



# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDUCHOVICE

---

Dle § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění.

<b>STUPEŇ</b>	Návrh
<b>POŘIZOVATEL</b>	Obecní úřad Zduchovice
<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN</b>	Zastupitelstvo obce Zduchovice
<b>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA URČENÉHO POŘIZOVATELE</b>	Ing. Renata Perglerová
<b>VYPRACOVAL</b>	Ing. Renata Perglerová
<b>URČENÝ ZASTUPITEL</b>	
<b>DATUM SCHVÁLENÍ</b>	
<b>ČÍSLO USNESENÍ</b>	

**PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA**  
(obec, pořizovatel)

**OBSAH**

---

1. ÚVOD .....	4
2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	4
2.1. ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN .....	4
2.2. UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	7
4.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	7
4.2. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN .....	20
4.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM .....	22
5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	28
6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	29
7. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	29
8. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	31
9. NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU BAŠŤ .....	31

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK**

<b>PÚR</b>	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11
<b>k. ú.</b>	katastrální území
<b>stavební zákon</b>	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>oÚAP</b>	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Příbram ve znění aktualizace č. 6
<b>kÚAP</b>	Územně analytické podklady Středočeského kraje, ve znění aktualizace č. 5
<b>Územní plán</b>	Územní plán obce Zduchovice
<b>Změna č. 1</b>	Změna č. 1 územního plánu Zduchovice
<b>ÚPD</b>	Územně plánovací dokumentace obce Zduchovice
<b>ÚSES</b>	Územní systém ekologické stability
<b>Zpráva o uplatňování</b>	Zpráva o uplatňování Územního plánu Zduchovice
<b>OZE</b>	Obnovitelné zdroje energií

## 1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zduchovice (dále jen „Zpráva o uplatňování“) se zpracovává na základě ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Územní plán Zduchovice (dále jen „Územní plán“) byl vydán opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12. 7. 2008.

Územní plán a jeho změna č. 1 tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce Zduchovice (dále jen „ÚPD“). Tato Zpráva o uplatňování vyhodnocuje uplatňování ÚPD v uplynulém období od doby vydání územního plánu.

	<b>schválení pořízení</b>	<b>nabytí účinnosti</b>	<b>pořizovatel</b>	<b>zpracovatel</b>
Územní plán Zduchovice	1.10.1999	12.7.2008	Obecní úřad Zduchovice	Ing. arch. František Pěč
Změna č. 1 územního plánu Zduchovice	26. 9. 2017	14. 3. 2023	Městský úřad Příbram	Ing. arch. Martin Jirovský
Změna č. 2A územního plánu Zduchovice	23.10.2023		Obecní úřad Zduchovice	Ing. arch. Martin Jirovský

tab. 1 Územní plán; zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

## 2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

### 2.1. ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Územní plán Zduchovice a jeho Změna č. 1 byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálním územím Zduchovice.

V průběhu platnosti Územního plánu byla dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Vlády ČR schválena Politika územního rozvoje České republiky. Následně byla usnesením č. 276 Vlády ČR dne 15. 4. 2015 Vládou České republiky schválena Aktualizace č. 1, usnesením č. 629 Vlády ČR dne 2. 9. 2019 Aktualizace č. 2, usnesením č. 630 Vlády ČR dne 2. 9. 2019 Aktualizace č. 3, usnesením č. 618 Vlády ČR dne 12. 7. 2021 Aktualizace č. 4, usnesením č. 833 Vlády ČR dne 17. 8. 2020 Aktualizace č. 5, usnesením č. 542 Vlády ČR dne 19. 7. 2023 Aktualizace č. 6, usnesením č. 89/2024 Vlády ČR dne 7. 2. 2024 Aktualizace č. 7 a usnesením č. 64 Vlády ČR dne 29. 1. 2025 Změna č. 9. Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 (dále jen „PÚR“) musí být zapracovány do ÚPD obce (více v kapitole 4.1).

V průběhu platnosti Územního plánu byl dne 28. 8. 2024 usnesením č. 581 Vlády ČR vydán Územní rozvojový plán.

Pro území obce jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které byly vydány 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK s nabytím účinnosti dne 22. 2. 2012. Dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007/18/2012/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015, následně dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 2 ZÚR, která nabyla účinnosti dne

4. 9. 2018, dne 30. 5. 2022 usnesením č. 027-16/2022/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 7 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 25. 8. 2022, dne 3. 11. 2022 usnesením č. 033-18/2022/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 6 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022, dne 26. 6. 2023 usnesením č. 035-26/2023/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 3 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023, dne 26. 6. 2023 usnesením č. 036-26/2023/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 10 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 9. 11. 2023, dne 18. 9. 2023 usnesením č. 040-27/2023/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 11 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 4. 1. 2024, dne 18. 9. 2023 usnesením č. 041-27/2023/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 8 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 26. 4. 2024 a dne 9. 9. 2024 usnesením č. 040-36/2024/ZK rozhodlo zastupitelstvo SK o vydání aktualizace č. 9, která nabyla účinnosti dne 26. 11. 2024.

Usnesením č. 011-34/2024/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 27. 5. 2024 Cyklokoncept SK pro období 2024 – 2030.

Zpracovány a aktualizovány byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Příbram a v roce 2024 proběhla jejich 6. aktualizace.

## **2.2. UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

V této kapitole je popsáno, jak se s Územním plánem v uplynulém období pracovalo.

Územní plán byl zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Územní plán byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu ze dne 27. 9. 2000.

Změna č. 1 byla zpracována zkráceným postupem.

Doporučujeme aktualizovat celou ÚPD dle nejnovější platné legislativy s ohledem na nový stavební zákon, současný stav území, požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a kvalitu zpracované ÚPD. Zároveň je nutné prověřit vymezené zastavitelné plochy na zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany. Doporučujeme chránit rozsáhlejší zastavitelná území územní studií nebo regulačním plánem, popř. stanovit přímo v ÚPD podmínky, které budou odpovídat prvkům regulačního plánu. Dále je nutné ověřit, zda je v obci dostačující občanská vybavenost a také ověřit stav provedení a realizace veřejně prospěšných staveb.

## **3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

---

Tato kapitola se zabývá poznatky z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Příbram a Středočeského kraje.

Územně analytické podklady se zpracovávají podle Stavebního zákona a jeho prováděcí Vyhlášky. Úkolem územně analytických podkladů je zjistit a vyhodnotit hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území a problémy, které mají být řešeny v ÚPD a na jejich základě vypracovat rozbor udržitelného rozvoje území.

K poslední úplné 6. aktualizaci územně analytických podkladů ORP Příbram (dále jen „oÚAP“) došlo v roce 2024.

Pro obec byl vyhotoven rozbor udržitelného rozvoje, jehož výsledky budou podkladem pro novou ÚPD obce.

### Rozbor udržitelného rozvoje území

pozitiva:

Fungující Resort Zduchovice (jezdecký areál s řadou doprovodných aktivit);  
Poloha při silnici I/118; Přírodní a rekreační potenciál (Žebrákov, VD Kamýk)

negativa:

Zastaralé vodovodní potrubí po životnosti, chátrající areál zámku, nedostatečné parametry komunikace do rekreační osady Žebrákov

pozitivní trendy:

Využití místních hodnot, potenciál pro větší rekreační využití (rodinná rekreace na venkově, agroturistika, pěší a cykloturistika)

negativní trendy:

Stárnutí obyvatel, V malých sídlech hrozí vylidnění (pouze rekreační funkce – ztráta sociální kontroly)

### hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území:

<b>Z pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř</b>	<b>+</b>
Z5 příroda a krajina	+
Z6-A horninové prostředí	+
Z6-B vodní režim	+
Z7 kvalita ŽP	-
Z8 ZPF a PUPFL	-
<b>H pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř</b>	<b>+</b>
H4 bydlení (z ekonomického hlediska)	-
H10-A dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H10-B technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H11 ekonomické a hospodářské podmínky	-
H12 rekreace (z ekonomického hlediska)	+
<b>S pro soudržnost společenství obyvatel území – sociální pilíř</b>	<b>+</b>
S4-A sociodemografické podmínky	+
S4-B bydlení (ze společenského hlediska)	-
S9 občanská vybavenost a veřejná prostranství (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	
S10-A dopravní infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S10-B technická infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S12 rekreace (ze společenského hlediska)	+
S13 bezpečnost a ochrana obyvatel (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	

*tab. 2 Rozbor udržitelného rozvoje – vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek a potenciálů; zdroj: oÚAP*

Dále bylo v oÚAP identifikováno několik problémů, které by se neměly zanedbat v dalších krocích územního plánování.

- U1 zástavba v záplavovém území

- neřešení odkanalizování rekreačních oblastí

Územně analytické podklady vydává i Středočeský kraj (dále jen „kÚAP“), které pro obec neidentifikují problémy.

#### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

---

##### **4.1. Politika územního rozvoje**

Řešené území se dle Aktualizací (č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9) PÚR nachází ve specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, ve specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a ve specifické oblasti SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

##### **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Územní plán tuto oblast respektuje a podporuje přirozený vodní režim a rozvoj vodohospodářské infrastruktury.

Územní plán respektuje a chrání priority týkající se ochrany přírody a jejího přirozeného využívání, ochrany životního prostředí a historických hodnot. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Politiky územního rozvoje ČR.

##### **Vymezení a úkoly vyplývající z SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

###### Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Lito-měřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

###### Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.

- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

*Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví*

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj*

*Vyhodnocení: Úkoly se týkají ministerstev a dále krajů – v případě, že nová aktualizace ZÚR stanoví podmínky pro řešení problémů pro jednotlivé ORP, obce, budou tyto problémy v dokumentacích řešeny. Stávající podmínky vyplývající z platných právních předpisů jsou v ÚPD respektovány.*

### **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.**

Vymezení: Území obcí z ORP Aš, Benešov, Beroun (bez obcí v severozápadní a střední části), Bílina (bez obcí v jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severozápadní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem, Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí (jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí v severní

části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (bez obcí v západní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice (bez obcí v severní části), Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim, Kutná Hora, Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most, Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka, Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany, Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severozápadní a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Tišnov, Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části), Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí ve východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice, Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec,

Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jihozápadní části), Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

*Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

*Vyhodnocení: Úkoly se týkají ministerstev a dále krajů – v případě, že nová aktualizace ZÚR stanoví podmínky pro řešení problémů pro jednotlivé ORP, obce, budou tyto problémy v dokumentacích řešeny. Stávající podmínky vyplývající z platných právních předpisů jsou v ÚPD respektovány.*

**SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Vymezení:

Území obcí z ORP Aš, Benešov (bez obcí v severní části), Beroun (bez obcí v severozápadní, střední a východní části), Bílina (bez obcí v severozápadní a jihovýchodní části), Bílovec (bez obcí v jihovýchodní části), Blansko (bez obcí ve střední a jižní části), Blatná, Blovice (bez obcí ve východní části), Bohumín (bez obcí v severovýchodní a západní části), Boskovice (bez obcí ve střední části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Broumov (bez obcí v západní a severovýchodní části), Bruntál (bez obcí v severní části), Břeclav (bez obcí v jihozápadní, jihovýchodní a jižní části), Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem (bez obcí v jihovýchodní části), Bystřice pod Hostýnem (bez obcí v jihovýchodní části), Čáslav, Černošice (bez obcí ve střední a jihovýchodní části), Česká Lípa (bez obcí v západní, jižní a střední části), Česká Třebová, České Budějovice (bez obcí v severozápadní, západní a střední části), Český Brod, Český Krumlov (bez obcí v západní a severní části), Český Těšín, Dačice, Děčín (bez obcí v severní a jihozápadní části), Dobruška (bez obcí ve východní části), Dobříš, Domažlice (bez obcí v západní části), Dvůr Králové nad Labem (bez obcí ve střední části), Frenštát pod Radhoštěm (bez obcí v jižní a střední části), Frýdek-Místek (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant (bez obcí v jihovýchodní části), Frýdlant nad Ostravicí

(jen obce v severní části), Havířov, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko (bez obcí v jižní části), Hlučín, Hodonín (bez obcí ve střední, jižní a východní části), Holešov, Holice (bez obcí v západní části), Horažďovice, Horšovský Týn, Hořice, Hořovice (bez obcí v severní části), Hradec Králové, Hranice (bez obcí v severní části), Humpolec, Hustopeče (bez obcí ve střední části), Cheb (bez obcí v jihovýchodní části), Chomutov (bez obcí severní části), Chotěboř (bez obcí v jihovýchodní části), Chrudim (bez obcí v jihozápadní a západní části), Ivančice (bez obcí v severozápadní části), Jablonec nad Nisou (bez obcí v severní části), Jablunkov (jen obce v jihovýchodní a severovýchodní části), Jaroměř, Jeseník (bez obcí v severní a jižní části), Jičín (bez obcí v jihozápadní části), Jihlava, Jilemnice, Jindřichův Hradec (bez obcí v západní a jihozápadní části), Kadaň (bez obcí v severní, západní a jihozápadní části), Kaplice (bez obcí v jihovýchodní části), Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části), Karviná, Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Klatovy (bez obcí v jihozápadní části), Kolín, Konice, Kopřivnice, Kostelec nad Orlicí (bez obcí v západní části), Králíky (jen obce v západní a střední části), Kralovice (bez obcí ve střední části), Kralupy nad Vltavou, Kraslice (bez obcí v severní části), Kravaře, Krnov (bez obcí v severozápadní části), Kroměříž (bez obcí v jižní části), Kuřim (bez obcí v západní části), Kutná Hora (bez obcí v západní části), Kyjov (bez obcí v jihovýchodní a severovýchodní části), Lanškroun (bez obcí v severovýchodní části), Liberec (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Lipník nad Bečvou, Litoměřice (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), Litomyšl, Litovel (bez obcí v severní a severovýchodní části), Litvínov (bez obcí v severovýchodní, střední a jihozápadní části), Louny, Lovosice (bez obcí v severní části), Luhačovice (bez obcí ve střední části), Lysá nad Labem, Mariánské Lázně (bez obcí v severní, střední a jižní části), Mělník (bez obcí v severní části), Mikulov (bez obcí ve východní části), Milevsko (bez obcí v západní části), Mladá Boleslav (bez obcí v severní části), Mnichovo Hradiště (bez obcí ve východní části), Mohelnice (bez obcí v severní, střední a jižní části), Moravská Třebová (bez obcí v jihovýchodní části), Moravské Budějovice, Moravský Krumlov (bez obcí v severovýchodní části), Most (bez obcí v severní části), Náchod (bez obcí v severovýchodní části), Náměšť nad Oslavou (bez obcí ve střední, jihovýchodní a jižní části), Nepomuk, Neratovice, Nová Paka (bez obcí v jihovýchodní části), Nové Město na Moravě (bez obcí v severní a střední části), Nové Město nad Metují, Nový Bor (bez obcí v severní a jihozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v jihovýchodní části), Nový Jičín (bez obcí v severní a jižní části), Nymburk (bez obcí v severovýchodní části), Nýřany, Odry (bez obcí v jižní a severozápadní části), Olomouc (bez obcí ve východní a severozápadní části), Opava, Orlová, Ostrava (bez obcí v jihozápadní části), Ostrov (bez obcí v severní, střední a jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Pacov, Pardubice, Pelhřimov, Písek (bez obcí ve střední a severovýchodní části), Plzeň, Podbořany (bez obcí v severozápadní části), Poděbrady (bez obcí v severní, jihozápadní a jihovýchodní části), Pohořelice (bez obcí v jihovýchodní části), Polička (bez obcí v severozápadní části), Prachatice (jen obce v severní části), Prostějov, Přelouč, Přerov (bez obcí v jihozápadní části), Přeštice, Příbram (bez obcí v jihovýchodní části), Rakovník (bez obcí v jihovýchodní části), Rokycany (bez obcí v severovýchodní a jihovýchodní části), Rosice, Roudnice nad Labem, Rožnov pod Radhoštěm (jen obce v západní části), Rumburk (bez obcí v jihozápadní části), Rychnov nad Kněžnou (bez obcí ve východní části), Rýmařov (bez obcí v severní a jihozápadní části), Říčany (bez obcí v jihovýchodní části), Sedlčany (bez obcí v jihozápadní části), Semily (bez obcí v severní a střední části), Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav (bez obcí v jižní části), Sokolov (bez obcí v jižní části), Stod, Strakonice, Stříbro, Sušice (jen obce v severní a severovýchodní části), Světlá nad Sázavou, Svitavy, Šlapanice (bez obcí v severní části), Šternberk (bez obcí v jihovýchodní části), Šumperk (bez obcí v severní, západní, střední a východní části), Tábor, Tachov (bez obcí v severovýchodní části), Tanvald (bez obcí v severní a východní části), Telč, Teplice (jen obce v jižní a střední části), Tišnov (bez obcí v severní, střední, jižní a jihovýchodní části), Trhové Sviny (bez obcí ve východní a jihozápadní části), Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), Třebíč, Třeboň (jen obce v jihozápadní, západní a severozápadní části), Třinec (jen obce v severní a východní části), Turnov (bez obcí v jižní, střední a severovýchodní části), Týn nad Vltavou (bez obcí v jižní části), Uherské Hradiště (bez obcí v severozápadní, západní, střední a jižní části),

Uherský Brod (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Uničov (bez obcí v jihozápadní části), Ústí nad Labem (bez obcí v západní, severní a jihovýchodní části), Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky (bez obcí v jižní a jihovýchodní části), Valašské Meziříčí (bez obcí v jižní a východní části), Varnsdorf (bez obcí v jižní, jihozápadní a západní části), Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou (bez obcí v severozápadní, jižní a jihovýchodní části), Vimperk (jen obce v severovýchodní části), Vítkov, Vizovice (bez obcí v severozápadní a jižní části), Vlašim (bez obcí v západní části), Vodňany, Votice, Vrchlabí (jen obce v jižní části), Vsetín (jen obce v západní části), Vysoké Mýto, Vyškov, Zábřeh (bez obcí v jihovýchodní a severní části), Zlín (bez obcí v severní a střední části), Znojmo (bez obcí v jihozápadní části), Žamberk (bez obcí v jihovýchodní části), Žatec, Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), Železný Brod (bez obcí v jižní a jihozápadní části), Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

#### Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

#### Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) koordinace výstavby zdrojů energie s kapacitou a možnostmi elektrizační soustavy ČR, včetně ukládání energie.

*Zodpovídá: Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí, Ministerstvem dopravy, Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem kultury*

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

*Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, kraje a obce ve spolupráci s Ministerstvem průmyslu a obchodu a Ministerstvem životního prostředí*

*Vyhodnocení: Úkoly se týkají ministerstev a dále krajů – v případě, že nová aktualizace ZÚR stanoví podmínky pro řešení problémů pro jednotlivé ORP, obce, budou tyto problémy v dokumentacích řešeny. Stávající podmínky vyplývající z platných právních předpisů jsou v ÚPD respektovány.*

### **Vyhodnocení priorit PÚR ČR**

#### *Priorita 1 (odst. 14 PÚR)*

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.

*Vyhodnocení: Obec Zduchovice leží 16 km jihovýchodně od Příbrami v malebném koutě středního Povltaví. Charakter území je částečně kopcovitý, kdy se pod hrází Orlické přehrady řeka Vltava obloukovitě zatáčí a vytváří tvar podkovy a nad vnější stranou Podkovy se zvedají skalnaté svahy, které patří do katastru Zduchovic. Skalnatému hrotu asi 200 m nad řekou, jimž skály vrcholí, se říká Altánek. Obec má všestranný rozvojový potenciál díky poloze při páteřní silnici II/118, fungujícímu jezdeckému centru (součást Resortu Zduchovice s pensiony, zámkem, prostory pro firemní a společenské akce, se sportovním a relaxačním zázemím), kvalitnímu přírodnímu prostředí (krajina svažující se ke Kamýčké přehradní nádrži s rekreační osadou Žebrákov). V obci je kanalizace a vodovod, z vybavenosti restaurace, prodejna a pension Vltavín v centru, další vybavenost (dva pensiony Jezerná a U Švarců) v rámci Resortu Zduchovice, zámek využitelný pro kulturní a společenské akce. Zástavba obce je smíšená s původní vesnickou zástavbou okolo zámku a solitérními rodinnými domky. Doporučuje se úprava veřejného prostoru u zámku (náves) a oživení další vybaveností.*

*Pro ÚPD je doporučeno prověřit rozsah a účelnost navržených zastavitelných ploch tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody a krajiny. Hodnoty celého území by měly být ÚPD chráněny nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny pomocí stanovení návrhu funkčního využití ploch a regulačních podmínek.*

#### *Priorita 1 (odst. 14a PÚR)*

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Vyhodnocení: Řešení je v ÚPD ošetřeno pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Většina ploch mimo zastavěné území obce jsou zemědělsky obhospodařovány, lesní porosty jsou na území obce zachovány. Vodní plochy jsou zastoupeny řekou Vltava, která vytváří charakteristický tvar*

podkovy v území. Cílem územního plánování by mělo být udržet stávající trendy rozvoje a zabránit živelné zástavbě území, ať plochami pro bydlení nebo rekreaci. Velký zásah do území představuje vymezené golfové hřiště, který ale byl projednán a je v platné ÚPD stabilizován. V ÚPD je třeba hledat vyvážený stav s ohledem na potřeby obce a pilíře udržitelného rozvoje.

#### *Priorita 2 (odst. 15 PÚR)*

*Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

*Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že se obec nachází v exponovaném místě s využitím zejména pro rekreaci, tak je třeba dbát na udržení soudržnosti trvale bydlicích obyvatel obce a nevytvářet nové problematické plochy, které by nevhodně zasahovaly do vztahů obyvatel obce, ať trvale bydlicích, tak přechodně bydlicích. Pro posílení vztahu obyvatelstva k území je potřeba vyhledávat hodnoty v sídle a krajině (vč. drobných prvků), a je i vhodné vytvářet nové. Je důležité koordinovat budoucí rozvoj, případně stávající rozvoj vhodně regulovat pomocí nástrojů územního plánování (územní studie, regulační plány, dbát na vytváření dostateku kvalitních veřejných prostranství, takových, která by přispěla k lepší integraci nových obyvatel do sociálních vztahů obce).*

#### *Priorita 3 (odst. 16 PÚR)*

*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 center osídlení, oblastí, os, ploch a koridorů a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

*Vyhodnocení: Stanovená urbanistická koncepce je více než 17 let stará. Je třeba prověřit stávající a budoucí systém veřejných prostranství a zelené infrastruktury. Pro rozvojové plochy doporučujeme stanovit podmínku dostatečných veřejných prostranství, minimálně dle Vyhlášky. Je potřeba celé řešení územního rozvoje obce nově prověřit, zejména s ohledem na komplexnost řešení. Dále doporučujeme prověřit podmínku např. územních studií a regulačních plánů, které by upřesnily veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, stanovily pozvolný přechod mezi intravilánem, extravilánem a systémem zeleně v obci i okolo obce nebo regulačním plánem, který zpřesní podmínky zastavitelných ploch, popř. zpracováním nové ÚPD s prvky regulačního plánu.*

#### *Priorita 3 (odst. 16a PÚR)*

*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.*

*Vyhodnocení: Priorita je naplňována stávající ÚPD. Nicméně je potřeba řešit koordinaci se sousedními obcemi. Stávající ÚPD je řešen ve vazbě na širší územní vztahy. Je potřeba koordinovat trasy biokoridorů, návaznosti pěších tras a cyklotras. Dále je třeba koordinovat veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu v návaznosti na rozvoj okolních obcí. Doporučujeme toto zohlednit v případných průzkumech a rozborech k nové ÚPD.*

#### *Priorita 4 (odst. 17 PÚR)*

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

*Vyhodnocení: Obec Zduchovice se nachází v krajině, která je velmi přírodně bohatá a jsou zde vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, v kterých doporučujeme umožnit drobné podnikání v rámci*

*bydlení venkovského typu. Plochy výroba a skladování jsou v obci vymezeny v severní části ve velmi malé míře a vzhledem k charakteru obce není vhodné další plochy tohoto využití vymezovat. Pro vytváření pracovních příležitostí jsou v obci vymezeny plochy občanské vybavenosti různého typu. Vzhledem k charakteru sídla a jeho dosavadnímu rozvoji, bude hospodářský pilíř podporován jako doposud, umožněním drobného podnikání v rámci ploch pro bydlení. V úvahu je třeba vzít fakt, že převážná většina obyvatel obce za práci dojíždí.*

#### *Priorita 5 (odst. 18 PÚR)*

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*Vyhodnocení: ÚPD nemění význam obce ani jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury Středočeského kraje. Řešené území vykazuje přechodový charakter mezi venkovským prostředím a formou rekreace v chatových osadách, a to zejména podél toku Vltavy. Území je dopravně napojeno na město Příbram (cca 15 km) a obec Kamýk nad Vltavou (cca 4 km). Položení obce v blízkosti města Příbram je vhodným řešením pro obyvatele obce, kteří chtějí žít v klidné lokalitě a být v dostupnosti plně rozvinuté občanské vybavenosti. Ambice obce jsou zachování klidného prostředí bez negativních vlivů na pohodu bydlení. Není vybavena školními zařízeními, je zde absence zdravotní, ambulantní a sociální péče, které jsou zajišťovány prostřednictvím větších obcí a města v okolí.*

#### *Priorita 6 (odst. 19 PÚR)*

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.

*Vyhodnocení: V obci se nachází plochy typu brownfields v území bývalého zemědělského areálu, který je nevyužívaný a je navržen pro plochu přestavby na funkční využití jako plochy smíšeného území služeb, oddechu a rekreace. Nové rozvojové plochy jsou navrženy převážně mimo zastavěné území v návaznosti na ně, aby měla zástavba kompaktní tvar. Zároveň se tím chrání i nezastavěná krajina. Rozvoj je navržen tak, aby v krajině nevznikaly solitéry zástavby. Stávající solitérní plochy doporučujeme nerozšiřovat. Plochy veřejné zeleně plošného a liniového charakteru jsou vymezeny převážně na okraji zástavby jako přechod mezi sídlem a volnou krajinou. Nicméně je tato potřeba prověřit v nové ÚPD.*

#### *Priorita 7 (odst. 20 PÚR)*

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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Vyhodnocení:* Nové záměry jsou umístěny organicky v návaznosti na stávající využití území stejného nebo podobného druhu, těžba ani plochy výroby nejsou navrženy, plochy nerušící výroby a skladování se vymezují v malém rozsahu v severní části obce. Plochy bydlení jsou umísťovány převážně do blízkosti hlavní páteřní komunikace tak, aby rozsah veřejných prostranství s komunikacemi pro obsluhu trvale obydlených ploch byl co nejmenší (minimalizace nákladů na veřejnou liniovou infrastrukturu). Plochy jsou vymezeny tak, aby byl minimalizován zásah do ploch ochrany přírody a krajiny. Plochy pro ÚSES jsou v ÚPD zapracovány. Je nadále potřeba zcela respektovat biocentra a biokoridory jak funkční, tak k vymezení, a to na regionální i lokální úrovni. Krajinné prvky (plochy zeleně v krajině, vodní plochy a toky, lesy) jsou vymezeny a respektovány. Přírodní zdroje se v řešeném území nachází pouze v obecném rozsahu (příroda a krajina), specifické zdroje (např. nerostné suroviny) v obci nejsou. S ohledem na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu doporučujeme prověřit vymezení zastavitelných ploch, ploch určených pro golfové hřiště a prověřit územní systém ekologické stability.

#### *Priorita 7 (odst. 20a PÚR)*

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Vyhodnocení:* V krajině je v rámci ÚPD plánu vymezen ÚSES. Priorita je stávající ÚPD naplňována, ale je třeba ji prověřit a popř. upravit rozsah biocenter a biokoridorů v návaznosti na kvalitu biotopů a migrační prostupnost krajiny. Vymezené zastavitelné plochy tvoří doplnění kompaktnosti sídel. Srůstání sídel nehrozí. Je třeba zajistit prostupnost a kvalitu prostoru pro pěší a cyklisty (v souladu s Cyklokoncepti SK pro období 2024–2030).

#### *Priorita 8 (odst. 21 PÚR)*

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Vyhodnocení:* Priorita je zaměřena na velká města, území obce se netýká.

#### *Priorita 9 (odst. 22 PÚR)*

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).

*Vyhodnocení:* ÚPD podporuje turistické využití krajiny, navrhuje cyklistické a pěší trasy v krajině, ale je třeba prověřit a aktualizovat vymezení cyklotras dle Cyklokoncepti SK pro období 2024–2030. Agroturistika a poznávací turistika se v řešeném území vzhledem k jeho charakteru neuplatňuje. Lyžařské trasy a hipotrasy nejsou územním plánem navrhovány.

#### *Priorita 10 (odst. 23 PÚR)*

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních

komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 dopravních záměrů 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).

*Vyhodnocení: ÚPD respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci, tj. ZÚR a ÚRP. Dostupnost dopravní a technické infrastruktury v obci je v současné době dostatečná. K fragmentaci krajiny nedochází. V požadavcích na řešení dopravní a technické infrastruktury ve změně územního plánu je nutno uplatnit požadavek na řešení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, které minimalizuje fragmentaci krajiny v souladu s řešením problematiky na úrovni kraje. Měly by být prověřeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s Cyklokonceptí SK pro období 2024 – 2030.*

#### *Priorita 11 (odst. 24 PÚR)*

---

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a 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).

*Vyhodnocení: Obec není průjezdnou obcí, kdy by dopravní infrastruktura značně omezovala obyvatele obce. Dostupnost na Příbram a Kamýk nad Vltavou je dostatečná a není třeba vymezovat plochy nebo koridory, které by nahrazovaly stávající silniční síť. V nově navržených lokalitách je třeba dodržovat podmínky Vyhlášky.*

#### *Priorita 11 (odst. 24a PÚR)*

---

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

*Vyhodnocení: Priorita (24a) se netýká území obce, neboť zde nedochází dlouhodobě k překračování limitů. Podle dostupných podkladů nedochází v obci dlouhodobě k významným negativním vlivům koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Problémy nadměrného hluku se týkají pouze stávajícího jezdeckého areálu v době konání závodů od dubna do října, ale limity hluku z veřejné produkce nejsou stanoveny. V současné době nelze problém řešit v ÚPD.*

#### *Priorita 12 (odst. 25 PÚR)*

---

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých

opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Vyhodnocení: V území je vymezeno záplavové území  $Q_{100}$ , do kterého nejsou umísťovány stavby pro bydlení a rekreaci. Území obce, i když je součástí toku řeky Vltavy, není ohroženo záplavami, a to zejména vzhledem ke konfiguraci terénu. Plochy pro rozlivy nebyly vymezeny. Doporučujeme revizi v oblasti ochrany před přírodními katastrofami se zaměřením na potencionální vlivy přírodních katastrof a zaměřit se na zadržování dešťových vod v území.*

#### *Priorita 13 (odst. 26 PÚR)*

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.

*Vyhodnocení: Obcí protéká řeka Vltava se stanoveným záplavovým územím  $Q_{100}$ , v kterém nejsou vymezeny plochy pro zástavbu rodinnými nebo rekreačními domy.*

#### *Priorita 14 (odst. 27 PÚR)*

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

*Vyhodnocení: Veřejná infrastruktura je v ÚPD řešena. Dopravní dostupnost obce je dostačující. Doporučujeme prověřit stav a případné nesrovnalosti v koncepci aktualizovat. Je třeba zajistit koordinaci s územními plány okolních obcí při pořizování územně plánovacích dokumentací, podkladů jednotlivých obcí a umísťování dopravní i technické infrastruktury.*

#### *Priorita 15 (odst. 28 PÚR)*

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Vyhodnocení: Ochrana veřejných prostorů a veřejné infrastruktury je respektována. Vymezeny jsou i plochy krajinné zeleně v návaznosti na zastavěné a zastavitelné plochy. Doporučujeme vytvořit koncepci veřejných prostranství v rozvojových lokalitách a prověřit potřeby veřejné infrastruktury s ohledem na vymezené zastavitelné plochy, případně zvážit pořízení územních studií a regulačních plánů pro tyto lokality.*

#### *Priorita 16 (odst. 29 PÚR)*

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

*Vyhodnocení: Dostupnost veřejné autobusové dopravy je na území obce dostatečná. Doporučujeme prověřit vedení stávajících a navrhovaných cyklostezek a cyklotras v souladu s Cyklokonceptí SK pro období 2024 – 2030.*

#### *Priorita 17 (odst. 30 PÚR)*

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.

*Vyhodnocení: Priorita je řešena v rámci koncepce technické infrastruktury územního plánu. Koncepci je potřeba aktualizovat a upravit v návaznosti na aktuální podmínky a požadavky v území.*

#### *Priorita 18 (odst. 31 PÚR)*

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.

*Vyhodnocení: Priorita není v rámci platné ÚPD plánu zohledněna. S ohledem na charakter obce a její rozsah se nepředpokládá plošně výrazné uplatňování obnovitelných zdrojů energie. Lokální využití OZE není omežováno. Doporučujeme prověřit potřebu umístování OZE v nezastavěném území obce.*

## **4.2. Územní rozvojový plán**

Řešené území se dle ÚRP nachází v plochách a koridorech záměrů dopravní infrastruktury, jejichž úkolem je zpřesnit jejich vedení způsobem, který zajistí jejich potřebné návaznosti a prostorovou využitelnost pro stanovený účel s ohledem na koordinaci s jinými záměry srovnatelného významu a ochranu hodnot území (veřejných statků).

Jedná se o níže uvedené záměry:

### **I.1.b.2. Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter)**

#### **NRBK24-26**

Název: **Štěchovice (24) – Hlubocká obora (26)**

Vymezení:

Na území **Středočeského kraje:**

Na území obcí:

Rabyně, Neveklov, Chotilsko, Křečovice, Nalžovice, Borotice, Křepence, Županovice, Dublovice, Hřiměždice, Svatý Jan, Kamýk nad Vltavou, Krásná Hora nad Vltavou, Zduchovice, Solenice, Milešov, Klučnice.

Na území **Jihočeského kraje:**

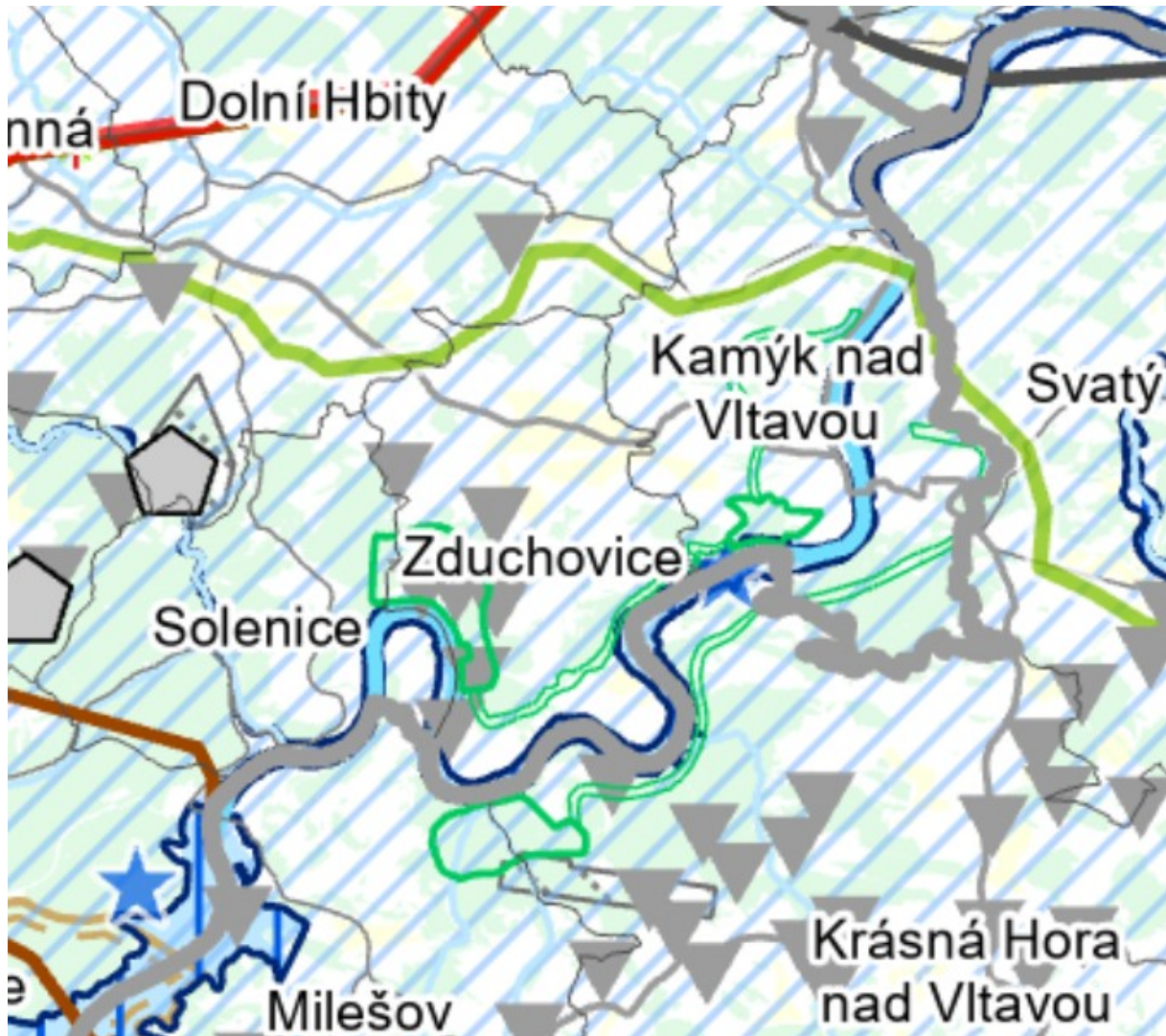
Na území obcí:

Kožlí, Kovářov, Kostelec nad Vltavou, Jickovice, Zvíkovské Podhradí, Kučeř, Květov, Oslov, Jetětice, Podolí I, Olešná, Temešvár, Albrechtice nad Vltavou, Slabčice, Dražič, Chrástany, Hosty, Všemyšlice, Týn nad Vltavou, Žimutice, Temelín, Hluboká nad Vltavou.

Dále ÚRP vymezuje na území obce veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability

**I.1.c.3. Veřejně prospěšná opatření pro založení územního systému ekologické stability**

**NRBK24-26** Štěchovice (24) - Hlubocká obora (26) STC Benešov, Dobříš, Sedlčany, Příbram, Rabyně, Neveklov, Chotilsko, Křečovice, Nalžovice, Borotice, Křepeň, Županovice, Dublovice, Hřiměždice, Svatý Jan, Kamýk nad Vltavou, Krásná Hora nad Vltavou, Zduchovice, Solenice, Milešov, Klučenice



Výřez z koordinačního výkresu ÚRP

**4.3. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Na území obce jsou jedinou územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, Zásady územního rozvoje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 a 11 (dále jen „ZÚR“).

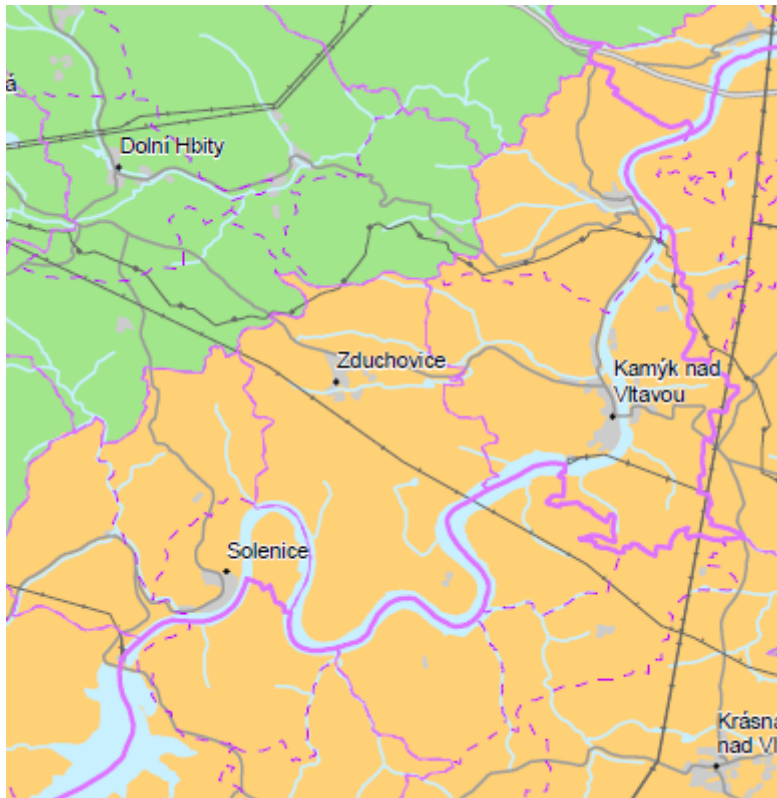
Obec Zduchovice patří dle ZÚR do krajiny rekreační R03:

ZÚR vymezují rekreační krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

- a) zvýšená koncentrace objektů individuální rekreace, případně zařízení hromadné rekreace, s rozvinutou infrastrukturou sportovně rekreačních zařízení a s dobrou dostupností zejména z velkých center osídlení;
- b) lesozemědělské až zemědělsko lesní krajiny se zvýšenou kvalitou přírodního prostředí a členitým reliéfem, zejména ve vazbě na významné vodní toky (Vltava, Sázava, Berounka) a vodní nádrže (Štěchovice, Slapy, Orlík);

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny, zejména pro šetrné formy rekreace (pěší turistika, cykloturistika, rekreace u vody);
- b) vytvářet podmínky pro zlepšování kvality povrchových vod ve vodních tocích a vodních nádržích zejména v oblastech se zvýšenou koncentrací individuální a hromadné rekreace;
- c) chránit a posilovat mimoprodukční funkci lesů a vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) chránit hodnotné partie krajiny, zejména příkře zahloubených říčních údolí a dále přírodních a kulturně historických dominant.



Výřez z výkresu krajiny, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR

### **Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření**

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením („související stavby“).

### **Veřejně prospěšná opatření – ÚSES**

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocentra a biokoridorů.

Vymezená veřejně prospěšná opatření pro obec Zduchovice:

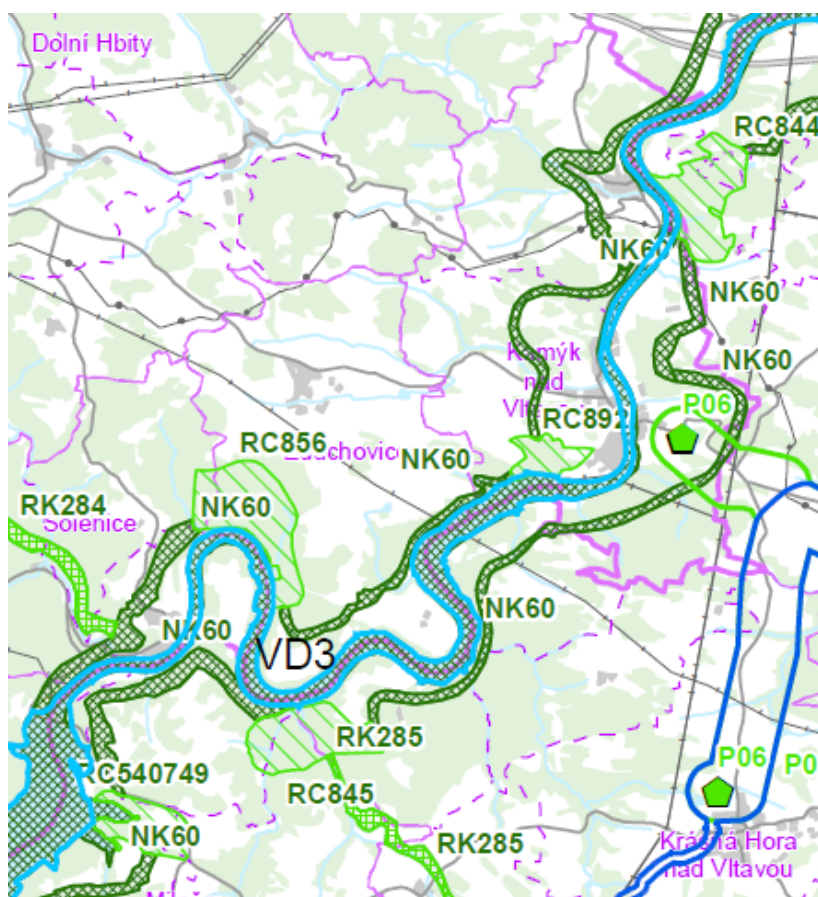
NK 60	Štěchovice – Hlubočká obora
RC 856	Na Altánku

#### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury**

ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:

Vymezené veřejně prospěšné stavby pro obec Zduchovice:

VD 3	Koridor vodní cesty Vltava, Třeбенice, ř. km 92,0 – hranice Jihočeského kraje
------	---



Výřez z výkresu Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření ze ZÚR

#### **Upřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu**

ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí při upřesňování vymezení ploch a koridorů republikového a nadmístního významu (včetně ÚSES a územních rezerv) uvedených v kap. D. textové části a zobrazených ve výkresu A.2 grafické části ZÚR25. Koordinace při vymezení jednotlivých ploch a koridorů je úkolem pro řešení v ÚPD dotčených obcí:

Upřesnění koridorů pro obec Zduchovice:

ZÚR zpřesňují vymezení koridoru vodní dopravy VD3 (vymezeného v PÚR pod ozn. **VD3**) stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Třeбенice, ř. km 92,0 – hranice Středočeského kraje, včetně staveb souvisejících a včetně chybějících plavebních objektů – lodních zdvihadel Slapy a Orлік (překonání rozdílů mezi jednotlivými stávajícími vodními nádržemi).

**Koridor VD3 Třebenice, ř. km 92,0 – hranice Středočeského kraje:**Požadavky na využití území:

Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a pro rekreační dopravu.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Minimalizace vlivů na hydrologické poměry dotčeného území, zejména na vydatnost a jakost vodních zdrojů Dublovice, Solenice a Slapy-Přestavlky.

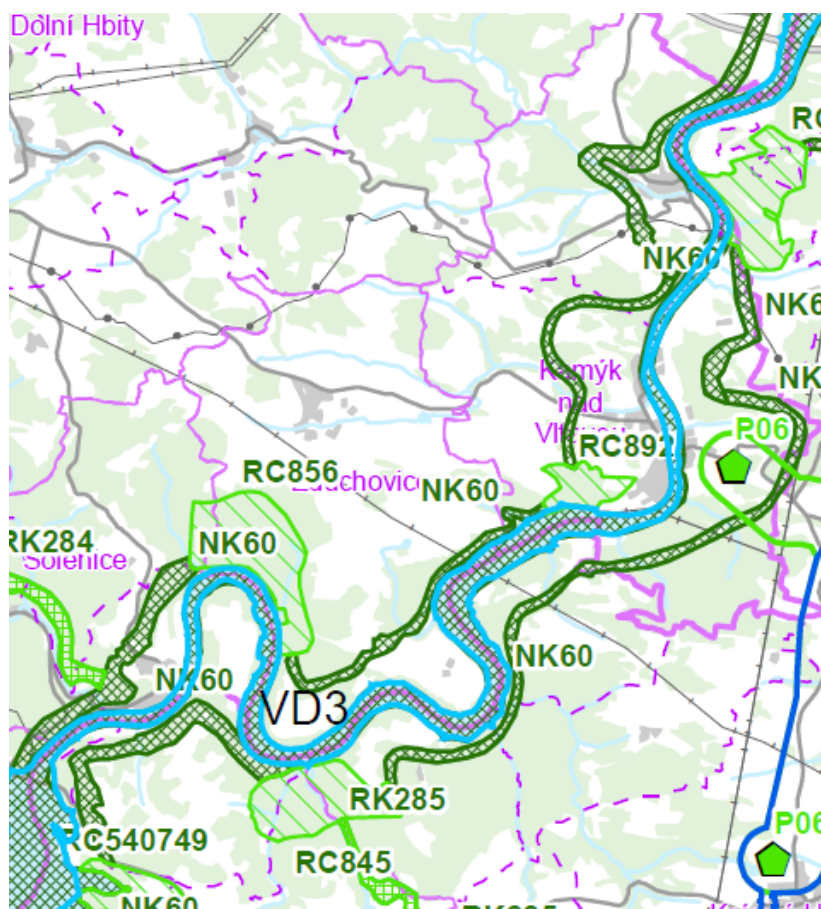
## Minimalizace vlivů:

- na předměty ochrany a územní celistvost EVL Hrdlička-Ždánská hora, EVL Střední Povltaví u Drbákova a PO údolí Vltavy a Otavy;
- na předměty ochrany a územní celistvost NPR Drbákov-Albertovy Skály a PR Vymyšlenská pěšina;
- na funkčnost dotčených segmentů ÚSES (zejména NK60 Štěchovice – Hlubočká obora);
- na přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Střed Čech.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit vymezení koridoru s ohledem:

- minimalizace vlivů na rozvojové záměry měst a obcí dotčených vymezením koridorů.



Výřez z výkresu Plochy a koridory, včetně ÚSES ze ZÚR

Na úrovni Středočeského kraje ZÚR vymezuje 9 priorit pro územní plánování (priorita 01 až 09).

#### *Priorita 01*

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.

*Vyhodnocení: Územní plán respektuje prioritu č. 01 ZÚR. Vyváženost tří pilířů udržitelného rozvoje sledují oÚAP, poznatky pro obec Zduchovice jsou vypsané v kapitole 3 této Zprávy o uplatňování. V obci Zduchovice vykazují dle oÚAP převážně pozitivní hodnoty všechny pilíře.*

#### *Priorita 02*

Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.

*Vyhodnocení: Územní plán respektuje prioritu č. 02 ZÚR. Způsob, jakým ÚPD reflektuje PÚR, je popsán v samostatné kapitole 4.1 této Zprávy o uplatňování.*

*V ZÚR jsou vymezeny pouze veřejně prospěšné stavby a opatření: VD 3 – Koridor vodní cesty Vltava, Třebeň, ř. km 92,0 – hranice Jihočeského kraje, NK 60 – Štěchovice – Hlubocká obora a RC 856 – Na Altánku, které je potřeba převzít do územního plánu.*

*Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo Cyklokoncept SK pro období 2024–2030. V rámci koncepce jsou zakresleny stávající cyklostezky, které doporučujeme převzít do územního plánu. Doporučujeme dát koncepci cyklistické dopravy v ÚPD do souladu s vydanou koncepcí (např. kvůli návaznosti tras a případné možnosti čerpání dotací).*

#### *Priorita 04, 04a, 04b*

Vytvářet územní podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk, Poděbrady. Rozvíjet sídelní, pracovní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

*Vyhodnocení: ÚPD nemění význam obce ani jednotlivých sídel v rámci sídelní struktury Středočeského kraje. ÚPD není s ohledem na tuto prioritu třeba měnit. Pouze v případě potřeby možno posilovat za pomoci nástrojů územního plánování vazby na okolní sídla.*

#### *Priorita 05, 05a*

Vytvářet územní podmínky:

- a) pro zkvalitnění a rozvoj
  - dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
  - dopravního propojení spádových center osídlení,
  - systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;
- b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;
- c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umístování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Vyhodnocení: ZÚR vymezuje na území obce koridor VD3 Třebenice, ř. km 92,0 – hranice Středočeského kraje, které jsou zohledněny v ÚPD. Veřejný vodovod, splašková kanalizace a ČOV jsou v obci vybudovány.*

#### *Priorita 06*

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

*Vyhodnocení: Ekologickou stabilitu ÚPD řeší vymezením ploch ÚSES. V rámci jednotlivých obytných lokalit je třeba podporovat plochy pro zeleň a plochy sportovní. Urbanistická struktura obce je zcela přeměněna. Je třeba vyhodnotit, jak může být tato struktura základem pro novou strukturu sídla v souvislosti se zastavitelnými plochami. Pro posílení vztahu obyvatelstva k území je potřeba vyhledávat hodnoty v sídle a krajině (vč. drobných prvků), a je i vhodné vytvářet nové.*

#### *Priorita 07*

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
  - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;
  - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí;
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

- pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,
- pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů
- pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:
  - podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky,
  - ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,
  - v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,
  - v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,
  - v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy;
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnotvornou);
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;
- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);
- i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

*Vyhodnocení: Rozvojové plochy jsou určeny ÚPD k zastavení bez podrobnějšího vymezení veřejných prostranství, popř. podmínky vypracování podrobnější dokumentace (územní studie, regulační plán), může vzniknout nekoncepční výstavba bez jasné výsledné vize. V těchto plochách je potřeba prověřit koncepci zeleně a veřejných prostranství v území. Koncepci veřejných prostranství v rozvojových lokalitách doporučujeme koordinovat pomocí územních studií, regulačních plánů a plochy, resp. jejich výměru navrhnout v opodstatněných případech i nad rámec platné legislativy.*

#### *Priorita 08*

---

Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.

*Vyhodnocení: ÚPD navrhuje rozvíjet obec jako venkovské sídlo s důrazem na dobré podmínky pro bydlení a rekreaci a na zachování přírodních a kulturních hodnot území. ÚPD by měly být zajištěny předpoklady pro plnění vybraných republikových priorit – rozvojové plochy v blízkosti sídla dotváří koncepci zástavby, v krajině je zohledněna koncepce péče o kvalitu životního prostředí zejména s ohledem na posílení prvků ÚSES. ÚPD je správně území obce řešeno komplexně, aniž by se upřednostňovaly jednostranné požadavky, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.*

#### *Priorita 09*

---

Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.

*Vyhodnocení: Obec má zajištěnu dostatečnou dopravní obslužnost zejména v návaznosti na Příbram, popř. Kamýk nad Vltavou.*

## 5. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

---

Nepředpokládané negativní dopady ÚPD na udržitelný rozvoj nebyly zjištěny.

## 6. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

---

Pořizovatel doporučuje pořízení nového ÚP s prvky regulačního plánu, a to zejména vzhledem ke kvalitě stávající ÚPD a potřebě prověření urbanistické koncepce a zpracování ÚP v jednotném standardu územních plánů.

Dále je potřeba provést aktualizaci dopravní a technické koncepce, koncepce krajiny. Především je potřeba aktualizovat ÚPD v souladu s PÚR a ZÚR, jelikož obě dokumentace včetně jejich aktualizací a změn nabyly účinnosti v průběhu platnosti ÚPD.

Pokud v přípravě dokumentace územního plánu vyplyne potřeba regulovat některé plochy tak, aby zde byly uplatněny podmínky využití území odpovídající regulačnímu plánu, tak budou lokality jednoznačně určeny, označeny ve výkresu základního členění území a podmínky využití území budou pro tyto plochy vymezeny samostatně. V případě, že prvky regulačního plánu budou vymezeny pro celé území obce, tak nebude samostatný výkres, popř. označení ploch ve výkresu základního členění území zpracováno.

Důvodem, podrobnějšího regulování větších ploch je zejména řešení koncepce jednotlivých ploch a navazujícího území z urbanistického hlediska a z hlediska řešení veřejné infrastruktury.

Pořizovatel doporučuje, vzhledem k době, která uplynula od navržení koncepce územního plánu, revidovat zejména podmínky využití jednotlivých funkčních ploch v souvislosti s kapacitou veřejné technické infrastruktury, střety limitů a návrhových ploch v území.

Vzhledem k navrženým úpravám není potřeba zpracovat variantní řešení.

## 7. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

---

Z hlediska potřebných úprav v území zjištěných v průběhu užívání územního plánu, vymezení nových zastavitelných ploch, podmínek využití území uvádíme výčet požadavků na změnu Územního plánu:

### 1. Zpracování změny ÚP s prvky regulačního plánu

Vyhodnocení: Vzhledem k potřebě upřesnění podmínek využití území a nastavení jejich upřesňujících podmínek je doporučeno zpracovat ÚP s prvky regulačního plánu, aby doplnění podmínek odpovídalo platným právním předpisům a podmínky mohly být dále uplatňovány při navazujících správních řízeních.

### 2. Aktualizace hranice zastavěného území

Vyhodnocení: Hranice zastavěného území budou zpracovatelem prověřeny na základě dostupných údajů katastru nemovitostí a příslušného stavebního úřadu.

### 3. Aktualizace mapového podkladu včetně realizovaných staveb

Vyhodnocení: V návrhu bude zajištěno zpracování ÚP na podkladu poslední verze katastrální mapy ke dni zpracování ÚP.

### 4. Aktualizace souladu ÚP Zduchovice s PÚR, ÚRP a ZÚR

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že se nadřazené územně plánovací podklady a dokumentace (PÚR a ZÚR) v průběhu let upravují, bude ÚP akceptovat jejich dílčí změny, pokud se dotýkají území obce. Dále nabytí účinnosti ÚRP a ÚP ho musí akceptovat a v návrhu ÚP bude soulad posouzen.

### 5. Aktualizace dle oÚAP dle poslední aktualizace

Vyhodnocení: Aktualizace dat oÚAP bude navázána na zveřejnění údajů 6. aktualizace oÚAP a bude promítnuta do výkresů ÚP, zejména koordinačního výkresu.

### 6. Vyhodnocení a úprava prvků ÚSES z hlediska jejich aktuálnosti a nepřesnému vymezení

Vyhodnocení: Obec má vymezeny prvky ÚSES v některých případech schematicky a je třeba je vymezit tak, aby bylo zcela jasná jejich hranice. Jako podklad lze mimo jiné použít nový plán ÚSES zpracovaný firmou Ageris pro celé území ORP.

### 7. Úprava a doplnění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zejména vzhledem k tomu, že bude ÚP pořízena s prvky regulačního plánu

Vyhodnocení: Obec požaduje doplnění a upřesnění podmínek využití území pro jednotlivé funkční plochy tak, aby nedocházelo k výstavbě, která by porušovala urbanistickou koncepci obce, její historický charakter apod. na základě toho budou podmínky doplněny v návrhu ÚP, a to i tak, že bude možné, aby obsahovaly regulativy, které náleží do regulačního plánu.

### 8. Prověření stanovení etapizace pro plošně rozsáhlejší plochy s využitím zejména pro bydlení a rekreaci.

Vyhodnocení: Vzhledem k navrhovanému využití a potřebě zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury, zejména kapacity ČOV a množství vody veřejného vodovodu, je třeba prověřit nutnost stanovit etapizaci tak, aby v průběhu času byla zajištěna kapacita pro jednotlivé plochy. Dále je třeba zohlednit stabilizované území a další rozvoj přizpůsobit jejich rozvoji tak, aby nevznikaly enklávy v území a území se zastavovalo postupně.

### 9. Prověření vymezení ploch, které budou podmíněny zpracováním územní studie

Vyhodnocení: Na plošně rozsáhlejší zastavitelné plochy je doporučeno zpracování územních studií, které budou podmínkou pro rozhodování v území. V dokumentaci ÚP bude stanovena lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování a základní podmínky pro pořízení územní studie

### 10. Prověření potřeby předepsání podmínky uzavření plánovací smlouvy na vybrané plochy

Vyhodnocení: Stavební zákon umožňuje vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V návrhu ÚP bude prověřena potřebnost vymezení takové plochy a případně stanoven základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a bude stanovena lhůta pro její uzavření. Konkrétní plochy a popř. koridory budou upřesněny v návrhu ÚP.

### 11. Vymezení a odůvodnění umístování objektů a zařízení OZE

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že se jedná o úrodnou zemědělsky obhospodařovanou krajinu s výskytem lesních porostů, které je třeba v této části území chránit, bude v návrhu ÚP prověřeno, vymezeno nebo zakázáno umístování OZE.

### 12. Prověření vymezených veřejně prospěšných staveb a opatření

Vyhodnocení: Na základě Stavebního zákona je nutné prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a opatření a uvést je do souladu s platnou legislativou.

#### 13. Prověření vymezení stávajících zastavitelných ploch

Vyhodnocení: Obec má vymezené zastavitelné plochy, které byly vymezeny v ÚPD před více než 5 lety. Je třeba jejich vymezení prověřit zejména s ohledem na platná územní rozhodnutí a stavební povolení, popř. připravovanou zástavbu, která je obci známa a je v souladu s urbanistickou koncepcí a požadavky obce.

14. Prověření případných dalších požadavků na úpravu řešení ÚP včetně podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání ve vazbě na řešení ploch změny, případně ve vazbě na zjištěné skutečnosti při přípravě návrhu ÚP, které nebudou mít dopad na celkovou koncepci územního plánu, ale budou řešit specifika konkrétního pozemku nebo lokality a jejich úprava bude žádoucí.

Vyhodnocení: Jedná se o požadavky, které mohou být doručeny v rámci projednávání zadání Územního plánu a které budou prověřeny pořizovatelem a určeným zastupitelem a rovněž prověřeny zpracovatelem k zařazení do Územního plánu.

## 8. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

---

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace ZÚR, ÚRP nebo PÚR.

## 9. NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZDUCHOVICE

---

**Obsah zadání územního plánu** (podle přílohy č. 6 k Vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) požadavky na urbanistickou koncepci
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- 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
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- h) požadavky na zpracování variant řešení
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

### a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Požadavek na pořízení nového Územního plánu vychází z usnesení zastupitelstva obce č. 2025/1 ze dne 11. 02. 2025. Důvodem pro rozhodnutí byla provedená revize stávající ÚPD odborníky na problematiku územních plánů, z které vyplynuly nedostatky a nepřehlednost stávající platné ÚPD (ÚP Zduchovice, Změna č. 1) a rozpracovaných změn č. 2A a 2B.

Území obce Zduchovice obsahuje zejména centrální sídlo Zduchovice, rekreační plochy podél toku Vltavy a plochy vymezené pro golfové hřiště. Požadavky jsou především prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich potřeby a popř. etapizace a zachování hodnotných přírodních prvků (lesy, břehové porosty apod.).

V rámci pořízení nového Územního plánu dojde k aktualizaci zastavěného území.

Základní koncepce rozvoje území obce vychází zejména z cílů a úkolů územního plánování formulovaných ve stavebním zákoně a následně upřesněných v obecných prioritách PÚR, s ÚRP a ZÚR.

Dle PÚR je obec Zduchovice součástí specifických oblastí, a to SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Dle ÚRP leží v obci Zduchovice Nadregionální biokoridory (včetně vložených regionálních biocenter) NRBK24-26 Štěchovice (24) – Hlubocká obora (26), pro který je vymezen veřejně prospěšné opatření pro založení územního systému ekologické stability – NRBK24-26 Štěchovice (24) - Hlubocká obora (26)

Dle ZÚR prochází obcí koridor VD3 Třebenice, ř. km 92,0 – hranice Středočeského kraje a na území obce jsou vymezeny VPO NK 60 Štěchovice – Hlubocká obora, RC 856 Na Altánku a VPS VD 3 Koridor vodní cesty Vltava, Třebenice, ř. km 92,0 – hranice Jihočeského kraje.

Mezi hlavní požadavky na základní koncepci rozvoje patří ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tuto ochranu je však potřeba provázat s principy udržitelného rozvoje.

Obecné body k prověření v rámci základní koncepce rozvoje

- Upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky zejména při stanovení způsobu využití dané plochy
- Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost (minimalizovat vznik nových samot, případně výrazných „satelitních“ ploch v území)
- Vytvářet předpoklady pro rozvoj a polyfunkční využití opuštěných areálů (brownfields)
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury
- Zohledňovat potřeby rozvoje obce v dlouhodobém horizontu

#### **b) požadavky na urbanistickou koncepci**

Urbanistickou koncepcí se rozumí zejména prostorové uspořádání sídla s jednotlivě navrženými způsoby využití území s ohledem na tvar sídla nejen v rámci aktuálního stavu, ale jeho potenciální konečná podoba, která vychází z obecných požadavků stavebního zákona a základní koncepce rozvoje území.

Hlavními body prověření koncepčního řešení území obce Zduchovice jsou:

- Vymezení zastavěného území v souladu s § 116 stavebního zákona včetně prověření stávajícího využití území,

- Prověření zastavitelných ploch z platné ÚPD a posouzení jejich využití a potřebnosti včetně jejich umístění vzhledem k obecným požadavkům na využívání území,
- Prověření transformačních ploch v zastavěném území z hlediska jejich potenciálního využití,
- Prověření způsobů využití území všech ploch s rozdílným způsobem využití a doplnění podmínek využití území a podmínek prostorového uspořádání vzhledem k tomu, že Územní plán bude zpracován s prvky regulačního plánu,
- Prověření potřeby plochy vymezené pro golfové hřiště,
- Prověření minimalizace dalšího nárůstu rekreačních funkcí v území,
- Prověření vymezených prvků ÚSES z hlediska jejich aktuálnosti, jejich případná úprava zpřesnění a prověření podmínek výstavby v ÚSES,
- Respektování Zámeckého areálu ve Zduchovicích včetně parku
- Územní plán nenavrhuje a dále nebude navrhovat stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost apod. do záplavového území Q<sub>100</sub>.

### **c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

#### Dopravní infrastruktura

V případě potřeby bude doplněna dopravní infrastruktura. Územní plán prověří možné doplnění a zahuštění sítě tras, zejména cyklo a pěších, pro lepší a bezpečnou dostupnost okolních sídel, pro všechny druhy aktivní turistiky a pro zajištění lepší propustnosti krajiny.

Prioritou bude možnost rozšíření komunikace spojující obec s osadou Žebrákov, která se týká především rekreační dopravy.

Podmínky pro dopravu v klidu budou stanoveny v souladu s platnými právními předpisy. S ohledem na charakter a velikost navrhované zástavby je uvažováno parkování především na parcelách. Komerční aktivity musí mít zajištěno dostatečné množství parkovacích míst na vlastním pozemku.

#### Technická infrastruktura

Územní plán bude zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Koncepce zásobování vodou nebude měněna. Stávající ČOV není třeba rozšiřovat, pouze v případě plochy transformace je třeba uvažovat s kapacitou stávající ČOV, zachovat navrženou ČOV pro Jezdecký a zámecký areál s upřednostněním využití pro oba areály.

Současný stav elektrorozvodné sítě není třeba zásadně upravovat, v současné době poskytuje možnost nárůstu spotřeby elektrické energie v lokalitách s plánovanou výstavbou.

S napojením obce na plynovod se nepočítá.

V problematice nakládání s odpady bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Současně bude prověřeno umístění případné kompostárny či nového sběrného místa nebo dvora, a to v ploše např. TV u stávající ČOV.

#### Zelená infrastruktura

Územní plán posoudí možnost případného doplnění zelené infrastruktury v obci v návaznosti na okolní přírodní plochy a navrhne zelenou infrastrukturu/ÚSES v řešeném území.

#### Občanské vybavení

Územní plán posoudí kapacity, potřeby a charakter zejména základního občanského vybavení s ohledem na urbanistickou koncepci obce a rozsah jejího rozvoje, a možnost realizace nové zástavby nebo změn stavby podmíní existencí dostatečných kapacit. Územní plán posoudí možnost případného vzniku občanské infrastruktury vyšší (například ozdravných školských zařízení, školy v přírodě, dětských táborů apod.).

### Veřejná prostranství

Územní plán prověří, potvrdí existenci či navrhne případné úpravy stávajících veřejných prostranství anebo navrhne vymezení nových veřejných prostranství.

#### **d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Návrh koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z charakteru řešeného území a bude vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Z důvodu ochrany krajinného rázu bude územním plánem vyloučeno situovat v řešeném území větrné a fotovoltaické elektrárny a situovat reklamní stavby a zařízení, dominantní stavby nebo terénní útvary měnící vzhled krajiny.

Mezi základní požadavky patří respektovat především vodní tok řeky Vltavy, která je dominantou v území a její meandrující charakter včetně oblastí rozlivu a dále respektovat a revitalizovat okolí vodních toků Zduchovický potok a Údolní potok, zejména z hlediska ochrany před přívalovými dešti a navrhnout možnosti zadržování vody v krajině.

Dále je nutné prověřit prvky ÚSES či jiné koridory v kategorii ochrany přírody, zejména prověření vymezených prvků ÚSES z hlediska jejich aktuálnosti, jejich případná úprava a zpřesnění.

Prioritou je ochrana prvků ÚSES a jejich návaznost na sousední obce. Prvky ÚSES z nadřazené územně plánovací dokumentace musí být respektovány, doplněny prvky ÚSES na lokální úrovni.

S ohledem na § 122 Stavebního zákona bude případně omezena regulace staveb uvedených v § 122, odst. 1 Stavebního zákona. To vše s ohledem na hodnotné prvky krajiny (např. nivní půdy, krajinnou zeleň, lesní plochy atd.).

V území se nacházejí památné stromy – Dub u Vamberova mlýna – *Quercus robur* L. (dub letní) a „Zduchovická lípa“ – *Tilia cordata* Mill. (lípa malolistá),

Samostatným významným prvkem sídelní zeleně je zámecký park a jeho okolí s dřevinami. Zámecký park je památkově chráněn.

#### **e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

Územní plán v návaznosti na urbanistickou koncepci území prověří stávající veřejně prospěšné stavby a opatření navržené v platné ÚPD a navrhne v případě důvodné potřeby nové veřejně prospěšné stavby a nová veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

V souladu s platnými právními předpisy bude v textové a grafické části územního plánu zpracován případný návrh ploch pro požadované potřeby z hlediska civilní ochrany pro období míru i pro období válečného konfliktu.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení vyjma požadavků MO ČR k zajištění obrany státu. Situování staveb nebo areálů pro vojenské účely se v území nepředpokládá a nebude navrhovat.

Z hlediska požární ochrany je v obci funkční SDH včetně potřebného vybavení a budovy a nebude třeba navrhovat veřejně prospěšné stavby pro požární účely, vyjma případné dopravní infrastruktury, která by zajistila přístup ke všem objektům v obci.

Veřejně prospěšná opatření nad rámec nadřazené územně plánovací dokumentace mohou být navržena v případě potřeby jejich vymezení pro řešení místního významu.

**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**

V tuto chvíli není rozhodnuto o zpracování některého z těchto nástrojů územního plánování. Je možné, že v rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch bude tento požadavek vytvořen a budou navrženy plochy, na které budou některé z výše uvedené požadavků uplatněny.

**g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

**h) požadavky na zpracování variant řešení**

Zpracování návrhu Územního plánu ve variantách se nepředpokládá.

**i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu**

Návrh zadání uvažuje se zpracováním územně plánovací dokumentace s prvky regulačního plánu. V dokumentaci ke společnému jednání a veřejnému projednání bude stanoveno, zda bude Územní plán s prvky regulačního plánu zpracován na celé území obce nebo pouze na vybrané plochy.

**j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k tomu, že na území obce se předpokládá návrh nových zastavitelných ploch, jejichž vymezení by splňovalo požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy zákona č. 101/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a to i z důvodu dobrého hospodaření s veřejnými prostředky.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje dle § 89 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

**k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění**

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 72 odst. 2 Stavebního zákona a v souladu s Vyhláškou.

Obsah Územního plánu bude dodržovat strukturu dle přílohy č. 8 ke Stavebnímu zákonu

Návrh Územního plánu bude dodržovat přílohy č. 10, 12, 13 a 14 k Vyhlášce, pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 1 tiskových vyhotovení + 1 elektronicky (\*PDF) pro společné jednání a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 1 elektronicky (\*PDF) pro řízení o územním plánu pro veřejné projednání, pokud nebude projednáváno ve stejném termínu nebo pokud dojde k jakékoliv změně.
- Návrh územního plánu bude odevzdán v počtu 1 tiskových vyhotovení + 1 elektronicky (\*PDF) pro případné opakované veřejné projednání.
- Výkresová část bude zpracována v systému GIS, ve formátech .shp – strojově čitelný formát.
- Vydaná dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:
  - 1x v listinné podobě
  - 2x digitálně (\*PDF, \*DOC a k tomu \*SHP)