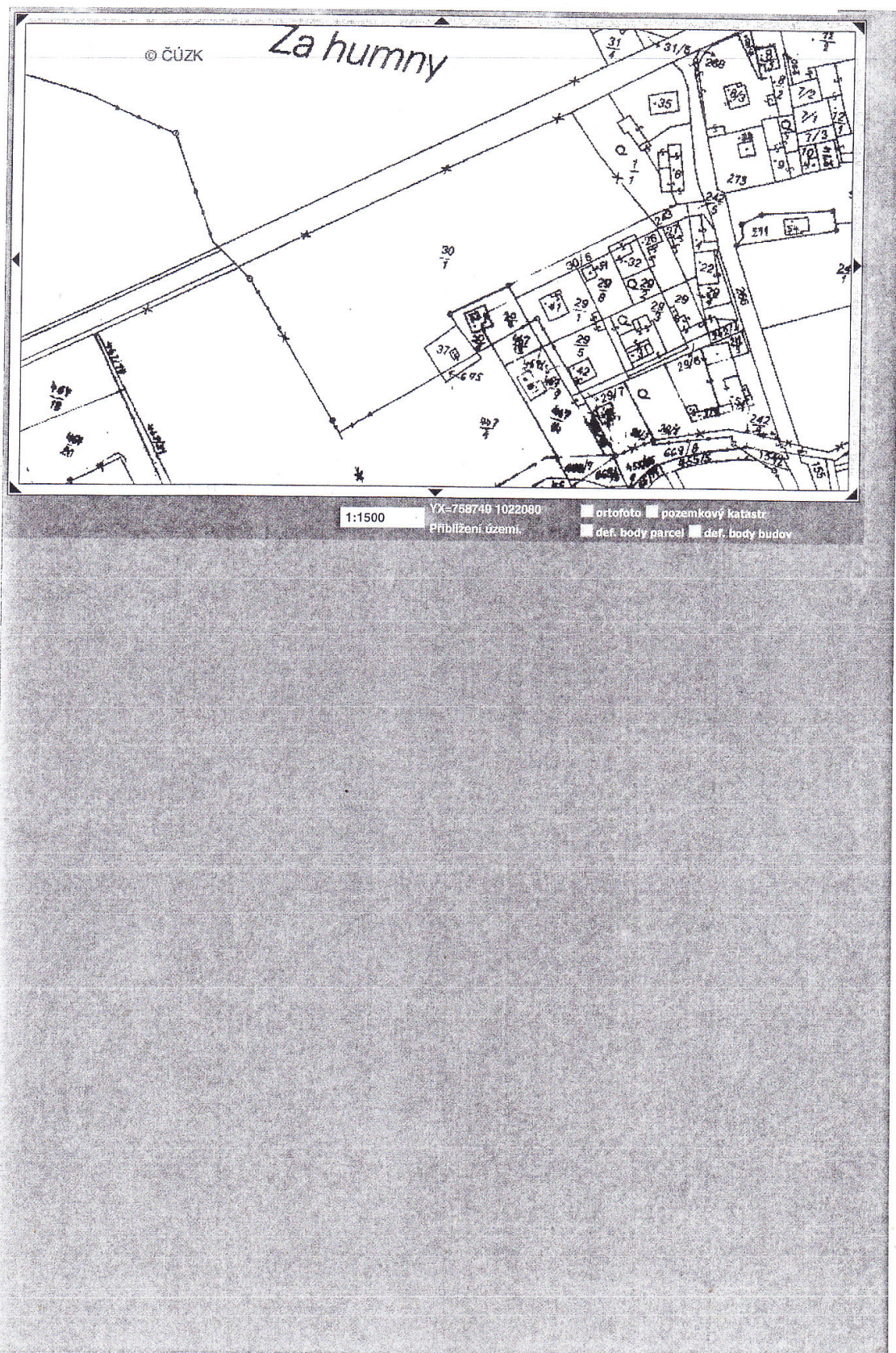
Děkuji Vám tímto za zvážení mé žádosti a vydání souhlasu.

S úctou



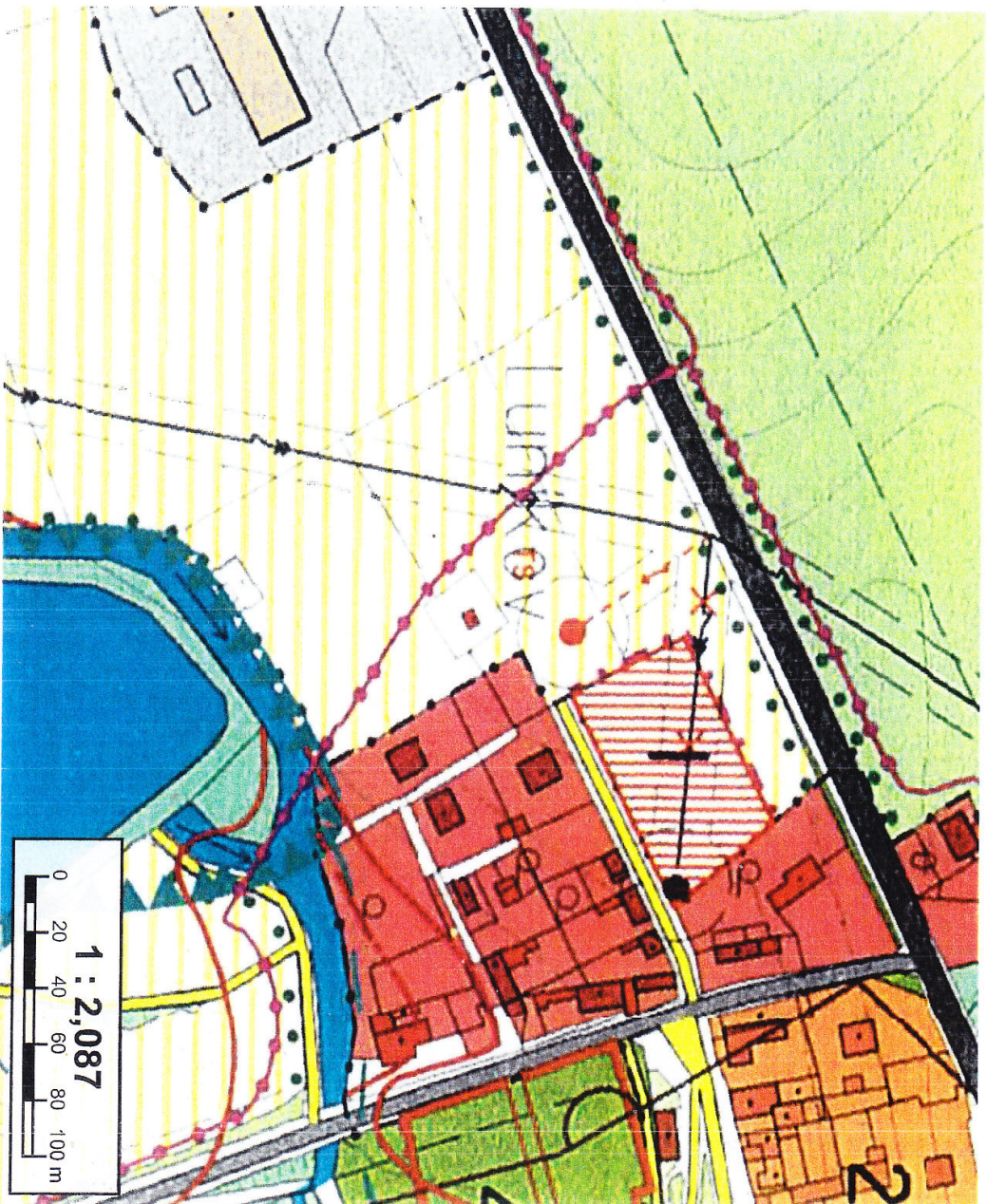
Luboš Linda
Jilemnického 104
274 01 Slaný
Telefon: +420 312 521 006
Mobil: +420 733 590 141
Email: 312521006@iol.cz; lulinda@csob.cz

Příloha: Snímek z katastrální mapy
Detail pozemku zakreslený v územním plánu



Územní plán obce Luníkov - p.č. 30/1

- Územní plán obce Žižice
- Komplexní urbanistické řešení 1:500
- Podkladové mapy
- Hranice obcí kraje nezpracováno
- ZM 10
- Letecký snímek (2006-2007)





DOPORUČENĚ

Luboš Linda
Jilemnického 104
274 01 Slaný

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

MÍSTO ODESŁÁNÍ / DNE

Tomáš Válka/411 12 2284

Děčín / 11.12.2009

ÚpnSÚ – Žižice

Na základě Vašeho dopisu ve věci: **Změny v ÚpnSÚ – Žižice**

Vám sdělujeme následující stanovisko:

Plánovaná trafostanice byla navržena z důvodu uvolnění pozemku pro bytovou výstavbu dle požadavků z ÚP s tím, že stávající vedení 22kV pro napájení trafostanice (TS) a TS se přeloží dle potřeb a předpokládanému centru odběrů, dle bodů 2 a 3.

Navrhované umístění vedení a trafostanice tudíž nebrání rozšíření území pro bytovou výstavbu.

Další informace:

1. V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení podle zákona č. 458/2000 Sb. § 46 ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon) včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle §98, odst. (2), zůstávají zachována ochranná pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.
2. K uvažovaným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zákona č. 458/2000 Sb., § 47 odst. (2) ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon) zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá. Bližší podmínky úprav rozvodných zřízení bude nutno v dostatečném předstihu projednat na Odboru Poskytování sítí.
3. Rozvoj elektroenergetických sítí s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě NN, bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběrů a včetně tras vedení VN a NN bude upřesněno v době realizace v souladu se skutečnými požadavky na odběr el. energie v dané lokalitě podaných na předepsaném tiskopise žádosti o připojení. Očekáváme, že uvedené žádosti nám budou předávány postupně v závislosti na průběhu výstavby.
4. Projekční činnosti související s rozvojem sítí a následně i realizaci zajistí ČEZ Distribuce, a.s. na základě zákona č. 458/2000 Sb. § 25 odst. (1) písm. a) ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon), vyhlášek ERÚ č.51/2006 Sb. Termín připojení žadatele o přiklon, je zpravidla do jednoho roku od podepsání smlouvy o úhradě podílu odběratele na oprávněných nákladech dodavatele spojených s připojením. Výše tohoto podílu bude stanovena dle vyhlášek ERÚ č.51/2006 Sb.

Žádáme Vás o zaslání souborného stanoviska s řešením našich připomínek a požadavků.

S pozdravem

Jiří Kafka

Vedoucí oddělení - Rozvoj sítí



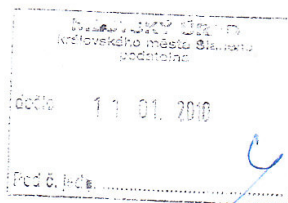
ČEZ Distribuce, a.s.
Teplická 874/8
405 02 Děčín 4
IČ: 27232425

25

ČEZ Distribuce, a.s.

Děčín 4, Teplická 874/8, PSČ 405 02 | IČ: 27232425, DIČ: CZ27232425
tel. zákaznické služby: 840 840 840, tel. poruchové služby: 840 850 860, fax: 378 002 008
e-mail: cez@cez.cz, www.cez.cz | bank. spoj.: KB Praha 35-4544580267/0100
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1704
Zasílací adresa pro zákazníky: Guldenerova 19, PSČ 303 28, Pízeň

Městský úřad Slaný
Stavební odbor
Úřad územního plánování
k rukám Jaromíra Drvoty
Velvarská 136
274 53 Slaný



Ve Slaném, dne 11. 1. 2010

Věc: Dodatek č. 1 k „Žádosti o podnět k pořízení územního plánování – změna na pozemku č. 30/1, katastrální území Luníkov“

Vážený pane Drvoto,

vzhledem k tomu, že jsem obdržel vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR až 8. 1. 2010, dovoluji si Vás požádat o akceptaci nově doloženého „**Souhlasného vyjádření ke změně územního plánu od ŘSD ČR**“ k mé žádosti předané na MÚ Slaný a adresované k Vaším rukám dne 28. 12. 2009.

Děkuji Vám tímto za Vaši vstřícnost a pevně věřím v kladné vyjádření k mé žádosti Vaším odborem.

S pozdravem

A handwritten signature in blue ink that reads "Luboš Linda".

Luboš Linda
Jilemnického 104
274 01 Slaný
Telefon: +420 312 521 006
Mobil: +420 733 590 141
Email: 312521006@iol.cz; lulinda@csob.cz

Příloha: Souhlasné vyjádření ke změně územního plánu od ŘSD ČR

Městský úřad ve Slaném

stavební úřad

úřad územního plánování

Velvarská 136, 274 53 Slaný, tel.: 312 511 111, fax: 312 522 771

Spis. zn.: 515/2010/-SÚ/Dr
Č.j.: 1756/2010/SÚ
Vyřizuje: Jaromír Drvota
Tel: 312 511 152
E-mail: drvota@meuslany.cz

Slaný dne 15.1.2010

PŘEDLOŽENÍ

NÁVRHU NA POŘÍZENÍ změny ÚZEMÍHO PLÁNU ZASTUPITELSTVU

Luboš Linda, Jilemnického 104, 274 01 Slaný

(dále jen "navrhovatel") dne 28.12.2008 podal podnět na pořízení změny územního plánu **obce Žižice** (dále jen "územní plán") v katastrálním území Luníkov.

Městský úřad ve Slaném, úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy, a zjistil, že návrh splňuje všechny stanovené náležitosti. Pořizovatel podle § 46 odst. 3 stavebního zákona návrh na pořízení územního plánu posoudil a

p ř e d k l á d á

k rozhodnutí zastupitelstvu obce.
Stanovisko pořizovatele:

- Záměr na pořízení změny, který je opakovaně předkládán zastupitelstvu obce, je iniciován vlastníkem pozemku a se týká změny funkce parcely 30/1 k.ú. Luníkov. Požadavek vlastníka je změnit území s funkcí nezastavitelné území na funkci obytné území venkovského charakteru s individuální bytovou výstavbou.
- Tento záměr (s jinými vlastníky) úřad územního plánování posuzoval již dne 26.6.2008, kde záměr nedoporučil k zařazení souboru pořizovaných změn ÚPO Žižice s odvoláním na technické limity (navržená trafostanice, ochranné pásmo venkovního el. vedení).
- Předložený záměr na novou funkci pro obytné území venkovského charakteru je doložen vyjádřením ČEZ Distribuce a.s. ze dne 11.12.2009, kde se uvádí mimo jiné, že „stávající vedení 22 kV pro napájení trafostanice (TS) a TS se přeloží podle potřeb k předpokládanému centru odběrů. Navrhované umístění vedení a TS nebrání rozšíření území pro bytovou výstavbu“.

Dále byl požadavek na nové posouzení záměru doložen souhlasným vyjádřením Ředitelství silnic a dálnic ČR ke změně územního plánu ze dne 6.1.2010 s podmínkou, že řešená plocha nebude dopravně přímo napojena na silnici I/16.

Pořizovatel na základě předložených stanovisek a vyjádření k záměru změny funkce parcely č. 30/1 k.ú. Luníkov přehodnotil původní posouzení ze dne 26.6.2008 a předmětný záměr **doporučuje k zařazení do souboru změn územního plánu obce Žižice.**

Poučení:

O výsledku jednání zastupitelstva informuje obec bezodkladně navrhovatele a úřad územního plánování.

Jaromír Drvota
úřad územního plánování
stavebního úřadu MěÚ ve Slaném

obdrží : obec Žižice
spis SÚ

na vědomí: Luboš Linda, Jilemnického 104, 274 01 Slaný

Městský úřad SLANÝ
stavební úřad - úřad územního plánování



ŘEDITELSTVÍ SILNIC A DÁLNIC ČR

V Praze dne: 6.1.2010

Vaše zn.:

Naše zn.: 44/2010

Vyřizuje: Vladislav Fischer

Luboš Linda
Jilemnického 104
274 01 Slaný

Věc: Silnice I/16, Luníkov parcela 30/1 – změna územního plánu

Vyjádření ke změně územního plánu

ŘSD ČR správa Praha pověřená majetkovou správou silnic I. tř. a rychlostních komunikací ve Středočeském kraji **souhlasí** se změnou územního plánu pro parcelu 30/1 k.ú. Luníkov na obytnou zástavbu za těchto podmínek:

- 1) Investor si na vlastní náklady zajistí protihluková opatření při výstavbě rodinných domků (např. trojitá okna, zvuková izolace stěn apod.) ve smyslu Zákona 258/2000 Sb a předpisů souvisejících
- 2) Dle předložené situace nebude areál dopravně napojen přímo na silnici I/16, ale přes místní komunikaci.

Ing Zdeněk Mečír
Vedoucí manažer provozního úseku
ŘSD ČR Správa Praha

02.

Ředitelství silnic a dálnic ČR Správa Praha

kontaktní adresa : Dukelských hrdinů 34
170 00 Praha 7

Telefon: 241 084 706
Fax: 241 084 732
strana : 1/1

Čerčanská 12
140 00 Praha 4

tel.: 241 084 111
fax: 241 084 575

IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390

Rozhodnutí o námitce č.1:

I.

Požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení mezi silnicí I/16 a zastavitelnou plochou v návrhu územního plánu Žižice označenou jako BV - Z19L se

nevyhovuje.

II.

Požadavku na vymezení plochy zahrad mezi silnicí I/16 a zastavitelnou plochou v návrhu ÚP označenou jako BV - Z19L je v návrhu územního plánu

vyhověno.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

I.

- Plocha, kterou chce podatel v územním plánu vymežit jako zastavitelnou pro bydlení (dále též: předmětná část pozemku) je součástí pozemku parc.č. 30/9, orná půda, o výměře 15661 m², zapsaný na LV 465 pro obec Žižice, k.ú.Luníkov, **BPEJ 10110 - II. třída ochrany zemědělského půdního fondu.**
- Pozemek (II. třída ochrany zemědělského půdního fondu) není možno vymežit jako zastavitelný pro bydlení s následným vyjmutím části pozemku ze zemědělského půdního fondu, neboť jeho vymezení by bylo v rozporu s § 4 odst. (3) a odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů.

§ 4

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

(4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

K odstavci 3:

- vymezení pozemku pro bydlení není veřejným zájmem výrazně převažujícím nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

K odstavci 4:

- předmětná část pozemku není v platné územně plánovací dokumentaci obsažena, tj. není vymezena jako zastavitelná s možností vyjmutí ze zemědělského půdního fondu.

II.

- Předmětná část pozemku je v návrhu územního plánu vymezena jako plocha Nzo - plocha zemědělská - orná půda, s těmito podmínkami využití:

NZ: *Plochy zemědělské - orná půda (NZo), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt), plochy zemědělské - zahrady (NZz), plochy zemědělské- sady (NZs), plochy zemědělské - pastviny (NZp)*

Hlavní využití:

- *plochy zemědělského půdního fondu*

Přípustné využití:

- *stávající využití území*
- *změna kultury*
- *meliorace a protierozní opatření*
- *plochy technické a dopravní infrastruktury*
- *dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků*
- *oplocení pastvin, zahrad a sadů*
- *plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)*
- *prvky územního systému ekologické stability*

Podmíněně přípustné:

- *zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území*

Nepřípustné využití:

- *objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch*

Z uvedených podmínek využití je patrné, že:

- lze územním rozhodnutím o změně využití území předmětnou část pozemku změnit např. na zahradu (NZz) a tuto změnu následně zapsat do katastru nemovitostí, kde se tím změní druh pozemku
- po nabytí právní tohoto územního rozhodnutí a po zápisu do katastru nemovitostí, lze stavebním úřadem povolit oplocení takto vzniklé zahrady, bez nutnosti změny územního plánu
- v ploše lze umístit dopravní a technickou infrastrukturu

Rozhodnutí o námitce č.2:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Podmínka realizace zástavby v ploše Z19L až po realizaci přeložky silnice I/16 je dána tím, že se plocha nachází v bezprostřední blízkosti silnice I/16 zatížené automobilovou dopravou.

Podmínka vychází z doporučení uvedeného v kapitole 8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí z Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Žižice na životní prostředí na str.67: *„Doporučeno je využít tyto plochy pro obytnou výstavbu až po realizaci přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření.“*

Podmínka dále vychází z požadavku Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 30.6.2015, Sp.zn.: S-KHSSC 29210/2015, Č.j.: KHSSC 29210/2015: *„plochy bydlení - v rodinných domech v severozápadní části sídla, podél komunikace I/16 v Luníkově požadujeme označit pro bydlení jako podmíněně přípustné, kdy podmínkou bude předložení akustické studie dokládající splnění hyg. limitů pro hluk v rámci územního řízení na stavbu“*

16.Vyhodnocení připomínek, požadavků, podnětů a stanovisek

Viz. samostatné přílohy č.1, č.2 a č.3 tohoto textu, které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.