

ÚZEMNÍ PLÁN ŽIŽELICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.2

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH

NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

POŘIZOVATEL:

OBEC ŽIŽELICE

ING. KAREL FOUSEK, TYRŠOVA 503

KOSTELEČ NAD ČERNÝMI LESY

DATUM:

10/2023

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIŽELICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

	strana
1. Vymezení zastavěného území	3
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístování	
4.1 Dopravní infrastruktura	17
4.2 Technická infrastruktura	18
4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury	19
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	
5.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití	21
5.2 Územní systém ekologické stability	21
5.3 Ochrana před povodněmi	26
5.4 Dobývání nerostů	26
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.	26
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	39
8. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	40
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	40
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

• Základní členění území	1 : 10 000
• Hlavní výkres	1 : 10 000
Řešení sídel Žiželice a Končice	1 : 2 880
Řešení sídla Hradištko II	1 : 2 880
Řešení sídla Kunderatice	1 : 2 880
Řešení sídla Loukonosy	1 : 2 880
Řešení sídla Zbraň	1 : 2 880
• Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 10 000
• Koordinační výkres	1 : 10 000

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Žiželice bylo nově vymezeno dne 31.8.2022

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území leží v severovýchodní části okresu Kolín, který je z podstatné části součástí nejvýznamnějšího urbanizačního koridoru České republiky, který propojuje Pražský region s Hradecko-pardubickou aglomerací. Ve středočeském prostoru představuje mimo území Pražského regionu nejvýznamnější koncentraci osídlení.

Prostor **Žiželic** bude zřejmě směřovat k blízkému městu Chlumeck nad Cidlinou (trasa D11 odděluje Žiželice od Týnce n. Labem).

Územním obvodem patří obec ke stavebnímu úřadu Týnec nad Labem. Městský úřad Týnec nad Labem plní funkci obce s pověřeným obecním úřadem. Městský úřad Kolín plní funkci obce s rozšířenou působností.

Přímo v Žiželicích a i v ostatních sídlech obce jsou zajištěny základní služby pro obyvatelstvo v komerční sféře (prodejny smíšeného zboží a hostinec). Žiželice a Končice jsou i ve větší míře oproti ostatním sídlům obce i okolním obcím, místem s větším soustředěním průmyslové a hospodářské funkce. Nekomerční vybavenost (základní škola, mateřská škola, ordinace lékařů, apod.) zajišťují zařízení v sídle Žiželice. Do budoucna bude mít obec výhodnou dopravní polohu v blízkosti mimoúrovňové křižovatky Levín na dálnici D 11.

Vzhledem k výborné dopravní dostupnosti z Prahy, Hradce Králové, Kolína, Poděbrad nebo Nymburka má řešené území velký potenciál k dalšímu rozvoji.

Program rozvoje okresu Kolín neklade na řešené území další požadavky. Program rozvoje obce nebyl v minulosti zpracován, rovněž tak ani program obnovy.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní plán respektuje historicky vzniklý charakter sídel. Posiluje vývoj Žiželic s Končicemi v návaznosti na současnou zástavbu a navrhuje možnost dostavby vhodných ploch v zastavěném území s dostavbou i u ostatních sídel.

Celé zastavěné území je kompaktní a intenzivně využitě. Územní rezervy pro další rozvoj je možné hledat převážně po okrajích zástavby na zemědělském půdním fondu. Z hlediska postupné dostavby je výhodnější nejdříve využít plochy navazující bezprostředně na stávající okraje zástavby.

Z hlediska rozvoje bydlení návrh územního plánu prověřuje zejména plochy, které byly vymezeny v problémovém výkresu "Průzkumů a rozborů".

Komerčně výrobní plochy je možné rozvíjet v plochách poblíž :

- sjezdu z dálnice u Loukonos
- na bývalé řepné skládce v Končicích
- za areálem SALA BOHEMIA a.s., provoz Žiželice – dnes Crocodile
- menší plocha s touto funkcí je navržena i v Hradištku II v proluce jihozápadně od zemědělského areálu

Stávající větší výrobní plochy, v návrhu navržené jako komerčně výrobní plochy v Žiželicích jsou stabilizované a je možnost jejich rozvoje uvnitř stávajících výrobních areálů.

V sídle Zbraň je navržena větší plocha pro rozvoj rekreace.

Návrh územního plánu vymezuje plochy pro optimální využití zastavěného území i zastavitelných ploch. U nově navržených ploch pro bydlení, i u stávající zástavby jsou stanoveny podmínky pro možný rozsah podnikání a rekreace. Zároveň se stanovují regulativy a limity pro umístování a povolování jednotlivých staveb nebo jejich souborů. Jsou posilovány funkce venkovského charakteru.

Ve vazbě na sportovní areál v Žiželicích je vymezena plocha pro parkování.

Urbanistický rozvoj je založen na posilování obytné a zejména komerčně výrobní funkce sídel. Nově navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby s využitím **smíšené obytné venkovské** zástavby představují úhrnnou rezervu pro zvětšení Žiželic v návrhu o cca **520 obyvatel**, což se jeví vzhledem k velikosti obce jako příliš optimistické.

Bydlení

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	počet RD (bytů)	počet obyvatel
2.	"Končice – u přeložky do Zbraně"	5	15
3.	"Končice – severozápad"	6	18
4.	"Žiželice - západ"	10	30
5.	"Žiželice - jihozápad "	20	60
10.	"Žiželice - jih"	4	12
11.	"Loukonosy – Pod Vinicí"	90	270
13.	"Loukonosy – západ"	1	3
14.	"Loukonosy – střed"	2	6
16.	"Loukonosy – severozápad"	3	9
17.	"Loukonosy – východ"	1	3
19.	"Hradištko – sever"	2	6
20.	"Hradištko – střed"	6	18
21.	"Hradištko – jih"	2	6
22.	"Hradištko – jihovýchod"	2	6
23.	"Kundratice - západ"	1	3
24.	"Kundratice - sever"	5	15
25.	"Kundratice - jih"	1	3
26.	"Kundratice - severovýchod"	1	3
27.	"Kundratice - jihovýchod"	1	3
29.	"Zbraň – jih"	4	12

30.	"Zbraň – západ"	4	12
31.	"Zbraň – sever"	2	6
	CELKEM	173	519

Základní bilance

Bilance je zpracována za teoretického předpokladu úplného využití všech ploch jak v současně zastavěném území, tak i v jeho navrženém rozšíření.

Počet obyvatel	stav	rozšíření o	celkem
	1328	519	1847

Plochy	(určené pro uvedené funkce)	přibližná výměra
	smíšené obytné venkovské	27,16 ha
	rekreace	1,94 ha
	občanské vybavení – kom. zařízení malá a střední	0,30 ha
	technická infrastruktura	0,13 ha
	komerčně výrobní	17,24 ha
	doprava	1,47 ha
	zeleň na veřejných prostranstvích	0,61 ha

Výšková hladina zástavby by neměla přesahovat tři nadzemní podlaží plus podkroví. Pro nové lokality není vhodné zastřešení plochými střechami. Architektonické řešení rekonstrukcí a nových objektů, zvláště v exponovaných polohách, vyžaduje mimořádnou pozornost, důležitý je i důraz na vhodné řešení oplocení bez kompaktních zdí a max. do výše 180 cm.

Podle nového stavebního zákona se v rámci urbanistické koncepce vymezují zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy systému sídelní zeleně.

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	zastavitelné plochy	výměra v ha	plochy přestavby	výměra v ha	druh využití	počet RD
1.	"Končice – u dálnice"			P1	0,92	KV	0
2.	"Končice – u přeložky do Zbraně"	Z2	0,96	P2	0,10	SV	5
3.	"Končice – severozápad"	Z3	0,26	P3	0,83	SV	6
4.	"Žiželice - západ"	Z4	1,69			SV	10
5.	"Žiželice - jihozápad"	Z5	4,30			SV	20
6.	"Parkoviště"	Z6	0,19			D	0
7.	"ČOV Žiželice"	Z7	0,13			TI	0
8.	"Veřejná zeleň u hřbitova"			P8	0,47	ZV	0
9.	"Veřejná zeleň v centru"			P9	0,14	ZV	0
10.	"Žiželice - jih"			P10	1,06	SV	4
11.	"Loukonosy – Pod Vinicí"	Z11	10,95			SV	90
12.	"Loukonosy – u SALA BOHEMIA"	Z12	1,40			KV	0
13.	"Loukonosy – západ"	Z13	0,13	P13	0,08	SV	1
14.	"Loukonosy – střed"	Z14	0,18			SV	2
15.	"Loukonosy – jihozápad"			P15	0,30	OM	0
16.	"Loukonosy – severozápad"			P16	0,41	SV	3
17.	"Loukonosy – východ"	Z17	1,07	P17	0,10	KV + SV	1
18.	"Loukonosy – komerční zóna"	Z18	13,35			KV	0
19.	"Hradištko – sever"	Z19	0,49			SV	2
20.	"Hradištko – střed"			P20	1,49	SV	6
21.	"Hradištko – jih"			P21	0,49	SV	2
22.	"Hradištko – jihovýchod"	Z22	0,50	P22	0,30	KV + SV	1
23.	"Kundratice - západ"			P23	0,17	SV	1
24.	"Kundratice - sever"	Z24	0,49	P24	0,30	SV	5
25.	"Kundratice - jih"			P25	0,26	SV	1
26.	"Kundratice - severovýchod"			P26	0,17	SV	1
27.	"Kundratice - jihovýchod"			P27	0,21	SV	1
28.	"Zbraň – východ"	Z28	1,94			R	0
29.	"Zbraň – jih"			P29	1,08	SV	4
30.	"Zbraň – západ"			P30	0,45	SV	4
31.	"Zbraň – sever"			P31	0,21	SV	2
32.	"Přeložka silnice II/327"	Z32	1,28				0
33.	"ŽIŽELICE – centrum"			P32	0,64	OM	0

Lokalita 1 – Končice – u dálnice, v grafické části označená jako **P1**, je rozvojovou lokalitou určenou pro podnikání (**Smišené plochy - komerčně výrobní KV**). Jedná se o území v jihozápadní části sídla v zastavěném územím Končic, směrem k dálnici D 11.

Celá rozvojová lokalita mezi dálnicí D 11 a zastavěným územím byla redukována z důvodu požadavku orgánu ochrany ZPF pouze na plochu bývalé řepné skládky.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 370/1, 370/3. Číslo parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) části 369, 370/1, 371, 372/1.

Tato lokalita o celkové rozloze cca 0,92 ha má předpoklad okamžitého využití.

Lokalita má komunikační napojení ze silnice III/32719. Vzhledem k trasování dopravy sídly, je zde možné umístit jen záměr s malými dopravními induklemi a s respektováním omezené dopravy přes sídlo. Realizací této výrobně komerční zóny, která oddělí obytné území od tělesa dálnice dojde k lokálnímu snížení akustického zatížení z provozu D11.

Požaduje se oddělení plochy od volné krajiny vzrostlou geograficky původní pásovou zelení, nebo alespoň liniovou zelení.

Pro změnu využití je požadováno následné **prověření územní studií**. Studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Specifické podmínky na řešení územní studie :

- prověření využití území
- stanovení podmínek umístění a hmotové regulace objektů, max.výška staveb nesmí překročit 12m
- prověřit odstupňování velkých hmot komerčně výrobních objektů od charakteristické venkovské zástavby vytvořením „nárazníkových zón“
- sledovat dopad urbanistického a architektonického řešení na krajinný ráz venkovského sídla, který je pro místní charakter venkovské zástavby určující
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- koncepčně vyřešit umístění a koordinaci inženýrských sítí, s ohledem na funkčnost řešení a prostupnost krajiny
- v rámci projektové přípravy záměru řešit způsob nakládání se splaškovými vodami ve vazbě na ČOV

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA (případně jako podlimitní záměr podle velikosti záměru).

Přípravu záměru je třeba prověřit rozptylovou a akustickou studií, zatížení z dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA či dokumentace pro územní řízení.

Pro předprojektovou fázi terénních úprav nebo stavebních činností provést podrobnější zoologický průzkum s cílem ověření výskytu zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin V případě potvrzení jejich výskytu je nutné vyřízení výjimky ze zákazu v souladu s platnou legislativou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

V rámci povolovacího řízení ke konkrétnímu záměru je třeba klást zvýšený důraz na omezování produkce PM₁₀ vzhledem k zařazení území do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Po realizaci provést jednorázové měření hluku na hranici směrem k obytné zástavbě. Na základě výsledků měření uložit provozovateli provedení nápravných opatření.

Lokalita 2 – Končice – u přeložky do Zbraně, v grafické části označená jako **Z2 + P2**, je malou rozvojovou lokalitou na zbytkové ploše mezi zastavěným územím a nově vybudovanou přeložkou silnice III/32815 do Zbraně. Lokalita o celkové rozloze cca 1,06 ha je určena pro **smíšené obytné - venkovské bydlení SV** v rozsahu cca 5 rodinných domů. Lokalita má komunikační napojení ze silnice III/32815.

Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 367/6 a 367/2.

Lokalita 3 – Končice – severozápad, v grafické části označená jako **Z3 + P3**, tvoří stavební mezeru v západní části Končic. Lokalita o celkové rozloze cca 1,09 ha je určena pro **smíšené obytné -**

venkovské bydlení SV v rozsahu cca 6 rodinných domů. Zástavba lokality je omezena ochranným pásmem přípojky VN do trafostanice. Lokalita má komunikační napojení ze stávajících místních komunikací.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 41 a 34/1 a parcely zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 25, 331 a 333.

V jednoduchých pozemkových úpravách je navržena v tomto prostoru úprava polní cesty. Bylo by vhodné **rozšířit zastavitelnou plochu lokality 3** až k této cestě.

Lokalita 4 – Žiželice – západ, v grafické části označená jako **Z4**, je další lokalitou určenou pro **smíšené obytné - venkovské bydlení SV**. Vzhledem k blízkosti dálnice D11 se zde bude jednat o plochu **s protihlukovou ochranou**.

Je vhodně umístěna z hlediska polohy a přístupu do centrální části. Základní komunikační napojení je dáno trasami místních komunikací. Vnitřní dopravní obsluha bude podřízena způsobu parcelace a celkového řešení lokality.

V této lokalitě je předpokládána výstavba cca 10 RD, mohou zde však být uplatněny i jiné formy zástavby.

Povinností stavebníků bude řešit protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru staveb.

Pro změnu využití je požadováno následné **prověření územní studií**. Studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Specifické podmínky na řešení územní studie :

- vzhledem k blízkosti dálnice D11 se zde bude jednat o plochu **s protihlukovou ochranou**
- povinností stavebníků bude řešit protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru staveb
- sledovat dopad urbanistického a architektonického řešení na krajinný ráz venkovského sídla, který je pro místní charakter venkovské zástavby určující
- vymezení veřejných prostranství a zeleně
- zajistit napojení lokality na komunikační síť
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- podél obslužných komunikací je požadováno alespoň jednostranné ozelenění
- koncepčně vyřešit umístění a koordinaci inženýrských sítí, s ohledem na funkčnost řešení a prostupnost krajiny

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Dotčena je parcela katastru nemovitostí 148/2, to jsou parcely zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 152, 153 a 154/1.

Lokalita 5 – Žiželice - jihozápad, v grafické části označená jako **Z5**, navazuje na zastavěné území sídla jihozápadně od centrální části. Je vymezena jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV**. Je tedy určena pro rozvoj bydlení a ostatních nevýrobních funkcí v obci. Svým značným rozsahem – cca 4,3 ha vytváří dostatečnou územní rezervu pro všechny tyto v budoucnu předpokládané aktivity. Vzhledem k blízkosti dálnice D11 se zde bude jednat o plochu **s protihlukovou ochranou**.

Rozvoj nebytových, nebo smíšených funkcí je předpokládán zejména ve východní části lokality, navazující bezprostředně na plochy vybavenosti v obci.

Plochu lokality rozděluje meliorační kanál, který je nutno respektovat. Je navrženo jeho ozelenění s možností jeho zapojení do systému předpokládaných zelených ploch v lokalitě. Základní komunikační napojení je dáno trasami místních komunikací. Vnitřní dopravní obsluha bude podřízena způsobu parcelace a celkového řešení lokality. Kapacita této lokality představuje bydlení asi pro 60 obyvatel v rozličných formách zástavby včetně vybavenosti a služeb.

Povinností stavebníků bude řešit protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru staveb.

Pro změnu využití je požadováno následné **prověření územní studií**. Studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Specifické podmínky na řešení územní studie :

- vzhledem k blízkosti dálnice D11 se zde bude jednat o plochu **s protihlukovou ochranou**
- povinností stavebníků bude řešit protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru staveb
- sledovat dopad urbanistického a architektonického řešení na krajinný ráz venkovského sídla, který je pro místní charakter venkovské zástavby určující
- vymezení veřejných prostranství a zeleně
- zajistit napojení lokality na komunikační síť
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací (alespoň jednostranně) - šířka těchto zelených pásů by měla být min. 1,5 m, aby byla umožněna výsadba vzrostlých stromů a keřů, do těchto zelených pásů nesmí být uloženy inženýrské sítě
- koncepčně vyřešit umístění a koordinaci inženýrských sítí, s ohledem na funkčnost řešení a prostupnost krajiny

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 1070/1, 1070/2, 1070/3, 1070/4, 1070/5, 1070/6 a 1076/1.

Lokalita 6 – Parkoviště, v grafické části označená jako **Z6**, je malou lokalitou určenou pro zřízení parkoviště (**dopravní infrastruktura**) ke sportovnímu areálu v Žiželicích.

Dotčené parcely nejsou v mapovém podkladu čitelné. Tato plocha je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Po vydání tohoto územního plánu lze na tuto stavbu aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA (případně jako podlimitní záměr podle velikosti záměru).

Lokalita 7 – ČOV Žiželice, v grafické části označená jako **Z7**, je určena pro výstavbu čistírny odpadních vod (**technická infrastruktura TI**) s přístupem po stávající cestě napojené na silnici III/32720.

Plocha leží v záplavovém území Q 100. Tuto okolnost je třeba při řešení projektové dokumentace respektovat.

Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 276. Tato plocha je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Po vydání tohoto územního plánu lze na tuto stavbu aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Lokalita 8 – Veřejná zeleň u hřbitova, v grafické části označená jako **P8**, je plochou vymezenou jako **zeleň na veřejných prostranstvích ZV**. Dotčena je parcela katastru nemovitostí 1085/1.

Jedná se o území v prostoru mezi výrobním areálem, hřbitovem a stávající zástavbou, vyžadující kultivaci zejména jako prostor přístupu ke hřbitovu.

Lokalita 9 – Veřejná zeleň v centru, v grafické části označená jako **P9**, je plochou vymezenou jako **zeleň na veřejných prostranstvích ZV**. Dotčena je parcela katastru nemovitostí 25/1.

Jedná se o území v prostoru centra Žiželice, které kultivovaným způsobem dotvoří areál veřejného vybavení.

Lokalita 10 – Žiželice – jih, v grafické části označená jako **P10**, je určena jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV**, pro doplnění objektů rodinných domů v zastavěném území v rozsahu cca 4 rodinných domů, napojených ze stávající místní komunikace.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 670/2, 670/1, 670/3, 670/4, 670/5, 670/6, a 662/2.

Lokalita 11 – Loukonosy – Pod Vinicí, v grafické části označená jako **Z11**, je největší rozvojovou lokalitou určenou pro bydlení, vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV**, o celkové rozloze cca 11 ha. Lokalita je komunikačně napojena ze silnice III/32721 do Převýšova s vnitřními místními komunikacemi. Pro lokalitu již byl v předstihu vypracován geometrický plán. Lokalita předpokládá výstavbu cca 90 RD.

Požaduje se vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací (alespoň jednostranně), šířka těchto zelených pásů by měla být min.1,5 m, aby byla umožněna výsadba vzrostlých stromů a keřů. Do těchto zelených pásů nesmí být uloženy inženýrské sítě

Požaduje se, aby byly přednostně povolovány stavby rodinných domů na stavebních parcelách umístěných u obce tak, aby zástavba navázala na zastavěné území.

Zastavitelnost pozemku je v jižní části omezena vedením VN s vymezeným ochranným pásmem. V lokalitě je navržena nová trafostanice na kabelu.

Plochy pro komunikace a trafostanici jsou zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb. Po vydání tohoto územního plánu lze na tuto stavbu aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Lokalita 12 – Loukonosy – u areálu SALA BOHEMIA – dnes Crocodile, v grafické části označená jako **Z12**, je střední lokalitou o rozloze 1,4 ha, určenou pro rozvoj podnikání s regulativem využití jako **Smíšené plochy komerčně výrobní KV**. Tato lokalita navazuje na současně zastavěné území a má předpoklad okamžitého využití.

Lokalita má komunikační napojení ze silnice III/32720. Vzhledem k trasování dopravy sídly, je zde možné zde umístit jen záměr s malými dopravními indukce a s respektováním omezené dopravy přes sídlo.

Požaduje se oddělení plochy od volné krajiny vzrostlou geograficky původní pásovou zelení, nebo alespoň liniovou zelení na východě, jihu a případně také na severu a západě lokality.

Pro změnu využití je požadováno následné **prověření územní studií**. Studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Specifické podmínky na řešení územní studie :

- prověření využití území
- stanovení podmínek umístění a hmotové regulace objektů, max.výška staveb nesmí překročit 12m
- prověřit odstupňování velkých hmot komerčně výrobních objektů od charakteristické venkovské zástavby vytvořením „nárazníkových zón“
- sledovat dopad urbanistického a architektonického řešení na krajinný ráz venkovského sídla, který je pro místní charakter venkovské zástavby určující
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- koncepčně vyřešit umístění a koordinaci inženýrských sítí, s ohledem na funkčnost řešení a prostupnost krajiny

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Zastavitelnost pozemku je v jižní části omezena vedením VN s vymezeným ochranným pásmem.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA (případně jako podlimitní záměr podle velikosti záměru).

V rámci projektové přípravy záměru řešit způsob nakládání se splaškovými vodami ve vazbě na ČOV.

Přípravu záměru prověřit rozptylovou a akustickou studií, zatížení z dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA či dokumentace pro územní řízení.

V rámci povolovacího řízení ke konkrétnímu záměru je třeba klást zvýšený důraz na omezování produkce PM₁₀ vzhledem k zařazení území do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Po realizaci provést jednorázové měření hluku na hranici směrem k obytné zástavbě. Na základě výsledků měření uložit provozovateli provedení nápravných opatření.

Lokalita 13 – Loukonosy – západ, v grafické části označená jako **Z13 + P13**, je malou rozvojovou lokalitou určenou pro bydlení, vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** na zbytkové ploše mezi současně zastavěným územím a nově vybudovanou přeložkou silnice III/32720.

Je zde předpokládána výstavba cca 1 – 2 rodinných domů.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 183/4 a 183/5 a část parcely zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 183.

Lokalita 14 – Loukonosy – střed, v grafické části označená jako **Z14**, je malou stavební mezerou určenou pro bydlení, vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV**. Je zde předpokládána výstavba cca 1 – 2 rodinných domů.

Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 150/1, to jsou části parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 149/2, 150/3 a 150/5.

Lokalita 15 – Loukonosy – jihozápad, v grafické části označená jako **P15**, je vymezena jako **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM**. Lokalita se nachází v současně

zastavěném území, na návsi v Loukonosech. Zástavba v lokalitě je omezena hranicí záplavového území Q 100. Komunikační napojení z prostoru návsi.

Dotčena je parcela katastru nemovitostí 43.

Lokalita 16 – Loukonosy – severozápad, v grafické části označená jako **P16**, doplňuje zástavbu u bývalé silnice II/327, která se dnes stala místní komunikací. Lokalita je vymezena jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV**, určena pro rozvoj bydlení v rozsahu 3 – 4 RD. Napojení je možné přímo ze stávajících místních komunikací.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 274, 29, 30/1 a 30/2.

Lokalita 17 – Loukonosy – východ, v grafické části označená jako **Z17 + P17**. Plocha **Z 17** je určena pro podnikání (**Smíšené plochy komerčně výrobní KV**) navazuje na zastavěné území. Jedná se o jižní část v oblouku silnice II/327 (zde s protihlukovou stěnou) s předpokladem rozvoje malých podnikatelských aktivit. Tato část má přístup ze stávající místní komunikace.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA (případně jako podlimitní záměr podle velikosti záměru).

Přípravu záměru prověřit rozptylovou a akustickou studií, zatížení z dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA či dokumentace pro územní řízení.

V rámci povolení řízení ke konkrétnímu záměru je třeba klást zvýšený důraz na omezování produkce PM₁₀ vzhledem k zařazení území do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Po realizaci provést jednorázové měření hluku na hranici směrem k obytné zástavbě. Na základě výsledků měření uložit provozovateli provedení nápravných opatření.

Do doby realizace a zprovoznění přeložky II/327 je možné dopravní napojení pouze levým odbočením směrem na dálnici D 11.

Plocha **P 17** je maličká stavební mezera na východním okraji současně zastavěného území, vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV**, určená pro výstavbu 1 rodinného domu. Přístup je zajištěn ze stávající místní komunikace.

Dotčena je parcela katastru nemovitostí 60/1 a část parcely zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 142/15.

Lokalita 18 – Loukonosy – komerční zóna, v grafické části označená jako **Z18** je největší rozvojovou lokalitou na území obce o rozloze cca 13,35 ha. Lokalita navazuje na prostor dálniční MÚK Levín, s přímým přístupem z přeložky silnice II/327, je určena pro podnikání (**Smíšené plochy komerčně výrobní KV**). V této lokalitě jsou předpokládány zejména velké komerční plochy.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 59/2, 32/7, 281/5, 741, 275, 82, 83, 85, 73/4, 59/49, 89/2, 90 a parcely zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 142/15, 141/1, 141/2, 140, 139, 138, 137, 136, 135, 134, 133/1, 133/2, 131, 130, 129 /1, 127/1, 124, 123 121 a další jsou v mapovém podkladu nečitelná.

Územím prochází VTL plynovod do regulační stanice v Loukonosech s vymezeným ochranným a bezpečnostním pásmem, které musí být respektovány.

Požaduje se oddělení plochy od volné krajiny vzrostlou geograficky původní pásovou zelení, nebo alespoň liniovou zelení. Je pravděpodobné, že tato plocha nebude obsazena jednorázově, např. jediným

investorem a proto se požaduje, aby areály jednotlivých investorů byly ozeleňovány individuálně, každý zvlášť.

Pro změnu využití je požadováno následné **prověření územní studii**. Studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Specifické podmínky na řešení územní studie :

- prověření využití území
- stanovení podmínek umístění a hmotové regulace objektů, max.výška staveb nesmí překročit 12m
- prověřit odstupňování velkých hmot komerčně výrobních objektů od charakteristické venkovské zástavby vytvořením „nárazníkových zón“
- sledovat dopad urbanistického a architektonického řešení na krajinný ráz venkovského sídla, který je pro místní charakter venkovské zástavby určující
- zajistit napojení lokality na komunikační
- vymezení veřejných prostranství a zeleně
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- podél obslužných komunikací je požadováno alespoň jednostranné ozelenění
- koncepčně vyřešit umístění a koordinaci inženýrských sítí, s ohledem na funkčnost řešení a prostupnost krajiny
- v rámci projektové přípravy záměru řešit způsob nakládání se splaškovými vodami ve vazbě na ČOV

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA.

V rámci projektové přípravy záměru řešit způsob nakládání se splaškovými vodami ve vazbě na ČOV.

Přípravu záměru prověřit rozptylovou a akustickou studií, zatížení z dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA či dokumentace pro územní řízení.

V rámci povolovacího řízení ke konkrétnímu záměru je třeba klást zvýšený důraz na omezování produkce PM₁₀ vzhledem k zařazení území do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Po realizaci provést jednorázové měření hluku na hranici směrem k obytné zástavbě. Na základě výsledků měření uložit provozovateli provedení nápravných opatření.

Do doby realizace a zprovoznění přeložky II/327 je možné dopravní napojení pouze levým odbočením směrem na dálnici D 11.

Lokalita 19 – Hradištko – sever (katastrální území Žiželice), v grafické části označená jako **Z19**, vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská**, je malou rozvojovou lokalitou na severním okraji Hradištká, určenou pro rozvoj v rozsahu cca 2 - 3 rodinných domů, přístupnou z místní komunikace,

Číslo parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) nejsou v mapovém podkladu uvedena.

Lokalita 20 – Hradištko – střed, v grafické části označená jako **P20**, je lokalitou pro rozvoj bydlení na několika stavebních mezerách v centrální části sídla. Plochy jsou vymezeny jako **Smíšené obytné venkovské SV**. Předpokládána je výstavba cca 6 rodinných domů. Přístup je vesměs zajištěn ze stávajících místních komunikací a silnic III/327/19 a II/327.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 25/3, 25/2, 25/6, 25/1, 71/1, 70/1, 29/1, 27/1, 27/2 a 27/3.

Lokalita 21 – Hradištko – jih, v grafické části označená jako **P21** je lokalitou pro výstavbu cca 2 rodinných domů v zastavěném území sídla u silnice II/327. Plochy jsou vymezeny jako **Smíšené obytné venkovské SV**.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 439/10 a 439/11.

Lokalita 22 – Hradištko – jihovýchod, v grafické části označená jako **Z22 + P22**. Plocha **Z 22** navazuje na zastavěné území. Je malou rozvojovou lokalitou určenou pro podnikání (**Smíšené plochy komerčně výrobní KV**). Komunikačně může být napojena přes stávající plochy stávajícího zemědělského areálu (upřednostňovaná varianta), nebo z místní komunikace v jižní části tohoto prostoru.

Vzhledem k trasování dopravy sídly, je zde možné zde umístit jen záměr s malými dopravními indukci.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA (případně jako podlimitní záměr podle velikosti záměru).

Přípravu záměru prověřit rozptylovou a akustickou studií, zatížení z dopravy a ze stacionárních zdrojů podle konkrétní projektové dokumentace ve stupni EIA či dokumentace pro územní řízení.

V rámci povolovacího řízení ke konkrétnímu záměru je třeba klást zvýšený důraz na omezování produkce PM₁₀ vzhledem k zařazení území do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Po realizaci provést jednorázové měření hluku na hranici směrem k obytné zástavbě. Na základě výsledků měření uložit provozovateli provedení nápravných opatření.

Plocha **P 22** je součástí zastavěného území, je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská KV**, určená pro rozvoj bydlení s předpokladem výstavby cca 2 rodinných domů.

Dotčeny jsou zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 378/1, 382/6, 378/5, a 378/4 a parcela katastru nemovitostí č. 382/4.

Lokalita 23 – Kundratice – západ, v grafické části označená jako **P23**, je součástí zastavěného území a je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** pro výstavbu 1 rodinného domu u silnice III/32717.

Dotčena je parcela katastru nemovitostí 114/1.

Lokalita 24 – Kundratice – sever, v grafické části označená jako **Z24 + P24**. Plocha **P24** je součástí zastavěného území, plocha **Z24** na něj navazuje. Obě plochy jsou vymezeny jako plochy **Smíšené obytné venkovské SV**, s přístupem ze stávajících místních komunikací s novým propojením. Předpokládá se zde výstavba 5 rodinných domů.

Propojení místních komunikací je zařazeno do seznamu veřejně prospěšných staveb. Po vydání tohoto územního plánu lze na tuto stavbu aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Dotčeny jsou části parcel zjednodušené evidence – (pozemkového katastru) 142, 143 a 147.

Lokalita 25 – Kundratice – jih, v grafické části označená jako **P25**, je součástí zastavěného území a je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** pro výstavbu 1 rodinného domu, s přístupem z obecní návsi.

Dotčena je část parcely katastru nemovitostí 38.

Lokalita 26 – Kundratice – severovýchod, v grafické části označená jako **P26**, je součástí zastavěného území a je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** pro výstavbu 1 - 2 rodinných domů u silnice III/32717.

Dotčena je parcela katastru nemovitostí 150/1.

Lokalita 27 – Kundratice - jihovýchod, v grafické části označená jako **P27**, je součástí zastavěného území a je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** pro výstavbu 1 - 2 rodinných domů u silnice III/32717.

Dotčena je parcela katastru nemovitostí 61/1.

Lokalita 28 – Zbraň – východ, v grafické části označená jako **Z28**, je jedinou lokalitou v obci, určenou pro rozvoj rekreace na ploše cca 2 ha (**Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci R**). Předpokládá se zde založení rekreační (chatové) osady – cca 15 objektů, s napojením na sousední sportovní plochu, s doplněním drobnými objekty vybavenosti.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 166/1, 166/2, 164/4, 164/3, 163/1 a 164/2.

Komunikační napojení ze stávající místní komunikace bude doplněno vnitřními komunikacemi podle konkrétního řešení celého území. Pro změnu využití je požadováno následné **prověření územní studií**.

Studie bude podmínkou pro rozhodování v území.

Specifické podmínky na řešení územní studie :

- sledovat dopad urbanistického a architektonického řešení na krajinný ráz venkovského sídla, který je pro místní charakter venkovské zástavby určující
- vymezení veřejných prostranství a zeleně
- zajistit napojení lokality na komunikační síť
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu
- vymezení zelených pásů podél nově vzniklých místních komunikací (alespoň jednostranně)
- šířka těchto zelených pásů by měla být min.1,5 m, aby byla umožněna výsadba vzrostlých stromů a keřů
- do těchto zelených pásů nesmí být uloženy inženýrské sítě

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Požaduje se, aby byly přednostně povolovány stavby pro rodinnou rekreaci na stavebních parcelách umístěných u zastavěné části obce tak, aby byla zachována kompaktnost sídla..

Lokalita 29 – Zbraň – jih, v grafické části označená jako **P29**, představuje největší rezervu pro bydlení v sídle a je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** v současně zastavěném území s předpokladem výstavby cca 4 RD. Přístup je zajištěn ze silnice III/32816 a místní komunikace.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 274/3, 264/2, 264/3, 264/7, 265/2 a 268/5.

Lokalita 30 – Zbraň – západ, v grafické části označená jako **P30** je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** v současně zastavěném území. Je lokalitou pro výstavbu cca 4 rodinných domů s napojením na místní komunikace.

Plocha leží v území, které je součástí Natura 2000 – ptačí oblast Žehuňský rybník – obora Kněžičky – CZ0211011.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 235/5, 235/6, 235/32 a 235/34.

Lokalita 31 – Zbraň – sever, v grafické části označená jako **P31** je vymezená jako plocha **Smíšená obytná venkovská SV** v současně zastavěném území. Je lokalitou pro výstavbu cca 2 rodinných s napojením na novou místní komunikaci, která je zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. Po vydání tohoto územního plánu lze na tuto stavbu aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

Část této lokality se nachází v záplavovém území Q 100. Je proto nutné respektovat výškové umístění podlah nových objektů 30cm nad kótou hladiny vody při průtoku vody Q 100.

Plocha leží v území, které je součástí Natura 2000 – ptačí oblast Žehuňský rybník – obora Kněžičky – CZ0211011.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí 219/2 a 235/4.

Lokalita 32 – přeložka silnice II/327, v grafické části označená jako **Z32** je vymezená jako plocha **Dopravní infrastruktury**.

Silnice II/327 má již severně od Týnce nad Labem stabilizovanou trasu, u níž je v návrhu počítáno s přeložkou východně od sídla Hradištko II, která navazuje na již realizovaný obchvat Loukonos. Tato přeložka je zařazena do kategorie **S 9,5/80**. Je s ní počítáno jako s veřejně prospěšnou stavbou nejen v předkládaném konceptu územního plánu Žiželice, ale je i ve schváleném **ÚP VÚC Střední Polabí**.

Na tuto veřejně prospěšnou stavbu se vztahuje i možnost vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.

Konkrétní záměr bude předmětem posouzení vlivů na životní prostředí – EIA.

Lokalita Z2_P32 – ŽIŽELICE – centrum, v grafické části označená jako **P32**, je vymezena jako **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OM**. Lokalita se nachází v současně zastavěném území, v centrální části Žiželice. Lokalita je dnes vymezena jako KV – smíšené plochy komerčně výrobní. Komunikační napojení z prostoru návsi.

Dotčeny jsou parcely katastru nemovitostí st.p.15/1, 15/2, 482, p.č. 17/1,18/1.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravně je území bezprostředně napojeno na dálnici D11 a navazující síť silnic II. a III. třídy. Železniční trať se dotýká severního okraje řešeného území a neuvažuje se s dopravním využitím pro obec Žiželice.

Dokončená **dálnice D11** se stává dominantním prvkem v řešeném území, protože ovlivňuje i stávající dopravní síť tvořenou silnicemi II. a III. třídy.

- směr Hradec Králové - napojení na I/36 směr JV Lázně Bohdaneč, Pardubice
II/323 směr J Přelouč
II/327 směr J Týnec nad Labem, směr S Chlumeck nad Cidlinou, Nový Bydžov
- směr Praha - napojení na II/328 směr J Kolín, směr S Městec Králové
I/38 směr S Poděbrady, Nymburk

Seznam silnic v řešeném území :

II. třída	II/327 (Nové Dvory - Týnec nad Labem – Hradištko II - Loukonosy, Chlumeck nad Cidlinou)
III. třída	III/32711 (Končice – Radovesnice)
	III/32717 (ze silnice II/327 do Kundratic a Tetova)
	III/32718 (Hradištko II - Rozehnalý)
	III/32719 (Hradištko II - Žiželice – Ohaře)
	III/32720 (Žiželice – Loukonosy)
	III/32721 (Žiželice – Převýšov)
	III/32722 (ze silnice II/327 do Pamětníka)
	III/32734 (Žiželice Levín)
	III/32815 (Končice – Choťovice)
	III/32816 (ze silnice III/32719 do Zbraně)

Silnice II/327 má již severně od Týnce nad Labem stabilizovanou trasu, u níž je v návrhu počítáno s přeložkou východně od sídla Hradištko II, která navazuje na již realizovaný obchvat Loukonos. Tato přeložka je zařazena do kategorie **S 9,5/80**. Je s ní počítáno jako s veřejně prospěšnou stavbou nejen v předkládaném konceptu územního plánu Žiželice, ale je i ve schváleném **ÚP VÚC Střední Polabí**.

Koncepce dopravy je převzata z projektové dokumentace dálnice D 11 z úseku, který se dotýká řešeného území. Připojení na dálnici je mimoúrovňovou křižovatkou severně od Loukonos. Následně z projektové dokumentace dálnice D 11 je převzat návrh úprav tras silnic II. a III. třídy v k.ú. jednotlivých sídel, dotýkajících se dopravních vztahů s dálnicí D 11.

Stávající silniční síť v jednotlivých sídlech je stabilizovaná, doplnění se předpokládá v rozvojových lokalitách. Ve vazbě na sportovní areál v Žiželicích je vymezena nová plocha pro parkování.

U nově zařazených ploch územní plán řeší napojení na dopravní infrastrukturu jen jako celků.

Návrh územního plánu respektuje ochranná pásma dopravních staveb, minimalizuje počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí a zařazuje změny komunikační sítě do návrhu veřejně prospěšných staveb.

Řešení je navrženo tak, aby vyhovovalo z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Při detailním řešení bude návrh nových komunikací splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Veřejnou dopravu osob zajišťuje ČSAD. Rozsah veřejné dopravy osob je považován za dostatečný, rozšíření se nepředpokládá. Významnější zařízení dopravní obsluhy v obci nejsou.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou je v sídlech Žiželice a Končice, ale ne všechny domácnosti jsou připojeny. V sídle Žiželice je napojeno na veřejný vodovod cca 50% domácností. V sídle Končice je počet připojených domácností minimální. Veškeré ostatní obyvatelstvo využívá vlastních studní. Areál SALA BOHEMIA a.s., provoz Žiželice – dnes Crocodile má vlastní vodovodní řad.

Zásobní vodovodní řád je veden od obce Převýšov z okresu Hradec Králové do Žiželice. Vzhledem k předpokládanému časovému horizontu realizace vodovodního řadu do Loukonos a Hradištka II nejsou v grafické části zakresleny navrhované vodovodní řady. Předpokládáno je jejich vedení podél komunikací v souladu s předpokládanou projektovou dokumentací.

Vodovod bude dimenzován jako protipožární. Bude tedy osazen hydranty. Pro návrh profilů vodovodních řadů je rozhodující množství vody pro hasičský zásah – 6,7 l/s.

Vzhledem k velikosti sídel Zbraň a Kundratice se i nadále počítá se zásobováním z vlastních studní.

Kanalizace

Splaškové odpadní vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. V sídlech je vybudována pouze dešťová kanalizace.

Obec má zpracovávánu DUR výstavby kanalizace, která předpokládá svedení odpadních vod do nové ČOV, která je navržena na severním břehu Cidliny, v návaznosti na rozvojovou lokalitu Pod vinicí, určenou pro rozvoj bydlení. Trasy kanalizačních řadů jsou vedeny komunikacemi.

Vzhledem k předpokládanému časovému horizontu realizace odkanalizování sídel, není tato problematika v územním plánu řešena. Odpadní vody budou zatím akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení.

Při řešení nakládání s dešťovými vodami je třeba upřednostňovat jejich zasakování na vhodném místě v blízkosti jejich vzniku.

V rámci projektové přípravy prověřit hydrogeologickým posouzením možnost vsakování do horninového prostředí a podzemních vod, zahrnující dimenzování a návrh vsakovacích objektů stejně jako posouzení ovlivnění kolektoru podzemní vody.

ENERGETIKA A SPOJE

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií je zajišťováno z tras VN 22 a 35 kV. V současné době jsou provedeny nutné přeložky vedení, v souvislosti s výstavbou dálnice.

Tato vedení jsou schopna zajistit plnou energetickou potřebu obyvatelstva i podnikatelských aktivit.

Potřeba pokrytí vzniká pouze u nově v územním plánu navržené plochy Pod vinicí, kde je navržena výstavba a lokalizace nové trafostanice. U velkých rozvojových lokalit Komerčně výrobních ploch se počítá s tím, že zásobování elektrickou energií bude řešeno samostatně, s ohledem na dnes neznámý požadavek kapacity.

Stávající síť elektrického vedení a trafostanic je vyznačena v grafické části dokumentace územního plánu.

Napájecí bod ze sítě 110 kV je mimo řešené území. Zařízení výroby elektrické energie se nevyskytují.

Plyn

V Žiželicích, Končicích, Loukonosech a Hradištku byla provedena plynofikace. Regulační stanice je umístěna v Loukonosech s VTL přípojkou procházející rozvojovou Komerčně výrobní plochou východně od Loukonos. Tato trasa musí být při zástavbě této lokality respektována, protože se nepředpokládá její přeložka.

Územní plán předpokládá s trasami STL plynovodů do Kundratic a Zbraně. Pravděpodobnější je realizace STL plynovodu kolem Zbraně (napojení Žehuně a Choťovic).

Spoje

Obec Žiželice je součástí UTO Kolín, v sídle Žiželice je vybudována nová digitální ústředna a v sídlech Žiželice a Končice jsou provedeny nové kabelové rozvody místní telefonní sítě. V ostatních sídlech obce jsou telefonní rozvody zatím provedeny formou vrchního sloupového vedení.

V Žiželicích je umístěna pošta (PŠČ 281 29). Spojová obsluha územní nevyžaduje nové monofunkční plochy, trasy telekomunikačních kabelů jsou v grafické části vyznačeny a jejich ochrana je v návrhu územního plánu respektována.

ODPADY

Likvidace TKO je zajišťována svozem provozovaným firmou A.S.A, s.r.o. Praha, provozovna Lodín u Nechanic, kde zároveň probíhá i skládkování.

Kontejnerové skládkování zajišťuje Obecní úřad Žiželice s ukládáním v Radimi či Chvaleticích.

Způsob nakládání s odpady nebude řešením územního plánu měněn.

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V současné době se v sídlech **Žiželice - Končice** nachází:

- areály základní školy a mateřské školy
- sportovní hala
- provozovna České pošty
- soukromé ordinace lékařů
- provozovna České spořitelny
- správní budova Obecního úřadu Žiželice
- síť menších prodejen
- hostinské provozy
- hasičská zbrojnice
- areál kostela sv. Prokopa
- kulturní dům

V sídle **Hradištko II** :

- prodejna
- hostinec
- hasičská zbrojnice

V sídle **Loukonosy** :

- prodejna
- hasičská zbrojnice

Koncepce řešení občanského vybavení veřejné infrastruktury zůstane vzhledem k velikosti obce zachována. V grafické části jsou pro občanské vybavení vymezeny následující plochy :

- **Občanské vybavení veřejné infrastruktury**
- **Občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení**
- **Občanské vybavení - hřbitovy**

Nové plochy Občanského vybavení veřejné infrastruktury územní plán nenavrhuje.

Občanská vybavenost, především komerční, závisí na tržních vztazích a podnikatelských iniciativách. Novou občanskou vybavenost je možné realizovat na **Smíšených obytných venkovských** plochách v Žiželicích a Loukonosech. V Žiželicích, Končicích a Loukonosech jsou vymezeny plochy pro **Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**.

S komerčními plochami se počítá i v **Smíšených plochách komerčně výrobních**.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

5.1. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ

Návrh uspořádání krajiny vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje koncepční podmínky pro změny v jejich využití. Podrobně je popsáno v příslušných kapitolách a dokumentováno v grafické části.

Řešení bere ohled na přírodní prostředí a zvažuje únosnou míru zátěže území. V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán Žiželice zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability.

5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Jedním ze základních úkolů územního plánu je vytvořit předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj obce, t.j. vytvořit soulad mezi jejím rozvojem a ochranou přírodních a civilizačních hodnot území, zejména ochranou životního prostředí.

Ekologickou stabilitu řešeného území i jednotlivých katastrů charakterizuje následující tabulka (údaje jsou v hektarech):

Stabilita ploch	Žiželice
vysoce stabilní	481,95
převážně stabilní	56,90
nestabilní	1320,40
plochy celkem	1859,25

Z uvedených údajů je zřejmé, že stabilita ploch je nízká. Neovlivní ji ani funkční regionální biokoridor s biocentry na řece Cidlině. K částečnému zlepšení dojde realizací lokálního územního systému ekologické stability hlavně v jihozápadní části řešeného území.

Problematika ochrany krajiny je řešena přesným vymezením prvků ekologické stability, jejichž trasa vychází z generelu systému ekologické stability a navazuje na ekologická opatření v sousedních katastrálních územích.

Jako výchozí podklad pro návrh realizace územního systému ekologické stability v katastrech obce Žiželice, bylo mapování a tvorba Generelu místního systému ekologické stability „Ateliérem pro urbanismus a územní plánování U24“, zpracovaného v Praze, v dubnu 1993. Prostorové parametry, jako jedno z rozhodujících kritérií vymezení ÚSES, jsou výsledkem současné úrovně poznání přírodních zákonitostí. Dodržení těchto parametrů je významné pro dosažení funkčnosti celého systému.

V souvislosti s výstavbou dálnice D 11 byly na základě objednávky Mze - Zemědělská agentura a Pozemkového úřadu v Kolíně, za součinnosti Ředitelství silnic a dálnic zpracovány **Jednoduché pozemkové úpravy - společná zařízení**, pro katastrální území dotčená výstavbou D 11, které zpracovaly firmy :

- v k.ú. Končice Geodetické sdružení, s.r.o., Příbram
- v k.ú. Loukonosy Planex Brno, s. r.o.
- v k.ú. Žiželice Geoplan Hradec Králové

Součástí této dokumentace je i **návrh Územního systému ekologické stability** v těchto katastrálních územích, který na základě dokumentace ke stavebnímu povolení dálnice D11, stavba 1104-2 Dobšice – Chýšť koriguje Generel místního systému ekologické stability zpracovaný Ateliérem U24 v dubnu 1993 a z územně technického podkladu "Nadregionální a regionální ÚSES ČR", který v roce 1996 pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí ČR.

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability, je zakázáno umisťovat a nově povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu. Dále na těchto plochách nelze provádět nedovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Prvky nadregionálního ÚSES se území Žiželic jen dotýkají . Na severozápadním okraji ve Zbrani se území obce dotýká nadregionálního biocentra **NRBC 6 Žehuňská obora**, konkrétně NPR Žehuňský rybník, která je jeho součástí. Severní částí území obce prochází hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru.

Některé části přírody na území obce Žiželice byly vymezeny jako lokality soustavy **Natura 2000**.

- **Evropsky významná lokalita Dománovický les – CZ0214010**

Vyhlášená lokalita o celkové rozloze zhruba 710 ha zasahuje velmi malou částí do západního výběžku k.ú. Končice.

Většina porostů Dománovického lesa byla založena uměle, přesto převládá potenciální přirozená vegetace - společenstvo dubohabřin a v menší míře bazofilní teplomilné doubravy.

- **Ptačí oblast Žehuňský rybník – obora Kněžičky – CZ0211011**

Lokalita zasahuje do řešeného území v rámci vymezení části obce Zbraň a intenzivně obdělávané zemědělské půdy ve směru JZ.

Ptačí oblast se rozkládá na ploše zhruba 1 964 ha. Území je vymezeno v okolí NPR Žehuňský rybník a Žehuňská obora. Žehuňský rybník byl založen na řece Cidlině koncem 15. stol. a z hlediska ptačích stanovišť jsou významné rozsáhlé rákosiny a podmáčené louky, které na něj navazují. Žehuňská obora byla založena v roce 1840 a je tvořena převážně dubohabrovým lesem s význačnými porosty dubu šipáku a s malým Kopicáckým rybníkem. Lokality jsou doplněny stepními stráněmi s dvěma přírodními památkami a Dlouhopolským rybníkem.

Území je významným hnízdištěm 131 ptačích druhů a slouží i k tahu vodních ptáků a dravců.

Do územního systému ekologické stability byly začleněny následující prvky:

1. katastrální území Končice

Regionální biokoridor **7 (RBK 1270) - Podél Cidliny**, nefunkční, charakteristika ekotopu a bioty: lokální

biokoridor nutno nově založit na orné půdě. Cílové společenstvo: luční.

Lokální biocentrum **1 - Nad strání**, funkční, charakteristika ekotopu a bioty: luční biocentrum funkční, které by postupně mělo být přetvořeno na lužní les. Drnoglej nezvápněný aluviální, půda hlinitá. Převážně písčitohlinité sedimenty. Cílové společenstvo: lesní.

Lokální biocentrum **2 - Nad Cidlinou**, funkční, charakteristika ekotopu a bioty: luční biocentrum funkční, které by postupně mělo být přetvořeno na lužní les. Nivní půda glejová, hlinitá až jílovitohlinitá, sezóně vyšší hladina spodní vody. Převážně písčitohlinité sedimenty. Cílové společenstvo: lesní

Lokální biocentrum **3 - U Zbraně**, funkční, charakteristika ekotopu a bioty: luční biocentrum funkční, které by postupně mělo být přetvořeno na lužní les. Nivní půda glejová, hlinitá až jílovitohlinitá, sezóně vyšší hladina spodní vody. Převážně písčitohlinité sedimenty. Cílové společenstvo: lesní

Lokální biocentrum **4 - V tobočkách**, nedostatečně funkční, charakteristika ekotopu a bioty: listnatý les, jenž není součástí LPF, vodní plochy mokřadního charakteru a orná půda, černozemní hlinito – písčité. Cílové společenstvo: mokřad, les

Lokální biocentrum **5 - V Žiželickém lese**, součást lokality Natura 2000 – EVL – Dománovický les – CZ0214010, funkční, charakteristika ekotopu a bioty: les na mírném severním svahu, výskyt grafiosy (usychání jilmů), u starších druhů okus zvěří, porost ve stáří 20, 68, 81 let. Zastoupení dřevin dub 60 %, lípa 20 %, borovice 10 %, buk 5 % a bříza 5 %. Cílové společenstvo: lesní.

Lokální biocentrum **6 - Na věrtelíkách**, nefunkční, charakteristika ekotopu a bioty: navržené vložené biocentrum na orné půdě. Cílové společenstvo: lesní.

Lokální biokoridor **9 - Na věrtelíkách** – Nad strání, nefunkční, charakteristika ekotopu a bioty: lokální biokoridor nutno nově založit na orné půdě. Cílové společenstvo: luční.

Lokální biokoridor **10 - Přes černé**, nefunkční, charakteristika ekotopu a bioty: lokální biokoridor nutno nově založit na orné půdě. Cílové společenstvo: luční.

2. katastrální území Žiželice

Regionální biokoridor **8 (RBK 1270, 1269) - Mlýnská Cidlina - Pamětník – Žiželice**, převážně funkční, charakteristika ekotopu a bioty: niva Mlýnské Cidliny s loukami, občas zatopenými a ojediněle s listnatými lesy. Biokoridor je převážně funkční. Je nutné vytvořit přirozenou dřevinou skladbu podél toku Mlýnské Cidliny, která odpovídá javorovým doubravám. Louky v údolní nivě mezi toky Cidliny a Mlýnské Cidliny jsou také zahrnuty do RBK 8, je snahou zachovat jejich pestrou botanickou skladbu a protože se nepředpokládá změna způsobu jejich obhospodařování, budou v ekologicky méně hodnotných lokalitách ponechání původní vlastníci. Půda nivní, v západní části nivní glejová, hlinitá až jílovitohlinitá, východní část hlinitá až písčitohlinitá. Fluviální převážně písčitohlinité sedimenty (holocén až pleistocén).

Regionální biocentrum **980 Proudnický rybník**, jehož součástí je přírodní rezervace Louky u rybníka

Proudnice.

Lokální biocentrum **2 - U Žiželic**, převážně funkční, charakteristika ekotopu a bioty: mokré louky. Je nutné vytvořit přirozenou dřevinou skladbu, která odpovídá javorovým doubravám. Nivní půda glejová hluboká, hlinitá až jílovitá, sezóně zamokřená spodní vodou. Cílové společenstvo: luční.

Lokální biocentrum **3 - Nad Habrdovkou**, funkční, charakteristika ekotopu a bioty: mokré louky. Nivní půda glejová hluboká, hlinitá až písčitohlinitá, sezóně zamokřená spodní vodou. Je nutné vytvořit přirozenou dřevinou skladbu, která odpovídá javorovým doubravám. Fluviální písčitohlinité sedimenty.

Lokální biocentrum **4 - Přední luka**, převážně funkční, charakteristika ekotopu a bioty: mokré louky. Nivní půda glejová hluboká, hlinitá až písčitohlinitá, sezóně zamokřená spodní vodou. Je nutné vytvořit přirozenou dřevinou skladbu, která odpovídá javorovým doubravám. Fluviální písčitohlinité sedimenty.

Lokální biocentrum **5 – Pod Loukonosy**, převážně funkční, charakteristika ekotopu a bioty: mokré louky. Nivní půda glejová hluboká, hlinitá až písčitohlinitá, sezóně zamokřená spodní vodou. Je nutné vytvořit přirozenou dřevinou skladbu, která odpovídá javorovým doubravám. Fluviální písčitohlinité sedimenty.

Lokální biocentrum **N** – Nově navržené biocentrum u melioračního kanálu. Navrhujeme smíšené biocentrum trvalého travnatého porostu, se skupinovou výsadbou převážně mělce kořenících keřů a s dostatečnou rezistencí proti prachu a exhalacím. Výsadba v místech melioračního odpadu by měla být provedena pouze na jednom břehu, musí být zachována možnost údržby koryta. Fluviální písčitohlinité sedimenty.

Lokální biocentrum **9 – Kolem zájezdu**, nově navržený biokoridor podél polní cesty. Biokoridor je vyprojektován na odvodněné ploše. Navrhujeme smíšený biokoridor trvalého travnatého porostu, se skupinovou výsadbou převážně mělce kořenících keřů. Černozem až karbonátová černozem, velmi hluboká. Deluviofluviální převážně písčitohlinité sedimenty (holocén), jižní část spodnoturónské pískovce a slínovce.

Lokální biokoridor **10 – U Proudnice**, nově navržený biokoridor podél zaniklého vodního toku. Biokoridor je vyprojektován na odvodněné ploše. Navrhujeme smíšený biokoridor - trvalý travní porost se skupinovou výsadbou keřů (s mělkým kořenovým systémem) a dostatečnou rezistencí proti prachu a exhalacím. Výsadba v místech melioračního odpadu by měla být provedena pouze na jednom břehu, musí být zachována možnost údržby koryta. Deluviofluviální převážně písčitohlinité sedimenty (holocén).

Lokální biokoridor **12 - K Rozehnalům** (navazuje na LBK 9 - Končice). Nově navržený biokoridor na orné půdě. Biokoridor je částečně vyprojektován na odvodněné ploše. Navrhujeme smíšený biokoridor - trvalý travní porost se skupinovou výsadbou keřů (s mělkým kořenovým systémem) v místech odvodňování a s dostatečnou odolností proti prachu a exhalacím. Půda na západě drnová, hlinitá až písčitohlinitá a ve východní části hnědozem hlinitá až jílovitohlinitá. Fluviální písčité štěrky (pleistocén), fluviální převážně písčitohlinité sedimenty (holocén), svahové sedimenty (pleistocén) a spodnoturónské pískovce, slínovce a prachovce.

Interakční prvky:

Stávající interakční prvky v katastrálním území jsou tvořeny především doprovodnými porosty melioračních kanálů, cesty jsou převážně bez vegetačního doprovodu. U břehových porostů převažuje keřové patro s ojedinělými solitéry.

Do interakčních prvků je zahrnut také vegetační doprovod dálničního tělesa, které je navrženo na severní straně tak, aby došlo ke snížení hlučnosti a prašnosti v intravilánu obce. Pás je navržen v šířce 10 m. Skládá se z vnitřních 4 řad stromů vzdálených od sebe po 2 m, v řadách též po 2 m v trojúhelníkovém sponu. Po obou stranách stromů jsou vždy 2 řady keřů po 1 m. V řadách jsou keře po 1 m, opět v trojúhelníkovém sponu.

3. katastrální území Loukonosy

Regionální biokoridor **1270**, který je tvořený jednotlivými lokálními biocentry lučních společenstev LBC 2-5, která tvoří propojení toků Cidlina a Mlýnské Cidlina. Tento krajinný prvek je dálnicí přemostěn v sousedním k.ú.Žiželice.

Jiné prvky kromě interakčních prvků se v katastrálním území nenacházejí.

4. katastrální území Hradištko II

Regionální biokoridor **8 (RBK 1270, 1269) - Mlýnská Cidlina - Pamětník – Žiželice**, se dvěma vloženými lokálními biocentry v severovýchodní části katastrálního území.

Regionální biocentrum **980 Proudnický rybník**, jehož součástí je přírodní rezervace Louky u rybníka Proudnice.

Lokální biokoridor podél vodního toku do rybníka Proudnice.

Lokální biokoridor podél Vchýnické svodnice.

Lokální biocentrum Louky u Vchýnické svodnice.

5. katastrální území Kundratice

Na tomto malém katastrálním území se nevyskytují žádné prvky územního systému ekologické stability.

V grafické části dokumentace územního plánu jsou v měř. 1 : 10.000 zakresleny plochy regionálního a lokálního ÚSES.

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Hranice záplavového území, vyhlášená referátem životního prostředí OkÚ Kolín 10.6.1999 (čj. 03.34/7664/99/231/2/Tu-A20) při průtoku Q_{100} , která byla stanovena na základě „Studie odtokových poměrů na Cidlině“, zpracovaných firmou Revital. Linie maximálního průtoku Q_{100} koresponduje s údolím říční nivy.

Břehová hrana Cidliny a Mlýnské Cidliny je navržena jako regionální biokoridor s cílovou kulturou lužního lesa, který bude mít dostatečnou schopnost rozložit účinky povodňové vlny. Povodňová vlna v území by byla způsobena především vzdutím Žehuňského rybníka.

Do záplavového území nejsou územním plánem navrhovány žádné nové stavby. Výjimku tvoří navrhovaná ČOV a nové parkoviště u sportovních ploch.

5.4 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ani ložiska nevyhrazených nerostů, kde by bylo povinností postupovat v souladu s § 18 a § 19 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nevyskytují se zde ani jiné omezující faktory, které nepříznivě ovlivňují území (poddolovaná území, sesuvy).

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK KRAJINNÉHO RÁZU

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území jsou stanoveny i plochy s jiným využitím, než je stanoveno v §4 - §19 vyhlášky 501/2006 Sb., zejména u ploch občanského vybavení, komerčně výrobních ploch, zeleně a dopravní infrastruktury.

U těchto ploch je určeno převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu.

Pro **plochy s rozdílným způsobem využití** dále uvedené platí obecné požadavky na využívání území podle jednotlivých paragrafů vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění upřesněné s ohledem na specifické podmínky a charakter území obce Žiželice.

Smíšené obytné - venkovské (SV) - § 8 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy smíšené obytné se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících*

kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

- (2) *Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.*

1) **Hlavní využití :**

Dominantním využitím je bydlení s dalšími níže uvedenými funkcemi.

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- zemědělské usedlosti
- zařízení občanského vybavení, služeb a řemesel
- malá ubytovací zařízení (max. 10 osob)
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady
- umístění rekreačních domků (chalup), jejichž stavební provedení odpovídá venkovské zástavbě

2) **Přípustné využití :**

- výrobní objekt, který rozsahem a důsledky provozu na životní prostředí odpovídá řemeslné výrobě, jehož negativní vliv nesmí přesáhnout hranici pozemku
- pro objekty bydlení a zemědělské výroby je stanoveno omezení rozsahu živočišné výroby tak, aby nedocházelo k nadměrnému nepříznivému působení na okolí
- řemeslná dílna s bydlením majitele a jeho rodiny
- prodej vyráběných výrobků
- malá maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí)
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- nezbytná technická vybavenost

3) **Nepřípustné využití :**

- veškeré ostatní využití, které není uvedeno v hlavním a přípustném využití
- činnosti spojené s výcvikem psů, útulky psů atd. výjimku lze provést pouze u objektů samot, kde musí předcházet rozhodnutí zastupitelstva obce o vhodnosti této činnosti v území, zároveň bude jednoznačně prokázáno, že nedojde ke zhoršení kvality životního prostředí a pohody bydlení s ohledem i na sousední obydlené objekty
- aktivity spojené s možností použití střelných zbraní mimo činnosti spojené s výkonem práva myslivosti
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické, závady a pod.

4) **Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :**

V rámci prostorového uspořádání je nutné, aby jednotlivé stavby nepřevyšovaly průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby. S ohledem na venkovský charakter sídel jsou stanoveny následující podmínky.

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů)
- velikost stavebních pozemků určených pro bydlení bude minimálně 700 m²

- maximální hladina zástavby 3 NP + podkroví
- max. % zastavění pozemku obytnou stavbou – 20 %
- pro **lokality 4 a 5** platí povinnost stavebníků řešit protihluková opatření použitím technologií a výrobků, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku a vibrací v chráněném prostoru staveb

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (R) - § 5 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí.*
- (2) *Plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.*

1) Hlavní využití :

Slouží k individuální rekreaci osob v samostatných rekreačních chatách nebo seskupených do chatových osad a zahrádkářské činnosti.

- chaty a rekreační domky
- sady a zahrady
- příslušné komunikace a parkoviště

2) Přípustné využití :

- garáže (pokud možno vestavěné)
- objekty pro uložení zahradnických potřeb
- skleníky
- sportovní a dětská hřiště
- nezbytná technická vybavenost
- osadní klubovny
- drobná zařízení veřejného stravování

3) Nepřípustné využití :

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování mimo materiál pro údržbu
- skládky odpadu včetně tzv. "odstavení vozidel"
- chov domácího zvířectva
- dopravní služby

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- koeficient zastavění max. 20 % plochy pozemku
- výškové omezení : přízemí, podkroví – max. výška hřebene 7,5 m

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) - § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.*
- (2) *Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.*

1) Hlavní využití :

Slouží k soustředění občanské vybavenosti „veřejného“ charakteru, tj. školství, zdravotnictví, kultury, sociální péče a veřejné správy. Plochy jsou stávajícím stavem.

- mateřské školy (případně jesle)
- základní školy
- knihovny, výstavní prostory
- společenské sály a prostory
- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny
- zařízení sociální péče
- veřejná správa včetně policie a podobně
- církevní zařízení
- pošta
- parky, ochranná zeleň
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty

2) Přípustné využití :

- bankovní a pojišťovací služby
- bydlení v rámci jiných objektů
- garáže
- nezbytné technické vybavení

3) Nepřípustné využití :

- výrobní nebo chovatelská činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů
- vzhledem k různorodému charakteru objektů občanské vybavenosti nelze předem stanovovat podrobnější regulační a zastavovací podmínky. Pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad, případně bude užitá náročnější metoda výběrového řízení nebo architektonické soutěže.
- plochy zeleně musí být parkově upraveny

Občanské vybavení – tělovýchovná a sport. zařízení (OS) - § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.*
- (2) *Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.*

1) Hlavní využití :

Slouží ke sportovním rekreačním účelům obyvatel.

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
- veřejná zeleň – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště

2) Přípustné využití :

- vybavenost sloužící návštěvníkům

- nezbytná technická vybavenost
- stavby pro dočasné ubytování
- zařízení administrativní

3) Nepřípustné využití :

- bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad
- plochy zeleně musí být parkově upraveny

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) - § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.*
- (2) *Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.*

1) Hlavní využití :

Slouží k soustředění občanské vybavenosti „komerčního“ charakteru, tj. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, kulturu a služby.

- prodejní zařízení
- stravovací zařízení
- ubytovací zařízení
- společenské sály a prostory
- parky, ochranná zeleň
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických)
- parkovací plochy a objekty

2) Přípustné využití :

- bankovní a pojišťovací služby
- bydlení v rámci jiných objektů
- garáže
- nezbytná skladovací zařízení
- nezbytné technické vybavení

3) Nepřípustné využití :

- výrobní nebo chovatelská činnost
- velkoobchodní činnost
- dopravní služby

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- střechy nesmí mít reflexní charakter, doporučují se tradiční krytiny (nepřípustné jsou krytiny z plechu, vlnitého eternitu, různých izolačních pásů

- vzhledem k různorodému charakteru těchto objektů nelze předem stanovovat podrobnější regulační a zastavovací podmínky. Pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad.
- plochy zeleně musí být parkově upraveny

Občanské vybavení – hřbitovy (OH) - § 6 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.*

1) Hlavní využití :

Území hřbitova se specifickou funkcí, se sadovnickými úpravami.

- hroby, hrobky, kolumbária
- urnové háje
- rozptylové louky
- liniové a plošné sadovnické úpravy
- smuteční síně, kaple

2) Přípustné využití :

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- komunikace pěší
- drobná architektura a vodní prvky
- veřejné WC
- zařízení spec. pro obchod a služby ve vazbě na dominantní funkci
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání TKO
- nezbytné technické vybavení

3) Nepřípustné využití :

Jiná než hlavní funkce území, je nepřipustná.

Smíšené plochy - komerčně výrobní (KV) - § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19.*

1) Hlavní využití :

Tato území představují polyfunkční plochy průmyslové a zemědělské výroby a skladů, maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy, nepřipouštějící kombinaci s bydlením. Podnikatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy ani území.

- plochy průmyslové výroby a služeb
- provozy zemědělské výroby, které svým ochranným pásmem živočišné výroby nepřesahují hranice pozemku
- stavby pro výrobu stavebních hmot
- stavby pro skladování a průmyslové zpracování zemědělských produktů
- maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy s vlastním parkovištěm pro zákazníky
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky apod.
- objekty skladů a překladišť
- trvalé stavební dvory
- autobazary a autopůjčovny
- stavby a zařízení pro skladování a prodej
- stavby a zařízení technických služeb
- příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
- odstavné a parkovací plochy služebních vozidel, nákladních a spec. vozidel
- příslušné technické vybavení

- odstavování vozidel zaměstnanců a návštěvníků na vlastním vyhrazeném pozemku dle platných norem

2) Přípustné využití :

- administrativa v rámci areálů
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení
- služební byty
- stavby a zařízení pro dočasné ubytování
- zařízení výzkumná, zkušební a projekční
- čerpací stanice PHM
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- technologická vybavení
- zařízení pro veterinární péči
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO

3) Nepřípustné využití :

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
- zdravotnictví a sociální služby
- sport a rekreace

4) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- výškové omezení max. 12,0 m, v případě potřeby, tam, kde výška nenaruší siluetu sídla a další zákonná omezení výšky objektu, může stavební úřad stanovit maximální výšku staveb individuálně
- minimální plocha zeleně 15 % plochy pozemku
- součástí podnikatelského záměru bude mj. stanovení přepravních kapacit dopravy do závodu
- v případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešit přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel

Veřejná prostranství (PV) - § 7 a 22 vyhlášky 501/2006 Sb.

§ 7

- (1) *Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.*
- (2) *Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.*

§ 22

- (1) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*
- (2) *Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*
- (3) *Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazen pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.*
- (4) *Pozemky veřejných prostranství určených k užívání osobami uvedenými v § 2 odst. 2 písmeno e) stavebního zákona se v zastavitelných plochách vymezují o minimální rozloze 500 m² a minimální šířce 10m ve vzájemných docházkových vzdálenostech 300 m. V odůvodněných případech se vymezují o minimální rozloze 1 000 m² ve vzájemných docházkových vzdálenostech 600 m. Do této rozlohy se nezapočítá dopravní prostor místní komunikace určený pro odstavování a pohyb motorových vozidel. Tyto pozemky mohou být nahrazeny částmi veřejně přístupných pozemků staveb občanského vybavení v přilehlém území či jinými veřejnými prostranstvími splňujícími tyto parametry.*

1) Hlavní využití :

Plochy pro přiměřenou dostupnost objektů a staveb v zastavěném území a zastavitelných plochách a k zajištění přístupu k pozemkům staveb občanského vybavení.

- veřejně přístupné plochy komunikací, náměstí, návsi a prostranství
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště

- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická vybavenost

2) Přípustné využití :

- veřejná zeleň
- rekonstrukční a rekultivační zásahy do území
- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická a dopravní vybavenost

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

4) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu :

- plochy zeleně musí být parkově upraveny
- ochrana veřejných zájmů na těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot

Technická infrastruktura (TI) - § 10 vyhlášky 501/2006 Sb.

(1) *Plochy technické infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury.*

(2) *Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafo stanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.*

1) Hlavní využití :

Slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

- čistírny odpadních vod
- vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody
- trafostanice
- regulační stanice plynu
- vysílače GSM

2) Přípustné využití :

- provozní údržby
- příslušné komunikace a parkoviště
- ochranná a izolační zeleň

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

4) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu :

- budou stanovovány individuálně stavebním úřadem

Zeleň – na veřejných prostranstvích (ZV)) - § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

(1) *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19.*

1) Hlavní využití :

Slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství.

- parky, parkově upravená prostranství
- ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí v zastavěném území

2) Přípustné využití :

- telefonní budky, čekárny
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

3) Nepřípustné využití :

- kácení zeleně bez povolení (zák.č.114/1992 Sb. v platném znění)
- jakékoliv jiné využití

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) - § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19.*

1) Hlavní využití :

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obcí i nezastavěného území.

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- užitkové sadovnické kultury
- další speciální kultury

2) Přípustné využití :

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- neveřejné sportoviště
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

Zeleň – ochranná a izolační (ZO) - § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19.*

1) Hlavní využití :

Je navržena zejména k ochraně před prašnými vlivy dopravy

- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí v zastavěném území

2) Přípustné využití :

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- pěší cesty
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

3) Nepřípustné využití :

- jakákoliv nová výstavba
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- kácení zeleně bez povolení (zák.č.114/1992 Sb. v platném znění)
- jakékoliv jiné využití

Zeleň – přírodního charakteru (ZP) - § 17vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní.*
- (2) *Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

1) Hlavní využití :

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES
- ochranná a izolační zeleň
- aleje a stromořadí v zastavěném území

2) Přípustné využití :

- rekreační využití je možné pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území
- pěší cesty

3) Nepřípustné využití :

- jakákoliv nová výstavba
- zneškodňování odpadů včetně dočasných skládek
- kácení zeleně bez povolení (zák.č.114/1992 Sb. v platném znění)

Zeleň – rekreační (ZR)) - § 3, odst.4 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19.*

1) Hlavní využití :

Slouží k rekreačním účelům obyvatel a návštěvníků.

- tělovýchovná zařízení –otevřená sportoviště
- veřejná zeleň – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště

- parky, parkově upravená prostranství

2) Přípustné využití :

- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická vybavenost
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- hřiště pro děti

3) Nepřípustné využití :

- kácení zeleně bez povolení (zák.č.114/1992 Sb. v platném znění)
- jakékoliv jiné využití

Plochy zemědělské (NZ) - § 14 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*
- (2) *Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

1) Hlavní využití :

Území orné půdy, luk, pastvin a ostatních travních porostů, trvalých a speciálních kultur sloužících zemědělské výrobě.

2) Přípustné využití :

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty
- intenzivní květinářské kultury
- zavlažovací a meliorační systémy
- pěší, cyklistické a účelové komunikace
- drobné vodní toky a plochy
- břehové porosty vodních toků a ploch
- stavby a zařízení protipovodňová a vodohospodářská
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné využití

Plochy zemědělské - zahradnictví(NZA) - § 14 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.*
- (2) *Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

1) Hlavní využití :

Hlavní funkcí území je výroba - rostlinná produkce, zaměřená na pěstování a zpracování průmyslových, zemědělských a okrasných rostlin a plodin a na poskytování souvisejících služeb veřejnosti.

- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- školky ovocných a okrasných dřevin
- skleníkové areály

- zařízení pro administrativu související s dominantní funkcí
- stavby a zařízení hyg.sociál. vybavení pro zaměstnance
- stavby a zařízení pro skladování
- technologické stavby a zařízení

2) Přípustné využití :

- garáže jednotlivé a sdružené pro provozní osobní, nákladní a speciální vozidla
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly a kola
- skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- služební byty
- zařízení pro služby a prodej produktů
- stavby pro skladování hnojiv a chemických přípravků
- zavlažovací systémy
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné využití

Plochy lesní (NL) - § 15 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy lesní se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.*
- (2) *Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.*

1) Hlavní využití :

- lesní kultury pro hospodářské užití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- lesní školky

2) Přípustné využití :

- komunikace pěší
- cyklistické a jezdecké stezky
- vodní toky a vodní plochy
- drobné vodní stavby
- zařízení pro přikrmování lesní zvěře
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné využití

Plochy vodní a vodohospodářské (W) - § 13 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.*
- (2) *Plochy vodní a vodo hospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.*

1) Hlavní využití :

Plochy vodních toků, rybníků a nádrží, které plní běžnou vodohospodářskou funkci, funkce ekologicko-stabilizační, estetické a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky (VKP)

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
- vodohospodářská zařízení a úpravy

2) Přípustné využití :

- malé vodní elektrárny
- stavby a zařízení pro chov ryb

3) Nepřípustné využití :

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

Dopravní infrastruktura - § 9 vyhlášky 501/2006 Sb.

- (1) *Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, například ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.*
- (2) *Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a jiných druhů dopravy. Plochy dopravní infrastruktury se zpravidla člení na*
 - a) plochy silniční dopravy,*
 - b) plochy drážní dopravy,*
 - c) plochy letecké dopravy,*
 - d) plochy vodní dopravy,*
 - e) logistická centra jako plochy kombinované dopravy.*
- (3) *Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací; čerpací stanice pohonných hmot.*
- (4) *Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.*
- (5) *Plochy letecké dopravy zahrnují zpravidla pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání.*
- (6) *Plochy vodní dopravy zahrnují zpravidla pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty, například kanály a splavněné úseky řek, pozemky nábřeží pro vodní dopravu, pozemky přístavů, zdymadel, překladišť a související pozemky dopravní a technické infrastruktury.*
- (7) *Logistická centra jako plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování.*

Územní systém ekologické stability

1) Hlavní využití :

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

- regionální biokoridor
- regionální biocentrum
- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- interakční prvek

2) **Přípustné využití :**

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- revitalizace říčních toků.

3) **Nepřípustné využití :**

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území

4) **Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):**

Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

7. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDIÍ DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

V územním plánu obce Žiželice se podle stavebního zákona č.283/2021 Sb., vymezují plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Lhůta pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje: 10/2027.

Jedná se o následující plochy (lokality) :

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	zastavitelné plochy	výměra v ha	plochy přestavby	výměra v ha	druh využití	počet RD
1.	"Končice – u dálnice"			P1	0,92	KV	0
4.	"Žiželice - západ"	Z4	1,69			SV	10
5.	"Žiželice - jihozápad"	Z5	4,30			SV	20
12.	"Loukonosy – u SALA BOHEMIA"	Z12	1,40			KV	0
18.	"Loukonosy – komerční zóna"	Z18	13,35			KV	0
28.	"Zbraň – východ"	Z28	1,94			R	0

8. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu obce Žiželice se podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., vymezují architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt).

Jedná se o stavby v následujících plochách (lokality) :

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	zastavitelné plochy	výměra v ha	platí pro objekty	druh využití
5.	"Žiželice - jihozápad"	Z5	4,30	kromě rodinných domů	SV
18.	"Loukonosy – komerční zóna"	Z18	13,35	všechny objekty	KV

9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán obce Žiželice si nevyžádá plošné asanační zásahy.

V územním plánu obce Žiželice se podle stavebního zákona č.283/2021 Sb., vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zakresleny ve výkresu v měřítku 1: 10.000, který je součástí grafické části dokumentace územního plánu. Jedná se o vymezené plochy (č.parc., nebo jejich části), nebo liniové stavby, které jsou územním plánem určeny pro uvedené funkce. Po vydání tohoto územního plánu lze na tyto stavby a opatření aplikovat ustanovení předkupního práva podle § 101 stavebního zákona.

➤ *Veřejně prospěšné stavby*

1. Čistírna odpadních vod Žiželice
2. Parkoviště
3. Přeložka silnice II/327

- Na tuto veřejně prospěšnou stavbu se vztahuje i možnost vyvlastnění podle §170 stavebního zákona.

4. Komunikace v lokalitě Pod vinicí
5. Komunikace ve Zbrani
6. Komunikace v Kunraticích
7. STL plynovod do Kunratic

8. STL plynovod do Zbraně a Choťovi
9. Trafostanice v lokalitě Pod vinicí
10. Kabelové vedení 22 kV v lokalitě Pod Vinicí

➤ **Veřejně prospěšná opatření** - založení prvků územního systému ekologické stability

- nadregionální biokoridor
- nadregionální biocentrum
- lokální biocentra
- lokální biokoridory
- interakční prvky

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- **textová část** územního plánu Žiželice obsahuje 41 listů
- **grafická část** územního plánu Žiželice obsahuje 8 listů