

ÚZEMNÍ PLÁN

Žitovlice

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ŽITOVLICE, POJEDY)

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Ing. arch. Michaela Štádlarová

ZÁŘÍ 2022

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Nymburk
odbor výstavby

adresa:
Městský úřad Nymburk
Nám. Přemyslovců 163
Nymburk
288 28

ZADAVATEL:

Obec Žitovlice

adresa:
Obecní úřad Žitovlice
č. p. 54
Rožďalovice
289 34

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121
spolupráce:
Ing. Milena Morávková

adresa:
Na Míčánce 2717/2g
Praha 6
tel.: 606 293 915
email: info@atelierstadlerova.cz
www: atelierstadlerova.cz
160 00

OBSAH:

B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

1)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
	1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	4
	1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem	5
	1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk	6
	1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP	6
2)	Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady	7
	2.1) Podklady	7
	Schválená územně plánovací dokumentace obce, mapový podklad	
	2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu	7
3)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)	8
3 ad.a)	Vymezení zastavěného území	8
	a.1) Vymezení řešeného území	8
	a.2) Vymezení zastavěného území	9
3 ad. b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	9
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	9
	Ekonomická základna - proměna venkova	12
	Rozdělení ekonomicky činného obyvatelstva	12
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	13
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	14
	Přírodní podmínky a krajinný ráz	19
3 ad.c)	Odůvodnění urbanistické koncepce	24
	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	24
	c.1) Vymezení zastavitelných ploch	25
	c.2) Vymezení ploch přestavby	25
	c.3) Vymezení systému sídelní zeleně	25
3 ad.d)	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	26
	d.1) Dopravní infrastruktura	26
	Vodní doprava	
	d.2) Technická infrastruktura	28
	Zásobování energiemi	
	Elektrifikace - distribuční síť	
	Telekomunikace	
	Radiokomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	30
	d.4) Veřejná prostranství	30
	d.5) Nakládání s odpady	31
3 ad.e)	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	32
	e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	32
	Nezastavěné území	
	e.2) Plochy změn v krajině	32
	e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	34
	e.5) Protierozní ochrana	35
	e.6) Ochrana před povodněmi	35
	e.7) Rekreační	36
	e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin	36
3. ad f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	36
	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	37
3 ad. g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	37
3 ad. j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	38
3 ad. k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	38
4)	Zdravé životní podmínky, limity využití území	38
	4.1) Ochrana ovzduší	38
	4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace	39
	4.3) Radonové riziko	39
	4.4) Limity využití území stávající	39
5)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	39
	5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území	39
	Charakteristika klimatických podmínek	
	Charakteristika hydrologických podmínek	
	Charakteristika zemědělské výroby	
	5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	41

6)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	43
	Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	
7)	Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany	43
	7.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	43
	7.2) Požadavky požární ochrany	44
	7.3) Požadavky civilní ochrany	44
8)	Základní pojmy	45
9)	Seznam zkratek	46

B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

1)	Postup při pořízení územního plánu	48
2)	Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem	48
3)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	48
	3.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	48
	3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	50
4)	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	52
5)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	52
6)	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	52
7)	Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	52
8)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	53
9)	Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ	53
	Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	53
	Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení	53
	Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	53

GRAFICKÉ PŘÍLOHY

P1	ŽITOVLICE - dříve ZITTAULITZ, POJEDY - dříve POJED (TOGED)
	Císařské povinné otisky katastru 1:2 880 - Čechy; výřez; rok 1840 (zdroj ags.cuzk.cz)
P2	POJEDY - ortofotomapa 1954 (zdroj ags.cuzk.cz)
P3	ŽITOVLICE - ortofotomapa 1954 (zdroj ags.cuzk.cz)
P4	KRAJINNÝ RÁMEC A SÍDELNÍ STRUKTURA
P5	KRAJINNÝ RÁMEC - PŘÍRODNÍ HODNOTY
P6	KRAJINA - KULTURNÍ HODNOTY
P7	ŽITOVLICE
P8	POJEDY
P9	POJEDY
P10	ŽITOVLICE
P11	KULTURNÍ HODNOTY - KAMENNÉ KŘÍŽE

SCHEMA

- ROZBOR KULTURNÍCH HODNOT, ZÁSAHŮ A MOŽNOSTÍ OBNOVY ZÁSTAVBY

SEZNAM VÝKRESŮ:

ozn.	název
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	ŠIRŠÍ VZTAHY
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

B.1) ODŮVODNĚNÍ ÚP - TEXTOVÁ ČÁST**1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Řešené územní se v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, účinná 1.10.2019 (dále jen „PÚR“), nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti nepublikované významu. Aktualizace č. 5 se zájmového území netýká. Aktualizací č. 4 byly vymezeny v rámci ČR Specifické oblasti, ve kterých se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - viz. dále.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu:

Území obcí v ORP Nymburk spadá do SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje daná územním plánem spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz autentické venkovské zástavby se souborem lidové architektury,
- návrh dostavby dílčích enkláv v zastavěném území pro venkovské bydlení,
- návrh přiměřeného rozvoje venkovského bydlení mimo rámec sídla, avšak v logice jeho vývoje, se zřetelem na dominanty krajiny, pohledové osy a horizonty,
- návrh přestavby brownfieldu v jádru Žitovic pro veřejnou občanskou vybavenost se zaměřením na sociální služby a péči o rodinu, s navazující klidovou zónou,
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině,
- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině, protierozní opatření,
- zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Řešené území podle Krajské územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a 2 účinná 5.9.2019 (dále jen „ZÚR“):

nepatří do žádné do rozvojové oblasti, nebo osy krajského významu. Řešeným územím neprocházejí koridory nadmístního významu

Řešené území náleží do specifické oblasti krajského významu SOBk5 Kněžicko - Rožďalovicko ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v tomto území:

a) spolupracovat se sousedním Královéhradeckým krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;

b) posilovat obytnou a obslužnou funkci Rožďalovic;

c) posilovat kooperaci Rožďalovic a Křince;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ověřit rozvojové možnosti větších obcí;
- respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové zóny Pojedy
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

regionálních biocenter 1874 Dymokury, 1009 Jabkenicko, 1004 Komárovský rybník, 1005 Křinec, 1008 Ostrá hůrka, 1006 Rožďalovice, 1872 Tuchom;

ZÚR stanovují nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Severovýchodní část k.ú. Žitovlice se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NK K 68/T, MH Řepínský důl - Žehuňská obora.

ÚP upřesní vymezení ochranného pásma NK 68 v řešeném území

V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti N – krajina relativně vyvážená, která odpovídá těmto charakteristikám:

a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;

b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

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

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
- b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

V ZÚR jsou v blízkosti obce Žitovlice vymezena následující spádová centra, která poskytují pracovní příležitosti a nadmístní vybavenost pro řešené území.

Mladá Boleslav - vyšší centrum ostatní, Nymburk - střední centrum ostatní, Poděbrady - střední centrum ostatní, Dolní Bousov – nižší centra ostatní

Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

Ze stanovených priorit obsažených v ZÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body: Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohroží zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Nymburk

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Nymburk byla provedena v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016.

Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek dle poslední aktualizace ÚAP:

- nevyvážených vztah ve všech pilířích (environmentální, hospodářský, soudržnost obyvatel)
- ÚAP stanovují tyto podmínky k řešení v územně plánovací dokumentaci:
- absence kanalizace ČOV
- stárnutí obyvatel
- nedostatečná občanská vybavenost.

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje daná územním plánem spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinařsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- *péče o obraz autentické venkovské zástavby se souborem lidové architektury,*
- *návrh dostavby dílčích enkláv v zastavěném území pro venkovské bydlení,*
- *návrh přiměřeného rozvoje venkovského bydlení mimo rámec sídla, avšak v logice jeho vývoje, se zřetelem na dominanty krajiny, pohledové osy a horizonty,*
- *návrh přestavby brownfieldu v jádru Žitovic pro veřejnou občanskou vybavenost se zaměřením na sociální služby a péči o rodinu, s navazující klidovou zónou,*
- *stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině,*
- *návrh prvků ekologické stability a dalších krajinařských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině, protierozní opatření,*
- *zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.*

Alternativní možnost odkanalizování obce na společnou ČOV je ekonomicky nerealná.

Nicméně v současnosti zadala obec specializované firmě prověření této možnosti s tím, že do ÚP bude případně koncepce převzata až po kladném vyhodnocení této možnosti.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat a zajišťovat provázanost lokálních ÚSES, požadavků z KoPÚ. Územní plán Žitovlice respektuje KoPÚ v k.ú. Doubravany s přesahem do k.ú. Košík, Žitovlice a Pojedy. Do návrhu ÚP jsou zapracovány nově navrhované polní cesty, návrhem je zajištěna provázanost ÚSES se systémem vymezeným za hranicemi řešeného území.

2) Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, podklady

2.1) Podklady

Schválená územně plánovací dokumentace obce, mapový podklad

Obec Žitovlice má pro své správní území zpracovanou a vydanou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Žitovlice, datum nabytí účinnosti 7. 1. 2005 (Ing. arch. Karel Vepřek, Praha 7). Dokumentace je zastaralá, mj. navrhuje neúměrný rozvoj vůči sídlu a nesplňuje požadavky vyplývající z navazujících právních předpisů, vydané nadřazené územně plánovací dokumentace apod.

V souladu se zákonem č. 183 / 2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zastupitelstvo obce Žitovlice rozhodlo dne 3. 5. 2019 usnesením č. 5 / 2019 / 1 o pořízení nového Územního plánu Žitovlice na základě schváleného zadání a v souladu s nadřazenými dokumenty, na novém mapovém podkladu (DKM - KPÚ 2016).

2.2) Vyhodnocení ve vztahu k zadání nového územního plánu

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

- Územní plán podstatně redukuje zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem (starým 17 let) na zemědělských půdách I. třídy ochrany, v pohledově exponovaných polohách nad obcí apod. Potenciál rozvoje není zdaleka takový, jako předíval územní plán. Vlastníci využili možnosti stavět ve velice omezené míře. Rozsah původně vymezených ploch není odůvodnitelný.

Hlavní rozvojová lokalita je novým ÚP situována na pozemek ve vlastnictví obce Žitovlice, v návaznosti na nejnovější lokalitu zástavby, kde byly provedeny investice do infrastruktury. Zároveň jsou do ÚP implementovány podrobnější prostorové regulativy s ohledem na dochované hodnoty obou vesnic a zachování jejich obrazu i pro budoucí generace.

Požadavky na urbanistickou koncepci

- Požadavky byly respektovány. Cílem koncepce rozvoje území bylo najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován stávající charakter sídla, včetně výšky, objemu a hustoty zástavby. Urbanistická koncepce je navržena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. V maximálně možné míře jsou využity proluky v zastavěném území. Plochy pro bydlení budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, navrhovaný rozvoj obce je řádně odůvodněn. Cílem je chránit a rozvinout stávající veřejnou infrastrukturu, zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb, vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a drobných živnostenských provozů.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Požadavky byly respektovány.

Územní plán chrání stávající hodnoty obce – přírodní, kulturní i civilizační (charakter zástavby, veřejná prostranství, památky lokálního významu).

Ve výkresové i textové části ÚP jsou vyznačeny a popsány:

- kulturní památky a památková zóna;
- další nezapsané objekty a urbanistické hodnoty v území,
- dominanty, výhledové osy (např. na panorama obce s kostelem, výhled na kostel v Rožďalovicích apod.)
- území s archeologickými nálezy, včetně podmínek ochrany arch. nálezů

Dopravní infrastruktura

Požadavky byly respektovány.

- Trasy silnic třetí třídy je třeba ve správním území obce rovněž považovat za dlouhodobě stabilizované, v rámci dotčených tras totiž nebylo vzhledem k nízkému zatížení průjezdní dopravou prováděno sčítání silniční dopravy. Územní plán přebírá a respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací. Rozvoj v OP silnic není navrhován.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Stávající systém účelových komunikací zůstane zachován. Z Komplexních pozemkových úprav jsou do návrhu ÚP převzaty tři dosud nere realizované cesty. Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické trasy.
- Obsluha řešeného území pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou je vyhovující.

Technická infrastruktura

Požadavky byly respektovány.

- Zásobování vodou a odkanalizování
Systém zásobování vodou veřejným vodovodem bude zachován. Zásobování vodou k hasebním účelům je dostatečné. Alternativní možnost odkanalizování obce na společnou ČOV je ekonomicky nereálná. Nicméně v současnosti zadala obec specializované firmě prověření této

možnosti s tím, že do ÚP bude případně koncepce převzata až po kladném vyhodnocení této možnosti.

- **Energetika**
Bude rozvíjen současný systém zásobování elektrickou energií. V souvislosti s lokalizací nových ploch pro bydlení bude prověřena potřeba lokalizace nových distribučních trafostanic. Bude podporováno využívání energie z obnovitelných zdrojů. Budou stanoveny podmínky pro využívání fotovoltaických systémů.
- **Elektronické komunikace.**
Úroveň obsluhy obce Žitovlice systémy elektronických komunikací je ze současného pohledu dostatečná. V ÚP jsou zohledněna stávající telekomunikační zařízení, radioreléové trasy a jejich ochranná pásma. V ÚP jsou stanoveny podmínky pro umísťování vysílačů vzhledem k ochraně krajinného rázu.
- **Nakládání s odpady.**
Stávající systém nakládání s odpady vyhovuje, sběrný dvůr nelze vzhledem k omezenému přístupu na pozemek Obecního úřadu umístit. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem navrženy. Stávající koncepce nakládání s odpady bude uplatněna i pro návrhové plochy.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

- Požadavky byly respektovány. Stávající veřejná infrastruktura (obecní úřad, 2 x hasičská zbrojnice a sklady, sportovní plochy a zařízení, hřbitovy, kostel) je stabilizována.
- Byla prověřena možnost rozšíření občanské vybavenosti vzhledem k možnému nárůstu počtu obyvatel. Územní plán nenavrhuje plochy občanského vybavení jako takové. V návrhové ploše přestavby P1 v historickém jádru Žitovic pro využití smíšené obytné centrální (SC) bude rovněž rozvíjena veřejná občanská vybavenost. Jedná se o návrh přestavby nefunkčního objektu bývalého hostince na Obecní dům s převahou sociálních služeb, péče o rodinu (startovací byty) apod. Návrh funkce odpovídající poloze na návsi (u kostela a v protilehlé poloze k Obecnímu úřadu). V zadním traktu, při tůni s prameništěm bude založena veřejná zeleň přírodního charakteru. Přes lokalitu bude vedena účelová cesta spojující náves s odpočinkovou plochou u vodní nádrže.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územním plánem Žitovlice jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny prvky lokálního ÚSES navržené k založení a navržené účelové komunikace/polní cesty převzaté z KoPÚ k.ú. Doubravy.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (ve členění kapitol výrokové části)

3 ad.a) Vymezení zastavěného území

a.1) Vymezení řešeného území

Řešené území je totožné s územím obce Žitovlice, které sestává ze dvou katastrálních území: k.ú. Pojedy a k.ú. Žitovlice. Ve správním území se nachází 2 základní sídelní jednotky: Pojedy a Žitovlice.

Zájmové území se nachází v severní okrajové poloze okresu Nymburk resp. v severovýchodní okrajové poloze Středočeského kraje a to v těžišti trojúhelníku jehož vrcholy vzdálené cca 30 km představují města Poděbrady, Jičín a Mladá Boleslav.

Nejbližší zájmovému území z regionálních center je město Nymburk vzdálené cca 18 km jihozápadním směrem. Obec spadá do sousedního městečku Rožďalovice (SV) a městysu Křinec (J), které jsou subcentry k centřům regionálním.

Obec o rozloze 658 ha má k 1. 1. 2020 183 obyvatel soustředěných ve dvou venkovských sídlech Žitovlice a Pojedy. Obě venkovská sídla plní zejména funkci obytnou a rekreační (chalupaření). Vybavenost veřejnou infrastrukturou je na úrovni odpovídající velikosti vesnic. Na okraji Pojed je poměrně rozsáhlý areál živočišné výroby s chovem skotu.

Celé území spadá do regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko, kde jsou vymezeny VPZ Pojedy, VPZ Sovenice a VPR Bošín - vesnice s dochovanou lidovou architekturou. Ty jsou zároveň v centru navrhované Krajinné památkové zóny Křinecko.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků (údaje v ha):

	31. 12. 2019	31. 12. 2020
Celková výměra	659,11	659,11
Zemědělská půda	573,39	573,39
Orná půda	552,99	552,99
Chmelnice	-	-
Vínice	-	-
Zahrada	9,14	9,14
Ovocný sad	1,76	1,76

Trvalý travní porost	9,50	9,50
Nezemědělská půda	85,71	85,71
Lesní pozemek	34,17	34,17
Vodní plocha	11,24	11,24
Zastavěná plocha a nádvoří	11,01	11,01
Ostatní plocha	29,30	29,30

Zdroj: Katastrální úřad Středočeského kraje, pracoviště Nymburk

Sousední územní obvody:

obec	katastrální území	POÚ/ORP	kraj
Košík	Doubravany	Nymburk/Nymburk	Středočeský
Košík	Košík	Nymburk/Nymburk	Středočeský
Rožďalovice	Rožďalovice	Nymburk/Nymburk	Středočeský
Rožďalovice	Podlužany	Nymburk/Nymburk	Středočeský
Křinec	Křinec	Nymburk/Nymburk	Středočeský
Křinec	Bošín	Nymburk/Nymburk	Středočeský
Křinec	Sovenice	Nymburk/Nymburk	Středočeský

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Pověřený obecní úřad:	Nymburk
Obec s rozšířenou působností:	Nymburk
Stavební úřad:	Rožďalovice
Finanční úřad:	Nymburk
Živnostenský úřad:	Nymburk
Matrika:	Rožďalovice

Účast ve sdružení obcí

Žitovlice jsou účastníkem Mikroregionu Nymbursko (dobrovolné sdružení obcí z okresu Nymburk) a Místní akční skupiny Svatojiřský les (Pojedy 33).

a.2) Vymezení zastavěného území

Na území obce Žitovlice jsou k datu 10. 2. 2022 vymezena dvě zastavěná území - sídelní útvar Pojedy a Žitovlice; objekt vodárny v k.ú. Žitovlice.

Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

3 ad. b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní rozvojové předpoklady

Zájmové území se nachází v severní okrajové poloze okresu Nymburk resp. v severovýchodní okrajové poloze Středočeského kraje a to v těžišti trojúhelníku jehož vrcholy vzdálené cca 30 km představují města Poděbrady, Jičín a Mladá Boleslav.

Nejbližší zájmovému území z regionálních center je město Nymburk vzdálené cca 18 km jihozápadním směrem. Obec spadá do regionálního městečku Rožďalovice (SV) a městysu Křinec (J), které jsou subcentry k centřům regionálním.

Obec o rozloze 658 ha má k 1. 1. 2020 183 obyvatel soustředěných ve dvou venkovských sídlech Žitovlice a Pojedy. Obě venkovská sídla plní zejména funkci obytnou a rekreační (chalupaření). Vybavenost veřejnou infrastrukturou je na úrovni odpovídající velikosti vesnic. Na okraji Pojed je rozsáhlý areál živočišné výroby s chovem skotu.

Celé území spadá do regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko, kde jsou vymezeny VPZ Pojedy, Sovenice a VPR Bošín - vesnice s dochovanou lidovou architekturou. Ty jsou zároveň v těžišti vymezené krajinné památkové zóny.

V krajině se významně se projevuje zemědělské hospodaření (rostlinná produkce, pastevectví) a rybářské hospodaření (sestava menších rybníků, vodních nádrží).

Obyvatelstvo

Vývojovou řadu počtu obyvatel lze rozdělit do dvou základních etap s mezníkem v období na přelomu 19. a 20. století, kdy dochází k významné odlivové vlně obyvatel za prací. Dalším mezníkem souvisejícím s poklesem počtu trvale bydlícího obyvatelstva byla druhá světová válka a odsun německého obyvatelstva. Druhá etapa vymezená obdobím 1950 - 2001 se vyznačuje trvalým poklesem obyvatelstva. V posledních dekádách v souvislosti s novou výstavbou v Žitovlicích saldo počtu trvale žijícího obyvatelstva zaznamenává mírný nárůst (+ 10 obyvatel za deset let). Z hlediska věkové struktury se nová výstavba kladně odrazila i v mírném nárůstu počtu dětí (podrobněji tabulková část).

Údaje zobrazené v tabulkové části jsou převzaty z oficiálních zdrojů Českého statistického úřadu.

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]																
SO ORP	Obec	Sčítání v roce														
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	
Nymburk	Žitovlice, Pojedy	678	754	753	691	647	672	618	471	389	315	266	209	165	174	
Poznámky:																
[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností																
[2] Počet obyvatel:																
1869 - obyvatelstvo přítomné civilní																
1880 až 1950 - obyvatelstvo přítomné																
1961 až 1991 - obyvatelstvo bydlící (tj. hlášené v obci k trvalému pobytu)																
2001 - obyvatelstvo bydlící (osoby s trvalým nebo dlouhodobým pobytem)																

Stav obyvatel k 31.12.2020

		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		181	191	185	183	184
v tom podle pohlaví	muži	91	94	93	95	92
	ženy	90	97	92	88	92
v tom ve věku (let)	0-14	28	30	25	29	34
	15-64	102	109	109	107	110
	65 a více	51	52	51	47	40
Průměrný věk		45,5	45,2	46,6	45,5	43,4

Stav obyvatel k 31. 12. 2020

		Celkem	Muži	Ženy
Počet obyvatel		184	92	92
v tom ve věku (let)	0-14	34	17	17
	15-64	110	58	52
	65 a více	40	17	23
Průměrný věk (let)		43,4	43,9	42,8

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze

Stavební a bytový fond

Domovní fond vykazuje větší míru stability než počet trvale žijícího obyvatelstva. Počet domů narostl poměrně významně v období 1. republiky. Po druhé světové válce v souvislosti s neúdržbou domovního fondu klesá počet domů (počet trvale obydlených domů), který se zastavil až po převratu. Dekáda 70. let minulého století je spojena s výstavbou dvou bytových domů na návsi v Žitovicích, které jsou na místě původních usedlostí. V posledních dekádách roste počet rodinných domů mírným tempem (cca 5 RD za deset let). Obec investovala do veřejné infrastruktury (vodovod, sportovní vybavenost) a i vzhledem ke kvalitě a zachování unikátního venkovského prostředí je dobrým místem pro život.

Územní plán vychází z trendu současného rozvoje a nastavuje rozvojové možnosti vývoje na cca 20 let v Žitovicích.

Žitovlice (únor 2022) evidují celkem 34 objektů k bydlení s číslem popisným, 2 bytové domy s číslem popisným, 59 rodinných domů s číslem popisným, 2 objekt rodinné rekreace (číslo popisné), jeden objekt občanské vybavenosti s číslem popisným a 6 bez č.p.

Pojedy (únor 2022) evidují celkem 17 objektů k bydlení s číslem popisným, 30 rodinných domů s číslem popisným, 1 objekt rodinné rekreace (číslo evidenční), dva objekty občanské vybavenosti s číslem popisným.

Podstatná část domovního fondu je využívána pro chalupaření.

Domovní fond

Historický lexikon - počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 v obcích SO ORP [1]															
SO ORP	Obec	Sčítání v roce													
		1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Nymburk	Žitovlice, Pojedy	102	112	119	127	130	135	154	156	126	110	103	125	129	137
Poznámky:															

[1] SO ORP správní obvod obcí s rozšířenou působností
[2] Počet domů:
1869 až 1950 - celkový počet domů
1961 až 1980 - počet domů trvale obydlených
1991 a 2001 - celkový počet domů

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		137	132	3	2
Domy obydlené		67	63	2	2
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	58	58	-	-
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	1	-	1	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	5	4	1	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	15	15	-	-
	1920 - 1970	27	27	-	-
	1971 - 1980	10	8	2	-
	1981 - 1990	2	2	-	-
	1991 - 2000	5	5	-	-
	2001 - 2011	5	5	-	-

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a počtu obytných místností (2020)

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		81	67	12	2
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	53	53	-	-
	v osobním vlastnictví	5	-	5	-
	nájemní	2	1	1	-
	družstevní	6	-	6	-
z toho s počtem obytných místností	1	3	1	2	-
	2	7	6	1	-
	3	20	18	2	-
	4	31	26	5	-
	5 a více	11	11	-	-

Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2016	-	-	-
2017	1	1	-
2018	-	-	-
2019	2	2	-
2020	-	-	-

Zdroj: Český statistický úřad, Veřejná databáze (12_2020);

Ekonomická základna - proměna venkova

Zemědělský charakter si obce zachovaly dodnes. Tradiční vyjížďka obyvatelstva, které neutilizovalo zemědělství, směřovala od 19. století do cukrovaru v Rožďalovicích, eventuálně do průmyslových závodů v širších okolí (Kopidlno, Nymburk), nebo do železničních stanic v Rožďalovicích a Křinci. Základní škola byla postavena v Žitovlicích ve 2. pol. 19. století a byla zrušena až v 70. letech 20. století, v období, kdy násilná kolektivizace zemědělství a podpora výstavby bytů ve městech a tzv. střediskových obcích, zcela podlomila další životaschopnost menších zemědělských vesnic. V 50. až 70. letech došlo též k postupné likvidaci drobných řemeslníků a občanských spolků a organizací, což mělo spolu s postupným poklesem zaměstnanosti v zemědělství za následek větší vlnu vystěhovalectví a zánik i základních obslužných zařízení vybavenosti a služeb. Od 80. let se obce stávají cílem rodinné rekreace městského obyvatelstva, zejména pražské aglomerace.

Rozdělení ekonomicky činného obyvatelstva

Pracovní příležitosti v zájmovém území jsou malé, prakticky jsou představovány pouze Farmou Pojedy (viz. dále v textu) a drobnými živnostenskými provozovny (kapitola občanská vybavenost). Tak jako ve většině menších sídelních útvarů hraje podstatnou roli vyjížďka za práci (zejména Nymburk, Rožďalovice, Jičín), do zaměstnání vyjíždí pravidelně 40% ekonomicky aktivního obyvatelstva.

Tradiční venkovská zástavba nesloužila nikdy jen k přespání - čisté formě bydlení či rekreaci.

Územní plán ve smyslu nastavených regulativů pro plochy venkovského bydlení zajistil podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb, vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů.

Farma Pojedy pro své podnikání využívá síť přilehlých vlastních farem, které se zabývají jak rostlinnou, tak živočišnou výrobou. Těžištěm živočišné produkce je komplexní chov osmi plemen francouzského masného skotu v počtu 1500 kusů, s výhradním použitím genetiky ze země původu. Dále se Farma Pojedy zabývá chovem koní, ovcí a dalších domácích zvířat na Bučickém Mlýně, kde se nachází i penzion s restaurací. Areál farmy Pojedy je jednou ze sítě farem. Firma plánuje do této farmy umístit své sídlo.

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

			Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem			72	40	32
v tom	zaměstnaní		64	35	29
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	52	28	24
		zaměstnavatelé	1	1	-
		pracující na vlastní účet	4	3	1
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	5	2	3
		ženy na mateřské dovolené	1	-	1
	nezaměstnaní		8	5	3
Ekonomicky neaktivní celkem			90	39	51
z toho	nepracující důchodci		62	25	37
	žáci, studenti, učni		12	6	6
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			12	5	7

Vyjíždějící do zaměstnání a škol

Vyjíždějící celkem			33
v tom	vyjíždějící do zaměstnání		26
	v tom	v rámci obce	-
		do jiné obce okresu	14
		do jiného okresu kraje	6
		do jiného kraje	6
		do zahraničí	-

vyjíždějící do škol		7
v tom	v rámci obce	-
	mimo obec	7

Zdroj: Český statistický úřad (2021)

	Registrované podniky	Podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	41	17
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	4	1
B-E Průmysl celkem	7	5
F Stavebnictví	5	2
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	6	4
H Doprava a skladování	.	.
I Ubytování, stravování a pohostinství	5	.
J Informační a komunikační činnosti	.	.
K Peněžnictví a pojištnictví	.	.
L Činnosti v oblasti nemovitostí	1	.
M Profesní, vědecké a technické činnosti	2	1
N Administrativní a podpůrné činnosti	.	.
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	3	1
P Vzdělávání	1	1
Q Zdravotní a sociální péče	.	.
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	1	.
S Ostatní činnosti	5	2
X nezařazeno	.	.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz autentické venkovské zástavby se souborem lidové architektury,
- návrh dostavby dílčích enkláv v zastavěném území pro venkovské bydlení,
- návrh přiměřeného rozvoje venkovského bydlení mimo rámec sídla, avšak v logice jeho vývoje, se zřetelem na dominanty krajiny, pohledové osy a horizonty,
- návrh přestavby brownfieldu v jádru Žitovic pro občanskou vybavenost s navazující klidovou zónou,
- stabilizace a rozvoj účelových cest v krajině ve smyslu KoPÚ,

- návrh prvků ekologické stability a dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině, protierozní opatření,
- zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Stručná historie (Žitovlice)

První historicky doložená zmínka o existenci středověkých obcí pochází z počátku 14. století, o obci Žitovlice roku 1352 a obci Pojedy roku 1323. Středověký význam Žitovic dokládá existence farního kostela před rokem 1371, k tomuto datu se připomíná, že zde sídlili vladykové Štěpán a Zdeněk. Po roce 1373 se uvádí, že Žitovlice vlastnil Jan Verdek ze Žlunic. V roce 1377 Bernard z Valečova a r. 1398 Jan z Zásady. K roku 1404 je historicky doloženo vlastnictví Zdeňkem ze Žitovic. V 1. polovině 15. století náležely Žitovlice vladyské rodině Žitovlických ze Slivna.

Dřevěný farní kostel svatého Václava shořel v roce 1618 a následně byl vystavěn nový opět ze dřeva Albrechtem Trčkou. Třicetiletou válkou a následnými událostmi Žitovlice a Pojedy zřejmě značně utrpěly, neboť v této době zde zanikla fara a Žitovlice připadly k Rožďalovicím, k nimž patřily až do roku 1850. Dřevěný kostel se zřítíl v roce 1757 a tak byl v letech 1769-1772 postaven nový, zděný, v barokním slohu, nákladem hraběnky Aloisie Clam-Gallasové, majitelky rožďalovského panství.

Urbanistický vývoj - mapové podklady

Stavební rozvoj v řešeném území, vývoj komunikační sítě i krajinného pokryvu je zřetelně vidět na dochovaných historických mapových podkladech či historických ortofotomapách.

výčet základních podkladů, se kterými bylo pracováno :

- císařské otisky tzv. stabilního katastru (1840)
- mapy pozemkového katastru
- historické letecké snímky (1954)
- současné katastrální mapy
- současné ortofotomapy.

Kulturní hodnoty

(viz. grafické přílohy 1-11; schema Kulturní hodnoty)

Region lidové architektury

Celé území spadá do regionu lidové architektury Nymbursko a Městečko, kde jsou vymezeny VPZ Pojedy, Sovenice a VPR Bošín - vesnice s dochovanou lidovou architekturou.

Krajinná památková zóna Křinecko - návrh

Významný český fotograf Jan Reich v článku Jana Rouse Krajina jako kulturní fenomén

(Fotografie 12/1991) povídá: *"Vesnici jako takovou nefotografuji. Jde mi o vztah vesnice a krajiny, o vztah člověka a přírody. Vidím vztahy. Zajímá mě, jak domy, vlastně lidské příběhy zapadají do krajiny. Jde mi o krajinu, která má určitý rukopis. O krajinu, která se přirozeným procesem vytvářela po staletí. Teď to technika ničí bez ohledu na tu krajinu. Ve světě se k tomuto vztahu zase vracíme. Nás to teprve čeká. Doufejme."*

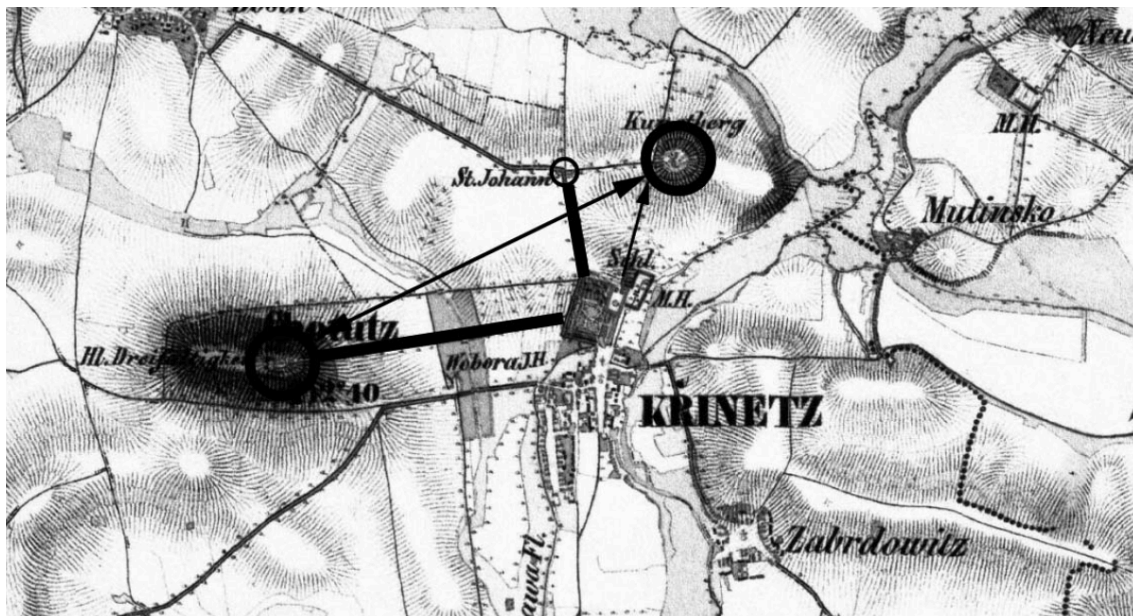
Pro Českou republiku se stala právně závaznou Evropská úmluva o krajině (na základě uzavření ratifikačního procesu 1. října 2004). Evropská úmluva o krajině mimo jiné zdůrazňuje, že „kulturní krajina je chápána jako přírodní a současně kulturní dědictví a péče o ni má vycházet z kontinuity lidské činnosti, na níž je kulturní krajina historicky závislá“. Úmluva prosazuje nový pohled na krajinu, vztahuje se na celá území států a pokrývá všechny typy krajin. Krajinné památkové zóny v České republice V České republice se aktivity v oblasti dokumentace a ochrany zachovalých částí historické kulturní krajiny datují přibližně od roku 1980. Od roku 1987 se jim dostalo i zákonné ochrany: zákon České národní rady č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči zavedl jako formu územní památkové ochrany kromě památkové rezervace i kategorii památková zóna. Krajinná památková zóna je zároveň jedinou kategorií územní ochrany krajiny vyhlášenou v gesci Ministerstva kultury ČR.

Navrhovaná Krajinná památková zóna Křinecko v nížinaté krajině Polabí na Nymbursku je oblastí dlouhodobě tradičně kultivované venkovské krajiny s charakteristickou sídelní strukturou. Je to krajina ležící mimo zájem ochrany přírody, protože je odlesněná a zemědělsky intenzivně využívána. Krajina má však významnou kulturně historickou hodnotu a zasluhuje si ochranu, poněvadž je dokladem historické organizace využívání zemědělského půdního fondu a utváření produkční zemědělské krajiny v 18. – 19. století.

Jedná se o krajinu, která byla osídlována poměrně se zpožděním, díky existenci nepřístupných močálů. Ty byly v období středověku a raného novověku přeměněny na rybníční soustavu. Proto zde převládají sídla až vrcholně středověká, která se vyznačují neobvykle velkými obdélnými návsemi. Během 18. a 19. století byla středověká sídelní síť v Polabí doplňována o nové osady (Hradčany, Nová Bář a Vlčkov pod Oškobrhem). V zástavbě vesnic dlouho převládaly přízemní roubené objekty, které se zde stavěly až do konce 19. století, převážně z vysokých dubových trámců, tzv. štípanic. Domy se opatřovaly „kožichem“, na průčelí se užíval jednoduchý dekor. Typické jsou bohatě skládané lomenice s výrazným předstupem ve štítovém průčelí domu. V 19. a na počátku 20. století se domy také zdily z nepálených cihel. Stavení mají obvykle protáhlý půdorys, kdy na obytnou část navazují chlévy. Ojediněle se v Polabí dochovaly příklady polabské roubené lidové architektury z konce 18. a počátku 19. století tzv. podsíňové domy (Dubečno). Zděná klasicistní zástavba se do konce 19. století objevuje v některých vesnicích v okolí Poděbrad (Kouty,

Pátek). Součástí této zástavby jsou náročně řešené pozdně barokní klenuté brány, mnohdy ukončené rozeklanou zvlněnou římsou. Celkový vzhled vesnic v regionu také určuje jednoduchá architektura z konce 19. století a první polovina 20. století. Jsou to přízemní zděné domy (někdy s roubeným jádrem) s charakteristickými vysokými půdními nástavbami a vaznicovými krovy. Jejich nedílnou součástí je piliřová brána a branka. Lidová architektura se v regionu (zejména v prostoru severně od Labe) dochovala v početných a ucelených souborech.

Krajinné scénérie zobrazují kultivovanou zemědělskou krajinu s výrazně rovinatým, resp. mírně zvlněným terénem, v současnosti s velkoplošným členěním. Nelesní liniová zeleň představující často stopy historického členění krajiny, má v rovinatém terénu značný význam. V krajině jsou patrné architektonické dominanty kostelů a kaplí situované do vyšších terénních poloh. V zájmovém území se jedná o kostel sv. Václava v Žitovicích. Širšímu krajinnému prostoru dominuje monumentální kostel sv. Havla v sousedních Rožďalovicích. V zemědělské krajině vynikají krajinářské komponované úpravy severního Křínce. Výrazný objekt komponované barokní krajiny zde představuje kaple sv. Jana Nepomuckého (barokní centrála z let 1712-1714 postavená podle návrhu F. I. Préa, situována na hřbitově, severně od Křínce, v blízkosti rozcestí silnic na Žitovlice a na Bošín), která tvoří krajinnou dominantu jižně od zájmového území. K ní je vedena významná cesta od návrsí s kaplí a pohřebištěm jižně od Žitovic - viz. příloha P6.¹



obr.: KOMPONOVANÁ KRAJINA SEVERNÍHO KŘÍNECKA (zdroj: Jiří Kupka, Krajiny kulturní a historické, 2010)

Žitovlice a Pojedy - působení venkovských sídel v krajině (viz. grafické přílohy)

Sakrální architektura - kulturní póly

V souvislosti se sakrální architekturou jsou důležité aspekty krajinářské. Volba míst určených náboženskému kultu se vždy zakládala na jejich zvláštním působení, které vyvolalo v člověku pocit náboženského zážitku. Kostely byly budovány na pohledově exponovaných místech a vytvářely důležité kulturní dominanty, orientační body s významným symbolickým nábojem.

Charakteristickým příkladem, kdy bylo dosahováno skromnými prostředky vysoké výtvarné a společenské účinnosti bylo umísťování venkovských hřbitovů s kaplemi na kopcích, resp. vyvýšených polohách. Zdůraznění tohoto zařízení výsadbou vysokých stromů či příjezdovou alejí celý tento inspirativní záměr dotvářelo. Vedle principů estetických přinášelo toto řešení i hodnoty duchovní - poloha co nejbližší Bohu, vyhlídkové místo pro rekapitulaci života zesnulých v krajině, ve které žili, pod.

Oba tyto principy najdeme v Žitovicích. Jsou kulturními hodnotami a je nutno je zachovat pro budoucí generace, tj. zejména chránit před expanzí zástavby, která by účinné působení těchto kulturních pólů smazala.

¹ KOMPONOVANÁ KRAJINA SEVERNÍHO KŘÍNECKA

Významná krajinářská kompozice, založená v raném baroku, je vázaná na stavby, jejichž autorem byl Carlo Luragho. Těžištěm komponované krajiny je zámek se zámeckou zahradou. Ortogonální geometrická osnova svazuje na severu kostel sv. Jana Nepomuckého a na západě krajinnou dominantu a mystické místo krajiny Chotuc. Severně je položena umělá terénní dominantka se zámečkem Kunčberg, jejíž význam je zdůrazněn diagonální polohou vůči osnově Chotuce a diagonální polohou zámku. Výrazná geometrie krajinných úprav v sobě skrývá rozpor a napětí. K území je připojena alejovou osnovou trojzubce a paralelních os krajina severně od Oskořínku. Panství Nový Kunčberg a později panství-velkostatek Křinec leží při severním okraji polabské nížiny. Hlavním orientačním a kompozičním bodem je opukový svědecký vrch Chotuc s kaplí Nejsvětější Trojice, jejíž počátky se kládou už do předhusitské doby. Po celý středověk tu hospodařilo několik šlechtických rodů. V době třicetileté války byl Křinec z velké části zničen. O jeho obnovu, uspořádání městečka, panského sídla a okolní krajiny, jež položilo základ jejímu současnému vzhledu, se zasloužili Morzinové, kteří tu postavili zámek (1659), kostel sv. Jiljí (po roce 1680), kapli sv. Jana Nepomuckého (1717), lovecký zámček na Kunčberku (asi 70. léta 17. století), a zřídili tu park. Vývoj a uspořádání krajiny v okolí Oskořínku pak byl ovlivňován velkostatkem, který byl v držení řady různých majitelů, z nichž k nejdůležitějším patřili knížata Thurn-Taxisové z Loučené.

Spojitosť s krajinou

Přímá spojitost vesnického sídla s okolní krajinou a zpětné prolínání přírodních krajinných prvků (zeleň, vodní prvky) jsou zásadní.

Zeleň hraje nezastupitelnou úlohu ve vztahu sídel k vnějšmu krajinnému prostředí. Výrazným rysem ve vztahu vesnického sídla k jeho krajinnému prostředí je jeho *plynulost*. Ta je daná v případě poměrně soustředěného typu zástavby zejména prstenci záhumencích zahrad, navazujících na systém alejí (dříve zejména ovocných) ve volné krajině. Základní struktura zeleně ve venkovském prostoru by měla být tvořena domácími druhy dřevin.

Nemalým účinkem působí v celkové krajinné kompozici voda - zde zejména v podobě rybníků a umělé vodní nádrže. Žitovlický rybník leží severně od terénní vyvýšeniny s kostelem a spoluvytváří unikátní krajinnou kompozici tj. kontrast vertikály (spojující zemi s nebesy) a horizontály (vodní element).

Charakter zástavby

Sídelní enklávy jsou ve formě soustředěné, kompaktní zástavby poměrně pravidelného uspořádání kolem návesních prostranství a komunikací. Zástavba obou kompaktních zemědělských obcí Žitovlice a Pojedy má výjimečně zachovanou historickou urbanistickou strukturu, prakticky až do poloviny 20. století bez negativních zásahů.

Novodobá narušení urbanismu venkovských sídel:

- Pojedy
V novodobém - poválečném obrazu krajiny se projevuje areál živočišné výroby v Pojedech, který prošel několika etapami přestaveb - od původního panského dvora, přes areál JZD až do dnešní podoby moderní farmy s kapacitním chovem skotu. Díky památkové ochraně (areál od roku 1995 spadá do vymezené památkové zóny) a vlastníku areálu tvoří velká část staveb po rekonstrukci a přestavbě poměrně kultivovanou zástavbu s dostatkem zeleně.
- Žitovlice
Zásahem do původní urbanistické struktury je zejména přestavba původních venkovských usedlostí lemujících severní stranu návesního prostranství. Na místě sdružených pozemkových parcel několika usedlostí byly postaveny dvoupodlažní bytové domy č.p. 16 a č.p. 17. Byla tak významně narušena severní část návesní fronty, která ztratila venkovský charakter. Bytovky se částečně uplatňují i z dálkových pohledů. Poslední doba přinesla i parcelaci pro novostavby na zástavba městského charakteru, schematicky přidružená k původní struktuře sídla (JV), kterou v podstatě zcela ignoruje a vytváří strukturu vlastní.

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

- Doplnování dřevinné zeleně v zemědělské krajině
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury
- Ochrana vegetačních a stavebních prvků komponovaných krajinných úprav Křinecka a Rožďalovicka
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním podvyužitých staveb či obnova zástavby na zbořeništích.

Archeologické nálezy

Území s archeologickými nálezy (UAN) - je definováno jako území, na němž se vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, má-li se provádět na území s archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že každý stavebník ve středočeském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je v díkci tohoto zákona určen, aby uplatňoval na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a koordinoval archeologické výzkumy.

(k.ú. Pojedy)

Poř. č.	Název UAN	Typ UAN	Reg. správce
	středověké a novověké jádro obce Pojedy	II	Polabské m. Poděbrady

(k.ú. Žitovlice)

Poř. č.	Název UAN	Typ UAN	Reg. správce
	Žitovlice - intravilán obce	I	Polabské m. Poděbrady

Kulturní památky

V řešeném území jsou evidovány a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Při stavebních úpravách a navrhování nové zástavby je nezbytné respektovat charakter bezprostředního okolí těchto kulturních památek a při záměru jejich oprav a rekonstrukcí respektovat zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, kdy je v předstihu nutné zažádat o vydání závazného stanoviska pověřenou správní obcí.

- areál** kostel sv. Václava
Žitovlice
katalogové číslo: 1000146467
číslo ÚSKP: 34733/2-1976
Areál barokního hřbitovního kostela z let 1769-1772. Kolem kostela je zrušený hřbitov ohraničený historickou ohradní zdí s branami.
POPIS
Areál kostela, situovaný v západní frontě návsi, je vymezen hřbitovní zdí, která obepíná zhruba obdélný pozemek někdejšího hřbitova. Uprostřed pozemku hřbitova stojí mohutný kostel. Předmětem ochrany je kostel, hřbitovní zeď a příslušné pozemky.
- areál** venkovská usedlost, č.p. 24
Žitovlice
katalogové číslo: 1630884924
číslo ÚSKP: 103723
Usedlost s roubeným domem z poloviny 18. století, obsahujícím části hrázdné stavby ze 16. století.
POPIS
Usedlost je příkladem většího selského statku v této části Polabí. Situována je ve středu obce, při V straně návsi, volně s ní sousedí další zdejší zástavba. Budovy usedlosti byla založena na velkém zhruba čtvercovém pozemku, natočeném vzhledem k návsi, z něhož jsou vykrojeny okrajové části s dalšími dodatečně založenými domy. Hlavní podlouhlá budova obytného domu s navazujícími hospodářskými prostory, je situována v západním rohu pozemku, natočeného šikmo směrem do prostoru návsi. Do návsi se obrací štít domu, k němuž přiléhala vrátka a vrata (zachována je vrátka). Vedle vrat je vklíněna drobná sousední usedlost, postavená asi na místě původní malé zahrádky. Původní dvůr kolmo uzavírá malá stavba chlívků a dále v zadní části, odsazená a také v kolmé poloze, větší a samostatně stojící stodola, původně celoroubená. Za domem, na zahradě při zadním štítu se dochoval žentour.
Předmětem ochrany je obytný dům s navazujícími hospodářskými prostory, chlívky, stodola a příslušné pozemky.
- objekt** venkovský dům
Pojedy, č.p. 4
katalogové číslo: 1000162806
číslo ÚSKP: 49755/2-4386
Přízemní zděný dům z roku 1892.
POPIS
Usedlost je situována v severní frontě návsi, při silnici na Žitovlice. Obytný dům, na nějž v ose navazuje hospodářská přístavba, je rovnoběžný s komunikací, štítem se obrací do návsi. Ve dvoře stával roubený špýchar, transferovaný v 80. letech 20. století do skanzenu v Přerově nad Labem. Z jihu je usedlost vymezena dřevěnou branou s brankou mezi sloupky, na SZ dřevěným a na severu pletivovým plotem. V rozlehlé ploše dvora stojí naproti obytnému stavení utilitární přístavek se sedlovou střechou, patrně kolna. Obytný dům je roubený, "v kožichu", krytý sedlovou střechou, předsazenou před štít a přesahující přes obě boční stěny, s vikýřem na schůz sena. Průčelí s lomenicí ve štítu se otevírá novodobým trojdílným oknem. Podrobnější popis Evidenční list z r. 1998.
Předmětem ochrany je obytné stavení usedlosti a příslušné pozemky.
POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY
Obytný dům usedlosti je přes relativně pozdní dobu vzniku (po požáru roku 1892) velmi tradičně pojatou roubenou stavbou. Usedlost, zaujímající důležité místo v zástavbě vsi, doplňoval roubený špýchar, který byl přenesen do skanzenu v Přerově nad Labem.
- soubor** zvonička s křížem
Pojedy - návěs
katalogové číslo: 1000162821

číslo ÚSKP: 49770/2-4384

Pozdně barokní zvonice s kamenným křížem dominují návsi.

POPIS

Celek, jenž sestává z kamenného kříže a zvonice umístěných na obdélném pozemku vymezeném novodobým plotem, se nachází v prostoru návsi.

Předmětem ochrany jsou kříž, zvonice a příslušný pozemek.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Celek výrazně oživuje prostor návsi.

objekt

venkovský dům

Pojedy, č.p. 36

katalogové číslo: 1000162807

číslo ÚSKP: 49756/2-4385

Drobný přízemní roubený domek z 19. století situovaný u vjezdu do obce.

POPIS

Dům čp. 36 stojí na JZ okraji obce, při silnici na Křinec. Jedná se o roubené přízemní stavení trojdílné dispozice, okapově orientované. Na obytnou část v ose navazuje novější zděný hospodářský přístavek. Střecha je sedlová, předsazená před štít a přesahující přes obě boční stěny. V současné době probíhá oprava objektu, je bez omítky. Průčelí, završené štítem s lomenicí s motivy kalichů, se otevírá sdruženými obdélnými okny. Střešní krytinu tvoří nové bobrovky. K domu přiléhá pozemek, vymezený z J novodobým pletivovým plotem, z JZ dřevěným plotem. Podrobnější popis viz Evidenční list z r. 1998.

Předmětem ochrany je dům čp. 36 a příslušný pozemek.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Příklad drobného domkářského stavení z 19. století s dochovanými detaily. Objekt situován na exponovaném místě u vjezdu do obce.

Památková zóna

území Pojedy - vesnická památková zóna

katalogové číslo: 1000084729

číslo ÚSKP: 2229

Ve smyslu Vyhlášky MK č. 249/1995 Sb. ze dne 22. 9. 1995 o prohlášení území historických jader vybraných obcí a jejich částí za památkové zóny.

Ves středověkého původu s obdélnou návší založená ve 14. století severně od Křince.

Zástavbu tvoří převážně štítově orientovaná zčásti dosud roubená zástavba, na severním okraji obce je rozsáhlý a funkční hospodářský dvůr.

POPIS

Méně sídelní útvar návesního typu, položený v mírně zvlněné krajině Polabí. Vesnice s obdélnou návší, po jejímž západním okraji prochází komunikace, je středověkého původu. Poprvé se připomíná roku 1323 spolu s dvorem, který se v podstatně mladší podobě dochoval při jejím severním okraji do dnešních dní (klasicistní a eklektické stavby). Obec si uchovala původní nenarušenou skladbu zástavby tvořené přízemními roubenými stavbami z konce 18. a počátku 19. století a zděnými domy z přelomu 19. a 20. století, z nichž některé mají starší roubená jádra. Působivý interier návsi dotváří centrálně umístěná budovy kovárny z konce 18. století, v její blízkosti stojící zvonice a kamenný kříž z 19. století. Vesnice Pojedy je z urbanistického i architektonického hlediska velmi hodnotným sídlem s vysokou památkovou hodnotou.

Mezi hodnotné stavby (vyjma nemovitých kulturních památek) náleží zejména:

- hospodářský dvůr č.p. 1 ve hmotě částečně zachovány původní budovy dvora, v rámci areálu je čitelná půdorysná stopa bývalého hospodářského dvora včetně přístupových cest
- kovárna č.p. 19
- objekty č.p. 8, 9, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 28, 53.

Ochrana charakteru zástavby Žitovic

- Žitovlice je ves středověkého původu s obdélnou návší založená ve 14. století severně od Křince. Jádro Žitovic tvoří podélný návesní prostor s dominantou kostela sv. Václava situovaném na mírném návrší, s radnicí (původně škola) poblíž kostela v severní frontě, s navazující zástavbou původních venkovských usedlostí. Zřetelná forma návesního prostranství byla narušena přestavbami usedlostí na bytové domy. Jádro je doplněno navazující uliční, převážně štítově orientovanou a hmotově tradiční zástavbou podél navazující cestní sítě. I přes zásahy do struktury původní zástavby je vesnice Žitovlice z urbanistického i architektonického hlediska hodnotným sídlem s památkovou hodnotou.
- Chránit charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou. Mezi hodnotné stavby (vyjma nemovitých kulturních památek) náleží zejména objekt myslivny č.p. 20, objekt fary č.p. 12, dům č.p. 19 a hřbitovní kaple.
- Chránit dochovanou siluetu sídla a jeho vizuální projev v krajině (jsou vyloučeny stavby, které by měřítkem, formou, materiálem nebo barevností vytvářely nový znak vizuálního projevu sídla v krajině).

Drobné sakrální památky, pietní místa:

- Na území obce se nachází drobné sakrální památky:
V Žitovicích se nacházejí dva kamenné kříže - na návsi a u hřbitova za obcí.
Za obcí u silnice do Rožďalovic se nachází železný kříž na kamenném podstavci.
V Žitovicích na pozemku 773/4 je nevhodně umístěn železný kříž na kamenném podstavci - ten je sem zřejmě přenesen a je součástí kamenného podstavce (bez kříže), který se nachází na rozcestí na západním okraji Žitovic. Je nutno tuto drobnou památku uvést do původní situace a stavu.
- Pietní místa:
Na jihovýchodním vyvýšeném okraji Žitovic se nachází hřbitov z 19. století s kaplí.
Na návsi v Pojedech se nachází pomník padlým v 1. světové válce (č. CZE 2118-26720) z roku 1936.

Přírodní podmínky a krajinný ráz

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fytogeografické, zoogeografické a typologie krajiny a krajinný ráz.

Klimatické podmínky

Dle Quitta řešené území spadá do teplé klimatické oblasti, mírně vlhkého regionu (T2). Podnebí je velmi teplé s průměry ročních teplot vzduchu mezi 8,5 - 9,0 °C, srážky v daném místě dosahují 550 až 600 mm (Mcely 590 mm). Převládající směr větru je západní, území je dobře provětráváno. Zvláště v nivách potoků a depresích jsou v noci a v zimě typické přízemní teplotní inverze, doprovázené vyšší vlhkostí vzduchu, hojnou rosou, jinovatkou a přízemními mlhami.

Geologické podmínky

Celé řešené území leží uvnitř České křídové tabule, v oblasti mladších druhohorních sedimentů. V podloží jsou svrchnoturónské až koniacké slínovce a vápnité jílovce, které jsou překryty šterky (až šterkopisky). Pásmo je tvořeno mocnými vrstvy vápnitých a jílovitých slínů. Slíny jsou deskovité, mají rozpad zpočátku nepravidelný, později listovitý a zvětřavající rychle v mazlavé jíly. Jsou nepropustné, silně hygroskopické, zadržují značné množství vody a citlivě reagují na klimatické změny smršťováním a bobtnáním. Pro tyto vlastnosti, které mohou mít za následek i pohyb vody, zvláště na svazích, jsou slíny nevhodné základové půdy.

Geomorfologické podmínky

Geomorfologicky spadá řešené území do České Vysočiny, subprovincie Česká tabule, oblasti Středočeská tabule, celku Mrlinská tabule, okrsku Rožďalovická tabule
Rožďalovická tabule – vytváří plochou pahorkatinu v povodí stř. toku Mrliny na svrchnoturónských až koniackých slínovcích a vápnitých jílovcích, s výrazněji zvlněným erozně denudačním reliéfem odlehklých, svědeckých vrchů (se šterky přemístěnými ze staropleistocenních teras Jizery), kryopedimentů a široce rozvěřených údolí stromovité vodní sítě; z akumulací tvarů jsou zastoupeny údolní nivy, nízké terasy a náplavové kužele, v širší oblasti s Hasínou vzniká erozní kotlina; nejv. bod Ostrá hůrka 278 m; 2.-3. vegetační stupeň, nepatrně až převážně zalesněný dubovými a smrkovými porosty, místy borové porosty s příměsí jedle.

Řešené území má převážně tvar kotliny v široké nivě stř. Mrliny v povodí Kozačky a jejích přítoků (Seletický potok, Sovoluský potok) a v povodí Křínecké Blatnice. Jedná se o ploché rovinaté území jen mírně zvlněné s úklonem k jihovýchodu. Průměrná nadmořská výška činí 208 m. Nejvyšším bodem je kóta 222 m Na vrchách západně Žitovic, nejnižším bodem pak místo, kdy Kozačka opouští řešené území 194,6 m n.m..

Pedologické poměry

V řešeném území se střídají půdy černozemního charakteru - smonice modální a černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech, často povrchově periodicky převlhčované, černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších a půdy arenické půdy arenické. Na vyvýšeninách a agrárních terasách se vyskytují pararendziny a pelozemě na slínech, slínovcích, jílech nebo vápnitých svahových hlínách, krátkodobě převlhčené, místy často i slabě oglejené. V nivách vodotečí se vyskytují černice modální a černice pelické glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech.

Většina drobných vodotečí v polní trati je regulována a slouží jako hlavní meliorační zařízení plošného odvodnění trubkovou drenáží. Odvodněných ploch v území je cca 60 % zemědělské půdy. Území je ohroženo vodní i větrnou erozí.

Hydrogeologické podmínky, hydrologie

Řešené území spadá do hydrogeologického rajonu 1152 Kvartér Labe po Nymburk. Kvartérní sedimenty Labe v trati mezi Metují a Vltavou mají společnou morfologickou a geologickou charakteristiku i podobné hydrogeologické vlastnosti. V plochem a poměrně širokém údolí Labe jsou vyvinuty fluvialní sedimenty na relativně nepropustném podloží většinou slínovcové facie křídly. Jde převážně o spojitě údolní terasy, vyšší terasy jsou zachovány jen lokálně.

Labské terasy se vyznačují jemnozrnným materiálem, s dobrou propustností a mocnostmi až 30 m. Převažuje písčitá složka, hrubší štěrky se vyskytují ojediněle. Terasy mají průlinovou propustnost s vysokým stupněm transmisivity (součinitel nad 1.10-3 m²/s).

ID útvaru:	11520
Plocha útvaru (km ²):	238,6 km ²
Název útvaru podzemních vod:	Kvartér Labe po Nymburk
Geologická jednotka:	Kvartérní a propojené kvartérní a neogenní sedimenty
Litologie:	štěrkopísek
Mocnost souvislého zvodnění:	5 až 15
Hladina:	volná
Typ propustnosti:	průlinová
Transmisivita m ² /s:	vysoká
Typ kvartérního sedimentu:	fluviální
Mineralizace mg/l:	>1
Chemický typ:	Ca-Mg-HCO ₃
Horizont:	svrchní

Zdroj: VÚVT. G. M., Praha.
Plán oblastí Horního a středního Labe

Řešené území spadá do širšího území Labe, do povodí Mrliny – hydrologické pořadí 3. řádu 1-04-05 Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku. Hlavním recipientem v území je Kozačka, přítok Mrliny se svými přítoky. Řešené území zahrnuje celkem šest dílčích povodí:

ČHP 1-04-05-025	Mrlina od Ledečského potoka k Hasinskému potoku
ČHP 1-04-05-027	Mrlina od Kozačky k Ledečskému potoku
ČHP 1-04-05-028	Kozačka od Seletického potoka
ČHP 1-04-05-029	Seletický potok
ČHP 1-04-05-030/1	Kozačka od Mrliny k Seletickému potoku (pouze okrajově)
ČHP 1-04-05-053	Křínecká Blatnice

Přirozená vegetace

Pro určení vhodné skladby zeleně je základním vodítkem mapa potenciální přirozené vegetace. Její mapovací jednotky představují nejen soubor druhově podobných porostů, ale zároveň i soubor víceméně podobných stanovišť s podobnými růstovými podmínkami. Mapa potenciální přirozené vegetace je výrazem současného ekologického potenciálu krajiny. Do řešeného území zasahují dvě mapovací jednotky. Jejich charakteristiky zároveň určují vhodnou skladbu zeleně v příslušných částech řešeného území:

Dle mapy přirozené potenciální vegetace by se v řešeném území přirozeně vyskytovala na těžších úživnějších podkladech - černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosii*-*Carpinetum*), v páscech podél vodotečí a v zamokřených sníženinách - stěmchová jasanina, místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*).

- č.7 Černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosii*-*Carpinetum*)
Stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus patraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhkých stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan – *Fraxinus excelsior*, klen – *Acer pseudoplatanus*, mléč – *Acer platanoides*, třešeň – *Prunus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy se nalézá pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny – jaterník podléška, svízel lesní, zvonek broskvolistý, hrachor jarní, hluchavka pitulník, černýš hajní ...
Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:
Nejčastější dřeviny stromofad: třešeň ptačí, lípa srdčitá, lípa velkolistá, javor mléč, ořešák královský, hrušeň obecná, méně jablůň domácí, slivoň.
Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu či rozptýlenou zeleň: lípa srdčitá, dub zimní, habr obecný, třešeň ptačí, dub letní, lípa velkolistá, svída krvavá, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, hloh obecný, líska obecná.
Vhodné směsi na zatravňovaná místa: kostřava luční, srha obecná, lipnice luční, lipnice obecná, v sušších polohách psíneček výběžkatý, lipnice smáčkutá.

- č.1 Stěmchová jasanina, místy v komplexu s mokřadními olšinami (*Pruno-Fraxinetum*)
Třípatrové až čtyřpatrové, druhově bohaté fytocenózy s dominantním jasanem (*Fraxinus excelsior*), s řidčeji převažující olší (*Alnus glutinosa* ve vlhkých typech), nebo lípou srdčitou (*Tilia cordata*, v sušších typech) a s častou příměsí stěmchy (*Prunus padus*) nebo dubu letního (*Quercus robur*). Keřové patro je též velmi pestré a místy velmi husté. Nejhojněji se v něm vyskytuje brslen evropský (*Eonymus europaea*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a stěmcha hroznovitá (*Prunus padus*). Dobře zapojené je též bylinné patro hygrofyt a mezohygrofyt: bršlice koží noha, pcháč zelinový, škarda bahenní, metlice trsnatá, popenec brečtanolistý, vrbina obecná, čistec lesní. Časté jsou též mezofyty jako válečka lesní, strdivka níčí, lipnice hajní, violka Rivinova ...Typické společenstvo širokých niv potoků. Většina porostů byla smýčena, odlesněné pozemky sloužící převážně jako produktivní louky či orná půda - byly v minulosti odvodněny. Využití ploch na pastvu je lokální. Společenstvo stěmchové jasaniny patří k velmi silně ohroženým typům české vegetace.
Vhodné dřeviny a travinnobylinné směsi pro tvorbu krajiny:
Nejčastější dřeviny stromofad: dub letní, jasan ztepilý, méně lípa srdčitá, javor klen.
Vhodná rozptýlená zeleň: jasan ztepilý, olše lepkavá, lípa srdčitá, příměs stěmcha hroznovitá, javor klen, svída krvavá, kalina obecná, brslen evropský, líska obecná, hloh obecný.
Vhodné směsi na zatravňovaná místa: lipnice luční, lipnice obecná, psíneček výběžkatý, srha obecná, psárka luční, kostřava luční, jetel zvrhlý.

Biogeografické členění krajiny

Území spadá do bioregionu 1.6 Mladoboleslavského, který leží na severovýchodě středních Čech, zabírá nižší reliéf tvořený Mrlinskou tabulí, východní částí Jizerské tabule a jižní částí Turnovské pahorkatiny. Typická část bioregionu je tvořena slínovcovou pahorkatinou s těžkými jílovitými půdami a poměrně teplým a vlhkým klimatem a tomu odpovídajícími zvláštními biocenózami. Dominuje 2. bukovo-dubový vegetační stupeň s dubohabrovými háji a teplomilnými doubravami, potočními luhy a bažinnými olšinami i slatinami. Nerepresentativní část je tvořena vyššími šterkopiskovými terasami. Recentně převažují pole, relativně hojně jsou však zastoupeny vlhké louky, slatiny a větší komplexy lesů, převážně nepůvodních, ale často též dubohabrových a dubových. Význam mají rybníky a navazující mokřady s hnízdišti vodního ptactva.

Území spadá podle regionálně fyto geografického členění do fyto geografického členění do fyto geografické oblasti Termofyticum, obvodu České termofyticum, do okrsku 13a Rožďalovická tabule.

Biochory

2Db	Podmáčené sníženiny na bazických zeminách 2. v.s. (vegetačního stupně)
2RE	Plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s.
2RB	Plošiny na slínech 2 v.s.
2RN	Plošiny na zahliněných píscích 2 v.s.

Typologie krajiny (oblasti a místa krajinného rázu)

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do krajinného typu 1Z1. V rámci typologie krajiny ČR se jedná o běžný krajinný typ.

1Z1	charakter osídlení krajiny:	stará sídelní krajina Hercynica a Polonica
	charakter využití krajiny:	zemědělská krajina
	charakter reliéfu krajiny:	krajina plošin a pahorkatin

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ N08:

N08 – krajina relativně vyvážená

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

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny: Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

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

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu ObKr25 Královéměstecko

Oblast zaujímá východní část kraje a svou podstatnou částí přesahuje do Královéhradeckého kraje. Prostor představuje území s četnými nádržemi v údolích, často v lesích, drobnými rybníky v zemědělské krajině. Je tvořena geomorfologickým celkem Mrlinská tabule. Oblast je cca z jedné třetiny lesnatá. Převažují dubohabřiny, bory a smrčiny.

Vodní prvky se na krajinném rázu oblasti podílejí zásadní měrou. Jsou zastoupeny ojedinělými prameny, velkými i malými potoky, náhony a odvodňovacími příkopy a množstvím rybníků. Všechny větší potoky pramení mimo oblast a Královéměsteckem protékají k západu do Nymburské kotliny k Labi. Téměř všechny vodní toky v oblasti byly rázně regulovány, jejich koryta technicky upravena. Všechny vodní toky mají malý spád, voda v nich proudí jen zvolna. Prameniště jsou v polní krajině zcela odvodněna. V lesích se některá prameniště zachovala, ale jsou málo vodná a často také odvodněná, někdy jejich voda napájí malé lesní rybníčky.

Nejdůležitějšími prvky oblasti jsou rybníky. Ve středočeské části oblasti se nachází asi 10 středně velkých a velkých rybníků. Jsou to však jen ubohé pozůstatky rozsáhlých rybníčních soustav, které zde byly v raném novověku. Všechny rybníky byly postaveny v údolíčkách a mají výrazně protáhlý tvar s relativně krátkou hrází. Ze soustav Dymokurských a Rožďalovických rybníků v severní části oblasti je největší rybník Jakubský (délka 2,4 km, šířka 150 m, plocha 62 ha), v řešeném území jsou to jen menší rybníky Žitovický a Pojedský rybník. V oblasti U hájenky býval rybník a navazující lužní les s mokřými loukami – vše časem zaniklo, jen zůstaly zbytky hájenky. Rybníky na Rožďalovicku mají mimořádnou estetickou i přírodovědnou hodnotu, jsou významnými hnízdišti i tahovými zastávkami vodních ptáků.

Přírodní dominanty rázu elevací jsou v plochem reliéfu pochopitelně nevýrazné a vzácné. Elevace regionálního významu se zde nevyskytují, blíží se jim však návrší Na pískách (292 m) a izolovaný pahorek Chotuc (253 m) nad Křincem. Charakteru dominant nadmístního významu jsou rozsáhlé lesy Rožďalovicka a Loučeňska (mimo řešené území), v rovině ovšem jejich rozloha tolik nevyniká. Dominantou nadmístního významu je nesporně soustava Dymokurských a Rožďalovických rybníků.

Drobné lesní rybníky jsou dominantami jen v detailu, ale významným způsobem se podílejí na příjemném rázu oblasti. Osou v severní části oblasti je plochá kotlinovitá sníženina podél Mrliny a jejích přítoků.

Oblast Královéměstecko je okrajovou oblastí Středočeského kraje. Tvoří ji dva hlavní krajinné celky v povodí Mrliny, poměrně velkého měřítka s převahou zemědělské půdy, ovšem obklopené rozlehlými prstencovitě se táhnoucími lesními komplexy. Těžištěm severozápadní části oblasti je městečko Rožďalovice, ležící na Mrlině, na železniční trati, ovšem mimo hlavní silniční tahy. Přestože první písemné zmínky o ní pocházejí až z 1. čtvrtiny 13. století, archeologické nálezy dokládají zdejší osídlení již z mladší doby kamenné. Ve zdejších sídlech je registrováno množství kulturních nemovitých památek (kostely, zámky, měšťanské domy, sochy, usedlosti a další objekty).

Oblast krajinného rázu zahrnuje velkou část Mrlinské tabule – intenzivně zemědělsky využívanou krajinu Středočeské tabule s velkoplošným členěním vizuálně otevřených prostorů velkého měřítka. Vymezení oblasti je zřetelné – na východě terénním předělem okraje Novobydžovské tabule resp. Východočeské tabule a na severozápadě lesnatou hranou Jabkenické plošiny.

Krajinné scénérie zobrazují kultivovanou zemědělskou krajinu s výrazně rovinatým, resp. mírně zvlněným terénem s velkoplošným členěním. Nelesní liniová zeleň představující často stopy historického členění krajiny, má v rovinatém terénu značný význam. V zemědělské krajině vynikají krajinářské úpravy severního Křínce, jehož komponované úpravy zabíhají i do sousední oblasti Nymburska. V krajině jsou patrné architektonické dominanty kostelů. Zástavba kompaktních zemědělských obcí má velmi často setřenou historickou urbanistickou strukturu a četné přestavby a novostavby se projevují i v obrazu krajiny.

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

- Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodotečí a cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury
- Ochrana vegetačních a stavebních prvků komponovaných krajinných úprav Křínce a Rožďalovicka
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury obcí. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování siluet a charakteru okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Charakter krajinné vegetace

Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno (orná půda, pastviny, louky). Plocha obou katastrů činí 659,1079 ha, z toho zemědělská půda 573,3773 ha, tj. 87 %. Orná půda činí 552,8686 ha (96,4 %), trvalé travní porosty 9,4975 ha (1,7 %). Ve skutečnosti je trvalých travních porostů v současné době mnohonásobně více, než je uvedeno v evidenci KN. V současné době je orná půda z větší části zatravněna (bez převodu do TTP) a slouží jako pastviny. Louky a pastviny jsou většinou druhotné biotopy vzniklé v důsledku lidského hospodaření v krajině. Historicky se louky a pastviny vyvíjely po staletí a rozkládaly se na mnohem rozsáhlejších plochách. Většina z nich byla v minulosti ale rozorána, odvodněna a nenávratně zničena. Teprve v posledních letech se v této oblasti opět obnovuje tradiční využívání krajiny. Podmínkou pro stálou existenci luk a pastvin je jejich pravidelné sečení a pasení.

Zemědělské hospodaření, jaké bývalo typické pro Polabí, nahradila zemědělská výroba s úzkou specializací na chov francouzského masného skotu. Pastviny slouží zejména k venkovnímu pobytu – výběhu a pastvě tohoto skotu. Mezi půdními bloky pastvin jsou nově vytvořeny travnaté cesty s doprovodnou zelení. Dále je orná půda rozčleněna pásy zeleně s dřevinami (tzv. úhory) na menší půdní bloky. Zelené pásy mají protierozní a ekologicko stabilizační funkci v krajině. Louky se vyskytují okrajově v okolí rybníků Žitovického a Pojedského.

Sady a zahrady jsou součástí zastavěného území sídel, celková rozloha těchto kultur činí 11,0112 ha (1,92 %). Nejvýznamnější je Štěpnice - fragment historického ovocného sadu v Pojedech, ta je rovněž využívána k pastvě hospodářských zvířat.

Vodní plochy o rozloze 11,2356 ha činí 1,7 % z celkové plochy řešeného území. Jedná se o rybníky Žitovický a Pojedský, požární nádrž, bývalý písák Na kamenci, a drobné vodoteče v polní krajině. Významné jsou rákosiny v litorálním pásmu rybníků a navazující luční porosty s přírodními biotopy T1.1 – mezofilní ovsíkové louky a T1.5 – vlhké pcháčové louky. Většina drobných vodotečí v polní trati je regulována a slouží jako hlavní meliorační zařízení plošného odvodnění trubkovou drenáží. Odvodněných ploch v území je cca 60 % zemědělské půdy. Vodní toky jsou téměř bez břehové a doprovodné vegetace. Jedná se o hluboká lichoběžníková koryta s ruderalizovaným travním porostem.

Celková rozloha lesů činí 34,1702 ha, tj. 5,2 %. Drobné lesíky se nacházejí pouze v k.ú. Žitovlice a to Hájek a Lesík. V oblasti Hájek se vyskytují fragmenty přírodních biotopů L3.1 – hercynské dubohabřiny. Převažuje smíšený porost s borovicí lesní, lípou srdčitou, modřínem, dubem letním, dubem zimním, dubem červeným; střídavě slabá a různorodá kmenovina s řídkým podrostem habru a lísky obecné a hustá tyčovina borovice s příměsí modřínu. V prostoru Lesíku dominuje dub letní, méně bříza bělokorá, borovice lesní, habr obecný a smrk ztepilý, vtroušeně jasan ztepilý a lípa srdčitá.

V území naprosto dominuje zemědělská půda. Významné v polní krajině jsou historické polní cesty s doprovodnou zelení, dále Šustrák Na kamenci - zaniklá pískovna s vodní plochou a vzrostlou zelení

charakteru lesního porostu, místy keřové porosty. Významné jsou zejména vzrostlé stromy v zastavěném území a památné stromy – skupina tří jírovců u Hájku.

Ochrana přírody a krajiny

ÚP Žitovlice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Řešené území spadá do zóny zvýšené péče o krajinu. Vzhledem k ochraně krajinného rázu (panorama obce s kostelem, památková zóna Pojedy, výhled na kostel v Rožďalovicích) nejsou podmínky pro realizaci fotovoltaických systémů ani pro umísťování výškových staveb (vysílačů apod.). Územní plán tyto soustavy nenavrhuje.

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenacházejí zvláště chráněná území přírody (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) v kategoriích: národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace a přírodní památka, přírodní rezervace a přírodní památka (a ani sem nezasahují jejich ochranná pásma).

Nejbližší řešenému území se nacházejí v Křinci PP Chotuc a v Rožďalovicích PP Dymokursko.

Natura 2000

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000.

Ve vzdálenosti 1 km východně od hranice Žitovic se nachází Ptačí oblast Rožďalovické rybníky a ve vzdálenosti 2 km pak EVL Dymokursko.

Památné stromy

Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí (zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, §46). Na území města Žitovlice jsou vyhlášeny:

- 103710 Jírovce u Žitovic (*Aesculus hippocastanum* L.) - skupina 3 ks.

Výška (m): nezadaná

Obvod (cm): nezadaný

Poznámka: na jižním okraji lesa "Hájek" u polní cesty do Rožďalovic, parc.č. 793 k.ú. Žitovlice

Ochranné pásmo: ze zákona

Datum prvního vyhlášení: 25.07.1978 – Usnesení rady Středočeského KNV č. 192.

Památný strom je zakázáno poškozovat, ničit a rušit v jejich přirozeném vývoji; jejich ošetřování je prováděno se souhlasem orgánu, který ochranu vyhlásil. V ochranném pásmu památného stromu není dovolena žádná pro památný strom škodlivá činnost např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace apod.

U památných stromů na rozcestí bývalých dnes již zaniklých historických cest býval křížek, který se vázal k tragické události, v dnešní době tam křížek již není.

Obecná ochrana přírody a krajiny

- V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty obecné ochrany přírody a krajiny: významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle §6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. - §3 zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Územním plánem Žitovlice nejsou navrženy žádné VKP k registraci.

Významné krajinnotvorné prvky:

- Šustrák v oblasti Na kamenci (zaniklá pískovna s vodní plochou a vzrostlou zelení);
- Štěpnice - fragment historického ovocného sadu v Pojedech;
- síť historických polních cest;
- přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách: v pobřežním pásmu rybníků: rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1), ochuzené ovsíkové louky (T1.1), vlhké pcháčkové louky (T1.5), vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (K3); přírodní a přírodě blízká lesní společenstva – hercynské dubohabřiny (L3.1).
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě - meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí.
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní nádrže v krajině.
- tůň na parc.č. 54 v k.ú. Žitovlice včetně vrstevných pramenů, vodní plocha navazuje na přestavbovou plochu P1 – veřejné prostranství s převahou zeleně.

Hodnotné krajinné celky:

- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu pod Loučeňským hřbetem, s drobnými vodotečemi (Kožačka, Seletický potok) a vodními plochami (Žitovlický rybník, Pojedský rybník), loukami, pastvinami a ornou půdou, s ojedinělými lesními porosty (Hájek a Lesík) a s historickou cestní sítí s doprovodnými liniovými porosty;
- kulturně historický potenciál krajiny:
Jádro Žitovic tvořené podélným návesním prostorem s dominantou kostela sv. Václava situovaném na mírném návrší, s radnicí (původně škola) poblíž kostela v severní frontě, s navazující zástavbou původních venkovských usedlostí.
Pojedy – vesnická památková zóna lidové architektury, která chrání soubor roubených stavení z konce 18. a počátku 19. století a zděné domy z přelomu 19. a 20. století, z nichž některé mají starší roubená jádra. Na návsi kovárna z 18. století, zvonička a kamenný kříž z 19. století.
Drobné sakrální památky.
Pietní místa.

3 ad.c) Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Principy urbanistické koncepce a urbanistické kompozice

Územní rozvoj obce se bude řídit následujícími urbanistickými principy a zásadami, které jsou uplatněny v územním plánu a budou respektovány v jeho změnách a při rozhodování o změnách v území:

- stabilizovat urbanistickou strukturu sídla, s výjimkou dostavby proluk nezvyšovat hustotu zástavby v zastavěném území,
- s respektem ke stávající urbanistické struktuře vhodně doplňovat možnosti pro novou výstavbu v plochách organicky navazujících na zastavěné území,
- stabilizovat využití stávající zástavby pro venkovské bydlení a rekreaci,
- stabilizovat využití stávající zástavby v podobě novodobějších rodinných domů pro bydlení,
- stabilizovat stávající zařízení občanského a sportovního vybavení,
- stavby pro výrobu a zařízení případně rozvíjet v rámci stabilizovaných ploch výroby s ohledem na vymezení v památkově plošně chráněném území,
- stabilizovat a zkvalitňovat veřejná prostranství v obci s prioritou návsi, co by centrálního veřejného prostranství s dochovanými kulturními hodnotami,
- doplňovat veřejná prostranství v nových zastavitelných plochách,
- provázet veřejná prostranství v systém zajišťující prostupnost celého území obce zejména pro chodce, eventuálně cyklisty.

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce je zachována – je respektován stávající charakter zástavby vesnic. Urbanistická koncepce je navržena tak, aby nedocházelo (i následně) stavebními změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce sídel, životního prostředí ani krajinného rázu. Plochy pro bydlení jsou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce s výhledem na příštích dvacet let (naplněním rozvojových ploch dojde k nárůstu o cca 30 - 40 obyvatel). Návrhem je vyloučena výstavba jakékoli formy novodobé, plošné kobercové zástavby městského typu. Při přestavbách i novostavbách jsou dány podmínky ohledně respektování typických znaků venkovské zástavby.

Územní plán chrání prostředí ploch bydlení, navrhuje územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla. Územní plán chrání a rozvíjí veřejnou infrastrukturu, vytváří podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb, vytváří podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů (v rámci funkčních regulativů ploch). Tím zvyšuje atraktivitu obce.

Žitovlice

Jádro vesnice tvoří protáhlý návesní prostor s dominantou hřbitovního kostela sv. Václava situovaném na mírném návrší, s radnicí poblíž kostela v severní frontě návsi, s navazující venkovskou převážně uliční zástavbou. Severovýchodní okraj vesnice je od jádra oddělen hrází Žitovlického rybníka.

Obec se v současnosti rozvíjí v okrajové jihovýchodní poloze (pod hřbitovem).

I přes zásahy do struktury původní zástavby je vesnice Žitovlice z urbanistického i architektonického hlediska hodnotným sídlem s památkovou hodnotou.

- Pro novou výstavbu je navrženo přednostně využívat parcel zaniklých objektů a ideálně vycházet i z jejich půdorysného řešení. Při přestavbách v historickém jádru sídla bude respektován původní tvar návesního prostoru (jednotné dodržení stavební čáry).
- Další zastavitelné plochy jsou vymezeny v přirozených prostorových rezervách v existující zástavbě tak, aby nebyla narušena historická půdorysná forma sídla.
- Nové rozvojové plochy jsou vymezeny pouze v rozsahu odpovídajícím velikosti sídla s návazností na nejnovější zástavbu a na provedené investice do veřejné infrastruktury.
- Návrh nových zastavitelných ploch respektuje a navazuje na půdorysnou formu vesnice.
- U nových rozvojových ploch jsou dány regulativy s ohledem na respektování tradičního charakteru venkovské zástavby. Lokalita pro skupinovou zástavbu je dána k prověření územní studií.

Pojedy

Návesní vesnička s unikátním souborem lidové architektury a pásem zahrad je součástí vymezené vesnické památkové zóny. Slouží pro trvalé bydlení, chalupaření a ojediněle i pro venkovské hospodaření. Potenciál rozvojových možností je minimální, stavební rozvoj se soustředí na obnovu zástavby na návsi s cílem zachovat její urbanistické a architektonické hodnoty. Stávající areály zemědělské výroby na jejím severním okraji budou zachovány v současném rozsahu.

Plochy v rámci plošně chráněného území VPZ Pojedy jsou podrobněji specifikovány tj. mají přídomek "památkově plošně chráněné území". Příslušné regulativy zohledňují specifický charakter a hodnoty dotčeného památkově chráněného území VPZ Pojedy.

c.1) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán dbá na zachování tradičního rázu obcí, jeho nenarušení cizorodými prvky, a usměrňuje rozvoj sídelních útvarů tak, aby byl v souladu s udržením jejich hodnot. Nová sídla ani samoty, které by nenavazovaly na zastavěné území obce, nejsou navrhovány.

V Žitovicích je vymezeno celkem pět zastavitelných ploch určených pro venkovské bydlení. Tři lokality jsou v zastavěném území, mají charakter proluk. Dvě lokality navazují na nejnovější zástavbu na jižním okraji vesnice. Lokality jsou orientovány mimo horizonty či krajinné prostory dominantních pohledů na vesnici - veduty Žitovic. Pro zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu, včetně způsobu organizace zástavby ploch. Lokalita pro skupinovou zástavbu je dána k prověření územní studií.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Územním plánem je vymezena plocha přestavby P1. Jedná se o návrh přestavby nefunkčního objektu bývalého hostince v historickém jádru Žitovic (vydaný demoliční výměr) na Obecní dům. Je navrženo funkční využití odpovídající poloze na návsi (u kostela a v protilehlé poloze k Obecnímu úřadu). V zadním traktu, při vodní ploše s prameništěm bude založena veřejná zeleň přírodního charakteru. Přes lokalitu bude vedena účelová cesta spojující náves s odpočinkovou plochou u vodní nádrže.

Obecní dům je v ideální poloze. Severní průčelí je orientované do hlavního návesního prostranství. Hmotou a průčelním tvaroslovím se vymyká od ostatních staveb určených k bydlení. Zadní trakt je směřován do klidné polohy s jižní orientací. Poloha při obecní tůni s dostatkem zeleně a vazba na vodní nádrž předurčuje areál pro veřejnou funkci oživující jádro vesnice. V areálu se mohou realizovat byty s pečovatelskou službou, startovací byty, nebytové prostory určené pro služby, komunitní centrum s víceúčelovým sálem sloužícím pro kulturní a sportovní využití apod.

c.3) Vymezení systému sídelní zeleně

Přímá spojitost vesnického sídla s okolní krajinou a zpětné prolínání přírodních krajinných prvků (zeleň, vodní prvky) jsou zásadní.

Zeleň hraje nezastupitelnou úlohu ve vztahu sídel k vnějšmu krajinnému prostředí. Výrazným rysem ve vztahu vesnického sídla k jeho krajinnému prostředí je jeho *plynulost*. Ta je daná v případě poměrně soustředěného typu zástavby zejména prstenci záhumencích zahrad, navazujících na systém alejí ve volné krajině. Základní struktura zeleně ve venkovském prostoru by měla být tvořena domácími druhy dřevin.²

Systém sídelní zeleně tvoří zejména veřejně přístupná zeleň na veřejných prostranstvích v rámci ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ). Jedná se o návesní prostranství Žitovic a Pojed.

Plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) je navržena v rámci přestavbové lokality P1. Zázemí navržené občanské vybavenosti bude ve formě veřejné zeleně přírodního charakteru, přes kterou povede účelová komunikace s vazbou na vodní plochy (tůň, požární nádrž). Cílem vegetačních úprav (revitalizace) bude zachování a ochrana tůň, pramenišť a mokřích luk jako významných forem povrchové vody. Úprava bude spočívat v jednorázovém odstranění náletu a stařiny a dále v obnově travního porostu pravidelným sečením (1-2x ročně), nutné je rovněž zabezpečení studny poklopem. Důvodem citlivého přístupu k úpravám je zachování vodního režimu v území. Náročnější způsob revitalizace (např. terénní úpravy, změna konfigurace území apod.) by měl vycházet z analýzy aktuálního stavu a podrobného hydrologického průzkumu.

Územním plánem jsou dále vymezeny plochy:

- zeleň - zahrady a sady (ZZ)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)

Vymezením těchto ploch budou zajištěny podmínky pro ochranu sídelní zeleně před zástavbou.

Plochy zahrnují zejména pozemky soukromé a vyhrazené zeleně (nař. zahrad, sadů) související s obytným územím, pozemky ostatní zeleně v sídle s převládajícím přírodním charakterem a včetně pozemků zeleně ochranného charakteru. Vymezené plochy jsou v okrajových polohách sídla a vytváří významný přechodový prvek mezi sídlem a intenzivně využívanou zemědělskou krajinou. Jde o plochy, které se významně podílejí na utváření charakteru zastavěného území, příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky.

² V historické zástavbě je žádoucí rámcově respektovat původní uspořádání zahradní zeleně, zvláště pak zachovávat ovocné stromy, příp. vzrostlé listnáče. Při obnově i zakládání nových zahrad je žádoucí volit v druhové skladbě výsadeb ovocné druhy, příp. místně původní listnaté dřeviny. Při řešení uspořádání venkovských zahrad a výsadbě dřevin je velmi žádoucí se zcela vyvarovat městským manýrám (výsady exotických dřevin a jehličnanů obecně, výrazné zásahy do tvarování terénu, používání stavebních prvků apod.), které často nemají ovlivňují i celkové působení zástavby. Rovněž není vhodné vytvářet pohledovou bariéru výsadbou jehličnanů v pravidelném sponu, zejm. ve formě geometrických tvarů.

Plocha zeleň - zahrady a sady (ZZ) je návrhem vymezena v rámci koncové lokality Z5 v Žitovlicích.



Historický snímek s hostincem na návsi v Žitovlicích (součást plochy přestavby P1) s osově symetrickým průčelím s výraznou gradací ve vstupní části.

Pro takto vymezené plochy v zastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření sídelního útvaru. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

3 ad.d) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Zájmové území se nachází v severní okrajové poloze okresu Nymburk resp. v severovýchodní okrajové poloze Středočeského kraje a to v těžišti trojúhelníku jehož vrcholy vzdálené cca 30 km představují města Poděbrady, Jičín a Mladá Boleslav. Dopravní spojnice s těmito regionálními centry představují silnice I/32 (směr Jičín) a I/38 (směr Mladá Boleslav) a navazující síť komunikací II. třídy, zejména pak II/ 275 a II/ 330 (směr Nymburk) a síť komunikací III. třídy.

Železniční doprava prochází východně od zájmového území v trase celostátní tratě č. 061 Nymburk – Jičín. Jižně se na tuto trať napojuje jednokolejná regionální trať č. 062 Chlumeck nad Cidlinou - Křinec (tato jednokolejná regionální trať vytváří drážní spojku mezi celostátními tratěmi č. 020 (Praha-) Velký Osek – Hradec Králové – Choceň a dotčenou trasou tratě č. 061 Nymburk – Jičín).

Železniční doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

Vodní doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

Silniční automobilová doprava

Základní komunikační skelet širšího území představují v rámci řešeného území dvě trasy silnic

III. třídy:

- III/27522 (Křinec - Pojedy - Žitovlice - Rožďalovice)
- III/27952 (Žitovlice - Doubravany)

Obě silnice se kříží v Žitovlicích.

Trasy silnic třetí třídy je třeba ve správním území obce rovněž považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50 u silnic III. třídy).

Síť silnic je územním plánem součástí vymezených ploch dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS).

Přehled o intenzitách silničního provozu

Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. Hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházejících tras v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2020 nejsou k dispozici - v rámci dotčených tras totiž nebylo vzhledem k nízkému zatížení průjezdní dopravou prováděno sčítání.

Síť místních a účelových komunikací

Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem převážně součástí vymezených *ploch vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)*.

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Mezi oběma sídlí je po hraně silničního pozemku (podél pastevního areálu) navržena nezpevněná cesta pro pěší. Podmínkou je posunutí ohradníku za hranici pozemku silnice (cca 3 metry). V současnosti je ohradník umístěn hned za hranici vozovky silnice a pěší průchod podél pastvin je tak znemožněn.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křižení a sjezdy.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Doprava v klidu, další zařízení pro automobilovou dopravu

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby (Farma Pojedy) a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách (návěs). Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných či bytových domů.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je situována v Rožďalovicích (Robin Oil, s.r.o.) při silnici III/32827. Kompletní nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekém Nymburce, Jičíně či v dalších zařízeních při trase silnice I/32.

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

Veřejná autobusová doprava

Obsluha řešeného území pravidelnou veřejnou autobusovou dopravou je v současné době realizována prostřednictvím procházející autobusové linky RegBus 674 zajišťující přepravní vazby ve směru na Rožďalovice a Nymburk. V zájmovém území operuje dopravní přepravce Okresní autobusová doprava Kolín, a.s. v rámci systému PID.

V Pojedech na návsi a na jižním okraji Žitovlic je situována autobusová zastávka.

Lze konstatovat, že celé zastavěné území obou sídelních útvarů je pokryto v 500 metrové docházkové vzdálenosti k těmto autobusovým zastávkám, což časově představuje asi 7-8 minutovou docházkovou dobu. Situování zastávek je možno považovat za stabilizované. Situování autobusových zastávek je nejlépe patrné z doložených grafických příloh.

Podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma

Územní plán přebírá a respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací vedená po obou stranách komunikace, stanovená zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích: ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m.

d.2) Technická infrastruktura

V celém řešeném území je zajištěno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu. Žitovlice a Pojedy jsou standardně vybaveny rozvody elektrické energie VN směřované do distribučních trafostanic, rozvody telekomunikační sítě tvoří převážně podzemní kabelové trasy.

Lze konstatovat, že v část inženýrských sítí chybí, ale stav zde již instalovaných sítí je relativně v přijatelném stavu. Z ekonomického hlediska nejsou předpoklady pro komplexní standardní řešení sítí technické infrastruktury (splašková kanalizační síť, plošná plynofikace). Obecní úřad se nadále bude soustředit převážně na kompletaci, údržbu a posílení sítí stávajících.

Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Vodní hospodářství - likvidace srážkových odpadních vod

Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny dešťovou kanalizací v délce 1,2 km DN 300 z kameniny (Žitovlice) a v délce 0,8 km DN 300 (Pojedy), a částečně systémem rigolů, struh a propustků. Vedle přirozených recipientů a recipientních prvků hrají významnou roli v odvodnění území též meliorační zařízení.

Stav likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. V detailu bude rozvoj sítě navazovat na stávající systém příkopů, struh a propustků odvádějící dešťové vody do místní vodoteče tak, aby do stávajícího systému jednotné kanalizace byly převáděny jen splašky z nemovitostí zastavitelných ploch a příp. též i srážkové vody z povrchů nových úseků místních komunikací v nich (není-li tyto vody možné jednoduše převádět do nejbližších recipientních prvků v území).

Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§ 20 odst. 5 (resp. § 21) vyhlášky 501/2006).

Vodní hospodářství - likvidace splaškových odpadních vod

Vzhledem k tomu, že se zájmové území nachází v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Poděbrady a Sadská a s ohledem na velikost obce, není investičně a provozně výhodné budovat kanalizační síť.

V zájmovém území není vybudován systém veřejné kanalizace, bude zachována stávající koncepce tj. rekonstrukce stávajících nebo výstavba nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod; či domovní ČOV. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod obce Rožďalovice.

Ochranná pásma kanalizačních zařízení:

Ochranné pásmo stoky (do DN 500).....1,5 m

Ochrana vodních zdrojů

Téměř celé zájmové území vyjma okrajové severní nezastavěné části se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením (usnesení vlády č.127 ze dne 2.6.1976) a dále i ustanovení §37 zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

Zásobování pitnou vodou

Žitovlice a Pojedy jsou v současnosti zásobeny pitnou vodou z vodovodu Nymburk – Chotuc napojeného na skupinový vodovod Poděbrady, kde zdrojem vody je ÚV Poděbrady. Odběr pro vodovod Nymburk – Chotuc je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk - Babín (nyní čerpací stanice).

Zásobní řady jsou napojeny na výtlačný páteřní řad III (Pod Chotucí - Rožďalovice) z PEHD DN 200 . Zásobní řady v obci Žitovlice jsou z PEHD DN 100 (0,534 km) a DN 80 (1,792 km) PN 10, celková délka 2,326 km. Zásobní řady v obci Pojedy jsou z PEHD DN 80 PN 10, délka 1,302 km.

Lze konstatovat, že je zde technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část rozvodné vodovodní sítě.

Základní parametry potřeby vody (dle vyhl. č.428/2001 Sb) pro výhledový počet obyvatel v rámci zájmového území (cca 250):

Spotřeba pitné vody - 120 l/os. den

Qprům.denní = 250 x 0,12 = 30 m³/d.

Qmax.denní= Qprům.denní x 1,5 = 45 m³/d. = 0,52 l/s

Qmax.h= Qmax.denní (l/s) x 1,8 = 0,93 l/s

Nouzové zásobování pitnou a užitkovou vodou

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

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

Zásobování požární vodou

Potřeba požární vody pak je kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z požární nádrže jižně od Žitovic.

Systém zásobení požární vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Ochranná pásma vodárenských zařízení se určují dle zákona číslo 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích.

- Ochranné pásmo vodovodních řadů (do DN 500).....1,5 m

Zásobování energiemi

Energetické nároky jsou mj. spjaty s klimatickými podmínkami zájmového území. S ohledem na ochranu ovzduší bude preferováno využívání alternativních energetických zdrojů před nevyhovujícím lokálním vytápění pevnými palivy.

Elektrifikace - distribuční síť

Stav plošné elektrifikace zájmového území obce se jeví jako relativně uspokojivý. Zájmové území je zásobováno z kmenového vedení 22 kV procházející přes jeho východní část a napojeného na rozvodnu Poděbrady. Čtyři trafostanice v řešeném území jsou napájeny z tohoto vedení venkovními přípojkami 22 kV. Trafostanice jsou dostatečně dimenzovány a mnohé vykazují rezervu.

Úseky podzemního kabelového vedení jsou pouze v jihovýchodním sektoru Žitovic. V ostatním území jsou vedení NN převážně nadzemní. Vzdušná vedení NN nejsou z hlediska delšího výhledu perspektivní a proto budou postupně nahrazována podzemní kabelovou trasou.

Rozvojové lokality zástavby budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy.

Ochranná pásma elektrických zařízení

Šířka ochranných pásem rozvodných zařízení zřízených po 31.12. 1994 je dána energetickým zákonem č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti kolmo na vedení od krajního vodiče (u kabelových vedení od krajního kabelu) na každou stranu; v závorce jsou uváděny hodnoty dle zák. č. 458/2000 Sb. pro nová zařízení:

u venkovních vedení 22 kV (do 35 kV)	7 m
u kabelových vedení (do 52 kV)	1 m
u venkovních vedení do 220 kV	15 m
u venkovních vedení do 400 kV (včetně)	20 m
u el. stanic (do 52 kV)	7 m
u el. stanice kompaktních a zděných (do 52 kV)	2 m od obrysů stanice.

V případě zájmového území zde veškerá dříve instalovaná zařízení (venkovní vedení VN 22 kV a distribuční trafostanice) mají ochranné pásmo 10 m na každou stranu dle zák. č.79/1957 a prováděcích předpisů č.80/1957. ČEZ Distribuce, a.s. současně požaduje zachovat volný průjezdný (neoplocený, bez překážek) pruh pod vedením VN 22 kV.

Telekomunikace

Řešené území přísluší k uzlovému telekomunikačnímu obvodu Nymburk (MTÚ Rožďalovice). Telefonní síťové rozvaděče jsou dostatečně dimenzovány na případnou poptávku, síť je již převážně kabelizována. Provozovatelem telekomunikační sítě je O2 Telefónica Czech Republic, a.s.

Územním plánem jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem č. 151/2000 Sb., resp. zákonem č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. U telekomunikačních zařízení pak činí v případě:

- kabelového vedení přístupové sítě volně uloženého 1,5 m na obě strany od krajních kabelů
- kabelového vedení v ochranné konstrukci 1,5 m od okraje výkopové rýhy
- kabelů transportní sítě ochranné pásmo stanovuje Telefónica O2 Czech Republic, a.s. – Provoz přenosové techniky (provozovatel).

Radiokomunikace

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (radar Nepolisy).

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídlech je zajištěno veřejné osvětlení (po rekonstrukci v Pojedech), rozvody jsou převážně realizovány jako nadzemní kabelová vedení souběžně s vedením elektro NN. Paralelně s el. rozvody NN a veřejného osvětlení je v některých částech obce realizována též síť místního rozhlasu, která je ve správě obce.

Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti budou zachována.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

Územní plán vymezuje tyto stávající plochy občanského vybavení:

- *Občanské vybavení veřejné (OV)* - kam spadá Obecní úřad na návsi v Žitovicích se společenským sálem (dříve škola z 2. pol. 19. století - byla zrušena až v 70. letech 20. století), dvě požární zbrojnice (stará a nová), kostel sv. Václava (kostel svatého Václava je uzavřen, z důvodu havarijního stavu, opravuje se střecha)
- *Občanské vybavení - sport (OS)* kam spadá sportovní areál zahrnující fotbalové hřiště se zázemím (šatny) a dětským hřištěm, situovaným mezi oběma vesnicemi
- *Občanské vybavení - hřbitovy (OH)* kam spadá hřbitov u kostela a hřbitov s kaplí na jihovýchodním okraji Žitovic.
- Oblast školství, zdravotnictví a sociálních služeb je pokryta v sousedních Rožďalovicích, kde se nachází tato zařízení školní a předškolní výchovy:
 - Základní škola (1. - 9. třída),
 - Mateřská škola,
 - zdravotní středisko,
 - Dům s pečovatelskou službou.

Služby, provozovny, pohostinství

- Vybavenost službami je vzhledem menšímu počtu obyvatel skromější. Patří mezi ně Koloniál u Benešů, kadeřnictví a Sportovní klub, jež provozuje pohostinskou činnost. Jsou zde dále zastoupeny některé volné živnosti, především z oboru zámečnictví, oprav strojů i vozidel a stavebnictví.
- V sousedním městě Rožďalovice a v Křinci je zastoupena řada obchodních, prodejních zařízení či zařízení služeb.

Zájmové aktivity, spolky

- Pro děti se na hřišti 30. dubna koná pálení čarodějnic a 1. června Dětský den se soutěží a tombolou, které pořádá místní sbor dobrovolných hasičů.
- Farma Pojedy bývá otevřena pro veřejnost s pozvánkou „Poznejte Náš venkov“. Na farmě se příležitostně koná jarmark místních řemeslníků, výrobců a farmářů.
- V obci působí ochotnický divadelní spolek s názvem „Požitek“.
- V galerii Pojedy se pořádají výstavy, historických fotografií, soch a obrazů od místního umělce pana Dohnala, také ji navštěvují známé osobnosti a hudební umělci.
- *Sportovní klub v Žitovicích* byl založen v roce 1932. První zápas se odehrával proti Křinci. Hráči měli na sobě bílé košile, černé trenýrky a své boty. První svůj zápas prohráli.
- *Sbor dobrovolných hasičů v Žitovicích* byl založen roku 1883. První hasičská zbrojnice se nachází naproti Žitovlickému rybníku (dnes slouží pouze jako garáž a sklad). V 80. letech byla postavena nová hasičská zbrojnice mezi Žitovicemi a Pojedy.

Územní plán navrhuje tyto plochy občanského vybavení:

- Územní plán nenavrhuje plochy občanského vybavení jako takové. V návrhové ploše přestavby P1 v historickém jádru Žitovic pro využití smíšené obytné centrální (SC) bude rovněž rozvíjena veřejná občanská vybavenost. Jedná se o návrh přestavby nefunkčního objektu bývalého hostince na Obecní dům s převahou sociálních služeb, péče o rodinu (startovací byty) apod. Návrh funkce odpovídající poloze na návsi (u kostela a v protilehlé poloze k Obecnímu úřadu). V zadním traktu, při tůni s prameništěm bude založena veřejná zeleň přírodního charakteru. Přes lokalitu bude vedena účelová cesta spojující náves s odpočinkovou plochou u vodní nádrže.

d.4) Veřejná prostranství

- Územním plánem jsou vymezeny stávající *plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)* zahrnující návesní prostranství Pojed a Žitovic (lokalita pod hrází a náves u kostela).
- Plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) je navržena v rámci části přestavbové lokality P1. Při tůni s prameništěm bude založena veřejná zeleň přírodního charakteru. Přes lokalitu bude vedena účelová cesta spojující náves s odpočinkovou plochou u vodní nádrže.

- Územním plánem jsou vymezeny stávající *plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)* zahrnující komunikační systém v zastavěném území obou sídel

Úprava prostoru stávajících komunikací se musí citlivě rozvážit s ohledem na venkovský charakter sídel. Komunikace s malým provozem je vhodné ponechat v existujícím profilu, s v přirozenou vazbou na terén a v klidovém režimu smíšeného provozu (bez rozšíření jízdních pruhů, bez samostatných zvýšených chodníků s obrubníky apod.).

K návrhu nových komunikací je žádoucí přistupovat obdobným způsobem – hledat jednoduchá, minimalistická řešení, která jsou z hlediska dopravy dostačující a přitom nepůsobí ve vesnickém prostoru nepatříčně (využit možností, které předpisy připouštějí).

Parkování v centrální části a u veřejných zařízení je nutné přizpůsobit, ideálně přímo podřídít plnění i ostatních funkcí veřejného prostoru.

Při úpravách na návsi, je nutné přistupovat velmi citlivě a respektovat jejich jednoduché uspořádání a vzhled. Pro vhodné řešení nelze stanovit obecná pravidla, ovšem v případě dochování původního charakteru většinou platí čím méně tím lépe. Žádoucí je vždy zachovávat vzrostlé, listnaté solitéry, které jsou pro jádrové veřejné prostory charakteristické, často jako doprovod funkčně specifických budov nebo drobných památek. Při jejich obnově je žádoucí opět vysazovat místní druhy listnatých dřevin.

Venkovskému prostředí je rovněž nutné přizpůsobit vzhled a umístění novodobých, drobných veřejných staveb (zastávky, lavičky, přístřešky, informační systémy, zábradlí, odpadní koše, kontejnery na tříděný odpad apod.). Nevhodnější bývají nadčasové, tvarově jednoduché a nenápadné konstrukce z tradičních stavebních materiálů, umístěné mimo pohledově exponovaná místa.

Nevhodné:

Obecně je ve venkovských sídlech při úpravě existujících komunikací i návrhu nových nevhodné přebírat řešení charakteristická pro městský parter (ohrazení od terénu obrubníky, zvýšené samostatné chodníky a související složité nájezdy k pozemkům apod.). Takováto technická řešení striktně oddělující silniční dopravu mají smysl a jsou přijatelná na frekventovaných, průjezdních komunikacích, nikoli plošně v celém sídle. Výšková segregace automobilového a pěšího provozu je zvláště neopodstatněná a nepatříčná v obytné zástavbě s minimální intenzitou dopravy.

V rámci centrálního prostoru sídla ani v pohledově exponovaných lokalitách není vhodné zřizovat rozsáhlejší parkoviště, dominující vzhledu veřejného prostoru.

Obecně je zcela nežádoucí vytvářet soukromé, veřejně nepřístupné komunikace, vytvářející nové, izolované či neprůchodné segmenty zástavby.

Zcela nevhodné je vesnické veřejné prostory řešit po vzoru těch městských, zvláště pak jedná-li se o centrální část či dokonce návěs. Platí to i pro řešení novodobých, drobných veřejných staveb v jejich prostoru. Tímto postupem zpravidla dochází k narušení venkovského charakteru sídla a přitom nikdy nevznikne plnohodnotný prostor městského typu. Při výsadbách dřevin je obecně nevhodné používat jehličnany a exotické druhy. Rovněž má obecnou platnost, že geometrické či romantizující parkové úpravy působí ve venkovském prostoru vždy nepatříčně. Řešení komunikací přebíraná z městského prostředí působí ve venkovských sídlech, zejména na jejich okrajích neadekvátně a technicisticky. Často předurčí i výsledný vzhled veřejného prostoru nové zástavby, který se pak spíše podobá příměstským suburbii než historické části vlastního venkovského sídla.

d.5) Nakládání s odpady

Skládky, evidované ekologické zátěže území

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

Zneškodňování odpadů

Obecně závazná vyhláška Obce Žitovlice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání směsného komunálního odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.

Vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, kovy) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat do sběrných nádob odpad biologický.

Obec rovněž zajišťuje sběr a svoz objemného odpadu a nebezpečných složek komunálního odpadu.

Stávající systém nakládání s odpady vyhovuje, sběrný dvůr nelze vzhledem k omezenému přístupu na pozemek Obecního úřadu umístit. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou územním plánem navrženy. Stávající koncepce nakládání s odpady bude uplatněna i pro návrhové plochy.

3 ad.e) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny**e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití****Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelného území. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny.

V řešeném území převažují plochy zemědělské (AZ) – produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda a louky a pastviny (AL) – trvalé travní porosty a trvalé travní porosty na orné půdě využívané převážně jako pastviny. Ve vazbě na zastavěné území jsou vymezeny sady, zahrady a záhumenky (AX), které jsou využívané převážně jako oplocené zahrady, sady či drobná políčka. Na lesních pozemcích jsou vymezeny plochy lesní (LE) zajišťující produkční i mimoprodukční funkce lesa. Plochy přírodní (NP) jsou v řešeném území vymezeny k zajištění ochrany lokálních biocenter územního systému ekologické stability. Dále jsou zastoupeny plochy smíšené nezastavěného území (MN) s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní priority (MNp...), v kombinaci s dalšími funkcemi jako s funkcí zemědělského využití (MNz...), ve vazbě na vodní toky a vodní plochy s vodohospodářskou funkcí (MNw...), v polní krajině s ochrannou a protierozní funkcí (MNo...), zejména travnaté pásy s dřevinami rozdělující velké lány polí na menší půdní bloky. Drobné lesíky a lesní lemy jsou vymezeny s funkcí lesnické využití (MNI...) a manipulační plochy ve vazbě na zemědělské a lesní využití jsou vymezeny jako jiné specifické využití (MNx...) – konkrétně se jedná o manipulační plochy u Hájků, u Šustráku a pozemky Na žlábkách (hnojné plato a usazovací nádrž). K zajištění průchodnosti krajinou a k zajištění přístupnosti zemědělských, lesních a dalších pozemků v nezastavěném území jsou vymezeny účelové komunikace/polní cesty (DX).

Vodní plochy a toky (WT) zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením vodních ploch a toků se zajišťují územní podmínky pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené MN s kombinací indexů p – přírodní priority, w – vodohospodářské zájmy, z – zemědělské využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 2 ÚP Žitovlice (Hlavní výkres). Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Plochy změn v krajině

Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability (navržené plochy NP, MNpww, MNpz) a účelové komunikace / polní cesty převzaté z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Doubřavany a Žitovlice (navržené plochy DX).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev, tj. střemchová jasanina, mezi druhů s komplexu s mokřadními olšinami a černýšová dubohabřina.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu (panorama obce s kostelem, výhled na kostel v Rožďalovicích, vesnická památková zóna Pojedy) nejsou podmínky pro realizaci fotovoltaických systémů ani pro umísťování výškových staveb (vysílačů apod.). Územní plán tyto soustavy nenavrhuje. V případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako stavební součást objektu.

e.3) Územní systém ekologické stability

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií.

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodních ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. V obci Žitovlice jsou vymezeny prvky na lokální úrovni. Je tvořen biocentry a biokoridory a interakčními prvky.

Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje

migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené k založení (nefunkční, vymezené). Funkční prvky jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržené prvky doplňují kostru ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce v krajině.

Podkladem pro zapracování ÚSES jsou následující práce:

- Generel ÚSES Rožďalovicko pro k.ú. Hasina, Podolí, Žitovlice, Zámostí a další mimo řešené území (ÚHÚL Brandýs nad Labem, pob. Stará Boleslav – Ing. Raušová, Ing. Janků; 10/1995)
- Generel ÚSES pro k.ú. Podlužany a Ledčany a další mimo řešené území (Příroda s.r.o., Stará Boleslav, Ing. Moravec; 1995)
- ÚPO Žitovlice (Ing. arch. Karel Vepřek, Praha 7; 2005)
- územní plány navazujících obcí (Křinec, Rožďalovice, Košík)
- Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Doubravany s přesahem do k.ú. Košík, Žitovlice, Pojedy (GEPARD s.r.o., 06/2015)
- Komplexní pozemkové úpravy Sovenice – Pojedy (Hydroprojekt a.s., 2004)
- Studie ÚSES Středočeského kraje (U24, Praha 2; 03/2009)
- ÚAP ORP Nymburk – aktualizované znění
- ZÚR Středočeského kraje – aktualizované znění

Jednotlivé prvky jsou z výše uvedených prací převzaty, upraveny a přizpůsobeny podmínkám návrhu územního plánu a podmínkám ochrany a tvorby krajiny. Místní systém ekologické stability řešeného území je přitom koncipován tak, aby především:

- navazoval na prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability,
- ve svých prvcích zajistil životní podmínky v rámci skupin typů geobiocénů zastoupených na zpracovávaném území,
- zajistil návaznost na místní systém ekologické stability v sousedních katastrech, kde byl již systém zpracován/schválen v rámci ÚPD,
- byl dodržen požadavek minimality nároků systému ekologické stability na další území při respektování minimálních požadavků na parametry prvků územního systému ekologické stability.

Nadmístní systém ekologické stability (širší vztahy)

Severovýchodní část k.ú. Žitovlice se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru NRBK K 68/osa teplomilná doubravní(T) a osa mezofilní hájová (MH) Řepínský důl - Žehuňská obora.

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km, na území obce Žitovlice je ochranná zóna vymezena dle ZÚR Středočeského kraje. Pro praktické využití v rámci územního plánu nemá velký význam.

Východně od řešeného území prochází regionální biokoridor RK 1229 Křinec – Rožďalovice (Mrlina), nejbližší řešenému území se nachází RBC 1005 Křinec, které je vymezeno na území sousedních obcí Rožďalovice a Křinec, zahrnuje vodní tok Mrliny a Kozačky s břehovými a doprovodnými porosty, navazující lužní les, umělé návrší Kuncberk (motte) se zbytky zaniklého stejnojmenného hradu a navazující zemědělské pozemky. Na regionální biocentrum je napojen lokální systém ÚSES přicházející z Doubravy, Žitovic a Pojedy, konkrétně se jedná o LBK 6 Na jitrech – Křinec.

Místní územní systém ekologické stability

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Skladebné části ÚSES jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

Systém ÚSES propojuje ÚSESy navržené v Územních plánech sousedních měst Rožďalovice a Křinec a obcí Košík, Seletice a Doubravany.

Lokální biocentra (LBC)

LBC 1 Bejkovka

lokální biocentrum částečně funkční, rozloha 4,38 ha
Travní porost na orné půdě (pastvina) v široké nivě u Seletického potoka v Pojedech.

LBC 2 Na jitrech

lokální biocentrum částečně funkční až nefunkční, rozloha 5,68 ha
Orná půda, břehový a doprovodný porost vodotečí u soutoku Seletického potoka a Kozačky.
Návrh opatření: založení travní porostu na orné půdě.

Lokální biokoridory (LBK)

LBK 3 Obora - Morák - Pojedy

lokální biokoridor nefunkční, propojuje biocentra na území obce Křinec s LBC 2 Na jitrech v Pojedech. Biokoridor veden po hranicích s k.ú. Bošín a Křinec; na území k.ú. Pojedy podél silnice a polní cesty k Seletickému potoku.
Návrh opatření: založení TTP v š. 20 m, dosadba dřevin.

LBK 4 Seletický potok u Doubravan - Bejkovka

lokální biokoridor nefunkční, navazuje na LBK 28 v Doubravanech, trasován podél Seletického potoka (meliorační strouhy), navazují travní porosty na orné půdě (pastviny).
Návrh opatření: dosadba břehových porostů, prostor pro revitalizaci toku. Šířka biokoridoru min. 20 m.

LBK 5 Bejkovka - Na jitrech

lokální biokoridor nefunkční, trasován podél Seletického potoka v úseku mezi LBC 1 a LBC 2. Regulovaná vodoteč procházející obcí Pojedy, mezi pastvinami a poli, téměř bez doprovodné zeleně.
Návrh opatření: na orné půdě založení TTP, dosadba břehových porostů, prostor pro revitalizaci toku. Šířka biokoridoru min. 20 m.

LBK 6 Na jitrech - Křinec

lokální biokoridor funkční, trasován podél Kozačky v úseku mezi lokálním biocentrem LBC 2 a regionálním biocentrem RBC 1005 Křinec při hranici s k.ú. Křinec a k.ú. Polužany. Biokoridor zahrnuje vodoteč s břehovým a doprovodným porostem, mokřadní společenstva.

Interakční prvky (IP)

Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů, doprovodná zeleň podél polních cest, atd.), mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů, mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory. Jsou součástí smíšených ploch nezastavěného území s indexem p – přírodní priorita (MN p ...).

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest, cesty mezi pastvinami).

Z Komplexních pozemkových úprav jsou převzaty tři dosud nerealizované cesty:

- Nově navržené doplňkové polní cesty napojené na hlavní cestu (1) nad Kozačkou, (2) u Šutráku Na mlýnsku, (3) u Hájků, všechny trasované severozápadním směrem k Sovoluskému potoku. Umožňují zpřístupnění okolních zemědělských pozemků. Jsou navrženy v kategorii doplňková polní cesta - P 3,5/30, nová výstavba, travnatý povrch.

Kromě zpřístupnění pozemků cesty zvyšují prostupnost krajiny a mohou být využity i jako vycházkové či cyklistické trasy. Stávající systém účelových komunikací zůstane zachován.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

Cyklotrasy, turistické trasy a naučné stezky

Řešeným územím neprocházejí žádné značené cykloturistické trasy ani značené turistické trasy.

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků v nezastavěném území (ve volné krajině). Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Pěší trasy i cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.

e.5) Protierozní ochrana

Řešené území je dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. zařazeno do zranitelných oblastí.

Téměř celé území je intenzivně využíváno pro zemědělskou velkovýrobu (orná půda, pastviny). Vlivem kolektivizace zemědělství byla krajina pozměněna, byly vytvořeny velké hony orné půdy. Velké hony jsou následně náchylnější na vodní a větrnou erozi. Dle podkladů SOWAC GIS je ohrožení větrnou a vodní erozí problémem v řešeném území (viz. obrazová příloha).

V návaznosti na posouzení erozní ohroženosti řešeného území před vodní erozí byla v Plánu společných zařízení KoPÚ navržena jako dostatečná pouze organizační a agrotechnická opatření.

Jedná se zejména o následující opatření :

- 1. Organizační opatření – protierozní rozmísťování plodin, pásové střídání plodin, delimitace kultur, tvar a velikost pozemků
- 2. Agrotechnická opatření – zpracování a příprava půdy, omezení doby, kdy jsou pozemky bez vegetačního pokryvu na nezbytně nutnou, setí, sklizeň, nakládání s posklizňovými zbytky

Samostatná protierozní technická opatření před větrnou erozí nebyla v Plánu společných zařízení KoPÚ navržena.

Funkci protierozní ochrany v řešeném území tvoří zejména prvky ÚSES, trvalé travní porosty katastrálně evidované, trvalé travní porosty na orné půdě využívané jako pastviny, účelové komunikace / polní cesty a tzv. úhory – travnaté pásy s dřevinami rozděluující velké půdní celky na menší půdní bloky. Úhory jsou zařazeny do smíšené plochy nezastavěného území s funkcí ochrannou proti ohrožení území a zemědělským využitím (MNOz ...).

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability a zvyšování ekologické stability krajiny.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní priority, o – ochrana proti ohrožení území, w – vodohospodářské zájmy budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.6) Ochrana před povodněmi

Celkové výměry vodních ploch v řešeném území (údaje v ha):

Katastrální území Žitovlice	Pojedy	celkem
nádrž umělá	0,8350	0,8350
rybník	3,8915	0,8833
tok přirozený	1,4865	0,0000
tok umělý	1,4600	2,6793
vodní plocha	7,6730	3,5623
		11,2353

Vodní toky

Hlavním recipientem řešeného území je potok Kozačka (též Doubravanský potok) – pravostranný přítok Mrliny, pramení v Seleticích a tvoří jihozápadní hranici řešeného území, do Mrliny ústí nad Křincem. Při hranici s k.ú. Doubravany přibírá zleva Sovoluský potok a územím osady Pojedy protéká Seletický potok, který se zprava vlévá do Kozačky v lokalitě Na jitrech při jihovýchodním okraji území.

Vodní toky Kozačka, Seletický potok a Sovoluský potok, včetně ústí v hlavních melioračních zařízeních, nemají vyhlášeno záplavové území. Toky jsou morfologicky degradovány stávajícími technickými úpravami.

Správce povodí (Povodí Labe s.p.) respektuje návrh systému ÚSES na jím spravovaných vodních tocích (Seletický potok, Kozačka, Pojedská svodnice).

Správce požaduje, vysazovat pouze geograficky původní dřeviny a výsadby konzultovat se zástupcem Povodí Labe, s.p. - provozní středisko Jičín. Všechny činnosti dotýkající se zájmů Povodí Labe, s.p. budou již ve fázi zpracování záměru individuálně projednány.

Vodní díla

- Žitovlický rybník – u obce Žitovlice, průtočný na Kozačce
- Pojedský rybník – napájen ze Seletického potoka
- umělá vodní nádrž – požární nádrž v jižní části Žitovic, sloužila též k závlaze
- umělá vodní nádrž v lokalitě Šustrák v místě bývalého písničku

Protipovodňová opatření

Na tocích, které se nachází na území obce Žitovlice, hrozí nebezpečí povodní od srážek velké intenzity, které způsobují extrémně rychlý odtok z území za krátký časový úsek. Tyto události jsou charakteristické velmi rychlým nárůstem průtoku a hladin. Bohužel se dají jen velmi obtížně předpovídat a tudíž se nelze proti nim účinně bránit. Na tocích v obci Žitovlice nejsou vybudována žádná protipovodňová opatření.

V rámci Plánu Povodí Labe je navrhována renaturace Kozačky a přítoků. Opatření navrhuje zlepšení morfologického stavu toku, zpomalení odtoků ve volné krajině a zlepšení průchodu povodní územími obcí. Dále obsahuje podporu přírodních prvků vázaných na vodní tok v ekologicky silně degradované krajině.

Územním plánem jsou navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryt vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m (drobné vodoteče), 8 m (významné vodní toky) od břehové hrany na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodoteče a v okolí obce smíšeným funkcím (index p – přírodní priority, w- vodohospodářské zájmy). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexy „p“, „w“, „o“ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- v lokalitách, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.
- vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

e.7) Rekreační

Obec Žitovlice se nachází v zemědělské oblasti Rožďalovicka v povodí Mrliny. Území s prstencovitě táhnoucími se lesy Rožďalovicka a Jabkenicka a rybníční soustavou patří pro svůj neopakovatelný přírodní kolorit mezi vyhledávané rekreační a chalupářské oblasti.

Zachovalý historický odkaz vývoje krajiny podtrhuje vyhlášení přírodně cenných a hodnotných území - Ptačí oblasti Rožďalovické rybníky, EVL Dymokursko v blízkosti zájmového území. Jedná se o obec s mimořádnou autenticitou s řadou památkově chráněných objektů; nejceněnější z nich požívají ochrany jako celek - vyhlášená vesnická památková zóna Pojedy (v zájmovém území), vesnická památková zóna Sovenice, vesnická památková rezervace Bošín.

Sídelní útvary se vyznačují klidným a tichým prostředím. Rekreační se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření). V přílehlém okolí („Svatojiřský les“ či na Mlýně Bučici) jsou výborné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy. V řešeném území nejsou evidována poddolovaná a sesuvná území.

3. ad f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění (ve smyslu vyhlášky 360/2021 Sb.), tj. ve smyslu Metodického pokynu MMR ČR (2019). Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v sídle, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Plochy v rámci plošně chráněného území VPZ Pojedy jsou podrobněji specifikovány tj. mají přidomek „památkově plošně chráněné území“. Příslušné regulativy zohledňují specifický charakter a hodnoty dotčeného památkově chráněného území VPZ Pojedy.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- bydlení venkovské (BV)
- bydlení venkovské - památkově plošně chráněné území (BV_p)

- bydlení individuální (BI)
- bydlení hromadné (BH)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení - sport (OS)
- občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - památkově plošně chráněné území (PZ_p)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)
- zeleň - zahrady a sady - památkově plošně chráněné území (ZZ_p)
- zeleň ochranná a izolační (ZO)
- smíšené obytné centrální (SC)
- doprava silniční
- účelové komunikace / polní cesty (DX)
- výroba zemědělská a lesnická - památkově plošně chráněné území (VZ_p)
- vodní plochy a toky (WT)
- plochy lesní (LE)
- plochy zemědělské (AZ)
- louky a pastviny (AL)
- sady, zahrady, záhuby (AX)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území (MN...)
- p – přírodní priority
- z – zemědělské využití
- l – lesnické využití
- w – vodohospodářské zájmy
- o – ochrana proti ohrožení území
- x – jiné specifické využití

Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu byly stanoveny pro vymezené zastavitelné plochy s předpokládanou zástavbou. Důvodem je fakt, že lokality se nacházejí ve vazbě na historické jádro, nebo v polohách pohledově exponovaných. Na základě požadavku NPU - územní odborné pracoviště středních Čech v Praze byly regulativy rozšířeny i na stabilizované plochy BV_p v rámci vesnické památkové zóny Pojedy.

Byly navrženy regulativy pro:

- Půdorysné proporce staveb a přístaveb
- Tvar / sklon střechy
- Ploty.

Vymezení nově zastavitelných ploch respektuje a navazuje na půdorysnou formu daného sídla, pro jehož strukturu se nesmí stát negací a stavby musí v siluetě sídla působit co nejméně rušivě. Regulativy vycházejí z běžné architektonické formy venkovské zástavby a její střešní krajiny (zejm. zasazení do terénu, jednoduchý obdélníkový, příp. do „L“ zalomený půdorys, šikmá ideálně sedlová střecha se štíty), vylučují se tudíž stavby představující import z městského prostředí - např. domky na čtvercovém půdorysu se stanovými střechami apod.

Pozornost je věnována typu oplocení.

Většina lokalit je v okrajových polohách v kontaktu s volnou krajinou nebo s veřejným prostranstvím. Forma oplocení by měla vycházet z tradičního typu v místě obvyklého. V současnosti jsou také často plotové dílce nahrazovány zdími prefabrikáty (panelové dílce, gabionové stěny), které ve venkovském prostoru působí nepatřičně podobně jako ploty „umělecké“ s ozdobnými kovovými mřížemi apod.

3 ad. g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Územním plánem Žitovlice jsou jako veřejně prospěšná opatření vymezeny prvky lokálního ÚSES navržené k založení a navržené účelové komunikace/polní cesty převzaté z KoPU k.ú. Doubravany.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

Vymezené plochy veřejně prospěšných opatření

VU – založení prvků územního systému ekologické stability:

- VU1 lokální biocentrum LBC 1 Bejkovka
- VU2 lokální biocentrum LBC 2 Na jitrech
- VU3 lokální biokoridor LBK 3 Obora – Morák – Pojedy
- VU4 lokální biokoridor LBK 4 Seletický potok u Doubravan – Bejkovka
- VU5 lokální biokoridor LBK 5 Bejkovka – Na jitrech

Vymezené plochy veřejně prospěšných staveb

WD – dopravní infrastruktura:

- WD1 účelová komunikace/polní cesta - (1) Nad Kozačkou
 WD2 účelová komunikace/polní cesta – (2) u Šutráku Na Mlýnsku
 WD3 účelová komunikace/polní cesta – (3) u Hájku

3 ad. j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem je vymezena plocha územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití) US1 navazující na rozvojovou lokalitu Z4. Územní rezerva byla do ÚP zahrnuta na základě konkrétního požadavku obec. Jedná se o obecní pozemek.

Označení plochy:	R1
Možné budoucí využití:	územní rezerva určená převážně pro bydlení venkovské (BV) v návaznosti na zastavitelnou plochu Z4 v Žitovicích, návrh opatření proti nátokům vod do intravilánu.

Rozsah plochy územní rezervy je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území) a ve výkresu č. 2 územního plánu (Hlavní výkres).

3 ad. k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územním plánem je vymezena plocha US1 s prověřením změn využití územní studií. Plocha zahrnuje zastavitelnou plochu Z4 a plochu územní rezervy R1. Jedná se o obecní pozemek. Podmínka byla do ÚP zahrnuta z důvodu, že se nabízí dva systémy dopravní obsluhy a obec chce v budoucnu rozvoj rozšířit severním směrem (R1).

Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna komfortní možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy US1. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky (kapitola c.1, f) a dány závazné podmínky pro výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek krytý zelení tak, aby se z dálkových pohledů vizuálně neuplatňoval.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

4) Zdravé životní podmínky, limity využití území**4.1) Ochrana ovzduší**

V řešeném území nejsou evidovány žádné velké zdroje znečišťování ovzduší (REZZO I). Nejbližší jsou velké stacionární zdroje v Zámostí u Rožďalovic (Kompostárna Pojedy), v Rožďalovicích (Domov Rožďalovice – poskytování sociálních služeb) a v Křinci (INPROMA spol. s r.o.).

Podle ročenek Českého hydrometeorologického ústavu "Znečištění ovzduší na území České republiky" byly v oblasti Žitovlice v období za roky 2016 – 2020 dosahovány níže uvedené průměrné koncentrace škodlivin:

- oxid dusičitý NO₂ - roční průměr: 8,3 až 8,9 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
- polévatý prach PM₁₀ - roční průměr: 20,8 až 21,7 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
- polévatý prach PM₁₀ - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 37,3 až 39,6 µg/m³ (imisní limit 50 µg/m³)
- benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 1,0 až 1,2 ng/m³ (imisní limit 1 ng/m³)

Nejvíce problematickou znečišťující látkou je benzo(a)pyren. U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Na základě odhadu stávajícího imisního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě především v okolí hlavní silnice procházející obcí je překročen imisní limit i pro denní koncentrace PM₁₀.

Celé území ORP Nymburk spadá do oblasti s překročenými imisními limity. V oblasti se projevuje i druhotná prašnost způsobená větrnou erozí.

Z hlediska energetických zdrojů se v řešeném území nacházejí pouze tepelné zdroje menších výkonů. Pro vytápění bytů jsou využívána zejména fosilní paliva, dřevo, elektrické přímotopy.

Tento stav zůstane zachován. Plošná plynofikace zájmového území není vzhledem k velikosti sídla ekonomicky reálná. I nadále bude zásobování teplem orientováno na kombinaci využití elektrické energie a zkapalnění topných plynů. Využívání alternativních energetických zdrojů je zejména pro novostavby žádoucí. Tím bude s ohledem na ochranu ovzduší již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

Výhled a doporučení :

- na úseku ochrany ovzduší respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a souvisejících právních předpisů v platném znění;
- u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné (§ 3, odst. 8 zákona),
- jako ekologicky vhodné zdroje energie jsou pro vytápění doporučeny kvalitní paliva pro přímé spalování, propan-butan, vytápění kotlí na tuhá paliva vyšší emisní třídy, či alternativní zdroje (např. geotermální energie; sluneční energie pouze)

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

V území se vyskytuje výroba zemědělská a lesnická. Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Zdroj: ÚAP ORP Nymburk
ČHMÚ

4.2) Ochrana zdraví před účinky hluku a vibrace

Potenciálním zdrojem hluku v řešeném území je automobilová doprava na silnicích III. třídy. Tyto úseky silnic nejsou monitorovány - intenzity dopravy jsou zde velice nízké.

4.3) Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod) a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika a v místech tektonických zlomů. Oblast zájmového území spadá do převažující kategorie nízkého radonového rizika z geologického podloží. Podél vodotečí se jedná o kategorii přechodného radonového rizika z geologického podloží.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Zdroj: Česká geologická služba: Index radonového rizika.

4.4) Limity využití území stávající

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území. Podrobněji jsou popsány v jednotlivých dílčích kapitolách a jevy zobrazitelné v měřítku 1:5 000 jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**5.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území****Charakteristika klimatických podmínek**

Dle Quitta řešené území spadá do teplé klimatické oblasti, mírně vlhkého regionu (T2). Podnebí je velmi teplé s průměry ročních teplot vzduchu mezi 8,5 - 9,0 °C, srážky v daném místě dosahují 550 až 600 mm (Mcely 590 mm). Převládající směr větru je západní, území je dobře provětráváno. Zvláště v nivách potoků a depresích jsou v noci a v zimě typické přízemní teplotní inverze, doprovázené vyšší vlhkostí vzduchu, hojnou rosou, jinovatkou a přízemními mlhami. Ovšem svahy jižního kvadrantu mají velmi teplé topoklima (spojené s tvorbou teplých svahových zón), které v minulosti umožňovalo i úspěšné pěstování vinné révy (viz názvy obcí Viničná Lhota, Vinný vrch ...).

Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území spadá do širšího území Labe, do povodí Mrliny – hydrologické pořadí 3. řádu 1-04-05 Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku. Hlavním recipientem v území je Mrlina se svými přítoky.

Řešené území zahrnuje celkem šest dílčích povodí:

ČHP 1-04-05-025 Mrlina od Ledčského potoka k Hasinskému potoku

ČHP 1-04-05-027	Mrlina od Kozačky k Ledečskému potoku
ČHP 1-04-05-028	Kozačka od Seletického potoka
ČHP 1-04-05-029	Seletický potok
ČHP 1-04-05-030/1	Kozačka od Mrliny k Seletickému potoku (pouze okrajově)
ČHP 1-04-05-053	Křínecká Blatnice

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 87%. Největší plochu zaujímá orná půda, významně jsou zastoupeny i trvalé travní porosty převážně v nivách vodních toků.

Řešené území je součástí výrobní podoblasti Ř2 (Řepařská 2).

Výměry ploch zemědělského půdního fondu (údaje v ha):

	31. 12. 2020
Celková výměra	659,11
Zemědělská půda	573,39
Orná půda	552,99
Chmelnice	-
Vínice	-
Zahrada	9,14
Ovocný sad	1,76
Trvalý travní porost	9,50

Produkční potenciál půd

V řešeném území převažují půdy s vysokým produkčním potenciálem (I. a II. třídy ochrany) a půdy s průměrnou produkční schopností (IV. třídy ochrany).

Investice do půdy

Na plochách zemědělského půdního fondu jsou provedeny, v rozsahu většiny plochy zemědělských půd, plošné meliorace - drenáže a navazující hlavní meliorační odvodňovací zařízení (HOZ). V řešeném území se nenacházejí závlahové systémy a řady.

Dle stanoviska SPÚ k návrhu ÚP Žitovlice je v zájmovém území evidována část stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen "HOZ"), které je v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále "SPÚ"). Jedná se o úsek zařízení ID 109_0138 0.340 0.000 0.340, který vede po hranici k.ú. Žitovlice a Bošín (obec Křívec). Stavba HOZ je dle vyjádření SPÚ dotčena navrženou dosadbou dřevin na stávajícím biokoridoru LBK 3 – v tomto případě je požadována dosadba pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany HOZ. Ve skutečnosti je však stavba HOZ dotčena biokoridorem pouze na území obce Křívec v katastrálním území Bošín. Na území obce Žitovlice biokoridor navazuje pod stejným označením (tedy LBK 3) a je veden podél silnice a polní cesty k lokálnímu biocentru LBC 2 Na jitrech mimo meliorační zařízení. Ostatní vodoteče v řešeném území nejsou v evidenci SPÚ, ačkoliv slouží i jako odvodňovací zařízení systematickému odvodnění. U všech prvků sloužících jako hlavní meliorační zařízení bude postupováno dle níže uvedeného požadavku.

Při dotčení staveb HOZ bude požadováno:

- 1) Respektování stavby HOZ a zachování její funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřené HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.
- 3) Na vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ.
- 4) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 5) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany HOZ.
- 6) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Charakteristika půd v řešeném území

Hlavní půdní jednotka (HPI):

- 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
- 03 Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podloží jílů, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopiscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem
- 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období

- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhlení v profilu
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhlené
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
- 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
- 63 Černice pelické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

I. kombinační číslo:

- 0 úplná rovina, všesměrná expozice,
1 mírný sklon, všesměrná expozice,
2 mírný sklon, jižní expozice (JZ-JV),
4 střední sklon, jižní expozice (JZ-JV),
5 střední sklon, severní expozice (SZ-SV),

II. kombinační číslo:

- 0 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 %, půda hluboká (60 cm),
1 půda bezskeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 10 % až slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm) až středně hluboká (30 - 60 cm),
2 půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 25 %, půda hluboká (60 cm),
3 půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm),
4 půda středně skeletovitá s celkovým obsahem skeletu do 50 %, půda hluboká (60 cm) až půda středně hluboká (30 - 60 cm),

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle vyhlášky č.

48/2011 Sb.:

I. třídy ochrany:	36000	30100	30300	
II. třídy ochrany:	30501	30600		
III. třídy ochrany:	30511	30612	31901	31911
IV. třídy ochrany:	30401	31914	32011	32014 32041
	32051	32210	32212	36300
V. třídy ochrany:	32054	32213	36701	32044

Ceny ZPF

Vyhláška č. 427/2009 Sb. v aktuálním znění, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území tyto hodnoty cen půdy pro rok 2021:

k.ú. Žitovlice	10,02 Kč/m ²
k.ú. Pojedy	11,53 Kč/m ²

5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro lokality v řešeném území je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Zastavitelné plochy (Z)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodně ní	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanoven í §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<u>Z1</u>	bydlení venkovské (BV)	0,1423	0,1423	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Z2</u>	bydlení venkovské (BV)	0,1351	0,1351	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Z3</u>	bydlení venkovské (BV)	0,1539	0,1539	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Z4	bydlení venkovské (BV)	0,5031	-	-	0,5031	-	-	-	-	-	-
Z5	bydlení venkovské (BV)	0,1200	-	-	0,1200	-	-	-	-	-	-
Z5	zeleň - zahrady a sady (ZZ)	0,0750	-	-	0,0750	-	-	-	-	-	-
Z6	bydlení venkovské - památkově plošně chráněné území (BV_p)	0,0552	0,0552	-	-	-	-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		1,1846	0,4865		0,6981						

Přestavbové plochy (P)													
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodně ní	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanove ní §3 odst.1 písm.g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
P1	smíšené venkovské centrální (SC)	0,0507	-	-	-	0,0507			-	-	-	-	-
P1	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	0,1830	0,0812	-	-	0,1018			-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		0,2337	0,0812			0,1525							

Zábor celkem (souhrn zastavitelných ploch a ploch přestavby) : **1,4183 ha.**

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územním plánem není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Ve smyslu KoPÚ jsou navrženy polní cesty (bez nároku na zábory ZPF).

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona

Pojedy - téměř celé zastavěné území obce s výjimkou jihovýchodní okrajové části spadá do zemědělské půdy I. třídy ochrany. Rozvoj je vzhledem k velikosti obce, charakteru využití a památkové ochraně i ochraně rázu širšího krajinného prostředí soustředěn pouze do zastavěného území - lokalita Z6 (obnova zástavby v centrální části vesnice).

Žitovlice - asi třetina zastavěného území obce spadá do zemědělské půdy I. třídy ochrany. Rozvoj je vzhledem k velikosti obce, charakteru využití i ochraně rázu širšího krajinného prostředí soustředěn převážně do zastavěného území (proluky, zbořeniště). Jedná se o lokality Z1, Z2, Z3 a přestavbovou lokalitu P1. Mimo zastavěné území s návazností na nejnovější zástavbu je rozvoj navržen pouze na půdách třetí třídy ochrany ZPF. Jedná se o lokality Z4 a Z5. Lokality navazují na stávající zastavěné území které rozšiřují nebo doplňují v logickém směru jak z hlediska konfigurace terénu, tak i z hlediska inženýrských sítí.

U lokalit navrhovaných pro zástavbu nepůjde v celé ploše o zábor ZPF. Ten se bude týkat jen plochy vlastních staveb a zpevněných ploch a na ostatní části pozemků půjde o zachování stávajících zahrad či změnu kategorie sad, louka nebo orná půda na kategorii zahrada.

b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF

Územní plán, na rozdíl od původní územně plánovací dokumentace, chrání krajinářsky cenné veduty obou dochovaných vesnic a soustředí tak rozvoj zejména do zastavěného území. Na půdách I. třídy ochrany jsou navrženy lokality v zastavěném území charakteru proluk, doplňující zástavbu či obnovující původní zástavbu. Je ve veřejném zájmu podpořit zástavbu tam, kde je již zbudován adekvátní dopravní přístup i vedení inženýrských sítí.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**Všeobecné údaje o lesích v řešeném území**

Lesy zaujímají rozlohu 34,17 ha. Podíl PUPFL v řešeném území činí 5,2%.

Lesní porosty v řešeném území spadají pouze do jedné přírodní lesní oblasti (PLO) – PLO 17 Polabí. Lesy lze zařadit do lesního vegetačního stupně 1. dubový (DB) s touto charakteristikou:

roční teplota [°C]	8 a více
roční úhrn srážek [mm]	méně než 600
Nadmořská výška	do 350
Hlavní dřeviny	dub zimní, šípák pýřitý

Pásma ohrožení imisemi:

Území s obdobnou dynamikou zhoršování zdravotního stavu lesních porostů, charakterizované stupněm poškození těchto porostů imisemi, se zařazují do pásem ohrožení lesních porostů imisemi (Vyhláška Mze č. 78/1996 Sb.).

Lesy jsou zařazeny do nejmírnějšího pásma ohrožení D:

pásma ohrožení D – lesní pozemky s nižším imisním zatížením, kde poškození dospělého smrkového porostu se zvýší průměrně o 1. stupeň během 16 – 20 let. Do tohoto pásma se zahrnují i takové lesní pozemky s porosty, kde je vliv imisí patrný, ale dynamiku zhoršování zdravotního stavu lesních porostů zatím nelze přesně definovat.

Kategorie lesa:

Lesy sledovaného území jsou charakterizovány jako lesy hospodářské a lesy zvláštního určení. Jedná se o lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a minerálních vod.

Drobné lesíky se nacházejí pouze v k.ú. Žitovlice a to menší lesní komplex Hájek a malý Lesík v poli. V oblasti Hájek se vyskytují fragmenty přírodních biotopů L3.1 – hercynské dubohabřiny. Převažuje smíšený porost s borovicí lesní, lípou srdčitou, modřínem, dubem letním, dubem zimním, dubem červeným; střídavě slabá a různorodá kmenovina s řídkým podrostem habru a lísky obecné a hustá tyčovina borovice s příměsí modřínu. V prostoru Lesíku dominuje dub letní, méně bříza bělokora, borovice lesní, habr obecný a smrk ztepilý, vtroušeně jasan ztepilý a lípa srdčitá.

Lesy spadají pod Lesní správu LHO Nymburk, z.o. Nymburk, platnost lesní hospodářské osnovy je na 10 let a to od 1.1.2016 do 31.12.2025.

V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů. Dle §14, odst.2, zák. č. 289/1995Sb., je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Navrhovaná opatření:

Územním plánem není navržena chatová nebo sportovní zástavba na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Na pozemcích určených k plnění funkcí lesa není navržena těžba nerostů. Zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou navrženy. Rozvoj není v hranici 50 m od lesa navržen.

7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**7.1) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území AČR dle §175, zákona č. 183/2006 Sb. Konkrétně se jedná o jev dle ÚAP 102a - letiště včetně ochranného pásma (vzdušný prostor letiště Milovice) a o jev dle ÚAP 102a - letecká stavba včetně ochranného pásma (OP radaru Nepolisy). Je nutno dodržet ustanovení §175, zákona č. 183/2006 Sb.

Ve vymezeném území MO - LKTRA (vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách) lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

Ve vymezeném území MO - OP RLP (ochranném pásmu radiolokačního zařízení) lze umístit a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VN a VVN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAPjev 119). Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních - systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

7.2) Požadavky požární ochrany

Při všech činnostech v obci je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení, plnit požadavky na požární ochranu a při umísťování staveb plnit požadavky vyplývající z platných zákonů, prováděcích předpisů a norem.

Ochrana životů, zdraví a majetku občanů před požáry, živelními pohromami a jinými mimořádnými událostmi v katastru obce je zajištěna:

- Jednotkou sboru dobrovolných hasičů (dále jen „SDH“) obce Žitovlice. Na rozhraní obou sídel je Hasičská zbrojnice. V Žitovicích je dále původní hasičská zbrojnice využívána v současnosti jako garáž a skladový prostor. Další skladový prostor je v objektu bývalé vodárny u vodní nádrže.
- Jednotkou Hasičského záchranného sboru Nymburk, se stálou pohotovostní službou.
- sbory dobrovolných hasičů z okolních sídel.

Zdroje požární vody v řešeném území musí být zabezpečeny dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873.

Potřeba požární vody pak je kryta kombinovaně, tj. s využitím hydrantů na veřejném vodovodu a odběrem vody z požární nádrže.

Zdroje vody pro požární účely musí respektovat vyhlášku 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (ve znění vyhlášky 268/2011 Sb.). Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s ČSN 73 0873 (t. j. budou dodrženy hodnoty nejmenší dimenze potrubí, budou v dostatečných vzdálenostech instalovány hydranty ap.).

Při návrhu přístupových komunikací k objektům a stavbám musí být dodržena vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb (ve znění vyhlášky 268/2011 Sb.).

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.

7.3) Požadavky civilní ochrany

Obec není zasažena záplavovým územím. V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Varování a vyrozumění obyvatelstva je zajištěno funkční sítí místního rozhlasu. Z hlediska úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci (včetně provizorního ubytování a stravování). Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany. Obec má zpracovaný požární plán.

Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území je silnice III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na veřejném pohřebišti.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Loučeň. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, eventuálně z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

8) Základní pojmy**Plocha**

je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Soubor staveb

je označení pro vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Zemědělská stavba

Stavba pro chov hospodářských zvířat, přípravu a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.

Stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Veřejnou infrastrukturou

- jsou pozemky, stavby, zařízení, a to
1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

Zastavěná plocha pozemku

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími lici svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Koeficient nezpevněných ozeleněných ploch

procentuální hodnota poměru nezpevněných ozeleněných ploch pozemku ku jeho výměře

Zpevněné plochy

- plochy bez možnosti vsakování (dlážděné, betonové, asfaltové).

Počet nadzemních podlaží

Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkroví.

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi nad stropem, určený k účelovému využití.

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Byt vlastníka provozovny – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkově nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

Malovýrobní zemědělské hospodaření

rodinné statky se značně rozdílnou specializací. Jedná se většinou o farmy s vysokým vkladem do práce.

Drobná pěstitelská a chovatelská činnost

drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských plodin malopěstitelským způsobem pro účely samozásobování (např. zásobování vlastní rodiny apod.)

drobná chovatelská činnost – maloprodukční chovatelská činnost středních a drobných a středních hospodářských zvířat pro účely samozásobování, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem.

9) Seznam zkratk

BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
ČEZ	- České energetické závody
ČHMÚ	- Český hydrometeorologický ústav
ČHP	- číslo hydrologického povodí
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČSN	- Česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
ČUZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
DMK	- dálkový migrační koridor
DPT	- dolní tlakové pásmo
EO	- ekvivalentní obyvatelé
EVL	- evropsky významná lokalita
HOZ	- hlavní odvodňovací zařízení
HPJ	- hlavní půdní jednotka
HTP	- horní tlakové pásmo
HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KC	- krajinný celek
KČT	- Klub českých turistů
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
KR	- krajinný ráz
LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor
LHC	- lesní hospodářský celek
LHO	- lesní hospodářské osnovy
LHP	- lesní hospodářské plány
LPIS	- veřejný registr půdy
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj
MZd	- Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
MO	- místní obslužná komunikace
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
NPÚ	- Národní památkový ústav
NPR	- národní přírodní rezervace
NRBK	- nadregionální biokoridor
NS	- naučná stezka
MVÚ	- migračně významné území
MZCHÚ	- maloplošná zvláště chráněná území
ObKR	- oblast krajinného rázu
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
OÚ	- Obecní úřad

PLO	- přírodní lesní oblast
PRVaK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR ČR	- Politika územního rozvoje ČR
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor
RD	- rodinný dům
SČVK	- Středočeské vodovody a kanalizace
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
SDH	- sbor dobrovolných hasičů
SPÚ	- Státní pozemkový úřad
SO ORP	- správní obvod obce s rozšířenou působností
STZ	- stavební zákon
SÚ	- sídelní útvar
SZ (STZ)	- stavební zákon
SZIF	- Státní zemědělský intervenční fond
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚAN	- území s archeologickými nálezy
ÚHÚL	- Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPO	- územní plán obce
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability
ÚSKP	- ústřední seznam kulturních památek
UTO	- uzlový telefonní obvod
VD	- vodní dílo
VKP	- významný krajinný prvek
VN	- vysoké napětí
VPO	- veřejně prospěšná opatření
VPR	- vesnická památková rezervace
VPS	- veřejně prospěšné stavby
VPZ	- vesnická památková zóna
VÚV T.G.M.	- Výzkumný ústav vodohospodářský
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- zásady územního rozvoje
ZÚR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

B.2) ODŮVODNĚNÍ ÚP - Přezkoumání pořizovatelem dle §53 STZ

- 1) **Postup při pořízení územního plánu**
Bude doplněno pořizovatelem.
- 2) **Soulad s politikou územního rozvoje a ÚPD vydanou krajem**
viz. kapitoly 1.1) a 1.2)
- 3) **Soulad s cíli a úkoly územního plánování**

3.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Žitovlice
1	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.	<i>Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – je respektován stávající charakter sídla, včetně výšky, objemu a hustoty zástavby. Urbanistická koncepce je navržena tak, aby nedocházelo (i následně) jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Plochy pro bydlení jsou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce s výhledem na příštích dvacet let. Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinařsko-přírodní hodnoty území. Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinařských hodnot. Územním plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území.</i>
2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	<i>Územní plán chrání prostředí ploch bydlení, navrhuje územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla. Cílem je chránit a rozvinout stávající veřejnou infrastrukturu, zajistit podmínky pro možnosti rozvoje občanské vybavenosti a služeb, vytvořit podmínky pro vznik pracovních míst a živnostenských provozů. Zvýšit atraktivitu obce pro bydlení mladých rodin. Potenciál rozvojových možností v Pojedech je minimální, stavební rozvoj se soustředí na obnovu zástavby na návsi s cílem zachovat její urbanistické a architektonické hodnoty. Stávající areály zemědělské výroby na jejím severním okraji budou zachovány v současném rozsahu. Stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti budou zachována. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.</i>
3	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.	<i>Není záležitostí projektanta - zhotovitele ÚP.</i>

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení UP Žitovlice
4	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	<i>Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinnásko-přírodní hodnoty území.</i> <i>Územním plánem je respektována historická struktura zástavby obce Žitovlice s výjimečnou možností jejího úměrného doplnění.</i> <i>I přes zásahy do struktury původní zástavba je vesnice Žitovlice z urbanistického i architektonického hlediska hodnotným sídlem s památkovou hodnotou. Při přestavbách v historickém jádru sídla bude respektován původní tvar návěsního prostoru. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny pouze v rozsahu odpovídajícím velikosti sídla v návaznosti na nejnovější zástavbu a na provedené investice do veřejné infrastruktury. U nových rozvojových ploch jsou dány regulativy s ohledem na respektování tradičního charakteru venkovské zástavby.</i> <i>Pojedy - návěsní vesnička s unikátním souborem lidové architektury a pásem zahrad je součástí vymezené vesnické památkové zóny. Slouží pro trvalé bydlení, chalupaření a ojediněle i pro venkovské hospodaření. Potenciál rozvojových možností je minimální, stavební rozvoj se soustředí na obnovu zástavby na návsi s cílem zachovat její urbanistické a architektonické hodnoty. Stávající areály zemědělské výroby na jejím severním okraji budou zachovány v současném rozsahu.</i> <i>Pro zastavěné a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu, včetně způsobu organizace zástavby ploch. Při vymezování nových zastavitelných ploch bude brán zřetel na pohledové osy a horizonty.</i> <i>Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Pro tyto plochy jsou stanoveny pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření.</i> <i>Územním plánem jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) plochy opatření sloužící k založení prvků územního systému ekologické stability a účelové komunikace / polní cesty převzaté z Komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Doubravany a Žitovlice.</i> <i>Vzhledem k ochraně krajinného rázu (panorama obce s kostelem, výhled na kostel v Rožďalovicích, vesnická památková zóna Pojedy) nejsou podmínky pro realizaci fotovoltaických systémů ani pro umístování výškových staveb (vysílačů apod.). Územní plán tyto soustavy nenavrhuje. V případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako stavební součást objektu.</i>

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení UP Žitovlice
5	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.	<i>Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i>
6	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	<i>Toto ustanovení se pro obce s územním plánem neuplatňuje.</i>

3.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení UP Žitovlice
a	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	<i>Územní plán je založen na důkladné analýze přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.</i>
b	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	<i>Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.</i>
c	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	<i>Rozvoj obce bude dále směřovat k přestavbě a obnově objektů, výstavba v zastavitelných plochách vně zastavěného území je umožněna jen výjimečně a s ohledem na limity využití území.</i>

	Ukoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení UP Žitovlice
d	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,	<i>Územním plánem je respektována historická struktura zástavby obce Žitovlice s výjimečnou možností jejího úměrného doplnění. Při úpravách na návsi, je nutné přistupovat velmi citlivě a respektovat jejich jednoduché uspořádání a vzhled. Žádoucí je vždy zachovávat vzrostlé, listnaté solitéry, které jsou pro jádrové veřejné prostory charakteristické, často jako doprovod funkčně specifických budov nebo drobných památek. Při jejich obnově je žádoucí opět vysazovat místní druhy listnatých dřevin. Venkovskému prostředí je rovněž nutné přizpůsobit vzhled a umístění novodobých, drobných veřejných staveb.</i>
e	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,	<i>Návrhem je vyloučena výstavba jakékoli formy novodobé, plošné kobercové zástavby městského typu. Při rekonstrukcích, přestavbách i novostavbách je nutné respektovat alespoň základní typické znaky venkovské zástavby. Pro zastavěné a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu, včetně způsobu organizace zástavby ploch. Při vymezování nových zastavitelných ploch bude brán zřetel na pohledové osy a horizonty.</i>
f	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	<i>Územní plán s ohledem na velikost rozvojových lokalit nestanovuje pořadí změn.</i>
g	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,	<i>Územním plánem je navržena základní koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a podporu přírodních a krajinářských hodnot. Územní plánem jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, je vymezený územní systém ekologické stability, jako základ ekologické stability území. Protierozní a ekologicko-stabilizační funkci plní plochy přírodní, a plochy smíšené nezastavěného území s přírodní, ochrannou a vodohospodářskou funkcí.</i>
h	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	<i>Netýká se UP Žitovlice.</i>
i	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,	<i>Rozvoj obce bude dále směřovat k přestavbě a obnově objektů, výstavba v zastavitelných plochách vně zastavěného území je umožněna jen výjimečně. Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě bude chráněn charakter zástavby. Obě obce se tak vyznačují klidným a tichým prostředím. Rekreace se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření). V přilehlém okolí jsou výborné podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.</i>
j	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	<i>Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině v souvislosti se založením prvků ÚSES a vymezením účelových komunikací / polních cest, které ÚP přebírá z Komplexních pozemkových úprav.</i>
k	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	<i>Podmínky jsou vytvořeny a v textové části odůvodnění komentovány.</i>
l	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	<i>V rámci Plánu Povodí Labe je navrhována renaturace Kozačky a přítoků, což umožňuje vymezení lokálního systému ekologické stability a dále i podmínky navržené pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.</i>

	Ukoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení UP Žitovlice
m	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	<i>Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjadřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.</i>
n	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	<i>Netýká se UP Žitovlice.</i>
o	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	<i>Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a do ochrany historického jádra Žitovic a vesnické památkové zóny Pojedy.</i>

4) **Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Zdůvodnění proč je územním plánem je navržen jiný druh plochy, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je uvedeno v kapitole 3. ad f).

5) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** (Bude doplněno po projednání)

6) **Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo zpracováno. Zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

7) **Vyhodnocení využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Současný stav

Žitovlice (únor 2022) evidují celkem 34 objektů k bydlení s číslem popisným, 2 bytové domy s číslem popisným, 59 rodinných domů s číslem popisným, 2 objekty rodinné rekreace (číslo popisné), jeden objekt občanské vybavenosti s číslem popisným a 6 bez č.p.

Pojedy (únor 2022) evidují celkem 17 objektů k bydlení s číslem popisným, 30 rodinných domů s číslem popisným, 1 objekt rodinné rekreace (číslo evidenční), dva objekty občanské vybavenosti s číslem popisným.

V posledních dekádách roste počet rodinných domů velmi mírným tempem (cca 5 RD za deset let). Obec investovala do veřejné infrastruktury (vodovod, sportovní vybavenost) a i vzhledem ke kvalitě a zachování unikátního venkovského prostředí je dobrým místem pro klidný život. V posledních dekádách v souvislosti s novou výstavbou v Žitovicích saldo počtu trvale žijícího obyvatelstva zaznamenává mírný nárůst (+ 10 obyvatel za deset let). Na konci roku 2020 měla obec celkem 183 trvale žijících obyvatel. Z hlediska věkové struktury se nová výstavba kladně odrazila i v mírném nárůstu počtu dětí (podrobněji kapitola b.1).

Trendy vývoje

Podstatná část domovního fondu je v současnosti využívána pro chalupaření. Možno předpokládat pokračování současného trendu, kdy se v objektech, které doposud sloužily k chalupaření, budou obyvatelé usazovat natrvalo.

V rámci přestavbové plochy P1 je navržena přestavba nefunkčního objektu bývalého hostince v historickém jádru Žitovic na Obecní dům s převahou sociálních služeb, péči o rodinu apod. Senioři by zde tak mohli najít domov, aniž by museli opustit vesnici, ve které léta pobývali. Tak by se mohl uvolnit stávající domovní fond pro nově přicházející rodiny s dětmi.

Územní plán vychází z trendu současného rozvoje a nastavuje rozvojové možnosti vývoje na cca 20 let pro deset až dvanáct nových objektů k bydlení (cca 30-40 obyvatel) - viz. tabulka:

Zastavitelné plochy (Z)				
číslo lokality	způsob využití plochy	plocha pro zástavbu (ha)	odhad počtu staveb maximální	odhad počtu obyvatel (pro max. počet staveb)
Z1	bydlení venkovské	0,1423	2,0000	6,0000
Z2	bydlení venkovské	0,1351	2,0000	6,0000
Z3	bydlení venkovské	0,1753	2,0000	6,0000
Z4	bydlení venkovské	0,5031	4,0000	12,0000
Z5	bydlení venkovské	0,1200	1,0000	3,0000
Z6	bydlení venkovské - památkově chráněné území	0,0552	1,0000	3,0000
celkem		1,1310	12,0000	36,0000

Závěrečná bilance

Se zahrnutím všech zmíněných trendů se jedná o předpokládaný nárůst v příštích 20 letech čítající odhadem maximálně 60 trvale žijících obyvatel celkem - maximální počet obyvatel tak nepřesáhne 250 EO.

Návrhem nedojde k neúměrnému navýšení počtu obyvatel, nevytváří se plochy nadmístního zájmu, nedochází k zatížení stávajícího občanského vybavení (včetně vybavení v okolních sídlech) nebo k nevhodným zásahům do dopravní a technické infrastruktury.

8) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Návrhem nejsou vymezeny.

9) Vyhodnocení řešení ÚP podle výsledků veřejného projednání dle §53 STZ

Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

Uplatněné připomínky včetně jejich vyhodnocení

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

(Bude doplněno po projednání)