ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

Schválené zadání dle ustanovení § 90 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Konečné znění

Zadání Územního plánu Ždánice je zpracováno v souladu s § 9 odst. 1 a přílohou č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Určený zastupitel: Josef Krupička, starosta obce

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Ždánice

Pořizovatel: Obecní úřad Ždánice, Ždánice 70, 281 63 Kostelec nad Černými lesy

Zástupce pořizovatele: Ing. Michal Vršecký
zástupce pořizovatele ve smyslu § 50 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon
tel.: 723 977 184
e-mail: michal.vrsecky92@seznam.cz

Datum: srpen 2025

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Ždánice č. 4/20/8/2025 ze dne 20. 8. 2025

OBSAH

ZÁKLADNÍ PROCESNÍ VÝCHODISKA 3

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT 4

B. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI 6

C. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 10

D. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 14

E. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU 16

F. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ 16

G. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 17

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ 17

I. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 17

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 17

K. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ 17

PŘÍLOHA Č. 1 - VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE 18

ZÁKLADNÍ PROCESNÍ VÝCHODISKA

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, příslušný podle § 23 odst. 2 písm. g) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydal podle § 47 odst. 3 stavebního zákona dne 27. 3. 2025 pod č. j. 050404/2025/KUSK Obecnímu úřadu Ždánice, potvrzení o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti.

Krajský úřad zároveň stanovil, že obecní úřad může vykonávat územně plánovací činnost při pořizování Územního plánu Ždánice a vkládat data do národního geoportálu územního plánování podle § 25 písm. f) stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Ždánice rozhodlo dne 1. 4. 2025 usnesením č. 16/1/4/2025 dle § 27 odst. 1 písm. a) a § 87 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů o pořízení nového Územního plánu (dále jen „ÚP“) Ždánice.

Zastupitelstvo obce Ždánice dále schválilo v souladu s § 27 odst. 2 písm. f) stavebního zákona uzavření smlouvy o dílo s Ing. Michalem Vršeckým, jejímž předmětem je výkon pořizovatelské činnosti v rámci pořízení nového ÚP Ždánice.

Zastupitelstvo obce Ždánice taktéž dne 1. 4. 2024 usnesením č. 16/1/4/2025 stanovilo určeného zastupitele pro pořízení nového ÚP Ždánice ve smyslu § 49 odst. 1 stavebního zákona Josefa Krupičku, starostu obce.

Obecní úřad Ždánice v průběhu duben – červen 2025 zpracoval dle § 87 odst. 2 stavebního zákona návrh zadání ÚP Ždánice a projednal ho s určeným zastupitelem. Následně jej postupem dle § 88 a 89 stavebního zákona projednal s dotčenými orgány, oprávněnými investory, nadřízeným orgánem, sousedními obcemi a veřejností. V souladu s § 90 odst. 1 stavebního zákona pak pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem upravil návrh zadání na základě výsledků projednání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Ždánice.

Zastupitelstvo obce Ždánice schválilo zadání Územního plánu Ždánice dne 20. 8. 2025 usnesením č. 4/20/8/2025.

Důvody pro pořízení nového územního plánu Ždánice

Obec Ždánice má v současnosti vydaný územní plán, který nabyl účinnosti 16. 12. 2011. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 20. 2. 2014 a Změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti dne 9. 9. 2024. Obec Ždánice má územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který pozbyl aplikovatelnosti dne 30. 6. 2024 a která není zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

Vzhledem k aktuálním potřebám obce, změnám legislativy a novým požadavkům na rozvoj území je nezbytné přistoupit k pořízení nového územního plánu, který umožní efektivní a dlouhodobě udržitelný rozvoj obce.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

P 01 V rámci nastavení základní koncepce rozvoje území obce respektovat **principy udržitelného rozvoje území** upřesněné v celostátních prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zakotvených v Politice územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) a v prioritách územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území zakotvených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SČK“).

P 02 Respektovat **stávající sídelní strukturu** obce Ždánice jako dlouhodobě stabilizovanou a **nezakládat** na území obce **žádná nová prostorově oddělená sídla**.

P 03 Jako **jádro sídelní struktury** obce dále rozvíjet jediné a převážně obytné sídlo Ždánice, s koncentrací občanského vybavení každodenní potřeby v centru sídla. Oddělenou malou lokalitu v severovýchodní části území obce zvanou Běšínov a osadu Ostrák v severozápadní části obce **stabilizovat a dále plošně nerozvíjet.** Ve východní části sídla Krymlov **připustit pouze dílčí plošný rozvoj** sestávající z využití proluk a pozemků přímo navazujících na stávající zastavěné území, při zohlednění přiměřené ochrany právní jistoty majitelů pozemků v již vymezených zastavitelných plochách.

P 04 Obec Ždánice rozvíjet i nadále jako **primárně obytnou obec** a případným rozvojem ostatních funkcí neohrozit podmínky pro bydlení v obci.

P 05 Obytnou funkci doplnit zejména rozvojem **nezbytné občanské vybavenosti** a **ekonomických aktivit místního významu** jako je zemědělství, drobná řemeslná výroba a služby, extenzivní cestovní ruch apod. Rozvojem těchto ekonomických aktivit neohrozit v měřítku obce podmínky pro kvalitní bydlení.

P 06 Citlivě uvážit **navrhovanou míru plošného rozvoje obce**, zejména s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury, zejména základního občanského vybavení a technické infrastruktury.

P 07 **Rozsah rozvoje obytné funkce** a navazujících obslužných funkcí odvozovat rovněž od postavení obce v sídelní struktuře. Dle sídelní struktury stanovené v ZÚR SČK **není obec Ždánice klasifikovaná jako centrum osídlení** jakékoliv kategorie. Obec Ždánice spáduje za většinou občanského vybavení a za prací do okolních vyšších center osídlení. Návrhem rozvoje obytné funkce a navazujících obslužných funkcí neohrozit postavení příslušného spádového centra osídlení města Kolín, zařazeného do kategorie vyšší centrum (ostatní); *[ust. 64 a) ZÚR SČK*] a města Kouřim, zařazeného do kategorie ostatní obce s pověřeným obecním úřadem. *[ust. 64 g) ZÚR SČK]*

P 08 **Volnou krajinu** kolem jádrového sídla Ždánice chránit a rozvíjet přednostně pro udržitelné hospodaření s ovocnými sady, dále jako prostor pro každodenní rekreaci obyvatel, v souladu s historicky daným produkčním využitím volné krajiny.

A.2. Požadavky na ochranu hodnot území obce

P 09 Respektovat a ctít významné dochované hodnoty **urbanistické**, **architektonické** a **kulturně historické**.

P 010 Respektovat významné dochované hodnoty **krajinné i přírodní**, v území zastavěném i nezastavěném.

P 011 Chránit a respektovat následující **nemovité kulturní památky:**

17915 / 2-888 - kostel sv. Havla

33563 / 2-909 - výšinné opevněné sídliště – hradiště, archeologické stopy *[ÚAP ORP Kolín].*

P 012 Prověřit stanovení podmínek využití a prostorového uspořádání tak, aby bylo zajištěno, že při umisťování nových staveb a při změnách stávajících staveb v blízkosti urbanistických a architektonických dominant a nemovitých kulturních památek, bylo na tyto dominanty a nemovité kulturní památky citlivě reagováno a byl zachován jejich kompoziční dominantní význam ve struktuře zástavby obce.

P 013 Chránit a respektovat **sakrální architekturu** v zastavěném i nezastavěném území, **architektonicky** nebo **urbanisticky cenné stavby** nebo **soubory staveb**, historicky významné stavby, místa nebo soubory staveb a významné stavební dominanty.

P 014 Na území obce identifikovat **stavební objekty** a **urbanistické celky** vykazující **kulturně-historické hodnoty.** Prostřednictvím prostorové regulace ploch zajistit jejich účinnou ochranu, přičemž plošná regulace musí umožňovat pouze takové funkční využití území, které nebude narušovat architektonický charakter a výraz těchto staveb. Zároveň je nezbytné prostorovou regulací přilehlých ploch zajistit zachování významných pohledových os a kompozičních vztahů, a tím zabránit narušení vnímání těchto hodnotných objektů v krajině či v urbanistické struktuře sídla.

P 015 Chránit a respektovat **významná veřejná prostranství** na území obce.

P 016 Chránit panoramatické výhledy a významné vyhlídkové body.

P 017 **Chránit údolní prostor potoka Střebovka** jako významné krajinné osy území obce. Chránit údolní prostory před zastavováním nad rámec existující zástavby. *[čl. 25 PÚR ČR, ust. 198 písm. m) ZÚR SČK]*

P 018 **Chránit stávající zeleň** v zastavěných částech řešeného území, eventuálně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území.

P 019 Zajistit **ochranu**, **zachování** a **udržitelné hospodaření s ovocnými sady** jako součástí krajinného rázu, ekologické stability a kulturního dědictví. Stanovit regulativy, které zajistí zachování stávajících sadů, zabrání změnám využití na jiné účely a omezí novou výstavbu s výjimkou staveb nezbytných pro údržbu a provoz ovocných sadů.

P 020 **Chránit všechny pozemky lesa** na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti. *[ust. 197 písm. h) a ust. 198 písm. a) ZÚR SČK]*

P 021 Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit zájmy na ochraně zemědělské půdy s vyšší kvalitou. *[čl. 14a PÚR ČR]*

P 022 S návrhem zastavitelných ploch je třeba citlivě přistupovat k záborům orné půdy. Návrhem nevytvářet zbytkové (plochy nevhodné k obdělávání) plochy zemědělské výroby.

P 023 **Respektovat silniční síť** procházející územím obce a navrhovaným rozvojem na tuto infrastrukturu přirozeně navazovat.

P 024 **Chránit** a v souvislosti s návrhem rozvoje zástavby dále **rozvíjet stávající systémy technické infrastruktury** na území obce, které jsou podmínkou pro adekvátní kvalitu života a životního prostředí obyvatel obce. *[čl. 28 PÚR ČR]*

P 025 Stávající **stavby a areály základního občanského vybavení**, zejména obecní úřad, obchod, dětské a sportovní hřiště, je nutné chránit jako **klíčové civilizační hodnoty** území obce, které zajišťují odpovídající životní standard v obci, posilují její soběstačnost a snižují potřebu pravidelného dojíždění do okolních obcí. Případnou konverzi funkce těchto areálů připustit pouze na základě vyhodnocení možností pro jejich přesunutí v rámci území obce. *[čl. 28*

PÚR ČR, ust. 07 písm. a) ZÚR SČK]

B. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

P 026 **Posilovat kompaktnost zástavby** uvnitř řešeného území podporou výstavby v prolukách a dosud nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území. *[čl. 19 PÚR ČR, ust. 07 c) ZÚR SČK]*

P 027 Stanovit **adekvátní plošnou a prostorovou regulaci** v **centrální části** sídla Ždánice, která umožní flexibilní využití území pro bydlení, nerušící občanskou vybavenost a drobné řemeslné provozy, a současně **zajistí zachování** a **ochranu urbanistických a historických hodnot stávající zástavby.**

P 028 Zachovat a neměnit **stávající základní funkční strukturu obce**, tvořenou hlavním obytným sídlem Ždánice, dále oddělenou malou lokalitou v severovýchodní části území obce zvanou Běšínov, místní osadou Ostrák, východní částí sídla Krymlov (obec Oleško), převážně intenzivní lesně – polní krajinou a intenzivními sady na západě území.

P 029 Provést **vyhodnocení zastavitelných ploch** vymezených ve stávajícím platném ÚP Ždánice určených pro rozvoj bydlení, a to z hlediska predikce potřeby jejich kapacit, možností jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jakož i z hlediska vlivu případné zástavby těchto ploch na krajinný ráz, rovněž zohlednit aktuální investiční připravenost ploch a kontinuitu řešení územního plánu. Na základě provedeného vyhodnocení navrhnout případné zrušení vybraných ploch, jejich redukci, případně úpravu plošného vymezení, bude-li zjištěna jejich kapacita jako neadekvátní rozvojovým předpokladům obce.

P 030 Plošný rozvoj sídla Ždánice a východní části sídla Krymlov je žádoucí **směřovat** přednostně do **území proluk** a na pozemky bezprostředně **navazující na zastavěné území**, a to v přímé návaznosti na stávající systém místních komunikací a technické infrastruktury; tím zabezpečit hospodárné a efektivní využívání dosud nezastavěných ploch a současně podpořit udržitelný rozvoj prostřednictvím optimalizace využití stávající dopravní a technické infrastruktury.

P 031 Bydlení rozvíjet **primárně v jádrovém sídle Ždánice**, a to v souladu s certifikovanou metodikou MMR *Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol. 2016, aktual. 2020),* přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení (obecní úřad, stravovací služby, dětské a sportovní hřiště apod.) a veřejných prostranství a v dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy osob.

P 032 Rozvoj nových zastavitelných ploch situovat přednostně do míst s dobrým a přímým napojením na existující sítě technické infrastruktury.

P 033 Navrhovaný rozvoj zástavby v případě potřeby **podmínit dobudováním potřebné veřejné infrastruktury.**

P 034 Prověřit vhodnost **stanovení etapizace** využití ploch změn pro rozvoj bydlení, aby byl zaručený prostorově a časově koordinovaný rozvoj obytné zástavby, byla případně vyloučena vysoká míra rozestavěnosti a bylo zamezeno nevhodnému započetí výstavby nejdříve v polohách odlehlých od zastavěného území.

P 035 Při stanovování **prostorových regulativů** pro **stabilizované plochy** i **plochy změn** s funkcí bydlení, smíšeného obytného využití, občanského vybavení či výroby je nezbytné **respektovat převažující venkovský charakter** stávající zástavby v obci. Regulativy je třeba nastavit tak, aby nově navrhovaná zástavba využívala, případně soudobým způsobem interpretovala základní architektonické a urbanistické prvky vycházející z místně specifického venkovského charakteru zástavby. Za určující prvky venkovského charakteru zástavby se považují zejména: tvar a sklon střech odpovídající tradiční regionální

architektuře, půdorysné řešení staveb reflektující historickou parcelaci, umístění hlavních objektů na stavebních pozemcích, včetně jejich orientace a návaznosti na veřejná prostranství, zejména uliční čáru, náves či jinou strukturu veřejného prostoru.

Zástavba musí být koncipována tak, aby podpořila kontinuitu urbanistické struktury obce a přispěla k zachování nebo rozvoji místně specifického venkovského rázu sídla. *[čl. 14 PÚR ČR]*

P 036 Projektant územního plánu **prověří a případně vytipuje urbanisticky hodnotné lokality** na území obce Ždánice a případně provede jejich zákres do hlavního výkresu. V textové části ÚP budou tyto urbanisticky hodnotné lokality charakterizovány a budou pro ně stanoveny podmínky, které zajistí návaznost nových staveb na charakter a strukturu hodnotné stávající zástavby.

P 037 Stanovenými podmínkami prostorového uspořádání ploch bydlení a smíšených obytných **vyloučit** možnost **umísťování rodinných domů s více byty** architektonicky řešených jako dvojdomy či trojdomy („falešné“ dvojdomy a trojdomy) nepřipustit rovněž umísťování řadových rodinných domů.

P 038 Prostřednictvím **plošné a prostorové regulace ploch pro bydlení** a **ploch smíšených obytných** na celém území obce vytvořit podmínky pro rozvoj **ekonomických činností** slučitelných s funkcí bydlení, které odpovídají charakteru venkovských sídel. Jedná se zejména o podporu drobného zemědělství, včetně samozásobitelského hospodaření, nerušící drobné řemeslné výroby, opravárenské činnosti, výrobních i nevýrobních služeb, a maloobchodních provozoven s lokálním významem. Umožnit provozování těchto činností v souladu s obytnou funkcí území, bez negativního dopadu na kvalitu bydlení, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

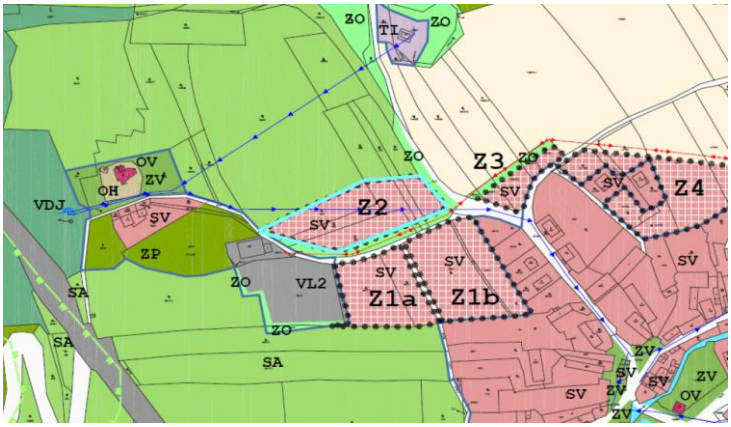
P 039 Na celém území obce je žádoucí umožnit rozvoj **šetrných a provozně nenáročných forem cestovního ruchu**, respektovat přitom trendy typické pro venkovské periferní oblasti, kdy jsou stavby určené pro trvalé bydlení konvertovány na objekty individuální nebo hromadné rekreace. **Nepřipustit umísťování nových rekreačních objektů** (zejména chat), které jsou svým měřítkem a vybavením nevhodné pro dlouhodobější přebývání. **Nepřípustit rovněž rozvoj chatových osad**, a to s ohledem na negativní dopady na krajinný ráz, obslužnost území a udržitelné využívání infrastruktury.

P 040 **Stabilizovat současné největší areály výroby a služeb v obci** (severovýchodní okraj sídla Ždánice, areál pily a areál firmy NYKOS a.s, severovýchodní část sídla Krymlov). Pro podporu jejich efektivního využití v přiměřeném rozsahu připustit i rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních i nevýrobních služeb, případně vybraných druhů občanského vybavení. Za účelem ochrany primárně obytné funkce sídla Ždánice zamezit využití areálů pro intenzivní živočišnou výrobu s výrazně negativními vlivy na okolí (jako je typicky vepřín, drůbežárna apod.), taktéž zamezit kapacitní a provozně náročné výrobě či samostatnému skladování a logistice bez přímé vazby na výrobní činnosti.

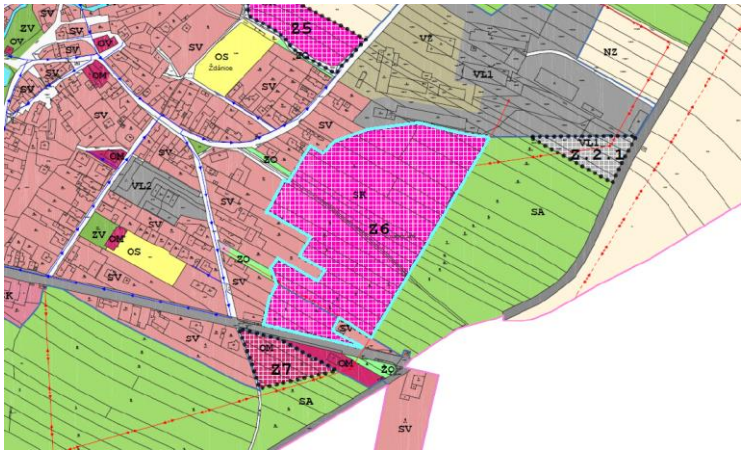
P 041 Prověřit následující **konkrétní záměry a podněty jednotlivých vlastníků pozemků a Zastupitelstva obce Ždánice** na změny v území:

a) Cílem obce je **redukovat vymezené plochy pro bydlení** z důvodu jejich nepotřebnosti, dlouhodobé nevyužitelnosti a snahy obce podpořit reálný rozvoj obytné zástavby. Obec požaduje **vypustit nebo částečně redukovat** následující zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím územním plánu:

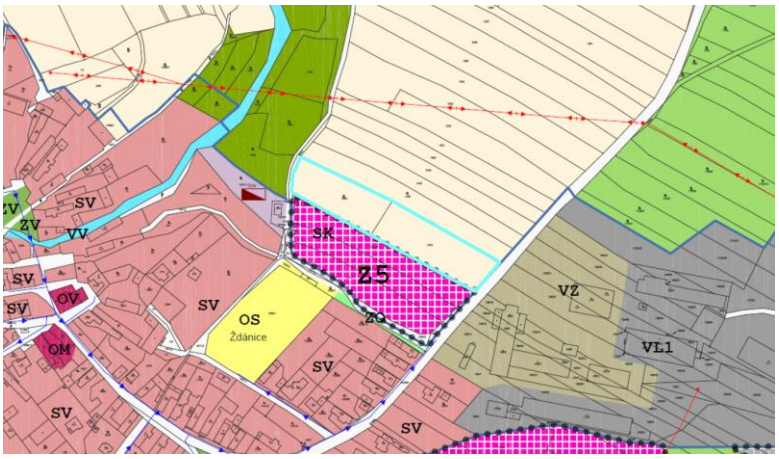
- ✓ **Zastavitelná plocha Z2 s funkčním využitím SV** – plochy smíšené obytné – venkovské na severozápadním okraji sídla Ždánice – *dlouhodobě nevyužitá plocha, omezení plochy nadzemním vedením vysokého napětí, nevhodné rozměry pozemků, pozemky jsou pronajaty sadařské firmě.*



✓ **Zastavitelná plocha Z6 s funkčním využitím SK** – plochy smíšené obytné – komerční na jihovýchodním okraji sídla Ždánice – *dlouhodobě nevyužitá plocha, nevhodné rozměry pozemků, komplikované podmínky pro dopravní napojení a pro napojení na technickou infrastrukturu, příliš velký plošný rozsah.*

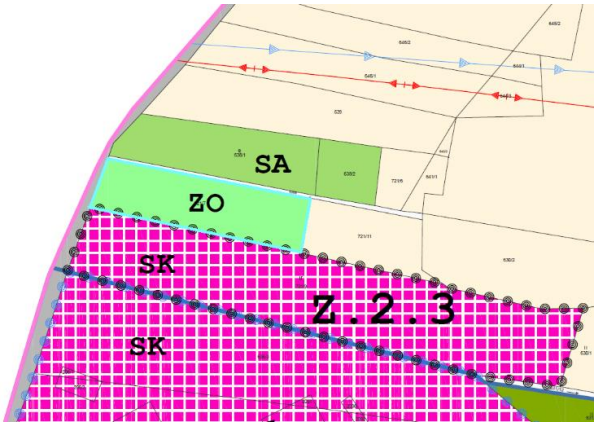


b) Prověřit možnost **převzetí stávající zastavitelné plochy Z5** s funkčním využitím SK – plochy smíšené obytné – komerční do nového ÚP a **zároveň prověřit její rozšíření** o pozemky parc. č. 1544 a 1545 v k. ú. Ždánice u Kouřimi. V tomto úseku mají majitelé zájem o stavby rodinných domů a obec zde disponuje kompletní infrastrukturou.

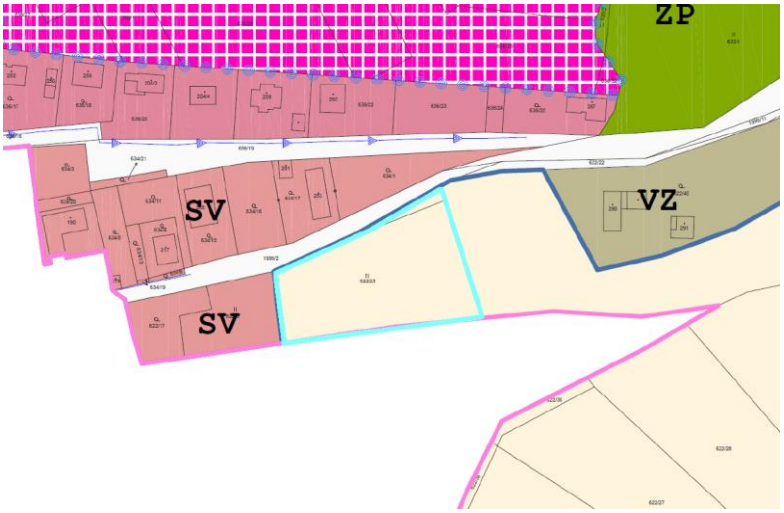


c) Prověřit možnost **převzetí stávající zastavitelné plochy Z.2.2** s funkčním využitím VL2 – výroba a skladování 2 do nového ÚP a **zároveň prověřit její rozšíření** o pozemky parc. č. 284/4 a 285/2 v k. ú. Ždánice u Kouřimi.

d) Prověřit možnost **převzetí stávající zastavitelné plochy Z.2.3** s funkčním využitím SK – plochy smíšené obytné – komerční do nového ÚP a **zároveň prověřit její rozšíření** o pozemek parc. č. 721/7 v k. ú. Ždánice u Kouřimi za účelem výstavby rodinných domů nebo komerčně využívaných objektů. Komplexně prověřit funkční využití a podmínky prostorového uspořádání této lokality včetně území navazující plochy přestavby P1 s funkčním využitím SK – plochy smíšené obytné – komerční.

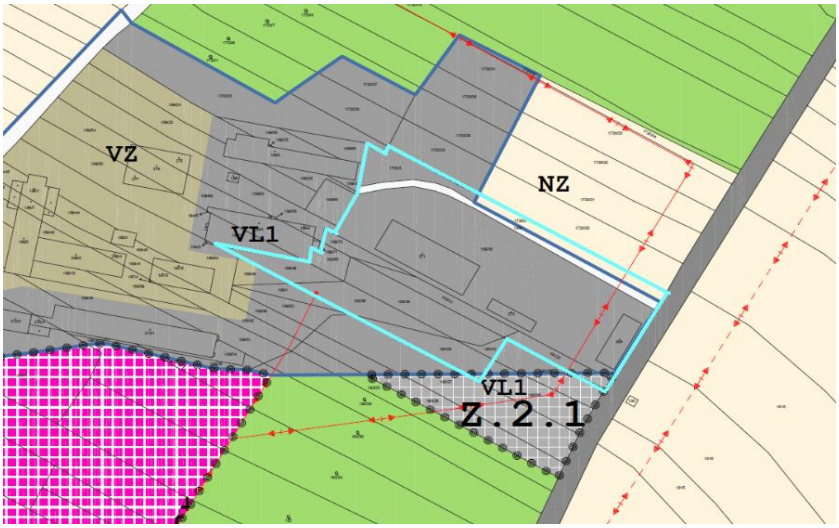


e) Prověřit možnost **vymezení plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské** na pozemku parc. č. 622/23 v k. ú. Ždánice u Kouřimi za účelem výstavby rodinných domů.



f) Vyhodnocení případných pozitiv a negativ spojených s úpravou funkčního využití a prostorového uspořádání stávajícího plochy areálu firmy Nykos a.s. na pozemcích parc. č. st. 269, st. 270, st. 271, 189/30, 189/35, 189/36, 189/37, 189/49, 189/55, 189/70, 193/28, 193/32, 193/33, 1720/2, 1720/3 a 1804 v k. ú. Ždánice u Kouřimi.

Prověřit možnost navýšení stávajícího koeficientu zastavěnosti a navýšení výškové regulace a úpravou funkčního využití umožnit v areálu následující činnosti jako je nakládání s odpady, lisování, třídění, recyklace, překládání odpadů, výroba TAP.



P 042 Důsledně dbát ochrany **kulturních a architektonických hodnot** v území (nemovité kulturní památky, drobné sakrální stavby, území s archeologickými nálezy, další architektonicky významné stavby).

P 043 Zajistit **ochranu a rozvoj zelených ploch** na území obce jako významné součásti sídelní struktury. Chránit stávající veřejná prostranství s důrazem na ochranu veřejné zeleně.

P 044 Při návrhu rozvoje zástavby **respektovat ochranná pásma vodních zdrojů** a podmínky, které pro jednotlivé stupně ochranných pásem stanoví příslušné rozhodnutí. Ve výkresové části návrhu ÚP bude vyznačena hranice ochranného pásma vodního zdroje I. a II. stupně. Novou výstavbou nesmí být ohrožena kvalita podzemních vod a povrchových vod.

P 045 Při návrhu rozvoje zástavby **respektovat ochranná pásma pozemních komunikací.**

P 046 Nenavrhovat plochy bydlení a další plochy, pro které jsou stanoveny hlukové limity, do blízkosti zdrojů hluku (silnice, výroba apod.).

C. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1 Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury

P 047 **Respektovat stávající komunikační síť** na území obce a při návrhu rozvoje zástavby na ní logicky navazovat, především zajistit kontinuitu komunikačního systému, jeho zokruhování a vazbu komunikací na cestní síť ve volné krajině.

P 048 **Stabilizovat silnice III. třídy** III/33324 a III/33326 zařazením do samostatných ploch dopravní infrastruktury a tím garantovat jejich přednostní využití pro dopravní napojení a obsluhu obce.

P 049 Ke všem nově navrhovaným zastavitelným a transformačním plochám prověřit podmínky a možnosti **dopravního napojení pro motorovou dopravu**; v případě nutnosti doplnit

stávající síť místních komunikací a vymezit konkrétní plochy veřejných prostranství, popř. využít vhodné koncepční značky nebo jiné slovní podmínky, které upřesní jejich budoucí dopravní napojení pro motorovou dopravu.

P 050 **Doplnit a zokruhovat cestní síť v krajině** s cílem vytvořit provázaný systém cest umožňující zajištění dopravní obsluhy zemědělsky využívaných ploch, zlepšení podmínek pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce a zajištění bezpečné a komfortní pěší a cyklistické prostupnosti území, zejména ve vazbě na okolní obce. V této souvislosti konkrétně prověřit:

g) obnovu cesty z Krymlova na Ždánice,

h) obnovu rozoraných/zaniklých historických cest volné krajiny obce.

P 051 **Zlepšovat podmínky pro bezpečné a komfortní pěší a cyklistické propojení** obce Ždánice s jádrovými sídly všech sousedních obcí a s hlavním spádovým centrem, městem Kolín a obcí Kouřim.

P 052 **Respektovat Středočeskou ovocnou stezku**, která vede mírně zvlněným okrajem Polabské nížiny mezi Kolínem a Českým Brodem.

P 053 Prověřit stanovení **podmíněnosti rozvoje** další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury.

P 054 Při návrhu rozvoje zástavby (nejen obytné) zohledňovat důrazně pěší **dostupnost zastávek veřejné hromadné dopravy** osob dle Standardů dostupnosti veřejné infrastruktury *(Maier a kol. 2016, aktual. 2020)*. Vytvořit územním plánem podmínky pro dobrou dostupnost zastávek ze všech míst v zástavbě.

P054a Koncepce dopravní infrastruktury v ÚP Ždánice bude řešena v souladu s požadavky na pozemní komunikace z hlediska jejich využívání dopravními prostředky integrovaného záchranného systému.

P054b V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.

P054c Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

C.2 Požadavky na rozvoj technické infrastruktury

P 055 Zpřesnit na území obce Ždánice koridor pro umístění stavby **Vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy**, včetně rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec n. Č. l. vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje jako VPS E09 a vymezit ho jako koridor veřejně prospěšné stavby. *[ust. 171 c) ZÚR SČK]*

P 056 Při vymezení koridoru technické infrastruktury pro umístění stavby **E09 – Vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy,** včetně rozvodny Sázava a rozvodny Kostelec n. Č. l. minimalizovat vlivy na lesní porosty. *[ust. 172 a) ZÚR SČK]*

P 057 **Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury**, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na sítě technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

P 058 Navrhovaný rozvoj zástavby, který by případně přesahoval kapacitu systémů technické infrastruktury, **podmínit dobudováním** potřebného systému technické infrastruktury. *[čl. 24 PÚR ČR, ust. (07) písm. b) ZÚR SČK]*

P 059 **Stabilizovat stávající systém zásobování vodou**, stanovit podmínky v území umožňující jeho případný rozvoj, a to primárně v souvislosti s vymezením nových zastavitelných a transformačních ploch.

P 060 Prověřit **kapacitní možnosti** stávajícího **systému zásobování vodou** s ohledem na předpokládaný rozvoj obce, včetně možnosti jeho rozšíření, posílení či optimalizace. Návrh bude rovněž vycházet z krajských koncepcí a rozvojových dokumentů v oblasti vodního hospodářství, zejména záměrů na propojení a posilování regionálních vodárenských soustav ve Středočeském kraji.

P 061 Zajistit v území podmínky pro **zásobování území požární vodou**, a to zajištěním přístupu ke zdrojům požární vody s dostatečnými dopravními parametry pro požární vozovou techniku. Prověřit dostupnost těchto zdrojů v návaznosti na rozmístění zastavitelných ploch, zastavěného území a požárně nebezpečných objektů.

P 062 Zajistit **ochranu a rozvoj stávajícího systému splaškové kanalizace** na území obce. Na tento systém připojovat nově vymezované zastavitelné plochy a transformační plochy. Návrh dalšího rozvoje zástavby je nutno prověřit z hlediska **kapacity systému odvádění splaškových vod** na území obce Ždánice, tedy s ohledem na kapacitní možnosti čistírny odpadních vod (ČOV) Ždánice. V případě potřeby vymezit vhodné plochy pro případné navýšení kapacity kanalizačního systému.

P 063 Prověřit a navrhnout ucelenou koncepci **odvádění srážkových vod** na celém území obce, s důrazem na jejich efektivní odvádění, vsakování, retenci a opětovné využití v souladu s principy udržitelného hospodaření s vodou a ochranou krajinného vodního režimu.

P 063a Nakládání se srážkovými vodami bude řešeno v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Srážkové vody z řešených ploch budou vsakovány v místě stavby a nebude jimi zatěžována kanalizace a následně vodní toky. V případě, že nebude možné srážkové vody z řešených ploch kompletně vsakovat v místě stavby, a to na základě hydrogeologického posudku, je možné uvažovat s regulovaným průtokem odváděných srážkových vod z řešeného území do kanalizace či vodního toku.

P 064 Vymezit v rámci území obce odpovídající rozsah ploch veřejné zeleně vhodných pro **zasakování srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných komunikací.**

P 065 **Respektovat stávající zařízení technické infrastruktury**, včetně příslušných ochranných pásem.

P 066 Při návrhu rozvoje zástavby věnovat zvýšenou pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln z radioreléových tras procházející napříč územím.

P 067 Posoudit míru omezení navrhovaného rozvoje zástavby nadzemními vedeními VN a případně navrhnout jejich přeložky a pro tyto přeložky vymezit odpovídající plochy či koridory.

P 068 Napojení elektrické energie bude řešeno v souladu s požadavky správce, bude prověřena potřeba napojení nových lokalit, obecně bude platit, že nové TS bude možné budovat kdekoliv v rámci celého správního území.

P 069 Prověřit možnost **omezení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie** (zejména fotovoltaických a větrných elektráren) na pozemcích v zastavěném území a zastavitelných

plochách na území obce a prověřit stanovení podmínek pro jejich umísťování s ohledem na ochranu charakteru a struktury stávající zástavby, ochranu historických jader a urbanistických hodnot území a ochranu významných veřejných prostranství apod.

P 070 V zastavěném území a zastavitelných plochách umožnit umísťovat výrobny elektřiny z obnovitelných zdrojů energie na pozemcích pouze v plochách technické infrastruktury a v plochách výroby. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách připustit umístění fotovoltaických panelů výhradně na střešním plášti nebo fasádě stavby.

P 071 Prověřit možnost **vyloučení výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie** o celkovém instalovaném elektrickém výkonu **1 MW a více v nezastavěném území** v souladu s § 122 stavebního zákona a zajistit ochranu krajinného rázu a krajinných hodnot.

Reflektovat aktuální novelu energetického zákona, která podporuje rozvoj obnovitelných zdrojů energie. **Prověřit potenciálně vhodné lokality** pro instalaci solárních a větrných elektráren a zajistit, aby jejich umístění bylo v souladu s ochranou přírody a krajiny a zájmy obce.

P071a Do textové a grafické části návrhu ÚP Ždánice budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany. Návrh ÚP Ždánice bude respektovat uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení), které bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu.

Návrh ÚP Ždánice bude respektovat uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 119), které bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

C.3 Požadavky na rozvoj zelené infrastruktury

P 072 V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch vytvořit podmínky pro maximální možnou **retenci srážkových vod**, a to

a) vymezením soustavy ploch s dominantním podílem vegetačních prvků, s vyloučením nebo výrazným omezením zástavby a zpevněných ploch, které budou vedle jiných funkcí (např. veřejná prostranství, rozlehlé obytné či rekreační zahrady, produkční zahrady a sady, přírodní zeleň apod.) zajišťovat možnost koncentrované retence srážkové vody v zástavbě sídel;
b) stanovením podmínek prostorového uspořádání, tj. maximální zastavěnosti, podílu zpevněných ploch, resp. minimálního podílu zeleně umožňující vsakování srážkové vody v plochách určených primárně k zastavění.

P 073 Ve volné krajině obce vymezit maximálně spojitou **síť ploch umožňujících vsakování a zadržení srážkové vody** a zdržení jejího odtoku z území, založenou především na vodních plochách, vodních tocích včetně jejich niv a vztahových zón a dále na skladebných prvcích ÚSES a jejíž součástí budou dále všechny přírodní a přírodě blízké plochy a lesy ve volné krajině.

C.4 Požadavky na rozvoj občanské vybavení

P 074 **Stávající stavby a areály základního občanského vybavení** zahrnující zejména obecní úřad, obchod, kostel sv. Havla se hřbitovem, fotbalové hřiště, dětské hřiště, restauraci a další,

respektovat a chránit jako **civilizační hodnoty** území obce, které zajišťují adekvátní kvalitu života v obci, posilují její soběstačnost a soudržnost a přispívají ke snižování pravidelného dojíždění do sousedních obcí, případnou konverzi funkce těchto zařízení a areálů připustit pouze na základě vyhodnocení možností pro jejich přesunutí v rámci území obce. *[čl. 28 PÚR ČR]*

P 075 **Rozvoj občanského vybavení** (veřejného i komerčního) **místního významu** umožnit ve zvýšené intenzitě v plochách pro bydlení, resp. smíšených obytných v centrální části jádrového sídla Ždánice.

P 076 Prověřit možnost vymezení nových **ploch pro občanské vybavení veřejného i komerčního** charakteru, rovněž **ploch pro sport** a volnočasové aktivity, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Při jejich vymezování respektovat požadavky na pěší dostupnost ze staveb pro bydlení vyplývající z metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury *(Maier a kol. 2016, aktual. 2020).*

P076a Prověřit potřebu vymezit plochy pro zajištění civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

P076b Pro zajištění varování a informování obyvatelstva územní plán Ždánice umožní ve vhodných plochách, zejména na veřejných prostranstvích a plochách občanské vybavenosti, umístění nezbytné technické infrastruktury systému varování a informování obyvatelstva.

P076c Prověřit potřebu vymezení ploch umožňující výstavbu a údržbu objektů požární ochrany, požárně bezpečnostních zařízení a dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru, podle potřeby území.

C.5 Požadavky na rozvoj veřejných prostranství

P 077 **Chránit a respektovat stávající veřejná prostranství** na území obce a v návaznosti na stávající veřejná prostranství navrhnout nová veřejná prostranství v rozvojových plochách.

P 078 Při vymezování zastavitelných a transformačních ploch zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb, kontinuitu systému veřejných prostranství a zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na veřejná prostranství (cestní síť) v přilehlé volné krajině. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostupné enklávy zástavby a bariéry prostupnosti ze zástavby ven do volné krajiny.

D. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

P 079 Při stanovení regulativů pro využití ploch v nezastavěném území je nezbytné zohlednit zařazení území obce Ždánice dle ZÚR Středočeského kraje do **typu krajiny zvýšených přírodních a kulturních hodnot (H15)** - s významným zastoupením přírodních krajinných struktur a kulturně historických nebo urbanistických a architektonických hodnot v území mimo vyhlášené chráněné krajinné oblasti.

Z uvedeného vyplývají následující úkoly pro územní plánování relevantní pro území obce Ždánice:

a) preferovat zachování stávající urbanistické struktury sídel;

b) chránit liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky nelesní zeleně;

c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci krajiny a zejména souvislých lesních komplexů dopravní a technickou infrastrukturou a zástavbou;

d) chránit pohledový obraz místních kulturně historických dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně. *[ust. 220 a 221 ZÚR SČK]*

P 080 **Chránit nivy vodních toků** na území obce před intenzivním zemědělským využitím a zejména před orbou až ke korytům vodních toků. Nivy vodních toků chránit přednostně pro účely retence vody a možný rozliv vody v případě přívalových srážek či povodně.

P080a Respektovat nezastavitelný pruh o šířce 6 metrů od břehové čáry drobných vodních toků. Tento pruh bude v návrhu územního plánu zohledněn při vymezování zastavitelných ploch.

P 081 Na území obce Ždánice se nacházejí následující **plochy a koridory regionálního ÚSES** vymezené v ZÚR Středočeského kraje: Regionální biocentra (RC 961 – Ostrý) a Regionální biokoridory (RK 1283 Ostrý – Bukačov, RK 1284 Ostrý – Kachní louže). Uvedené prvky ÚSES budou respektovány a případně zpřesněny, budou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. *[ust. 193, 194 a 195 ZÚR SČK]*

P 082 Prověřit aktuálnost vymezení **lokálního a regionálního ÚSES** na území obce a zohlednit přitom aktuální data ÚAP SO ORP Kolín, **Zpracovaný plán ÚSES pro ORP Kolín (EKOTOXA s.r.o. a externí řešitelé, červen 2022),** návaznosti na řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcích a aktuální legislativní a metodické požadavky na parametry jednotlivých prvků ÚSES. V případě potřeby vymezit nezbytné dílčí úpravy k zajištění funkčnosti ÚSES. Nefunkční části těchto prvků ÚSES vymezit jako veřejně prospěšná opatření. *[ÚAP SO ORP Kolín].*

P 083 V plochách prvků ÚSES navrhnout **regulaci odpovídající primárně přírodní funkci**, vyloučit jakékoli využití ploch ÚSES, které by znemožnilo dosáhnout plné funkčnosti ÚSES. *[ust. 197 i) ZÚR SČK]*

P 084 Důsledně **omezit umísťování staveb pro zemědělství, lesnictví a cestovní ruch** v nezastavěném území obecně připuštěných v § 122 stavebního zákona; tyto stavby připustit jen v případech, kdy je režim jejich využití bezprostředně svázán s jejich umístěním ve volné krajině (např. přístřešky pro zvířata, rozhledny a obdobné stavby).

P 085 Ve volné krajině **nevytvářet** podmínky pro možnou ***„privatizaci volné krajiny“*** formou rozvoje plošně rozsáhlých oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných areálů, obor apod., které narušují charakter krajiny, krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka.

P 086 Prověřit možnost **doplnění a zahuštění cestní sítě ve volné krajině**, včetně návrhu doprovodných vegetačních prvků (alejí a stromořadí), a to za účelem posílení rekreační prostupnosti území pro chodce a cyklisty a při zohlednění využitelnosti cest rovněž ke zlepšení přístupnosti pozemků pro zemědělskou techniku. Přednostně přitom vycházet z historického uspořádání cestní sítě ve volné krajině.

P 087 **Respektovat a chránit stávající velkoplošné ovocné sady** na západním obvodě území obce jako významný krajinný prvek s ekologickou, kulturní a historickou hodnotou. Stanovit regulativy, které zajistí zachování stávajících sadů, zabrání změnám využití na jiné účely a omezí novou výstavbu s výjimkou staveb nezbytných pro údržbu a provoz ovocných sadů.

P 088 **Zajistit prostupnost sadů pro pěší a cyklisty**, pokud to neohrozí jejich zemědělské využití a jejich vnímání jako součásti krajinného rázu.

P 089 **Chránit a respektovat všechny pozemky lesa** na území obce před zásahy do jejich plošného rozsahu a celistvosti.

P 090 Zajistit maximální **ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa** tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny. V případě dotčení pozemků určených pro funkci lesa nebo pozemků situovaných ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa, budou zábory řádně zdůvodněny ve smyslu platné legislativy a zástavba ve vzdálenosti do 30 m od kraje lesa omezena.

Ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

E. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, ASANACÍ A STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

P 091 Na území obce Ždánice vymezují ZÚR Středočeského kraje **následující veřejně prospěšné stavby a opatření:**

- **E09** – koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. TR110kV Sázava a TR110kV Kostelec n. Č. lesy *[ust. 231 ZÚR SČK].*

  Zpřesnit na území obce Ždánice koridor VPS E09 pro umístění stavby vedení 110 kV (č. 1928) Sázava – Kostelec nad Černými Lesy, vč. TR110kV Sázava a TR110kV Kostelec n. Č. lesy vymezený v platných ZÚR Středočeského kraje. *[ust. 231 ZÚR SČK]*

- **RC 961** – Ostrý, **RK 1283** Ostrý – Bukačov, **RK** 1284 Ostrý – Kachní louže

Jako veřejně prospěšná opatření vymezit **nefunkční části regionálních prvků ÚSES** (určených k založení) zpřesněných dle platných ZÚR Středočeského kraje. *[ust. 237 ZÚR SČK]*

Jako veřejně prospěšná opatření vymezit **nefunkční části místního ÚSES určené k založení**.

P 092 Záměry na rozvoj **veřejné dopravní i technické infrastruktury** v zásadě vždy vymezovat jako veřejně prospěšné stavby.

P 093 V případě vymezení ploch významných pro rozvoj **spojité soustavy veřejných prostranství** anebo pro rozvoj **veřejného občanského vybavení** taktéž využít institutu veřejně prospěšné stavby či opatření.

P 094 Případné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou zakresleny ve výkresové části územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem a popsány v textové části územního plánu. Návrh ploch pro VPS a VPO bude projektantem řádně odůvodněn.

F. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, UZAVŘENÍM PLÁNOVACÍ SMLOUVY NEBO ARCHITEKTONICKOU NEBO URBANISTICKOU SOUTĚŽÍ

P 095 Nejsou uplatňovány žádné požadavky na vymezení plochy nebo koridoru pro řešení regulačním plánem.

P 096 Zpracováním a schválením možnosti využití územní studie, popř. uzavřením plánovací smlouvy podmínit výstavbu v plochách, ve kterých bude z důvodu komplikovaných majetkových vztahů, popř. komplikovaného řešení napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu, nutné nejprve prověřit detailní řešení parcelace a zástavby.

G. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

P 097 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z Politiky územního rozvoje ČR ani ZÚR Středočeského kraje nevyplývají.

P 098 Požadavek na vymezení ploch či koridorů územních rezerv pro konkrétní záměry se nestanovuje. Vyplyne-li v rámci zpracování územního plánu delší perspektiva realizace záměru, prověřit využití institutu územní rezervy.

H. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

P 099 Nepožaduje se zpracování variantního řešení. Zadání ÚP je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP.

I. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

P 0100 Není požadováno využití prvků regulačního plánu, na případných významných zastavitelných plochách bude výstavba podmíněna zpracováním podrobnější dokumentace (územní studie).

J. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

P 0101 Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., ve svém stanovisku č. j. 069778/2025/KUSK ze dne 2. 6. 2025 sdělil, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č. j. 069536/2025/KUSK ze dne 5. 6. 2025, jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sdělil, že **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ždánice na životní prostředí (tzv. SEA).**

Z těchto stanovisek **nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí**, zadání změny tedy není třeba doplnit o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K. UPŘESNĚNÍ NEBO DOPLNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

P 0102 Nejsou stanoveny žádné požadavky na odchylky obsahu ÚP Ždánice a jeho odůvodnění oproti obsahovým požadavkům na územní plány a jejich odůvodnění dané stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení výsledků projednání návrhu zadání územního plánu Ždánice

V souladu s § 87 odst. 2 pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval **návrh zadání Územního plánu Ždánice** (dále jen „návrh zadání“).

Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 stavebního zákona opatřením č. j. Zda-272/2025 ze dne 12. 5. 2025 **oznámil zveřejnění návrhu zadání veřejnou vyhláškou.**

Návrh zadání byl v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona ode dne oznámení **vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele**, tj. na Obecním úřadě Ždánice a rovněž byl v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona zveřejněn **způsobem umožňujícím dálkový přístup** na Národním geoportálu územního plánování. Dále byl návrh zadání v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce Ždánice.

Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 stavebního zákona opatřením č. j. Zda-305/2025 ze dne 12. 5. 2025 **oznámil zveřejnění návrhu zadání** dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím a vyzval je k uplatnění příslušných **vyjádření a podnětů.**

V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona mohl **každý** písemně doručit pořizovateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení **svůj podnět.**

V souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona mohly **dotčené orgány, oprávnění investoři a nadřízený orgán** uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení **svá vyjádření. Územně samosprávné celky** mohly ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení tohoto oznámení uplatnit **podněty.**

Pořizovatel v souladu s § 89 odst. 1 ve spojení rovněž zaslal návrh zadání příslušnému úřadu a orgánu ochrany přírody.

K projednávanému návrhu Zprávy byla uplatněna vyjádření dotčených orgánů a stanovisko orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu.

K projednávanému návrhu Zprávy bylo uplatněno vyjádření nadřízeného orgánu.

K projednávanému návrhu Zprávy nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí a veřejnosti.

číslo	Název DO/organizace:	čj./datum/obsah:	Požadavek:	Způsob řešení:
1.	Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6	MO 483670/2025-1322 ze dne 27. 5. 2025	**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci** **Návrh zadání územního plánu Ždánice** K čj.: Zda-305/2025 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon"), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ zákon o zajišťování obrany ČR") a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti MO, v platném znění, se **vyjadřuje** ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona **a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu Ždánice.** Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: – **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) – ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, 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. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu**	**Vyhovuje se.** Do textové a grafické části návrhu ÚP Ždánice budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany. Návrh ÚP Ždánice bude respektovat uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení), které bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu. Doplněno do zadání ÚP Ždánice (bod P071a).

			Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém řešeném území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: – výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy – výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů – výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů – výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) – umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, – umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu – umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, – vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice – veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „ Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.** Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	Návrh ÚP Ždánice bude respektovat uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 119), které bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: *„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“*. Doplněno do zadání ÚP Ždánice (bod P071a).
2.	Povodí Labe, státní podnik Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové	PLa/2025/019773 ze dne 9. 6. 2025	**<u>Návrh zadání územního plánu Ždánice</u>** Obdrželi jsme oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Ždánice. ÚP předpokládá zajistit ochranu a rozvoj stávajícího systému splaškové kanalizace na území obce. Na tento systém budou připojovány nově vymezované zastavitelné plochy a transformační plochy. Návrh dalšího rozvoje zástavby je nutno prověřit z hlediska kapacity systému odvádění splaškových vod na území obce Ždánice, tedy s ohledem na kapacitní možnosti ČOV Ždánice. V případě potřeby je třeba vymezit vhodné plochy pro případné navýšení kapacity kanalizačního systému. Dále je třeba prověřit a navrhnout ucelenou koncepci odvádění srážkových vod na celém území obce, s důrazem na jejich efektivní odvádění, vsakování, retenci a opětovné využití v souladu s principy udržitelného hospodaření s vodou a ochranou krajinného vodního režimu. **Vyjádření správce povodí:** Řešeným územím protékají drobné vodní toky Běšínovský potok (IDVT 10178821), Malotický potok (IDVT 10178793) a Střebovka (IDVT 10185562) s pravostrannými (IDVT 10178829 a IDVT 101788130) a levostranným bezejmenným přítokem (IDVT 10178839) a dále bezejmenný tok (IDVT 10178834) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry. Z důvodu zajištění správy a údržby požadujeme podél vodních toků tento volný nezastavitelný pruh respektovat. V předmětném území není stanoveno záplavové území a neevidujeme zde ani žádné opatření z aktuálního Plánu dílčího povodí. Nakládání se srážkovými vodami bude řešeno v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Srážkové vody z řešených ploch požadujeme vsakovat v místě stavby a nezatěžovat jimi kanalizace a následně vodní toky. Pouze v případě, že není možné srážkové vody z řešených ploch kompletně vsakovat v místě stavby a to na základě hydrogeologického posudku, je možné uvažovat s regulovaným průtokem odváděných srážkových vod z řešeného území do kanalizace či vodního toku a to v hodnotě odpovídající 3 l/(s*ha). Součástí zařízení pro odvodnění musí být i kapacitní retenční zařízení a zařízení regulující odtok, kterým bude zajištěn výše uvedený průtok odváděných vod z území.	**Vyhovuje se.** Požadavek bude zapracován do zadání územního plánu jako požadavek na respektování nezastavitelného pruhu o šířce 6 metrů od břehové čáry drobných vodních toků. Tento pruh bude v návrhu územního plánu zohledněn při vymezování zastavitelných ploch. Doplněno do zadání ÚP Ždánice (bod P080a). **Vyhovuje se.** Požadavek správce povodí je v souladu s principy udržitelného hospodaření s dešťovými vodami, jež jsou reflektovány jak v platné legislativě, tak v odborných standardech a praxi územního plánování.

				Je již zohledněno v bodu P063 zadání. Do zadání ÚP bylo rovněž doplněno, že nakládání se srážkovými vodami bude řešeno v souladu s normami TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ a ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“. Srážkové vody z řešených ploch budou vsakovány v místě stavby a nebude jimi zatěžována kanalizace a následně vodní toky. V případě, že nebude možné srážkové vody z řešených ploch kompletně vsakovat v místě stavby, a to na základě hydrogeologického posudku, je možné uvažovat s regulovaným průtokem odváděných srážkových vod z řešeného území do kanalizace či vodního toku. Doplněno do zadání ÚP Ždánice (bod P063a).
3.	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P.O. BOX 31, 110 01 Praha 1 - Staré město	SBS 22970/2025/OBÚ-02/1 ze dne 13. 5. 2025	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (dále „horní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 12.05.2025 návrh zadání územního plánu Ždánice, č.j. Zda-305/2025 ze dne 12.05.2025, v souladu s ustanoveními § 88 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává v souladu s ustanovením § 2 odst.1 stavebního zákona: **V Y J Á D Ř E N Í** **souhlasné** **k návrhu zadání územního plánu Ždánice** **dle § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.** **O D Ů V O D N Ě N Í:** Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh zadání územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horního zákona, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	Bez požadavků na řešení.

4.	Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo náměstí 78, 280 12 Kolín I	MUKOLIN/OZPZ 48320/25 – Tv ze dne 23. 5. 2025	**Oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Ždánice – vyjádření k veřejné vyhlášce** Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, podává na základě žádosti, kterou obdržel dne 13.05.2025, následující vyjádření: a) Z hlediska nakládání s odpady (vyřizuje Zemanová, tel. 321 748 342): k návrhu zadání územního plánu nemáme námitky a je přípustný bez stanovení podmínek. Odůvodnění: Vyjádření vydáno v souladu se zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech. b) Z hlediska vodoprávního úřadu (vyřizuje Holá, tel. 321 748 330): v obci Ždánice je vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně, proto je nutné vyznačit hranici ochranného pásma do územního plánu. Novou výstavbou nesmí být ohrožena kvalita podzemních vod a povrchových vod. c) Z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje Chramosta, tel. 321 748 329): nemáme námitky. Odůvodnění: Záměr nevyžaduje v rámci kompetencí ORP žádný úkon z hlediska ochrany ovzduší dle zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v úplném znění, **a je tedy přípustný bez stanovení podmínek.** d) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (vyřizuje Podoláková, tel. 321 748 339): návrh zadání územního plánu musí být projednán s orgánem ochrany ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a před schválením opatřen jeho souhlasem – kompetence má v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje, Praha. Odůvodnění: záměr je přípustný po projednání s kompetentním orgánem ochrany ZPF. e) Z hlediska ochrany přírody a krajiny (vyřizuje Ing. Gregor, tel. 321 748 300): návrh zadání územního plánu Ždánice obsahuje k řešení všechny podstatné otázky týkající se ochrany přírody a krajiny, zejména potom ochranu významných krajinných prvků a územního systému ekologické stability. K předloženému návrhu zadání máme pouze připomínku týkající se uvažované změny na p. p. č. 284/4 v k. ú. Ždánice u Kouřimi, která je v současné době vedena jako ochranná zeleň. Domníváme se, že tento návrh není v souladu s cíli územního plánu např. P 010 – Respektovat významné dochované hodnoty krajinné i přírodní, v území zastavěném i nezastavěném, nebo P 018 – Chránit stávající zeleň v zastavěných částech řešeného území, eventuálně navrhnout další plochy pro využití jako veřejná zeleň a pro propojení se zelení v okolí zastavěného území. Porost dřevin na tomto pozemku plní svou funkci ochranné zeleně prakticky dokonale a plochy výroby tak jsou dostatečně odděleny od obce i volné krajiny. Proto požadujeme, aby v návrhu územního plánu zůstal citovaný pozemek v plochách zeleně. f) Z hlediska státní správy lesů a myslivosti (vyřizuje Ing. Pros, tel. 321 748 325): K návrhu zadání územního plánu nemáme námitky a je přípustný bez stanovení podmínek. Odůvodnění: územní plán není v rozporu se zájmy ochrany lesa.	Ad.1) Bez požadavků na řešení. Ad.2) Vyhovuje se. Požadované je již v zadání ÚP v bodě P044 obsaženo. Do zadání ÚP bylo doplněno, že ve výkresové části návrhu ÚP bude vyznačena hranice ochranného pásma vodního zdroje I. a II. stupně. Novou výstavbou nesmí být ohrožena kvalita podzemních vod a povrchových vod. Ad.3) Bez požadavků na řešení. Ad.4) Bere se na vědomí. Ad.5) **Vymezení plochy bylo ponecháno k prověření**. Důvodem ponechání plochy je, že se jedná se o změnu funkčního využití v návaznosti na zastavitelné území a v návaznosti na plochu stejného funkčního využití. Zastupitelstvo obce Ždánice, jako nositel vůle místní samosprávy, vyjádřilo jednoznačný záměr podpořit rozvoj ploch pro výrobu a skladování na svém území. Tento záměr byl potvrzen v rámci projednávání návrhu zadání a následně přijatým usnesením k pořízení nového ÚP. Na základě výše uvedeného bude dotčená plocha ponechána k podrobnému prověření v rámci zpracování návrhu územního plánu. V další fázi bude posouzena nejen funkční účelnost zachování stávajícího stavu, ale i možný přínos její integrace do sousedící zastavitelné plochy se stejným způsobem využití. Při zohlednění všech

				relevantních hledisek – zejména podmínek ochrany přírody a krajiny, zásad rozvoje území, krajinného rázu a návaznosti technické a dopravní infrastruktury – bude následně rozhodnuto o jejím případném zařazení mezi zastavitelné plochy, či o zachování v režimu nezastavitelné plochy ochranné zeleně. Ad.6) Bez požadavků na řešení.
5.	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01	MO 488883/2025-1322 ze dne 28. 5. 2025	**Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)** **Návrh zadání územního plánu Ždánice** K čj. Zda-272/2025 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR"), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, se ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona vyjadřuje: **a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územně plánovací dokumentace.** **<u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany</u>** **OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, 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. **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**	**Vyhovuje se.** Do textové a grafické části návrhu ÚP Ždánice budou zapracovány limity a zájmy Ministerstva obrany. Návrh ÚP Ždánice bude respektovat uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 102a – OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení), které bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu. Doplněno do zadání ÚP Ždánice (bod P071a).

			Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). 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) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.** Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	Návrh ÚP Ždánice bude respektovat uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 119), které bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: *„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“*. Doplněno do zadání ÚP Ždánice (bod P071a).
6.	NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle	4743/25/OVP/Z ze dne 23. 5. 2025	Na základě Vašeho OZNÁMENÍ O ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE, č.j. Zda-272/2025 ze dne 12.5.2025 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. **Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložením do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.** 4. Do koordinačního výkresu návrhu územního plánu Ždánice požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.	Ad.1) **Bere se na vědomí**. (přílohou je situace se zákresem plynárenských zařízení ve správě spol. NET4GAS). Ad.2) **Vyhovuje se**. Plynárenská zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. budou v koordinačním výkrese návrhu ÚP zakreslena, stejně tak jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Ad.3) Bere se na vědomí. Ad.4) **Vyhovuje se**. Plynárenská zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. budou v koordinačním výkrese návrhu ÚP zakreslena, stejně tak jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Ad.5) **Vyhovuje se**. Informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a

			5. V textové části návrhu územního plánu Ždánice doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. 6. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 7. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 8. V případě výsadby musí nad plynovodem a anodovým uzemněním zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu a anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	bezpečnostních pásmech budou uvedeny v textové části odůvodnění návrhu ÚP Ždánice. Ad.6) Ustanovení § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb. Energetický zákon se bere na vědomí. Ad.7) Bere se na vědomí. Ad.8) Bere se na vědomí.
7.	NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle	4795/25/OVP/Z ze dne 13. 5. 2025	Na základě Vašeho OZNÁMENÍ O ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE, č.j. Zda-305/2025 ze dne 12.5.2025 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. 2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené plynovody DN 1000 a DN 900 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 3. **Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložením do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.** 4. Do koordinačního výkresu návrhu územního plánu Ždánice požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. 5. V textové části návrhu územního plánu Ždánice doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2. 6. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. 7. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. 8. V případě výsadby musí nad plynovodem a anodovým uzemněním zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu a anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanizmy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanizmů jsou možné pouze přes zpevněné plochy. V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.	Ad.1) **Bere se na vědomí**. (přílohou je situace se zákresem plynárenských zařízení ve správě spol. NET4GAS). Ad.2) **Vyhovuje se**. Plynárenská zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. budou v koordinačním výkrese návrhu ÚP zakreslena, stejně tak jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Ad.3) Bere se na vědomí. Ad.4) **Vyhovuje se**. Plynárenská zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. budou v koordinačním výkrese návrhu ÚP zakreslena, stejně tak jejich ochranná a bezpečnostní pásma. Ad.5) **Vyhovuje se**. Informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech budou uvedeny v textové části odůvodnění návrhu ÚP Ždánice. Ad.6) Ustanovení § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb. Energetický zákon se bere na vědomí. Ad.7) Bere se na vědomí. Ad.8) Bere se na vědomí.

8.	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, **stanovisko orgánu ochrany přírody** dle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny	069778/2025/KUSK ze dne 2. 6. 2025	Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad"), jako příslušnému orgánu ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona č. 114/1992 Sb."), bylo dne 12. 5. 2025 od Obecního úřadu Ždánice, jako pořizovatele územního plánu, doručeno oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání územního plánu Ždánice. V přiloženém návrhu zadání ÚP jsou rámcově specifikovány požadavky, které budou při pořizování nového územního plánu prověřovány. Území obce Ždánice vymezené jedním katastrálním územím, a to k.ú. Ždánice u Kouřimi. 1) Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. 2) Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody příslušný k uplatnění stanoviska dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., z hlediska jím chráněných zájmů, k předloženému návrhu zadání územního plánu Ždánice **nemá připomínky**, resp. neuplatňuje žádné požadavky. Do severní okrajové části území obce a středem území obce Ždánice, částečně zasahuje skladební část regionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje – jedná se o RK1284 – Ostrý – Kachní louže a RC961 – Ostrý. Prvky ÚSES budou respektovány, případně zpřesněny, budou dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Skladebné části nadregionální ÚSES ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma se v řešeném území nenacházejí. Za předpokladu vymezení nových rozvojových ploch přiměřeného rozsahu v návaznosti na zastavěné území v prostředí bez zastoupení cenných přírodních stanovišť a soustředění specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také příliš důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.	**Bere se na vědomí.** Ve stanovisku byl **vyloučen významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu. Doplněno do zadání ÚP Ždánice kap. J.) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, bod. P0101 byl upraven. Bez požadavků na řešení.

9.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje územní odbor Kolín, Polepská 634, 280 02 Kolín	HSKL- 4786-2/2025 – KO ze dne 6. 6. 2025	Vyjádření dotčeného orgánu státní správy z hlediska PO, IZS a OOB (Vyřizuje: nprap. Jitka Kryvošová, tel. č.: 950885155, e-mail: jitka.kryvosova@hzscr.cz) **Název a dokumentace:** Návrh zadání územního plánu Ždánice **Řešené území:** Ždánice **Pořizovatel dokumentace:** Obecní úřad Ždánice **Předložený druh dokumentace:** Návrh zadání územního plánu Ždánice Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci **předloženou dne: 12. 5. 2025** a ve svém vyjádření uplatňuje následující **požadavky a připomínky.** **Požadavky:** V souladu s úkoly územního plánování dle § 39 odst. 1 písm. o) zákona č. 283/2021 Sb., je potřeba vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany. V územním plánu obce by měly být navrženy plochy (i víceúčelové) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. **Připomínky:** **V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou** požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.). Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný **mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení**. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému **ochrany obyvatelstva** vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd.	**Vyhovuje se.** Byl doplněn nový bod zadání **P076a** ve znění: „Prověřit potřebu vymezit plochy pro zajištění civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.“ Je již zohledněno v bodu P061 zadání. Nevyvolává nutnost úprav zadání. Byl doplněn nový bod zadání **P054a** ve znění: „Koncepce dopravní infrastruktury v ÚP Ždánice bude řešena v souladu s požadavky na pozemní komunikace z hlediska jejich využívání dopravními prostředky integrovaného záchranného systému.“. Řešení dopravní obsluhy rozvojových ploch je předmětem standardního řešení ÚP. Nevyvolává nutnost úprav zadání. Byl doplněn nový bod zadání **P076b** ve znění: Pro zajištění varování a informování obyvatelstva územní plán Ždánice umožní ve vhodných plochách, zejména na veřejných prostranstvích a plochách občanské vybavenosti, umístění nezbytné technické infrastruktury systému varování a

			Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru. Při řešení **zastavitelných ploch** zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).	informování obyvatelstva. Byl doplněn nový bod zadání **P076c** ve znění: „Prověřit potřebu vymezení ploch umožňující výstavbu a údržbu objektů požární ochrany, požárně bezpečnostních zařízení a dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru, podle potřeby území.“ Bere se na vědomí. Při návrhu zastavitelných ploch budou zohledněny aspekty bezpečnosti obyvatelstva, zejména s ohledem na rizika spojená s požáry, mimořádnými událostmi a možnými úniky nebezpečných látek.
10.	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV- 82271-5/OSM-2025 ze dne 9. 6. 2025	**Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Ždánice** k č. j.: Zda-305/2025 ze dne 12.05.2025 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu zadání Územního plánu Ždánice neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	Bez požadavků na řešení.

11.	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, Souhrnné vyjádření	069536/2025/KUSK ze dne 5. 6. 2025	**1. Odbor životního prostředí a zemědělství** Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky: **dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů** Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") **požaduje**, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF **upozorňuje** zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. **Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění** Orgán státní správy lesa *(dále jen „OSSL")*, příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění *(dále jen „lesní zákon")* kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko. OSSL **požaduje** dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: *„Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno."*... a § 14 odst. 1 lesního zákona: *„Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby."* Na základě toho **požaduje** správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umisťováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 30 metrů od pozemků učených k plnění funkcí lesa v tzv. *ochranném pásmu lesa*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.	Formální požadavky odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů. Nevyvolává nutnost úprav zadání. Součástí odůvodnění návrhu ÚP Ždánice bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, plochy záboru ZPF budou vyjádřeny konkrétními údaji o výměře, kultuře a BPEJ. Vyhodnocení bude zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Ustanovení § 4 odst. 1 a 3 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění se bere na vědomí. Formální požadavky odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů. Je již zohledněno v bodu P089 a P90 zadání. K bodu P90 bylo doplněno následující: „Ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu."

			Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Ždánice, **sděluje**: 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. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. 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.	Formální požadavky odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů. Nevyvolává nutnost úprav zadání.
			Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Ždánice **neuplatňuje připomínky.**	Bez požadavků na řešení.
			2. <u>Odbor dopravy</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích) k návrhu zadání územního plánu Ždánice **požaduje:** - v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch, **Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.** - prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ustanovení vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a zákona o pozemních komunikacích, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím. V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení apod.), - v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi. **Doporučuje:** - vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. **Upozorňuje**, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.	Formální požadavky odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů. Upozorňujme na chybu ve vyjádření. V současné době je v platnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standartu, s účinností od 1. 7. 2024, která nahradila vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Byl doplněn nový bod zadání **P054b** ve znění: „V ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi.“ Byl doplněn nový bod zadání **P054c** ve znění: „Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic

				navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.“
			3. <u>Odbor kultury a památkové péče</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zadání územního plánu Ždánice. Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.	Bez požadavků na řešení. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.
			Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 89 odst. 3, s použitím § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto **S T A N O V I S K O** k návrhu **zadání** územního plánu **<u>Ždánice</u>** Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Ždánice na životní prostředí (tzv. SEA)**.	**Není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (tvz. SEA).** Doplněno do zadání ÚP Ždánice kap. J.) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, bod. P0101 byl upraven.

12.	Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, Vyjádření nadřízeného orgánu	082907/2025/KUSK ze dne 13. 6. 2025	Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Ždánice Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) a § 23 odst. 1 a odst. 2 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 12.5.2025 od Obecního úřadu Ždánice, čp. 70, 281 63 Ždánice] (dále jen „pořizovatel“) návrh zadání Územního plánu Ždánice (dále jen „návrh zadání územního plánu“). Na základě oznámení pořizovatele podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona se krajský úřad seznámil se zveřejněným návrhem zadání územního plánu, který je dostupný v národním geoportálu územního plánování (Projednávané dokumenty územního plánování - NGÚP) a podle ustanovení § 89 odst. 5 stavebního zákona vydává toto vyjádření, ve kterém upozorňuje na požadavky, které musí územní plán splňovat a řádně odůvodňovat: Dle § 73 odst. 3 stavebního zákona územní plán musí prokazovat soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění (dále jen „ZÚR“), Územním rozvojovým plánem (dále jen „ÚRP“) a s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění (dále jen „PÚR“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Územní plán bude zajišťovat koordinaci využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR, ÚRP a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu. Současně je nutné zdůraznit nutnost dodržení ustanovení § 72 odst. 1 stavebního zákona, kdy územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí. Prostřednictvím územního plánu tedy nelze regulovat podrobnosti, které stavební zákon svěřuje regulačnímu plánu (§ 85) a nesmí obsahovat ani požadavky, které přímo vyplývají z jiných právních předpisů a dozor nad jejich ochranou přísluší dotčeným orgánům v konkrétních povolovacích procesech. Pokud zastupitelstvo obce v zadání územního plánu stanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu musí být tato skutečnost v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena, jak ukládá ustanovení § 82 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad upozorňuje dále i na ustanovení § 38 odst. 4 věty poslední stavebního zákona, dle kterého se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Při vymezování zastavitelných ploch je proto nezbytné, aby byl tento postup řádně odůvodněn v souvislosti s přílohou č. 8 stavebního zákona, která specifikuje obsah a strukturu územního plánu včetně jeho odůvodnění, tj. i vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	Formální požadavek odkazující na povinnosti vyplývající z právních předpisů. Součástí odůvodnění ÚP bude v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Ustanovení § 72 odst. 1 stavebního zákona se bere na vědomí. ÚP nebude obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí. Zastupitelstvo obce Ždánice nepožaduje pořízení ÚP nebo jeho části s prvky regulačního plánu. Ustanovení § 38 odst. 4 stavebního zákona se bere na vědomí. Součástí odůvodnění ÚP bude v souladu s přílohou č. 8 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

13.	LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P., ST – oblast povodí Labe, Hradec Králové Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, Hradec Králové 500 08.	LCR953/002622/2025 ze dne 10. 6. 2025	**Vyjádření k návrhu zadání „Územního plánu Ždánice“** Lesy České republiky, s.p., Správa toků - oblast povodí Labe se sídlem v Hradci Králové, jakožto správci bezejmenných vodních toků IDVT 10178831, IDVT 10178832, IDVT 10178833 a IDVT 10178836, vše ČHP 1-04-06-0180, se tímto vyjadřuje k návrhu zadání „Územního plánu Ždánice“. Požadujeme, aby návrh územního plánu respektoval zájmy ochrany vod a podmínky pro správu a údržbu koryt vodních toků dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a za předpokladu, že budou zajištěny následující podmínky: • bude respektováno ochranné pásmo dotčených vodních toků v min.šíři 6m, a to rovněž z důvodů přístupů k potočnímu korytu a případných úprav koryta VT, • navrhovat výstavby co nejdále od koryta vodního toku a pokud možno znemožnit výstavby objektů s nepřípustným znečištěním v blízkosti vodních toků, • veškerá výstavba (a to i chatová) bude situována mimo záplavová území – kde historicky docházelo k vybřežování vody z koryta toku.	Ad.1) Je již zohledněno v bodu P080a zadání. Nevyvolává nutnost úprav zadání. Respektování ochranného pásma vodních toků v minimální šíři 6 m představuje důležitý nástroj prevence negativních dopadů stavební činnosti na vodní režim a zároveň zajišťuje potřebný manipulační a přístupový prostor k potočnímu korytu pro správce toku, a to jak za účelem jeho údržby, tak případných technických úprav. Toto opatření rovněž přispívá k ochraně ekologických funkcí vodních ekosystémů. Ad.2) Bere se na vědomí. Důraz na situování nové zástavby v dostatečné vzdálenosti od koryta vodního toku je v souladu s principem prevence, eliminace a minimalizace rizik spojených s výstavbou v blízkosti vodních ploch. Zároveň je správně akcentováno vyloučení objektů potenciálně ohrožujících kvalitu vod z hlediska možného znečištění. Ad.3) V předmětném území není stanoveno záplavové území a neevidujeme zde ani žádné opatření z aktuálního Plánu dílčího povodí.