

**Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu
Žižice na udržitelný rozvoj území
(dále jen „vyhodnocení“)**

(podle přílohy 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně
Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Žižice na životní prostředí
podle přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

Ing. Lenka Cárová

8/2017

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

- a. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona
- b. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- c. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- d. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech
- e. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje
- f. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

a. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje se ve svém koordinovaném stanovisku k návrhu zadání územního plánu obce Žižice ze dne 14. 7. 2015 (087716/2015/KUSK) z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) vyjádřil následovně (cit.):

„Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 cit. zákona požaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Žižice na životní prostředí (tzv. SEA), po obsahové stránce dle přílohy stavebního zákona.“

Důvodem požadavku vyhodnocení SEA jsou zejména plochy pro rekreaci, plochy pastvin a především plochy výroby a skladování navrhované nad rámec platného ÚPO, které mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů dle přílohy č. 1 zákona a vyvolávat významné vlivy na životní prostředí. Vzhledem k obsahu a charakteru prověřovaných lokalit se nepožaduje zpracování variant řešení koncepce.

b. Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 14. 7. 2015 pod č. j. 087716/2015/KUSK sice požaduje ve vyhodnocení SEA a v návrhu stanoviska SEA zahrnout závěry hodnocení vlivů změny koncepce dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ale vzhledem k tomu, že na území obce ani v jejím nejbližším okolí se nenachází žádná evropská lokality ani ptačí oblast ze soustavy NATURA 2000, nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

c. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Vzhledem k tomu, že SWOT analýza pro obec Žižice, nemá jasně definovány závěry a úkoly pro územní plán, je reagováno na jednotlivé zjištěné jevy, které jsou členěny v souladu s analýzou.

Horninové prostředí

Územní plán respektuje CHLÚ černého uhlí č.16070001, č. 16070000 a ložisko černého uhlí č.3160700, ale nenavrhuje zde těžbu. Územní plán zohledňuje příznivé geologické podmínky pro výstavbu a navrhuje rozvoj obce, v souladu s její strategickou polohou v regionu a zároveň respektuje zemědělský charakter obce.

Slabou stránkou v horninovém prostředí je uvedeno, že část území se řadí do přechodné až střední kategorie radonového indexu a nachází se zde poddolovaná území. Územní plán tuto skutečnost nezohledňuje, neboť radonové riziko bude řešeno v následující dokumentaci, při zakládání staveb.

Příležitostí v této oblasti je označena těžba černého uhlí. Územní plán ovšem těžbu nenavrhuje, neboť nebyl podán žádný podnět, který by těžbu požadoval a územní plán rozvíjí zemědělskou tradici v obci.

Za hrozby je považována malá mocnost pokryvu na strmějších svazích a propad poddolovaných území. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány v těchto uvedených lokalitách a tudíž se jich hrozby netýkají.

Návrh ÚP nepředpokládá žádné významnější zásahy do horninového prostředí, jako je např. těžba surovin. Určitým zásahem avšak nevýznamným budou tak realizace inženýrských sítí a zakládání staveb.

Významnějším zásahem bude zábor zemědělské půdy pro stavební rozvoj obce. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména v návaznosti na zastavěné území a v nezastavěných prolukách. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Vodní režim

Územní plán respektuje záplavové území Červeného potoka a vzhledem ke koncepci rozvoje zajišťuje maximální možnou měrou i ochranu břehových porostů. V důsledku navržené koncepce nedojde k ohrožení kvality vody v řešeném území, neboť obec již má vybudovanou dostatečně kapacitní ČOV a v současné době je vydáno stavební povolení na dostavbu kanalizace. Zároveň lze předpokládat, že v obci se bude i nadále rozvíjet zejména zemědělství, resp. sadařství a tudíž nedojde ke vzniku provozů, které by potenciálně ohrožovaly kvalitu vody v řešeném území.

V průběhu prací na územním plánu, byla v obci zbudována nová vodní plocha na uvedeném toku, která má pro řešené území i protipovodňovou funkci a zároveň došlo k navýšení podílu vodních ploch. Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu, nejsou využívány ani domovní, ani obecní studny. Vodovod je napojen na Slánský skupinový vodovod a tudíž nekvalitní podzemní voda neohrožuje obyvatele. V rámci posouzení vlivů na životní prostředí, bylo vyhodnoceno, že navrhovaná koncepce nebude mít významný vliv na hydrologický režim krajiny. Plochy přírodní a ÚSES mají pozitivní vliv na bilanci vod v území i na čistotu vod snížením povrchového odtoku.

Příležitostí v rámci SWOT analýzy ÚAP bylo vyhodnoceno zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny, zvýšení podílu krajinné zeleně, zvýšení podílu vodních ploch, revitalizace a obnova ekologických funkcí Červeného potoka. Navržená koncepce nebude mít zásadní vliv na organizaci zemědělského půdního fondu. Podíl krajinné zeleně je zvýšen návrhem ÚSES. Podíl vodních ploch v řešeném území byl zvýšen realizací vodní plochy severozápadním směrem od Žižic a v důsledku této realizace není navrhována úprava Červeného potoka.

Hrozbou v oblasti vodního režimu je nedostatek vody v krajině, ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí a snížení průtoků ve vodních tocích. Vzhledem k tomu, že v obci je realizována nová vodní plocha, dojde k navýšení podílu vodních ploch v řešeném území a tím lze předpokládat celkové navýšení vody v krajině. Územní

plán navrhuje pastvinu východně od Žižic a tím pozitivně reaguje na snížení splachů z polí a udržení čistoty vodního toku. Zároveň je územním plánem navrhována ochrana břehových porostů a ponechání neozrněného pruhu půdy podél vodních toků a vodních ploch.

Hygiena životního prostředí

Řešené území je zásobováno pitnou vodou ze Slánského skupinového vodovodu. Zároveň je celá obec plynofikována a má vybudovanou dostatečně kapacitní ČOV. V současné době je vydáno stavební povolení pro dostavbu kanalizace v Drnově a Vítově. V Osluchově bude likvidace odpadních vod i nadále probíhat individuálně, tzn. v bezodtokých jímkách, které budou vyváženy na ČOV, která je umístěna v Luníkově. Hluková zátěž a zhoršená kvalita ovzduší vlivem dopravy na silnici I/16 je v území vyřešena přeložkou této komunikace, která vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace a v dokumentaci je znázorněna jako koridor D032. Zastavitelné 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.

Ochrana přírody a krajiny

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) rybníky a drobné vodní toky, rozptýlená krajinná zeleň, a remízky,

Pro rozvoj obce jsou určeny především takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území. Mimo návaznost na zastavěné území jsou navrhovány pouze plochy, jejichž využití vyžaduje odstup od obytných ploch, a plochy převzaté z nadřazené dokumentace (ZÚR).

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území.

Návrhem územního plánu nejsou dotčena zvláště chráněná území, plochy NATURA 2000, či ptačí oblasti.

Návrh územního plánu vymezuje ÚSES a plochy krajinné zeleně.

Územní plán klade důraz na ochranu všech přírodních hodnot území. Pro plochy Z14Z a Z15Z je požadováno 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, Z200 a Z220 při rozhodování o umístění stavby je požadováno posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán respektuje zemědělský charakter krajiny a přirozeně rozvíjí ekonomický potenciál obce prostřednictvím ploch VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Územní plán navrhuje zatravnění, resp. plochu pastvin Z17Z u Žižického rybníka. Swot analýza uvádí jako slabou stránku nevhodnou druhovou skladbu lesů a jejich nízký podíl v území. Územní plán povoluje zalesnění v podmíněně přípustném využití u ploch zemědělský (Plochy zemědělské - orná půda (NZo), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt), plochy zemědělské - zahrady (NZz), plochy zemědělské- sady (NZs), plochy zemědělské - pastviny (NZp)), ale nenavrhuje konkrétní plochy k zalesnění a neřeší druhové složení výsadby, toto je uvedeno jako doporučující parametr u jednotlivých prvků ÚSES. Zároveň územní plán nenavrhuje konkrétní plochy pro plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod., ale v podmínkách využití ploch s rozdílným využitím, je to přípustné využití zemědělských ploch. V současné době byla zahájena komplexní pozemková úprava pro řešené území. Významnějším zásahem bude zábor zemědělské půdy pro stavební rozvoj obce. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména v návaznosti na zastavěné území a v nezastavěných prolukách. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu. Pro rozsáhlé plochy Z14Z a Z15Z je požadováno zpracování urbanistických studií nejen z důvodu posouzení vlivů na krajinný ráz, ale zároveň z důvodu komplexního řešení jednotlivých lokalit, tak aby zástavbou nedocházelo k drobení zemědělského půdního fondu a nevznikala mozaiková struktura zástavby v obci.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura je v obci kapacitní a umožňuje bezproblémový rozvoj obce.

V těsném sousedství komunikace I/16 jsou v zastavěném území chráněné objekty dotčeny nadlimitní hladinou akustického tlaku. Lze předpokládat, že to samé bude platit i pro rozvojové plochy podél komunikace I/16 a z tohoto důvodu je doporučeno 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.

Sociodemografické podmínky

Vzhledem k tomu, že v obci je relativní vysoká nezaměstnanost, navrhuje územní plán posílení ekonomické základny obce prostřednictvím zastavitelných ploch VZ a OM. Vzhledem k dobré dostupnosti vyšší občanské vybavenosti ve Slaném, Velvarech, Kladně a zejména i Prahy, jsou navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení. V podmínkách využití ploch je uvedena podmínka, že zastavování zastavitelných ploch musí vždy probíhat od zastavěného území, pozvolna tak, aby docházelo k integraci nových obyvatel do obce.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce.

Bydlení

Ve SWOT analýze je uvedeno, že v obci je hodnotné přírodní prostředí a převyšuje zájem o stavební parcely. Hrozbou se mohou v území stát rozsáhlé plochy Z14Z a Z15Z, které jsou navrhovány v jižní části Žižic. Pokud tyto plochy nebudou regulovány v průběhu výstavby, hrozí vznik satelitu. Z tohoto důvodu je podmíněno využití ploch územní studií, která navrhne komplexní řešení i z hlediska širších územních vztahů, případně etapizaci zástavby, tak aby suburbanizační trend byl minimalizován, tzn. v každé navržené ploše bude navrženo dostatečné zázemí občanského vybavení, veřejných prostranství apod., podle aktuální potřeby v řešeném území.

Rekreace

Územní plán respektuje stávající rekreační zázemí v obci a snaží se rekreační potenciál obce rozšířit.

Vzhledem k atraktivnímu prostředí Luníkova a vhodným podmínkám je zde navrhována zastavitelná plocha Z18L- plocha rekreace - rekreační louka.

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

V návaznosti na zemědělský areál v Osluchově je navrhována zastavitelná plocha Z220. Tato plocha umožní rozvoj agroturistiky a podpoří podnikatelské aktivity v zemědělských službách.

Hospodářské podmínky

Územní plán reaguje na silné stránky území, uvedené ve SWOT analýze, neboť území je vyhodnoceno jako vhodná základna pro další rozvoj průmyslových a zemědělských aktivit. Zároveň v rámci příležitostí bylo vyhodnoceno, že vzhledem k relativně vysoké nezaměstnanosti, je třeba rozvíjet i drobné podnikání v obci, což je umožněno, v rámci hygienických limitů, v plochách bydlení a v plochách smíšených obytných. Rozvoj ploch VZ je přiměřený a nebude mít negativní dopad na životní prostředí, neboť tato hrozba, jež je uvedena ve SWOT analýze, byla prioritní při navrhování koncepce rozvoje obce.

d. Vyhodnocení přínosu návrhu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

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, které 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. Odpadní vody v Osluchově budou likvidovány odvozem na ČOV, do doby vybudování kanalizace. Kapacita ČOV je 1200 EO.

(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.

e. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V návrhu územním plánu Žižice je předložena dlouhodobá koncepce funkčního využití území vymezením zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Územními regulativy, tj. podmínkami využití území, jsou chráněny kulturní a přírodní hodnoty v území. Územní plán zajišťuje územní ochranu ploch ve veřejném zájmu a specifikuje základní principy řešení systémů technické infrastruktury.

V tomto vyhodnocení se posuzuje, jak požadavky na rozvoj obce zahrnuté do návrhu ÚP mohou ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí (záběr půdy, vlivy na vody, znehodnocení stávajících biotopů, vlivy hluku apod.) a udržitelný rozvoj (pilíř životního prostředí). Stavební zákon předepisuje obsah vyhodnocení, který je zde naplněn. Jednotlivé požadavky, které byly zahrnuty do návrhu územního plánu, jsou přehledně uvedeny v části „Vyhodnocení vlivů požadavků na změnu využití území na životní prostředí“.

V rámci předloženého vyhodnocení je naplněn požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, vyjádřený v stanovisku k návrhu zadání územního plánu Žižice.

Návrh rozvojových ploch je uvažován jako dlouhodobá prostorová limita zastavitelného obvodu sídla, prioritně však musí být vyvinut tlak na záchranu (regenerace či přestavba) stávajících fondů před extenzivním přelitím výstavby na volné plochy. Cílem tohoto postupu je jednoznačně efektivita veřejných investic, ochrana krajiny, zemědělské půdy a zamezení vzniku nevyužívaných a často devastovaných lokalit uvnitř sídel.

Opatření:

- 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.
- 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, 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.

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 opatření výše uvedených akceptovatelný.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

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 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.

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

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

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 vdj. 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.

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.

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.

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

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.

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

Z výše uvedených informací vyplývá, že v důsledku rozvoje obce, který je navrhován územním plánem, nedojde k zásadnímu ovlivnění technické a dopravní infrastruktury, resp. v důsledku realizace přeložky komunikace I/16 lze očekávat, že dojde k výraznému zlepšení životního prostředí a zároveň k lepší organizaci místní dopravy, neboť průjezdná trasa, komunikace I.třídy, nebude zatěžovat dopravní obsluhu obce.

Sociodemografické podmínky

Sociodemografické charakteristiky obyvatel obce jsou v současnosti na dobré úrovni. Počet obyvatel od roku 2003 roste. Z původních 513 obyvatel v roce 2003 se počet obyvatel zvýšil do roku 2014 na 637. Navrhovaná koncepce rozvoje obce, se snaží tento trend podpořit. Obec má na dobré úrovni technickou i dopravní infrastrukturu a zároveň územní plán umožňuje rozvoj občanské vybavenosti, která v současné době odpovídá aktuální potřebě obyvatel. Územní plán umožňuje nejen rozvoj ploch bydlení, ale z důvodu relativně vysoké nezaměstnanosti v obci, navrhuje rozvoj ploch výroby prostřednictvím ploch VZ a OM. Zároveň je umožněn rozvoj služeb v plochách SV a BV. Zároveň je v těchto plochách možnost vybudovat základní občanskou vybavenost podle aktuální potřeby, resp. podle nárůstu počtu obyvatel v obci. Vzhledem k tomu, že obec se nachází v dobré dojíždkové vzdálenosti do Slaného, Prahy, Kladna a Velvar, má obec dobré předpoklady pro další rozvoj.

Bytová výstavba se v obci rozvíjí odpovídajícím způsobem pro obec v zázemí hlavního města Prahy. Podporou pro tento rozvoj je samozřejmě i vybudovaná ČOV a kompletní plynofikace obce. Obec může nabídnout stavební pozemky, které jsou dobře dopravně dostupné a zároveň napojené na kapacitní technickou infrastrukturu. Územní plán navrhuje dostatečný rozvoj ploch bydlení, který odpovídá kvalitám životního prostředí a možnostem zaměstnání v obci.

Územní plán podporuje krátkodobou rekreaci v obci. Navrhuje u Žižického rybníka plochu rekreace-rekreační louka (Z18L). Zároveň v plochách Z14Z a Z15Z je povinnost realizace veřejných prostranství, jehož součástí nebudou komunikace a budou sloužit pro krátkodobou rekreaci nových obyvatel obce. V současné době má obec tuto potřebu dostatečně zabezpečenou. Součástí návrhu územního plánu je cyklostezka, která je součástí komplexního řešení cyklostezky v trase Slaný - Žižice - Neuměřice - Kralupy nad Vltavou.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Žižice jsou zemědělská obec s velkou tradicí pěstování ovoce. Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a tyto plochy zároveň i navrhuje k dalšímu rozvoji. Zároveň je územním plánem navrhována rozsáhlá plocha občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Celkově lze konstatovat, že obec má nadstandartní podmínky pro další hospodářský rozvoj.

Vztah územních podmínek

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.