

NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIŽELICE

Zastupitelstvo obce Žiželice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmo c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 1 územního plánu obce Žiželice**, který byl vydaný zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy o vydání územního plánu Žiželice dne 30.9.2009.

Územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezuje plocha **smíšená obytná - venkovská (SV)**, označená v grafické části této změny **Z 1 – 1**.
2. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 1 platí následující regulativ:

Smíšené obytné - venkovské (SV)

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

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
- velkoobchodní 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.

Žiželice**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.

- velikost stavebních pozemků určených pro bydlení bude minimálně 700 m²
- max. % zastavění pozemku obytnou stavbou – 20 %

3. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v Opatření obecné povahy o vydání územního plánu Žiželice ze dne 30.9.2009 zůstávají v platnosti.**4.** Součástí změny č. 1 územního plánu Žiželice jsou tyto výkresy grafické části:

- Základní členění území (výřez) 1 : 10 000
- Hlavní výkres (výřez) 1 : 2 880

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIŽELICE

- odůvodnění se skládá z textové a grafické části zpracované projektantem (viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II.) a z podkladů a dokladů, které zpracuje pořizovatel (dle § 53 odst. 5 stavebního zákona)
- pořizovatel využije při zpracování odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona textovou i grafickou část územního plánu a odůvodnění zpracované projektantem, rozbor udržitelného rozvoje a výsledky projednání
- některé části odůvodnění jsou zpracovány v součinnosti projektanta a pořizovatele

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
1. Postup při pořízení změny	4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	4
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	5
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů 11	
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 11	
6. Vyhodnocení splnění zadání 11	
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	12
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	12
11. Vyhodnocení připomínek	13

B. GRAFICKÁ ČÁST

- Koordinační výkres (výřez) 1 : 10 000
- Předpokládané zábory půdního fondu (výřez) 1 : 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Územní plán Žiželice (dále jen ÚP) byl zpracován pro celé správní území obce tvořené 5 katastrálními územími - Žiželice, Končice, Loukonosy, Kundratice a Hradištko II.

Územní plán byl vydán opatřením obecné povahy obce Žiželice dne 30.9.2009.

Zadání změny č.1 ÚP Žiželice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Žiželice dne 24.7.2013.

Změna č.1 územního plánu Žiželice je zpracována přiměřeně (nebo obdobně) podle § 43 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Textová i grafická část návrhu změny č.1 územního plánu Žiželice je zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy obsahuje pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká a to zásahem do opatření obecné povahy obce Žiželice, kterou byl vydán územní plán Žiželice, v souladu se zákonem č. 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením č.929. Změna č.1 územního plánu Žiželice je v souladu s tímto dokumentem. Plocha navržená ke změně se nenachází v žádném omezení, které by neumožňovalo realizovat nový záměr v území.

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje opatřením obecné povahy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK. Tento dokument nahrazuje jednotlivé územní plány velkých územních celků ve Středočeském kraji, v případě Žiželic VÚC Střední Polabí. Z řešení ZÚR nevyplývají žádné další požadavky, které by byly ve střetu s projednávanou Změnou č.1 územního plánu Žiželice.

Cílem tohoto dokumentu je vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel.

Žiželice leží v rozvojové ose republikové úrovně OS4 stanovené tímto dokumentem. Pro správní území obce Žiželice nejsou žádné další požadavky, které by byly ve střetu s projednávanou změnou.

Ochrana nezastavěného území, tj. území tvořené pozemky nezahrnutými do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, je jedním z cílů nového stavebního zákona. V tomto případě však převažuje zájem obce v podpoře podnikání **místních občanů**, které má přínos do rozpočtu obce, zejména pokud si změna nevyžádá žádné náklady pro obec v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

Žiželice

Uspořádání území obce je definováno platným územním plánem. Navrhovaná lokalita ve změně č.1 není v rozporu s koncepcí rozvoje obce zakotvenou v platné dokumentaci ÚP.

Změna se dotýká kapitoly 19, tj. rozšíření zastavitelného území pro smíšenou obytnou venkovskou plochu – rozšíření podnikání. Nově navrhovaný rozsah je zdůvodnitelný.

Ostatní kapitoly Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou změnou dotčeny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

DOPRAVA

Změnou č. 1 není dotčena **koncepce** uspořádání silniční dopravy, která byla definována v platném územním plánu.

U lokality **Z1 – 1** se jedná o plochu přístupnou přes pozemky p. č. st. 52 a p. č. 18/2, které jsou ve vlastnictví stejného vlastníka a zároveň iniciátora změny č. 1.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce řešení občanského vybavení není změnou č.1 územního plánu měněna.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce zásobování pitnou vodou, systém a koncepce odkanalizování, zásobování plynem a nakládání s odpady předkládanou změnou č.1 nebude měněna.

Veřejné rozvody vody ani splaškové kanalizace nejsou v sídle Loukonosy realizovány. V případě realizace staveb s vnitřními rozvody těchto sítí budou zásobovány z individuálních studní a splaškové vody budou likvidovány individuálně (ČOV, jímky na vyvážení).

Dešťové vody budou likvidovány zasakováním na pozemcích v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny. Řešení bude navrženo v rámci technického řešení a to v dalších stupních dokumentace.

Zajištění elektrické energie bude ze stávajících rozvodů.

DEMOGRAFIE

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, je pro oblast Žiželice jedním z úkolů sledovat rozvoj bydlení.

V roce 2010 v Žiželicích trvale bydlelo cca 1581 obyvatel.

Žiželice**Vývoj obyvatel obce**

	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2002	2008	2010
Žiželice	3031	3350	2660	2376	1977	1774	1596	1367	1307	1328	1581

Změnou nedojde k nárůstu obyvatel, protože záměrem investora je rozšíření vlastního podnikání u stávající usedlosti..

Změna č.1 ÚP neovlivní demografický vývoj a nevyvolá další nároky na řešení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

OCHRANA PAMÁTEK

Území obce je územím s archeologickými nálezy podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

V ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou uvedeny tyto stavby :

- v k.ú. Žiželice - areál kostela sv. Prokopa (kostel a ohradní zeď)
- socha sv. Jana Nepomuckého
- v k.ú. Končice - zvonice
- v k.ú. Loukonosy - špýchar u čp.1 na pozemku p.č.st.16
- špýchar u čp. 28 na pozemku p.č. st.16

Změnou územního plánu nejsou dotčeny zájmy ochrany památek a kulturního dědictví.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY

Územní plánování musí objektivně řešit využití území a koordinovat výstavbu za současného předpokladu zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí. Ochrana přírody a krajiny (VKP, ÚSES, krajinný ráz atd.) je jednou z priorit, neboť zákon o ochraně přírody a krajiny a předpisy vydané k jeho provedení jsou zvláštními předpisy ve vztahu k předpisům o územním plánování a stavebním řádu.

Ochranou přírody a krajiny se rozumí zákonem vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny (zejména: ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny, obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů, které jsou vzácné či ohrožené, pozitivním ovlivňováním jejich vývoje v přírodě a zabezpečováním předpokladů pro jejich zachování, prosazování vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny). Při zpracování územně plánovacích dokumentací musí být tato zákonná ustanovení naplněna.

Základem řešení krajiny a ochrany přírody v územním plánu je návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.

V území se nacházejí významné krajinné prvky vyjmenované ze zákona v souladu s odst.1 písm. b) § 3 z. 114/1992 Sb.

památné stromy, lokality zvýšeného ochrannářského zájmu a významné krajinné prvky :

Žiželice

- v k.ú. Žiželice – památné stromy na pozemcích p.č.155, 263/11 a 283/1
- v k.ú. Hradištko II - lokalita zvýšeného ochranného zájmu Přírodní rezervace - louky u rybníka Proudnic
- významný krajinný prvek pomník se 2 stromy na pozemku p. č. 708/1
- v k.ú. Žiželice a Hradištko II lokalita zvýšeného ochranného zájmu Louky u Mlýnské Cidliny
- v k.ú. Hradištko II a Kundratice lokalita zvýšeného ochranného zájmu Louky u Vchýnické svodnice

V území řešeném územním plánem Žiželice je vymezen ÚSES, jehož součástí jsou především území zařazená do regionálního systému.

Jedná se o dále uvedené prvky:

- regionální biokoridor **RBK 1270 – Žehuňská obora – Proudnický rybník**
- regionální biokoridor **RBK 1269 – Proudnický rybník - Luhy**
- regionální biocentrum **980 Proudnický rybník**, jehož součástí je přírodní rezervace Louky u rybníka Proudnic.

Tyto prvky, ani ostatní lokální prvky ÚSES nejsou změnou č.1 ÚP Žiželice dotčeny.

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.

Tyto lokality soustavy **Natura 2000** nejsou změnou č.1 ÚP Žiželice dotčeny.

OBRANA STÁTU

- z obecného hlediska je třeba respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému
- návrhem ani jeho důsledky nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR MO
- **v území se nenachází vojenské inženýrské sítě**

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma – pasport č.219/2007. Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany je v tomto případě celé správní území obce. Platí pro tyto druhy výstavby :

- ❖ stavby vyšší než 15 m nad terénem
- ❖ výstavbu nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- ❖ stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)

Žiželice

- ❖ stavby dálkových kabelových vedení (el.energie NN, VN, VVN, trasy všech druhů telefonních kabelů) a dalších inženýrských sítí
- ❖ změny využití území
- ❖ nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- ❖ nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- ❖ výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- ❖ zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- ❖ vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- ❖ říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- ❖ železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- ❖ železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- ❖ veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

CIVILNÍ OCHRANA

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“ jsou v úrovni územního plánu sledovány následující požadavky civilní ochrany:

ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Recipientem pro zástavbu obce je tok Cidliny a jejích přítoků. **Hranice záplavového území, byla vyhlášena referátem životního prostředí OkÚ Kolín 10.6.1999 (čj. 03.34/7664/99/231/2/Tu-A20).** Nově navržená lokalita není ohrožena povodní.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci není ani není předpokládán stálý úkryt CO.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

K ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné postavit provizorní stanový tábor na okolních zemědělských pozemcích.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad CO a humanitární pomoci je umístěn v budově obecního úřadu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obcí

V území obce nejsou provozy, ve kterých se manipuluje s nebezpečnými látkami.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci aj. je možné využití plochy zemědělsky využívaných pozemků, zejména v jižní části katastrálního území Žiželice, kde nehrozí průnik do vodních toků. Pro jejich vymezení je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich

Žiželice

skladování.

j) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci jsou umístěny 3 hasičské zbrojnice (Žiželice, Loukonosy a Hradištko). Zajištění požární vody bude v sídlech z nového vodovodu, který bude dimenzován pro potřeby vody na 6,7l/s (7 l/s), na němž budou rozmístěny požární hydranty.

Pro účely hasící vody je možné využít stávající požární nádrže v sídlech Hradištko II a Kundratice, jinak jako zdroj požární vody je možno využít řeku Cidlinu a Proudnický rybník.

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích. Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky ČSN 73 0873 *Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou* a ČSN 73 6639 *Zdroje požární vody*.

Pro novou lokalitu je nutno zajistit :

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba dodržet následující podmínky na základě § 18 vyhl. 132/1998 Sb. :

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace pro požární zásah a záchranné práce, t.j. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 736110 a 73 6114
- dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště)
- v této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873 zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 730804 a normativních odkazů

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).

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Lokalita změny není ohrožena povodněmi .

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití, vyplývající z právních předpisů a norem, jsou zobrazeny v Koordinačním výkresu v měřítku 1 : 10 000.

Ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury***Ochranné pásmo železnice***

- 60 m od osy krajní koleje železnice

Ochranná pásma silnic

Ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými po obou stranách vozovky od osy krajního pruhu ve vzdálenosti:

- u dálnice 100 m
- u silnic II. a III. třídy 15 m

Ochranná pásma nových (navržených) elektrických vedení

- vrchní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- trafostanice 20 m v průměru okolo TS
- kabely VN 22 kV 1 m na obě strany

Ochranná pásma nadzemních vedení (stávající)

- vrchní vedení VVN 110 kV 15 m od krajního vodiče
- vrchní vedení VN 22 kV 10 m od krajního vodiče
- trafostanice 30 m v průměru okolo TS

Ochranná pásma jsou dána elektrizačním zákonem č. 222/1994 Sb., u původních vedení platí zákon č. 79/1957 Sb.

Ochranná pásma telekomunikací

- telekomunikační kabel 1 m od povrchu kabelu

Ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodu

- ochranné pásmo VTL plynovodu 8 m (nad 250 DN)
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu 40 m (nad 250 DN)

Ochranná pásma vodovodů

- vodovod 1,5 m od vnějšího líce potrubí

Ochrana památek a přírody

- „ochranné pásmo lesa“ 50 m (min. 30 m na výjimku)
- ochranné pásmo vodního toku, břehová čára bez oplocení 6 m (možnost průjezdu vodohospodářské techniky na údržbu a rekonstrukci vodního toku).
- památné stromy
- registrované kulturní nemovité památky

Změna č.1 ÚP respektuje tato omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se mohou v území vyskytnout.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Nadřízený orgán územního plánování posoudil soulad návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy a neshledal žádné závady.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh Změny č.1 územního plánu Žiželice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i v souladu se stanovisky dotčených orgánů.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č.1 ÚP Žiželice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Žiželice dne 24.7.2013. Zadání změny č. 1 bylo splněno ve všech bodech.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 doplňuje koncepci rozvoje území obce, kterou stanovil územní plán.

Lokalita **Z 1 – 1** rozšiřuje zastavitelné území v návaznosti na zastavitelné území s funkčním využitím plocha **smíšená obytná - venkovská**.

Změnou se vymezuje nová plocha k zástavbě. Není však nutné provádět posouzení z hlediska zátěže na inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu (zatížení místních komunikací) a stávající občanskou vybavenost.

V katastrálním území Loukonosy se jedná o pozemek p. č. 15/3 – 3016 m².

Pozemek p. č. 15/3 rozšíří stávající stabilizovanou plochu smíšenou obytnou – venkovskou. Záměrem je rozšíření podnikání ve stavebnictví, s možností výstavby malého skladového objektu. Pozemek je přístupný je přes pozemky p. č. st. 52 a p. č. 18/2, které jsou ve vlastnictví stejného vlastníka a zároveň iniciátora změny č. 1. Dotčený pozemek je již v současné době využíván jako stavební dvůr k uskladnění materiálu a techniky malé stavební firmy.

Řešená lokalita navazuje na plochu nacházející se u místní komunikace, takže nebude dotčena koncepce uspořádání dopravy.

Veřejné rozvody vody ani splaškové kanalizace nejsou v sídle Loukonosy realizovány. V případě realizace staveb s vnitřními rozvody těchto sítí budou zásobovány z individuálních studní a splaškové vody budou likvidovány individuálně (ČOV, jímky na vyvážení).

Dešťové vody budou likvidovány na pozemcích v rámci technického řešení a to v dalších stupních

Žiželice

dokumentace.

Zajištění elektrické energie bude ze stávajících rozvodů.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, který je „příslušným úřadem“ podle § 22, písm. b) zákona 100/2001 Sb., a který na základě provedeného „zjišťovacího řízení“ při projednávání zadání této změny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP Žiželice z hlediska vlivů na ŽP.

Změna č. 1 ÚP Žiželice se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA. Lze vyloučit významný vliv předloženého projektu samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními.

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Ze změny č.1 vyplývá nutnost záboru zemědělského půdního fondu u navrhované lokality mimo zastavěné území a zastavitelné plochy podle platného ÚP.

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení záboru pro tuto lokalitu v souladu se zákonem 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb.

" Zastavitelná plocha Z 1 – 1 pro plochy smíšené obytné - venkovské "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	3.06.00	III.	zahrada	476	0,3016
	3.23.12	IV.	zahrada	2540	
CELKEM					0,30

CELKEM ODNĚTÍ ZPF	0,30
CELKEM ODNĚTÍ PUPFL	0

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky nebyly vzneseny.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky nebyly uplatněny.

POUČENÍ:

Proti změně č. 1 územního plánu Žiželice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Antonín Kubů
místostarosta obce

Ing.Radan Eliáš
starosta obce