

ŽDÁNICE



ZMĚNA Č. 2 ÚP

Ing. Lenka Čárová

06/2023

Pořizovatel:

Obecní úřad Ždánice
Ždánice čp. 70

281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Cârová
Jetřichovec 11
395 01 Pacov
ČKA: 3858
IČ: 73559539

Obec Ždánice

Č.j.

V Ždánicích dne.....

Změna č. 2, kterou se mění Územní plán Ždánice

Zastupitelstvo obce Ždánice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55b odst. (10), § 54 odst.1 a odst.2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, po ověření, že změna č.2 územního plánu obce Ždánice není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu

v y d á v á

Změnu č. 2 územního plánu obce Ždánice,

kterou se mění Územní plán obce Ždánice takto:

I. Textová část Změny č.2 územního plánu obce

(1) V kapitole A.a se vypouští text: „Zastavěné území bylo vymezeno formou opatření obecné povahy a vydané 4. 6. 2008 Odborem regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín, na podkladu katastrální mapy; v severovýchodní části sídla Ždánice bylo zpracovatelem územního plánu upraveno dle skutečného stavu.“ a doplňuje se následující text: „Zastavěné území bylo vymezeno dne 20.6.2023“.

(2) V kapitole Ac. a v podkapitole Ac.1 se doplňuje následující text: „Severně od této plochy je navržena plocha Z.2.3-SK. Plocha Z.2.1 - VL1 je navržena ve východní části Ždánic v návaznosti na stávající plochy VL1. Jihozápadním směrem od Ždánic, jižně od komunikace I/2 je navržena plocha Z.2.2- VL2, v návaznosti na již stávající plochu výrobního charakteru.“.

(3) V kapitole Ac. a v podkapitole Ac.2 se doplňují v tabulce následující řádky:

z.2.1	plocha výroby a skladování - na východním okraji sídla Ždánice	VL1	0,4903
z.2.2	plocha výroby a skladování - jihozápadně od sídla Ždánice	VL2	0,7964
z.2.3	plocha smíšená obytná - komerční v severovýchodní části Krymlova v k.ú. Ždánice	SK	1,046

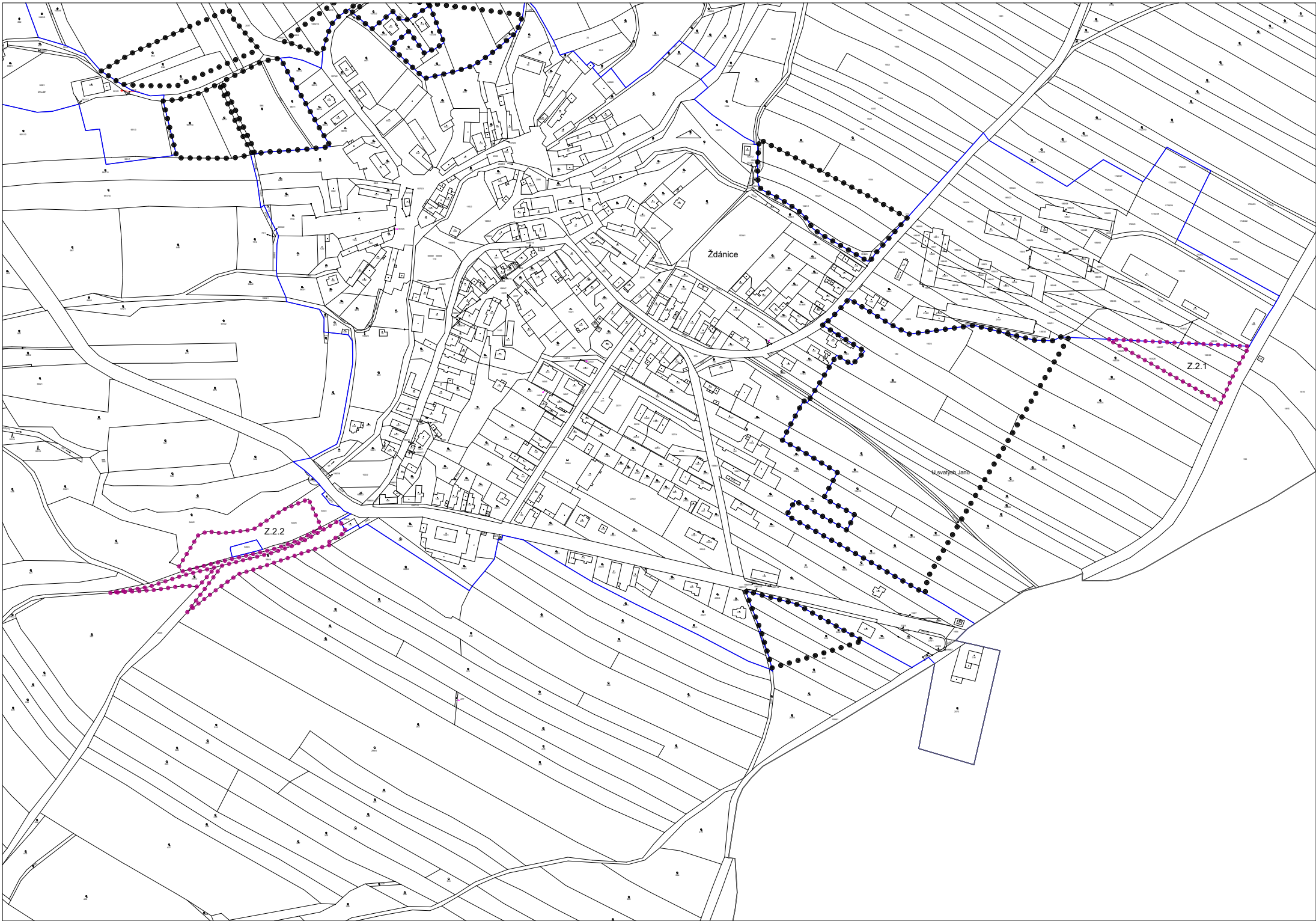
(4) V kapitole Ad. a v podkapitole Ad1. se doplňuje následující text: „Plochy Z.2.1, Z.2.2 a Z.2.3 budou napojeny ze stávajících místních obslužných komunikací.“.

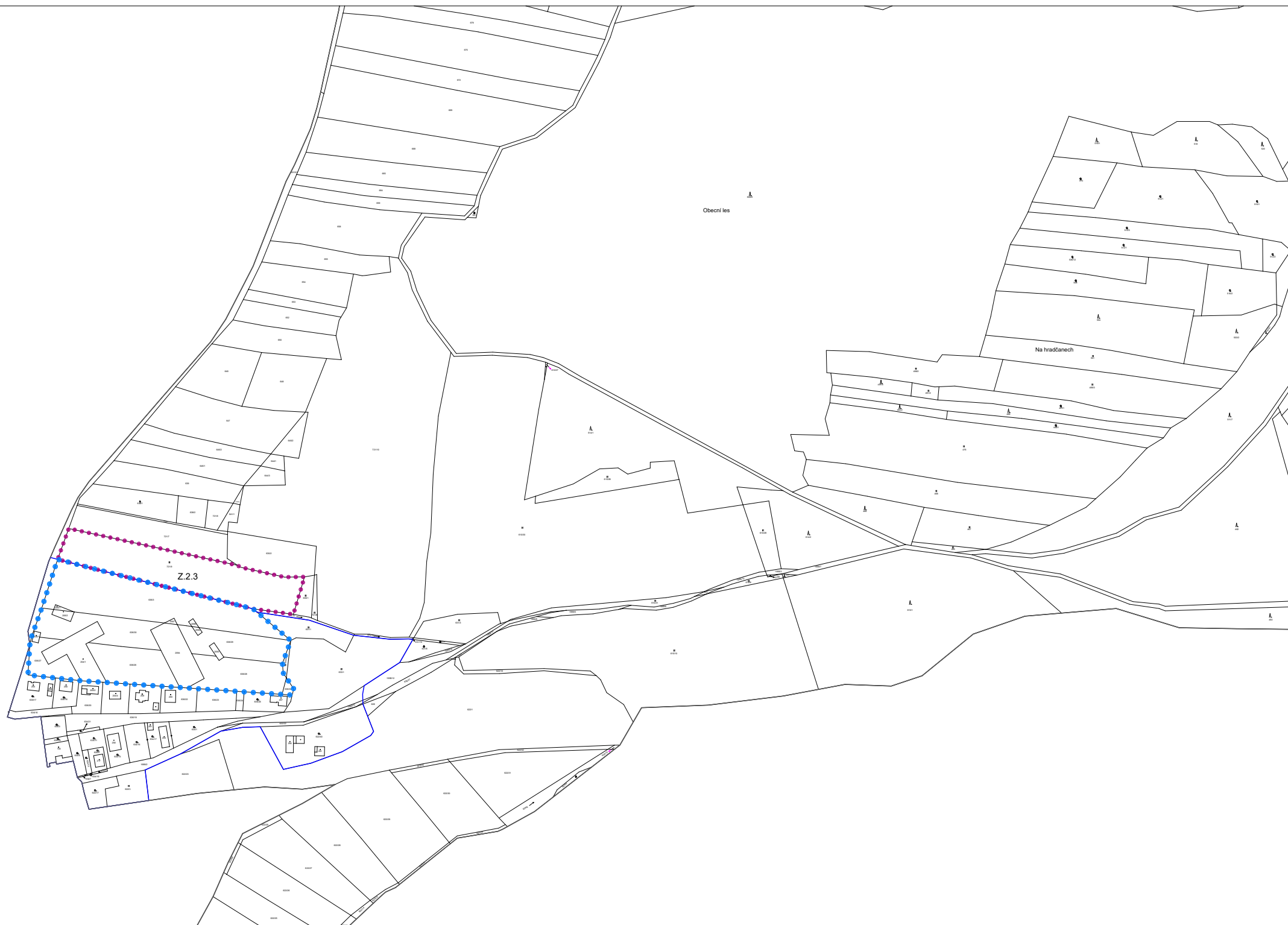
II. Grafická část Změny č.2 územního plánu

1. Základní členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000

LEGENDA	
STAV	NÁVRH
	SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2 ÚP = ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNY Č.2 ÚP
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 16.6.2023
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z ÚP
	PLOCHY PŘESTAVBY Z ÚP

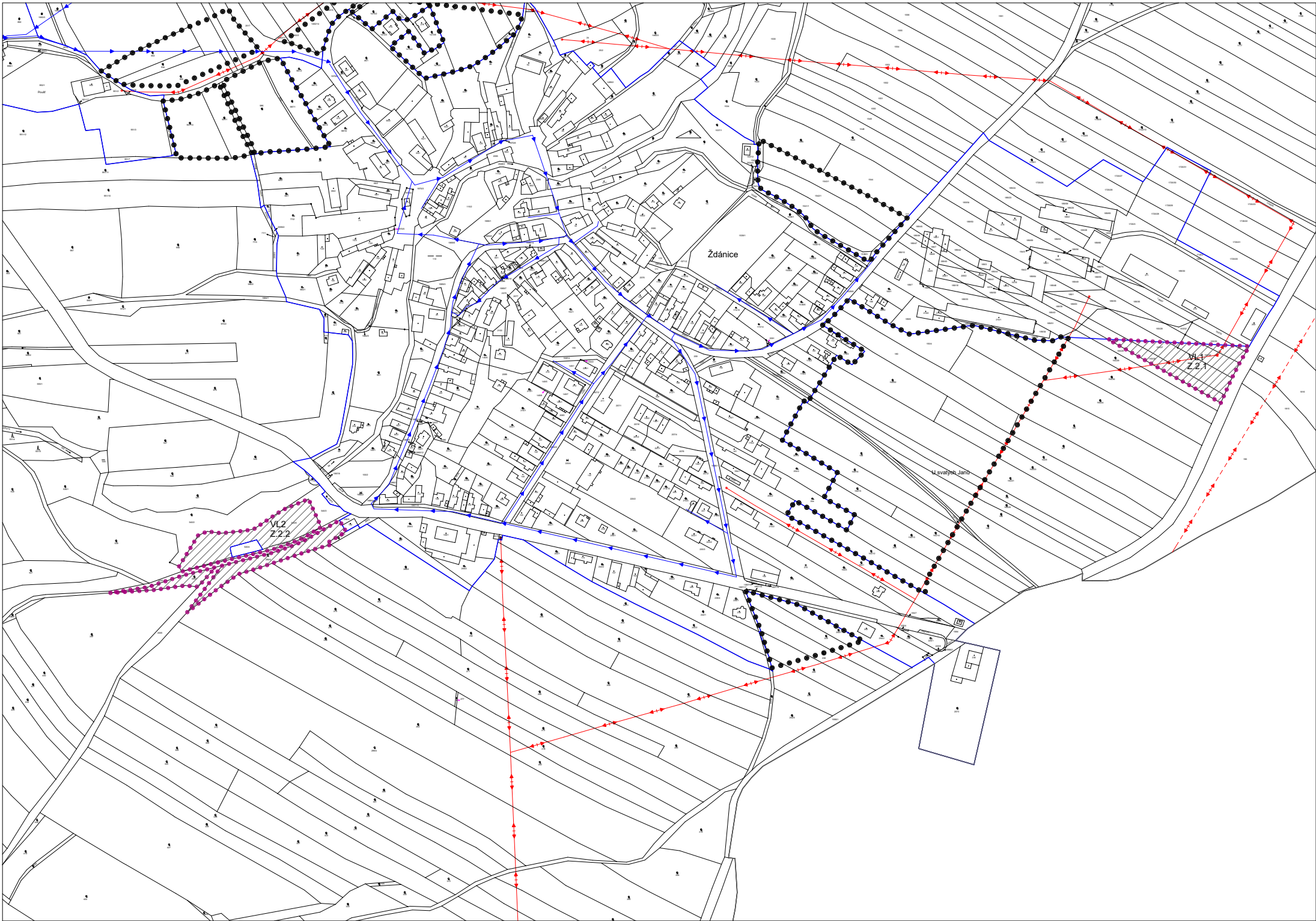
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		Obec Ždánice	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Ždánice		Dokumentace Změna č.2 územního plánu	
Datum nabytí účinnosti Změny č.2:		Pořizovatel Obecní úřad Ždánice Ždánice č.p. 70 Kostelec nad Černými lesy 281 63	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:		Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ:73559539 Jetřichovec 11, 395 01 Pacov	
		Část grafické dokumentace Základní členění	
		Měřítko výkresu 1 : 5 000	Datum 06/2023
		Formát výkresu 3xA4	Číslo výkresu 1
			

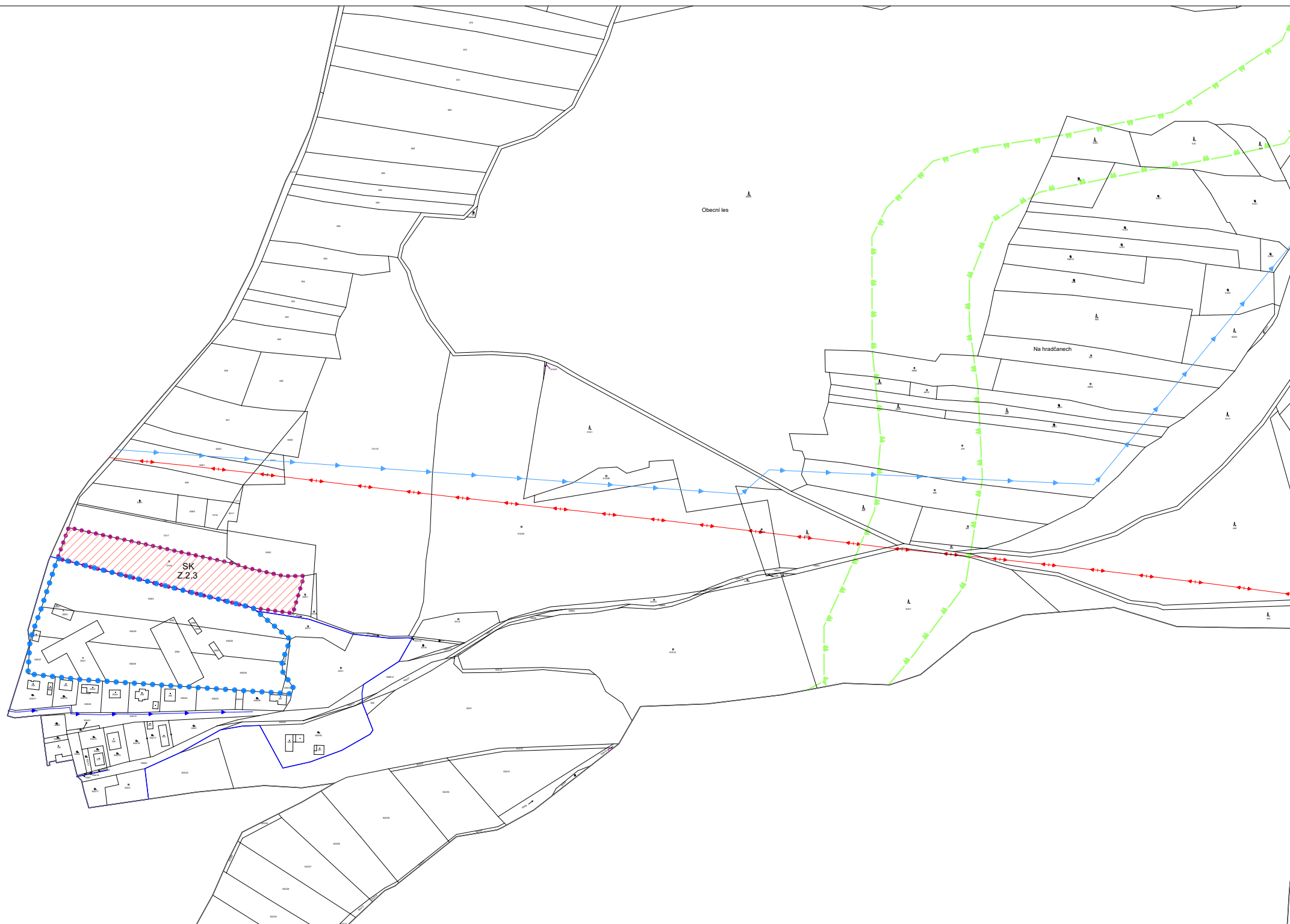




LEGENDA	
STAV	NÁVRH
	 SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE
	 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2 ÚP = ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNY Č.2 ÚP
	 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 16.6.2023
	 ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z ÚP
	 PLOCHY PŘESTAVBY Z ÚP
	 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- KOMERČNÍ
	 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	 LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
	 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	 REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
	 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
	 PHO VODNÍCH ZDROJŮ
	 VODOVOD
	 VODOVOD NUČICKÉ SOUSTAVY
	 TRAFOSTANICE
	 NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV
	 NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 110kV
	 VVTL PLYNOVOD

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		Obec Ždánice	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Ždánice		Dokumentace Změna č.2 územního plánu	
Datum nabytí účinnosti Změny č.2:		Pořizovatel Obecní úřad Ždánice Ždánice č.p. 70 Kostelec nad Černými lesy 281 63	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:		Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ:73559539 Jetřichovec 11, 395 01 Pacov	
Část grafické dokumentace Hlavní výkres			
Měřítko výkresu 1 : 5 000	Datum 06/2023		
Formát výkresu 3xA4	Číslo výkresu 2		





ŽDÁNICE



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP

Ing. Lenka Cârová

06/2023

Pořizovatel:

Obecní úřad Ždánice
Ždánice čp. 70

281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Čárová
Jetřichovec 11
395 01 Pacov
ČKA: 3858
IČ: 73559539

Obsah odůvodnění Změny Č.2 ÚP:

I. Textová část dokumentace:

- a. Postup pořízení Změny č.2 územního plánu.
- b. Soulad Změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- c. Soulad Změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d. Výsledek přezkoumání souladu Změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e. Soulad Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
- h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
- i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
- j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
- l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
- m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- o. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- p. Vyhodnocení připomínek.
- q. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů
- r. Zrušovací ustanovení

II. Grafická část dokumentace:

1. Koordinační výkres - měřítko: 1 : 5 000
2. Předpokládaný zábor ZPF - měřítko: 1 : 5 000

a. postup při pořízení Změny Č.2 ÚP

- O pořízení změny č.2 územního plánu obce Ždánice (dále „změna č.2“) rozhodlo zastupitelstvo obce Ždánice z vlastního podnětu a jmenovalo určeným zastupitelem, pro pořízení změny č.2 ÚP, starostu obce – Josefa Krupičku.
- Změna č.2 ÚP je pořizována formou zkráceného postupu pořizování změny územního plánu, tzn. v souladu s § 55a, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Stanovisko k navrhovanému obsahu Změny č.2 územního plánu obce Ždánice, bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, dne 2.12.2022, pod č.j. 138141/2022/KUSK a dodatek ze dne 11.1.2023, č.j. 155030/2022/KUSK.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona **lze vyloučit** významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Vzhledem k charakteru koncepce, předmětu ochrany EVL a vzdálenosti, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle §77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že vzhledem k dalším zájmům hájeným Krajským úřadem nemá žádné připomínky.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. §20 písm.b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. §10i odst. 2 zákona, kritérií v příloze č.2 zákona a předložených podkladů Krajský úřad nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Ždánice na životní prostředí (tzv. SEA).

b. Soulad Změny č.2 územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vzhledem k charakteru změny v území, nedojde k ovlivnění širších územních vztahů, neboť koncepce rozvoje území obce, ale i urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

PUR

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 233, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, nevyplývají žádné specifické úkoly.

Z kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce tyto priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *Změna č.2 ÚP respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.*
- *Platná územně plánovací dokumentace, včetně Změny č.2 ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Změna č.2 ÚP navrhuje dvě plochy pro rozvoj plochy výroby a skladování a jednu plochu smíšenou obytnou-komerční.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Změna č.2 navrhuje 3 nové zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území a umožňují rozvoj ploch pro podnikání, které jsou již v obci vyčerpány.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *V důsledku realizace ploch navrhovaných Změnou č.2 nedojde k prostorové segregaci obyvatelstva.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Tento bod se Změny č.2 netýká, neboť tato dokumentace pouze doplňuje koncepci, která byla již navržena platnou územně plánovací dokumentací.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Tento bod se změny č.2 ÚP netýká.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Tento bod se změny č.2 ÚP netýká.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Tento bod se Změny č.2 ÚP netýká.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy navrhované územním plánem jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Změna č.2 ÚP respektuje stanovenou koncepci územním plánem a navrhuje 3 nové zastavitelné plochy, z důvodu již vyčerpání zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a plochu smíšenou obytnou -komerční a plochu přestavby P1 v Krymlově, v k.ú. Ždánice.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán nenavrhuje změny s negativním vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *Tento bod se Změny č.2 ÚP netýká, neboť Změna č.2 ÚP navrhuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území tak ,aby nedošlo k narušení propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Tento bod se dokumentace netýká.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Tento bod se dokumentace netýká.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a Změna č.2 ÚP toto respektuje.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Změna č.2 ÚP respektuje koncepci veřejné dopravy.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Tento bod se Změny č.2 ÚP netýká.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněvací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *V řešeném území Změnou č.2 ÚP se nenachází záplavová území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Tento bod se Změny č.2 ÚP netýká, neboť Změna č.2 respektuje koncepci stanovenou platnou územně plánovací dokumentací.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Toto není předmětem řešení Změnou č.2 ÚP.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Kapacita veřejné infrastruktury je v obci dostatečná i pro plochy, která jsou navrhovány Změnou č.2 ÚP.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské

struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Tento bod se územního plánu netýká.

Obec Ždánice se nenachází v rozvojové oblasti.

Obec Ždánice se nenachází v rozvojové ose.

ZUR SK

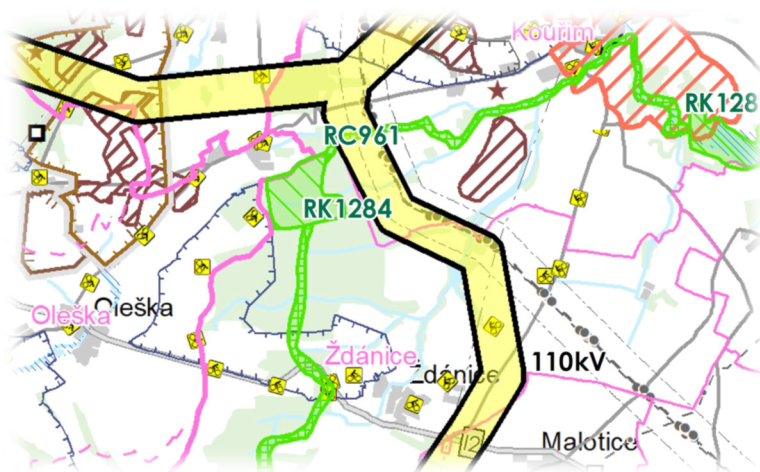
Pro územní plán jsou závazné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve smyslu 1., 2., 6. a 7. Aktualizace.

Ve správním území obce se nachází:

- Regionální biocentrum 961
- Regionální biokoridor 1284
- Koridor pro zásobování el. energií 110kV

Změna č.2 respektuje výše uvedené skutečnosti a ty jsou součástí územního plánu.

Obr. 1: Výřez z koordinačního výkresu, ZUR SK



c. Soulad Změny č.2 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4, písm. b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona – Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán byl navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

- *Vzhledem k tomu, že Změna č.2 respektuje základní koncepci navrženou územním plánem a pouze navrhuje rozvoj plochy výroby a skladování a plochy smíšené obytné komerční, které nemají významný vliv na koncepci rozvoje obce a nezasahují významným způsobem do krajiny, lze konstatovat, že dokumentace je v souladu s §18 odst. 1 stavebního zákona.*

§18 odst. 2 stavebního zákona – Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- *Změna č.2 respektuje navrženou koncepci rozvoje území obce, která je navržena územním plánem. Územní plán vytvořil předpoklady pro udržitelný rozvoj území. Vliv změny č.2 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je, s ohledem na charakter a předmět řešení změny, nulový.*

§18 odst. 3 stavebního zákona – Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

- *Změna č.2 ÚP byla zpracována v souladu se schváleným obsahem Změny č.2 územního plánu obce Ždánice. V území dotčeném Změnou č.2 jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy.*

§18 odst. 4 stavebního zákona – Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.2 respektuje koncepci rozvoje území obce navrženou územním plánem.*

§18 odst. 5 stavebního zákona – V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- *V nezastavěném území Změna č.2 nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona. Podmínky využití území byly stanoveny platným územním plánem a jsou respektovány.*

§18 odst. 6 stavebního zákona – Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- *Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou*

dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- *Vzhledem k charakteru navrhované změny, lze předpokládat, že přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, nebudou ovlivněny.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- *Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území a změna č.2 ÚP tuto koncepci respektuje.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

- *Koncepce rozvoje zastavitelných ploch v územním plánu se v důsledku Změny č.2 nemění. Vzhledem k charakteru změny, lze konstatovat, že nebude negativně ovlivněno životní prostředí, veřejné zdraví, veřejná infrastruktura atd.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

- *Změna č.2 navrhuje zastavitelné plochy tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce. Podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch zůstávají v platnosti dle platného územního plánu obce.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

- *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají v platnosti dle platného územního plánu obce.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

- *Územní plán pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

- *Změna č.2 respektuje prvky ÚSES a stávající prvky zeleně v řešeném území.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

- *Změna č.2 ÚP toto neřeší.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- *Podmínky využití území stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území územním plánem. Změna č.2 respektuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- *Změna č.2 nebude mít vliv na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny využití území oproti územnímu plánu.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti změny územního plánu.
- 1) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů 4),
- 12) před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- Územní plán a Změna č.2 respektují stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů.
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.
- Podmínky pro umístování solárních panelů nejsou regulovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- S využitím vodní a větrné energie se v řešeném území nepočítá.
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.
- Změna č.2 respektuje koncepci stanovenou územním plánem. Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému ÚSES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

- V textové části odůvodnění Změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

Vzhledem k tomu, že Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny a zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla, podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu a zároveň územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní, lze konstatovat, že i Změna č.2, je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

V nezastavěném území územní plán nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona.

d. Výsledek přezkoumání souladu Změny č.2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna č. 2 ÚP respektuje koncepci stanovenou platným územním plánem.

Územní plán zajišťuje ochranu stávajících hodnot území a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.

Změna č.2 ÚP obsahuje aktualizaci zastavěného území, neboť se při průzkumech a rozborech zjistilo, že došlo v zastavěném území ke změnám v území.

Změna č.2 ÚP je zpracována v obsahu, který koresponduje s Územním plánem.

Změna č.2 ÚP je zpracována v rozsahu, který vyplývá z Návrhu obsahu Změny č.2 územního plánu Ždánice.

Změna č.2 ÚP je zpracována projektantem, splňujícím požadavky stavebního zákona a zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č.2 je vypracována v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

e. Soulad Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu Změny č.2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, bude doplněn v průběhu pořizování.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) svým stanoviskem ze dne 2.12.2022, pod č.j. 138141/2022/KUSK a dodatek ze dne 11.1.2023, č.j. 155030/2022/KUSK, k návrhu obsahu změny neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na životní prostředí (tzv. SEA).

Krajský úřad Kraje Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst.4 písm.o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, posoudil, že předložený návrh změny územního plánu obce Ždánice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.

Není krajským úřadem vydáno. Není zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, není součástí dokumentace s ohledem na výše uvedenou kap. g.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

Změna č.2 je navrhována za účelem rozšíření 2 stávajících ploch výroby prostřednictvím ploch Z.2.1, Z.2.2 a jedné plochy smíšené obytné komerční - Z.2.3.

Plocha Z.2.1 umožňuje rozšíření areálu na východě obce Ždánice, jižně od stávajícího areálu ploch výroby VL1. Na těchto pozemcích již v současné době

zrealizována výrobní a skladovací hala včetně příjezdové komunikace, parkovacího stání a manipulačních ploch.

Změna č.2 navrhuje rozšíření výrobních a skladovacích ploch VL2, jihozápadně od Ždánic prostřednictvím plochy Z.2.2. Na těchto pozemcích v současné době již probíhá provoz a manipulační plochy pro stávající areál VL2.

Rozšíření stávajícího areálu SK v Krymlově, v k.ú. Ždánice, navrhuje Změna č.2 prostřednictvím plochy Z.2.3. Tato plocha rozšiřuje stávající plochu přestavby P1, která je již v současné době plně využita.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není vypracováno, neboť Změna č.2 navrhuje rozšíření stávajících ploch výroby a skladování ve Ždánicích a plochy obytné smíšené komerční v Krymlově, v k.ú.Ždánice. Nově navrhované zastavitelné plochy, jsou nutné z důvodu umožnění rozvoje stávajících podnikatelských aktivit v obci.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Vzhledem k charakteru Změny č.2 ÚP nebylo třeba řešit koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Změna č.2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Změna č.2 je v souladu s PUR ČR a ZUR SK.

l. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Změna je zpracována v souladu s § 55a SZ.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.

Změna č.2 nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3odst.2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.2.2.1	VL1 Plochy výroby a skladování	0,4903	0,4903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	-	-	-	-	-

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.2.2	VL2 Plochy výroby a skladování	0,7964	0,2225	0,1388	0,0000	0,0000	0,3700	-	-	-	-	-	-
Z.2.3	SK Smíšené obytné komerční	1,046	0,0000	0,0000	0,9584	0,0000	0,0876	-	-	-	-	-	-
Celkem		2,3327	0,7128	0,1388	0,9584	0,0000	0,4576	-	-	-	-	-	-

Zábory zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Vyjma zpevněných ploch, se předpokládá, zasakování dešťových srážek v místě vzniku. Změna č.2 nenavrhuje zábor odvodněných pozemků.

Urbanistický návrh respektuje princip, kdy další rozvoj sídla je umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Odůvodnění návrhu plochy Z.2.1:

Obr.1:



Plocha Z.2.1 je navrhována za účelem rozšíření ploch areálu VL1 na části pozemku p.č. 193/35 a pozemcích 193/36, 193/27, 193/28 a 198/32 které přímo navazují na plochy VL1 a v současné době nejsou součástí tohoto areálu, ale přesto je zde již vybudována výrobní a skladovací hala včetně komunikací a inženýrských sítí.

Odůvodnění návrhu plochy Z.2.2:

Obr.2:



Plocha Z.2.2 je navrhována za účelem rozšíření ploch areálu VL2 na pozemcích p.č. 284/4, 285/2, 540/4, 540/5 a 540/6, kdy již tyto plochy v současné době slouží jako manipulační plochy pro stávající plochy VL2.

Odůvodnění návrhu plochy Z.2.3:

Obr.3:



Plocha Z.2.3 rozšiřuje stávající plochu přestavby P1 v Krymlově, v k.ú.Ždánice, která je již v současné době plně využita.

Změna č.2 nepředpokládá zábory pozemků plnící funkci lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu pořizování Změny č.2 ÚP.

p. Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu pořizování Změny č.2 ÚP.

q. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů.

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 15 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje Koordinační výkres v měřítku 1: 5000 a Výkres předpokládaných záborů ZPF, v měřítku 1: 5000.

r. Zrušovací ustanovení

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~Zastavěné území bylo vymezeno formou opatření obecné povahy a vydané 4. 6. 2008 Odborem regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín, na podkladu katastrální mapy; v severovýchodní části sídla Ždánice bylo zpracovatelem územního plánu upraveno dle skutečného stavu. Zastavěné území bylo vymezeno dne 20.6.2023.~~

Je znázorněno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresu D2 (širší vztahy).

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

Ab1. Rozvoj území obce

Území obce je tvořeno jedním katastrálním územím s jednou základní sídelní jednotkou. Na severovýchodním okraji je malá lokalita Běšínov. Na jihozápadním okraji patří do k. ú. Ždánice část zastavěného území sídla Krymlův.

Současná urbanistická struktura zůstává zachována; rozvojové lokality jsou navrženy výlučně v návaznosti na současně zastavěné území. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (na severozápadním a západním obvodě zastavěného území sídla Ždánice) a plochy smíšené obytné – komerční (na severovýchodním a východním obvodě sídla Ždánice, na východním obvodě sídla Krymlův a severně části Běšínov).

Navržený rozvoj území navazuje na řešení Územního plánu sídelního útvaru Ždánice - návrh z roku 1997, který se však nedostal do fáze schválení.

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

V území nejsou chráněná území či památky přírody. Územní plán zachovává krajinný ráz území; doplňuje ochrannou a izolační zeleň podél vodotečí, komunikací a při přechodu zastavěného, resp. zastavitelného území do volné krajiny. Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny; nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současně zastavěné území.

Regionální ÚSES je respektován a doplněn o lokální biokoridory a biocentra tak, aby byla zachována jeho funkčnost.

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

Ac1. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce se oproti původnímu ÚPnSÚ v zásadě nemění. Vychází z respektování stávající struktury s tím, že by se Ždánice nadále měly rozvíjet jako obytné sídlo s nezbytnou vybaveností a případně nerušícími plochami komerčního vybavení.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány na severozápadním a západním obvodě zastavěného území sídla Ždánice.

Rozvojové plochy pro plochy smíšené obytné – komerční jsou navrhovány na severovýchodním a východním obvodě sídla Ždánice a severně části Běšínov.

Malá plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední je navržena jižně silnice I/2 na východním obvodu sídla.

V části Krymlov je navržena plocha přestavby. Z areálu bývalého zemědělského družstva na plochy smíšené obytné – komerční. Severně od této plochy je navržena plocha Z.2.3-SK.

Plocha Z.2.1 – VL1 je navržena ve východní části Ždánic v návaznosti na stávající plochy VL1. Jihozápadním směrem od Ždánic, jižně od komunikace I/2 je navržena plocha Z.2.2- VL2, v návaznosti na již stávající plochu výrobního charakteru.

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

ozn.	popis, funkce	kód	výměra (ha)
Z1a	plochy smíšené obytné – venkovské na severozápadním okraji sídla Ždánice	SV	0,5193
Z1b	plochy smíšené obytné – venkovské na severozápadním okraji sídla Ždánice	SV	0,7427
Z2	plocha smíšená obytná – venkovská na severozápadním okraji sídla Ždánice	SV	0,7371
Z3	plocha smíšená obytná – venkovská na severozápadním okraji sídla Ždánice	SV	0,1700
Z4	plocha smíšená obytná – venkovská na severozápadním okraji sídla Ždánice	SV	0,9622
Z5	plocha smíšená obytná – komerční na severovýchodním okraji sídla Ždánice	SK	0,8659
Z6	plocha smíšená obytná – komerční na jihovýchodním okraji sídla Ždánice	SK	5,7150
Z7	plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na jižním okraji sídla Ždánice	OM	0,5796
Z8	plocha smíšená obytná – komerční na severním okraji části Běšínov	SK	1,4333
Z.2.1	plocha výroby a skladování – na východním okraji sídla Ždánice	VL1	0,4903
Z.2.2	plocha výroby a skladování –jihozápadně od sídla Ždánice	VL2	0,7964
Z.2.3	plocha smíšená obytná – komerční v severovýchodní části Krymlova v k.ú. Ždánice	SK	1,046

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje následující **plochu přestavby**:

ozn.	popis, funkce	kód	výměra (ha)
P1	plocha smíšená obytná – komerční na východním okraji sídla Krymlov	SK	4,0388

Ac4. Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezuje stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) především v centrální části sídla a dále kolem kostela sv. Havla.

Veřejně přístupné jsou též stávající plochy zeleně přírodní (ZP) a ochranné a izolační (ZO) kolem komunikací a vodotečí. Podstatnou částí zeleně v sídle je i zezeň soukromá (zahrnutá do smíšených ploch pro venkovské bydlení – SV).

V jednotlivých zastavitelných lokalitách se následně předpokládá vytvoření příslušného procenta veřejně přístupné zeleně.

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Ad1. Doprava

Ždánice leží na *silnici I/2*, spojující Kutnou Horu přes Kostelec nad Černými Lesy a Říčany s Prahou. Územní plán velkého územního celku (dále ÚP VÚC) Pražského regionu předpokládal její přeložku; v současné době již tato předložka není z různých důvodů reálná a pro- jednávané Zásady územního rozvoje Středočeského kraje s ní nepočítají.

Menší rozvojové lokality pro smíšené venkovské bydlení na severozápadním obvodu sídla budou napojeny ze stávajících místních obslužných komunikací.

Napojení rozvojové lokality pro smíšené obytné a komerční aktivity (Z6) se předpokládá ze dvou směrů ze západu, pomocí krátkého úseku nové místní komunikace využívající stávající cestu v proluce mezi zastavěnými pozemky a ze severovýchodního okraje lokality. Pro lokalitu Z6 předpokládá obec urbanistické studie.

Plochy Z.2.1, Z.2.2 a Z.2.3 budou napojeny ze stávajících místních obslužných komunikací.

Hromadná doprava osob je zajišťována autobusovými linkami Pražské integrované dopravy, event. soukromé dopravní společnosti. Umístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Územní plán nenavrhává nové turistické ani cyklistické trasy.

Klidová doprava, tj. odstavování a garážování vozidel, je vzhledem k charakteru zástavby potřeba řešit téměř výhradně u objektů bydlení. Pokud by došlo k výstavbě komerčních zařízení, je nutné zajistit v rámci těchto ploch i příslušná parkoviště.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze B3 územního plánu.

Ad2. Vodní hospodářství

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec má dostatečný vlastní zdroj i pro nové zastavitelné lokality; není zatím potřeba připojení k tzv. Nučické soustavě, z níž je k obci připravena možná odbočka. Rozvody zásobování vodou jsou ve stávající zástavbě realizovány; vodovodní síť v rozvojových lokalitách bude na- pojena na stávající rozvody.

KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V současné době je realizována čistírna odpadních vod a splašková kanalizace; dimenzování je dostatečně kapacitní i pro nové zastavitelné plochy.

Schéma vedení uličních řadů vodovodů i kanalizace je obsaženo ve výkrese B3. Koncepce dopravy a technické infrastruktury.

Ad3. Energetika a spoje

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Východně zastavěného území Ždánic územím prochází navrhovaný koridor VVN 110 kV, vedený přibližně v severojižním směru (viz ZÚR Středočeského kraje).

Územím prochází řada vedení 22 kV, z nichž bude možné napojení všech uvažovaných rozvojových lokalit převážně prostřednictvím stávajících trafostanic. Nárůst spotřeby vyvolaný nárůstem zastavitelných ploch pro bydlení bude v případě potřeby řešen přezbrojením stávajících trafostanic.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Územní plán nenavrhává zásobování obce plynem. Severní část řešeného území pouze prochází v jihovýchodně-severozápadním směru tranzitní VVTL plynovod – v souběhu 2 x DN 900 a 1 x DN 1000.

Zavedení plynu do obce nelze pro nedostatek zájmu předpokládat.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Územní plán nenavrhuje centrální zdroj tepla, vytápění jednotlivých objektů v obci je a bude nadále řešeno individuálně.

SPOJE

Územní plán nenavrhuje nová zařízení spojů.

Telefonní rozvody - je řešené území zapojeno na digitální ústřednu v Zásmukách. Rozvod v rozvojových lokalitách může být v případě potřeby proveden spojovými podél hlavních stávajících nebo navržených komunikací do skupinových a účastnických rozvaděčů. Z účastnických rozvaděčů pak mohou být napojeni jednotliví účastníci; předpokládá se účastnický rozvod zemními kabely v chodnících.

Problematika technické infrastruktury je znázorněna v grafické příloze B3 územního plánu.

Ad4. Občanské vybavení

Územní plán nenavrhuje nové plochy občanského vybavení ve formě veřejné infrastruktury.

Základní školská a zdravotnická zařízení, služby, z části kulturní a sportovní zařízení zabezpečuje Ždánicím Kouřim, částečně i státní správu (stavební úřad), další vyšší vybavenost je v okresním městě Kolíně.

Plochy občanského vybavení jsou znázorněny zejména v grafické příloze B2 a D1 územního plánu.

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

Ae1. Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území, navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy ke snížení ohrožení v území, způsobené přírodními i civilizačními vlivy.

Ae2. ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D1.

Prvky regionálního systému přejímají koncepci z nadřazené dokumentace. Regionální biokoridor RBK 1284 prochází v severojižním směru přes lesy západně obce z RBC 961 Ostrý do RBC 962 Kachní louže (mimo řešené území).

Jako podklad vymezení prvků lokálního systému byla použita koncepce ÚSES okresu Kolín (Ing. Kubový, 1993). Neúplná současná síť je doplněna o navržené prvky – lokální biokoridory vedené po vodotečích, event. skupinách a pásech přírodní a ochranné a izolační zeleně. Původní koncepce lokálního ÚSES v severní části byla upravena v místě nového rybníka.

Jako interakční prvky budou sloužit zelené pásy procházející sídly, zelené pásy podél ochranných pásem inženýrských sítí, komunikací a zelené pásy na rozhraní zástavby a zemědělských ploch.

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny. Nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současně zastavěné území sídla Ždánice, event. části Běšínov.

Vzhledem k tomu, že zpracování nejsou dosud zpracovány komplexní pozemkové úpravy (resp. bylo zahájeno zpracování jednoduchých pozemkových úprav), nelze předjímat obnovení polních cest.

Ae4. Protierozní opatření

Protierozní funkci budou mít realizované chybějící biokoridory a biocentra ÚSES a výsadba pásů ochranné zeleně. Vzhledem k existenci velkoplošných sadů a terénu se jiná protierozní opatření nenavrhují.

Ae5. Ochrana před povodněmi

V řešené území není vymezeno žádné záplavové území. Rozsah a charakter navrhovaných ploch nevyvolává potřebu řešit v území obce retenci přívalových vod.

Ae6. Rekreace

Územní plán nenavrhuje speciální zařízení rekreace; k rekreačnímu využívání krajiny přispívají vymezené cyklostezky a stávající rekreační potenciál (sportovní zařízení, rozsáhlý lesní komplex apod.).

AE7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2). Obsaženy jsou i ve výkrese koordinačním (D1).

Pro **celé území** obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:

- 1) Nová výstavba je v zásadě možná až po vybudování všech inženýrských sítí a zpevněných komunikací v předmětném území.
- 2) Při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na parcelách budou řešeny případné podmíněné investice (např. přeložky nadzemních elektrických vedení, případné posílení tlaku vodovodní sítě apod.).
- 3) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci. Nově zřizovaná oplocení ploch na pozemcích sousedících s koryty vodních toků budou umístěna alespoň 3 m od břehové čáry koryta vodního toku; ochrana vodního toku bude zajištěna břehovým doprovodným porostem.
- 4) Likvidace dešťových vod ze střech nových objektů bude při vhodných hydrogeologických podmínkách prováděna přímo na jejich jednotlivých pozemcích.

- 5) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- 6) Jakékoliv stavební zásahy na pozemcích odvodněných systematickou trubní drenáží musí být při územním řízení projednány se Zemědělskou vodohospodářskou správou a investor zajistí na svůj náklad funkčnost tohoto odvodňovacího systému podle pokynů orgánu ochrany ZPF.
- 7) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, chráněných podle zvláštních předpisů a v jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.
- 8) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- 9) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- 10) Na celém území obce je nepřipustná výstavba větrných elektráren.
- 11) Fotovoltaická výroba elektrické energie je přípustná jen na střechách objektů.
- 12) Nová výstavba by neměla objemově či architektonicky rušit charakter navazující stávající zástavby.

Územní plán vymezuje tyto druhy **stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití**:

plochy smíšené obytné

SV – plochy smíšené obytné – venkovské SK –

plochy smíšené obytné – komerční

plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední OS –

občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OH –

občanské vybavení – hřbitovy

plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

plochy výroby a skladování

VL1 a VL2 – výroba a skladování VZ –

zemědělská výroba

plochy systému sídelní zeleně

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích ZO –

zeleň ochranná a izolační

ZP – zeleň přírodního charakteru

plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

NZ – orná půda

SA – velkoplošné sady

plochy lesní

NL – plochy lesní

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

- převažující účel využití (hlavní využití)
- přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití a jeho podmínky
- nepřípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
- zvláštní podmínky

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* území slouží zejména k bydlení, ale umožňuje využití i pro drobnou hospodářskou a pěstitelskou činnost, která svým provozem neovlivní sousední pozemky

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy aj.);
- příslušná technická infrastruktura, komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
- veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační;
- maloobchodní a stravovací zařízení;
- řemeslná a činnost (nerušící), sloužící zejména pro obsluhu tohoto území;
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek);
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území;
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
- drobná nerušící výrobní činnost (ta však nesmí svými vlivy – vyvolanou dopravou, hlukem, zápachem, výskytem hlodavců aj. přímo či nepřímo negativně ovlivnit obytné objekty na sousedních pozemcích a zařízení sloužící veřejnosti).;
- drobná chovatelská činnost (ta však nesmí svými vlivy – vyvolanou dopravou, hlukem, zápachem, výskytem hlodavců aj. přímo či nepřímo negativně ovlivnit obytné objekty na sousedních pozemcích a zařízení sloužící veřejnosti).

3) *Nepřípustné využití:*

- řadové domy;
- bytové domy;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost;

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- výměra stavebních parcel: min. 800 m² pro samostatný rodinný dům
min. 1 200 m² pro rodinný dvojdom;
- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku;
- min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň;
- výškové omezení: 2 nadzemní podlaží, resp. 1 nadzemní podlaží a podkroví (max. výška hřebene 9 m).

5) *Zvláštní podmínky:*

- potřeba parkování musí být zcela saturována na vlastních soukromých pozemcích; u každého rodinného domu musí být min. 2 stání včetně garáže pro osobní automobil na vlastním pozemku;
- stavby pro chovatelství a pěstitelství mohou být dimenzovány maximálně pro kapacitu samozásobitelství obyvatel domu.

SK – plochy smíšené obytné – komerční

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* území slouží k bydlení, vč. vybavení menších zařízení obchodu a služeb ap.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy);
- objekty pro komerční využití (zejména obchodní;
- příslušná technická infrastruktura, komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
- veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační;
- maloobchodní a stravovací zařízení;
- řemeslná a činnost (nerušící), sloužící zejména pro obsluhu tohoto území;
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek);
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území;
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.);
- drobná nerušící výrobní činnost (ta však nesmí svými vlivy – vyvolanou dopravou, hlukem, zápachem, výskytem hlodavců aj. přímo či nepřímo negativně ovlivnit obytné objekty na sousedních pozemcích a zařízení sloužící veřejnosti).;
- samostatné garáže.

3) *Nepřípustné využití:*

- řadové domy;
- bytové domy;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost;
- chovatelská činnost.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- výměra stavebních parcel: min. 800 m² pro samostatný rodinný dům
- min. 1 200 m² pro rodinný dvojdom;
- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku;
- min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň;
- výškové omezení: max. výška hřebene 10,5 m.

5) *Zvláštní podmínky:*

- potřeba parkování musí být zcela saturována na vlastních soukromých pozemcích.

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zejména veřejná správa

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- veřejná správa včetně policie a pod.;
- knihovny, výstavní prostory;
- společenské sály a místnosti;
- mateřské školy (případně jesle);
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- pošta;
- bankovní a pojišťovací služby;
- nezbytné technické vybavení;

3) *Nepřípustné využití:*

- veškeré činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- obchodní zařízení;
- administrativa;
- služby;
- nerušící řemeslná činnost;
- restaurace a jiná stravovací zařízení;
- příslušné komunikace a parkoviště (v přiměřeném rozsahu);
- veřejná prostranství se zelení (veřejná, ochranná, zeleň).
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu).

3) *Nepřípustné využití:*

- aktivity svým charakterem a velikostí nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku;
- min. 40 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení - max. výška 10,5 m od rostlého terénu.

5) *Zvláštní podmínky:*

- parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu.

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* plochy pro tělovýchovu a sport.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vč. zázemí;
- zeleň veřejná;
- příslušné komunikace obslužné, pěší, parkoviště.
- vybavenost sloužící návštěvníkům – služby;
- nezbytná technická vybavenost;
- provozy údržby;
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné).

3) *Nepřípustné využití:*

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

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená méně než 5 %), minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku;
- výškové omezení - 9,0 metrů, ve výjimečných případech 10,5 metrů.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* hřbitov.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- hřbitov vč. zázemí (tzn. objekty pro jeho provoz a údržbu);
- parkově upravená veřejná prostranství;
- ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační.
- kašny a vodní plochy;
- umělecká díla (sochy, ap.);
- malé zpevněné plochy s lavičkami;
- pěší cesty;
- stánky s květinami, a jiná drobná architektura;
- nezbytné parkovací plochy.

3) *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby a činnosti, které nejsou nezbytné pro provoz hřbitova.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nestanovují se.

5) *Zvláštní podmínky:*

- u hřbitovů je nezbytné vymezení areálu zdí, resp. plotem charakteru mříže a možnost jeho uzavření;
- u hřbitovů je nezbytné zabezpečit možnost parkování.

TI – technická infrastruktura

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodo-hospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- čistírny odpadních vod;
- čerpací stanice odpadních vod;
- vodojemy, úpravní a čerpací stanice vody;
- rozvodny, trafostanice;
- regulační stanice plynu;
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury.
- provozy údržby;
- sběrný odpadových surovin;
- související administrativa;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- ochranná a izolační zeleň.

3) *Nepřípustné využití:*

- bydlení;
- zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně;

5) *Zvláštní podmínky:*

- odstavení vozidel a dočasné uložení materiálu jen v rámci areálu.

VL1 – výroba a skladování 1

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* slouží k soustředění, výrobních a nevýrobních služeb, zařízení obchodu, ke skladování a expediční činnosti, k nerušící malovýrobě.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- malé výrobní objekty s nerušícím provozem;
- autosalony, autoservisy, půjčovny automobilů, autobazary;
- opravny a půjčovny průmyslového zboží (náradí, ap.);
- obchody;
- prodejní sklady (nábytek aj.);
- sklady (pronajímatelné);
- administrativní plochy;
- veřejná, ochranná a izolační zeleň;
- příslušné komunikace a parkovací plochy;
- příslušné technické vybavení .

3) *Nepřípustné využití:*

- bydlení s výjimkou pohotovostních bytů;
- zdravotnictví, sociální služby;
- kulturní zařízení;
- sport a rekreace;
- zemědělská výroba nebo chovatelská činnost;
- výroba průmyslového charakteru;
- rozsáhlé skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění: max. 40 %;
- min. plocha zeleně: 30 %;
- výškové omezení max. 10,5 m od rostlého terénu.

5) *Zvláštní podmínky:*

- parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu.

VL2 – výroba a skladování 2

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* výrobní a nevýrobní služby, zařízení obchodu, nerušící malovýroba; plocha s přísnějšími přísnější regulativy pro zařízení, která neindukují dopravu těžkých nákladních vozidel či intenzivnější dopravu osobních vozidel.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- malé výrobní objekty s nerušícím provozem;
- opravny a půjčovny průmyslového zboží (náradí, ap.);
- obchody;
- administrativní plochy;
- veřejná, ochranná a izolační zeleň;
- příslušné komunikace a parkovací plochy;
- příslušné technické vybavení .

3) *Nepřípustné využití:*

- bydlení s výjimkou pohotovostních bytů;
- zdravotnictví, sociální služby;
- kulturní zařízení;
- sport a rekreace;
- zemědělská výroba nebo chovatelská činnost;
- výroba průmyslového charakteru;
- skladové areály, logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu,

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění: max. 40 %;
- min. plocha zeleně: 30 %;
- výškové omezení max. 10,5 m od rostlého terénu.

5) *Zvláštní podmínky:*

- parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu.

VZ – zemědělská výroba

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* plochy zemědělské a přidružené drobné výroby.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- zemědělská výrobní a podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- skladovací činnost pro zemědělské účely;
- příslušná dopravní a technická infrastruktura a parkovací plochy;
- ochranná a izolační zeleň;
- podmíněně přípustné využití – stavby a objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území.

3) *Nepřípustné využití:*

- vše co není uvedeno mezi přípustným využitím.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění: max. 60 %;
- min. plocha zeleně: 20 %;
- výškové omezení max. 10,5 m od rostlého terénu.

5) *Zvláštní podmínky:*

- zemědělská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a plochy.

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství - veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou funkci.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- parky;
- veřejné sady;
- pietní místa;
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty;

- pěší plochy a stezky s lavičkami;
- veřejné osvětlení;
- drobné vodní plochy a retence.
- trvalé travní porosty;
- dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti;
- veřejná sanitární zařízení.

3) *Nepřípustné využití:*

- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZV a liniových staveb inženýrských sítí.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

ZO – zeleň ochranná a izolační

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (doprava, výroba, apod.); vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest; příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny; ochrana - zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- izolační a doprovodná zeleň;
- cesty pro pěší a cyklisty;
- nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
- drobné stavby zahradní architektury;
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- údržba stávajících objektů.

3) *Nepřípustné využití:*

- zpevněné plochy;
- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 2);
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

ZP – zeleň přírodního charakteru

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* veřejná zeleň, která slouží k oddechu obyvatel a zvyšuje ekologickou stabilitu území.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- plochy zeleně v přírodě blízkém stavu: lesoparky, skupiny a pásy zeleně apod.;

- trvalé travní porosty;
- vedení pěších, event. cyklistických stezek.

3) *Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

VV – toky a plochy vodní a vodohospodářské

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* vodní plochy a toky.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- retenční nádrže, požární nádrže, rybníky;
- koupání (pokud vodní plocha splňuje hygienické parametry).

3) *Nepřípustné využití:*

- jakékoliv jiné využití.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

NZ – plochy zemědělské – orná půda

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch);
- umístování staveb, zařízení a provádění jiných opatření pouze pro zemědělství v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 v platném znění;
- účelové komunikace;
- cesty pro pěší a cyklisty;
- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
- izolační a doprovodná zeleň.

3) *Nepřípustné využití:*

- nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině;
- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient zastavění: 0 %.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

SA – velkoplošné sady

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* plochy slouží k pěstování ovoce.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- plochy mimo zastavěné území obce, sloužící k pěstování ovoce (příp. zeleniny);
- trvalé travní porosty;
- vedení obslužných polních cest, pěších cest či cyklistických stezek;
- oplocení.

3) *Nepřípustné využití:*

- jiné využití;
- umístování staveb s výjimkou drobných hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- nejsou stanoveny.

NL – plochy lesní

1) *Převažující účel využití (hlavní využití):* zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím; příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny; uchování druhového i genetického bohatství přirozených druhů organismů.

2) *Přípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití:*

- lesy - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov;
- výstavba a údržba lesní dopravní sítě;
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
- vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras a umístování rozcestníků s tím souvisejících;
- jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti;
- vymezení ploch ÚSES.
- liniové stavby sítě technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- údržba stávajících objektů;
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace.

3) *Nepřípustné využití:*

- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 2);
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

4) *Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

5) *Zvláštní podmínky:*

- při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.

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

V územním plánu nejsou navrženy **veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ah. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu je navržena **veřejně prospěšná stavba**, pro kterou lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

v oblasti technické infrastruktury:

WT1 – návrh VVN 110 kV Sázava – Kostelec n. Č. L. (E01 z ÚP VÚC Střední Polabí, resp. E09 ze ZÚR Středočeského kraje)

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

založení prvků územního systému ekologické stability:

WU1 – rozšíření lokálního biocentra

WU2 – doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru WU3

– založení lokálního biocentra

WU4 – doplnění nefunkční části lokálního biokoridoru WU5

– rozšíření lokálního biocentra

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B4.

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

- textová část (A) obsahuje 21 stran/listů (formát A4),
- grafická část (B) obsahuje 4 výkresy v měř. 1 : 5 000
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 10 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 50 000

Aj. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán plochy rezerv nevymezuje.

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

Není stanoveno.

AI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.,

Není stanoveno.

Am. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

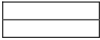
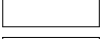
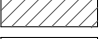
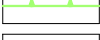
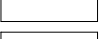
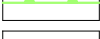
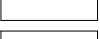
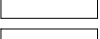
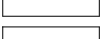
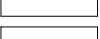
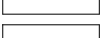
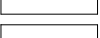
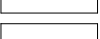
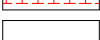
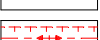
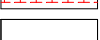
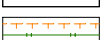
Není stanoveno.

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

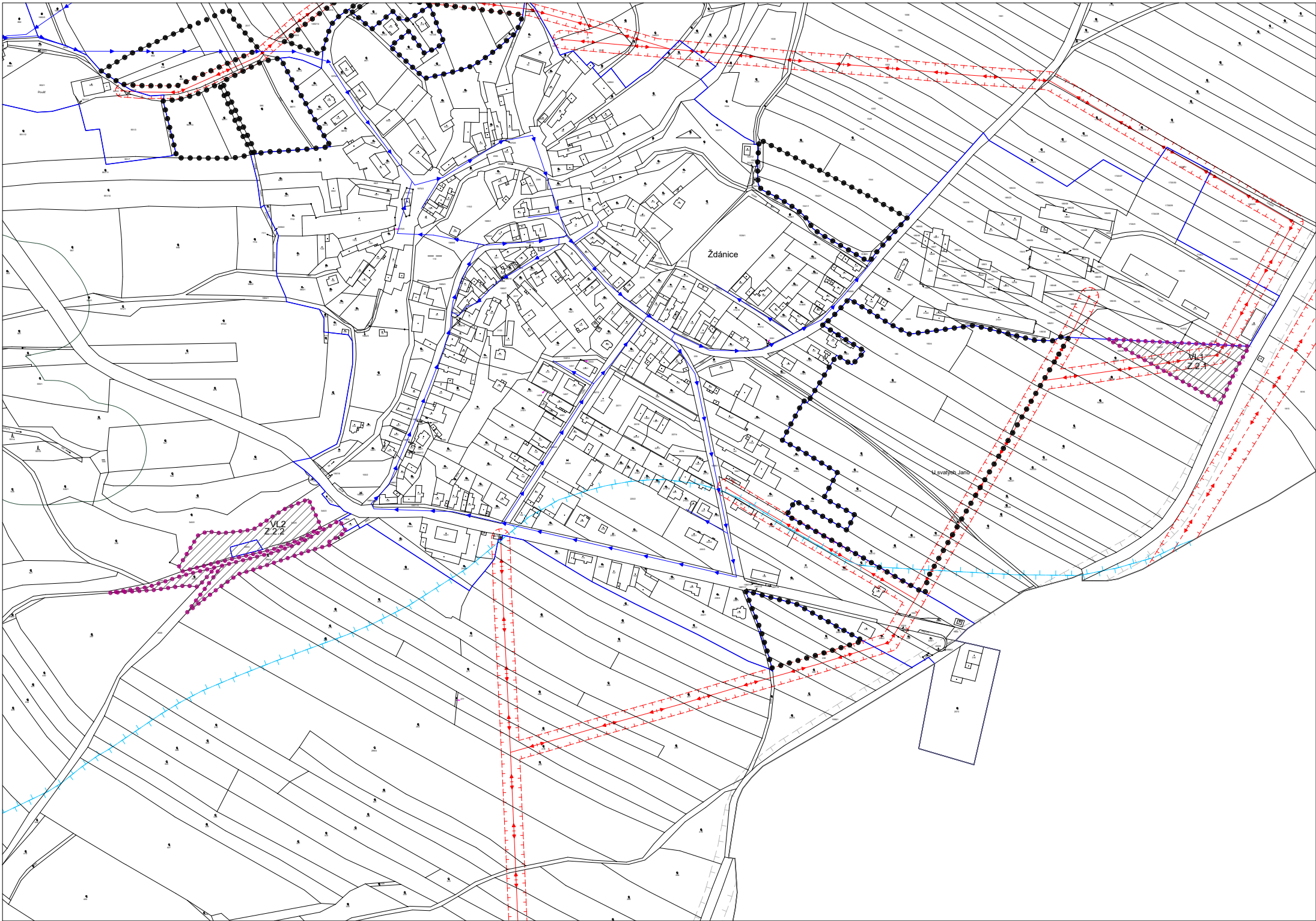
V územním plánu tato potřeba nevystává, jinak platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

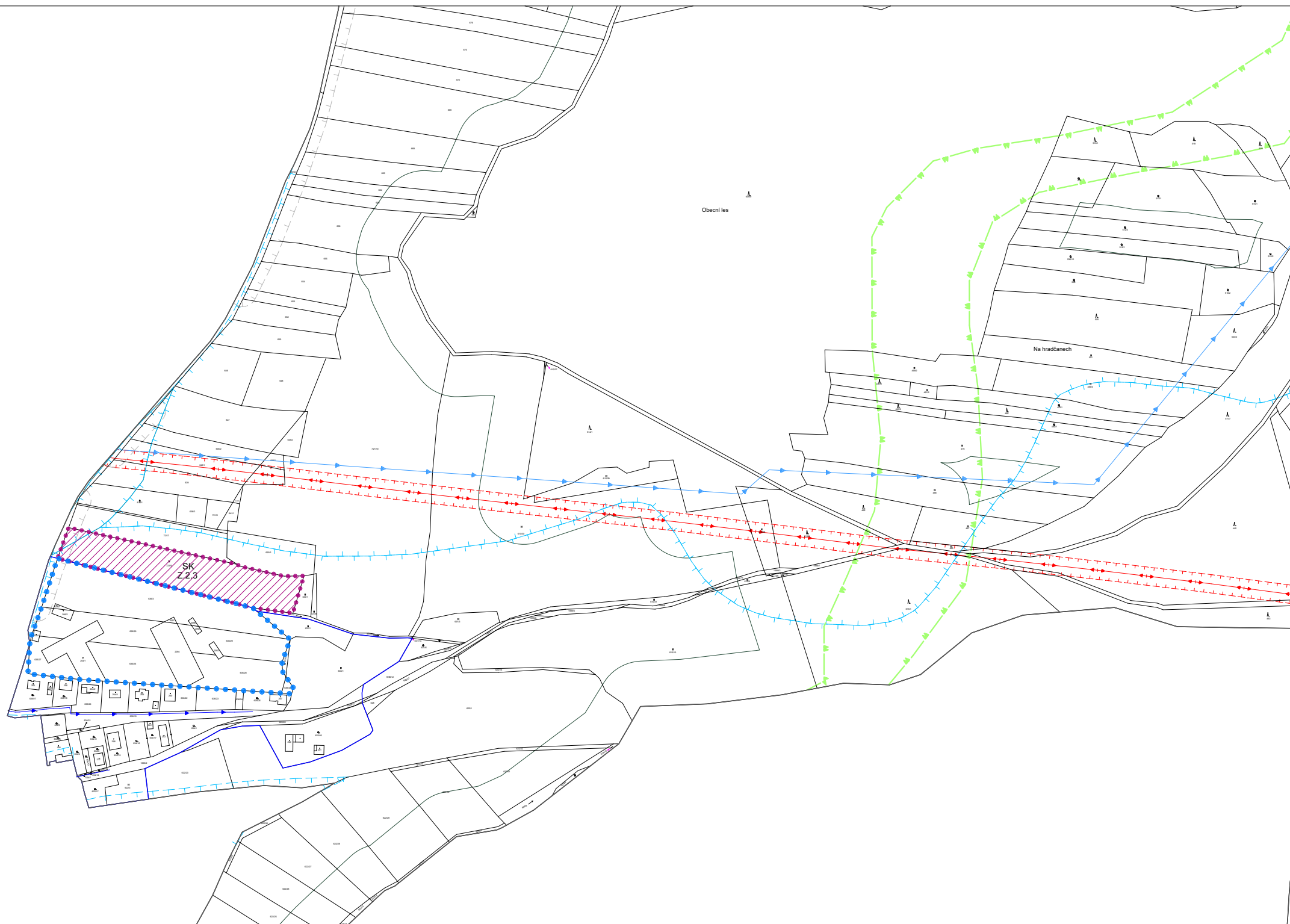
Ao. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci územního plánu se takové lokality nevymezují.

LEGENDA	
STAV	NÁVRH
	 SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE
	 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2 ÚP = ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNY Č.2 ÚP
	 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 16.6.2023
	 ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z ÚP
	 PLOCHY PŘESTAVBY Z ÚP
	 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- KOMERČNÍ
	 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	 LOKÁLNÍ BIODORIDOR
	 LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	 REGIONÁLNÍ BIODORIDOR
	 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
	 VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA
	 PHO VODNÍCH ZDROJŮ
	 VODOVOD
	 VODOVOD NUČICKÉ SOUSTAVY
	 TRAFOSTANICE (OP)
	 NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV (OP)
	 NADZEMNÍ VEDENÍ EL. ENERGIE 110kV (OP)
	 OCHRANNÉ PÁSMO KOMUNIKACÍ
	 VVTPL PLYNOVOD (OP)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	Obec Ždánice	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Ždánice	Dokumentace Odůvodnění Změny č.2 územního plánu	
Datum nabytí účinnosti Změny č.2:	Pořizovatel Obecní úřad Ždánice Ždánice č.p. 70 Kostelec nad Černými lesy 281 63	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ:73559539 Jetřichovec 11, 395 01 Pacov	
	Část grafické dokumentace Koordinální výkres	
	Měřítko výkresu 1 : 5 000 Formát výkresu 3xA4	Datum 06/2023 Číslo výkresu 1





LEGENDA		
STAV	NÁVRH	
		SPRÁVNÍ ÚZEMÍ OBCE
		ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.2 ÚP = ZASTAVITELNÉ PLOCHY ZMĚNY Č.2 ÚP
		ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ 16.6.2023
		ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z ÚP
		PLOCHY PŘESTAVBY Z ÚP
		PLOCHY S PŘEDPOKLÁDANÝM ZÁBOREM ZPF
		ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY I
		ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY II
		ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY III
		ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA S TŘÍDOU OCHRANY V
		HRANICE BPEJ
	7.29.11/I.	KÓD BPEJ/ TŘÍDA OCHRANY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		Obec Ždánice	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Ždánice		Dokumentace Odůvodnění Změny č.2 územního plánu	
Datum nabytí účinnosti Změny č.2:		Pořizovatel Obecní úřad Ždánice Ždánice č.p. 70 Kostelec nad Černými lesy 281 63	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:		Projektant Ing. Lenka Čárová ČKA: 03 858, IČ:73559539 Jetřichovec 11, 395 01 Pacov	
		Část grafické dokumentace Předpokládané zábory ZPF	
		Měřítko výkresu 1 : 5 000 Formát výkresu 3xA4	Datum 06/2023 Číslo výkresu 2

