

ZMĚNA č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNICE

Text odůvodnění

pro opakované projednání



Zpracovatel:

Ing. arch Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 16 Fryšták

Pořizovatel:

Městský úřad Kyjov
odbor ŽP a územního plánování
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

duben 2025

Pořizovatel Změny č. 2:

Městský úřad Kyjov
Masarykovo nám. 30/1
697 22 Kyjov 1

Projektant Změny č. 2:

Ing. arch. Jiří Ludík
autorizovaný architekt
Dolnoveská 87
763 25 Fryšták

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Jiří Ludík

II. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE	6
A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2	6
B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	7
B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	7
B.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	7
B.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	8
B.2 POŽADAVKY VYPLYVAJÍCÍ ZE STAVEBNÍHO ZÁKONA	11
B.2.1 Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	11
B.2.2 Požadavky na ochranu nezastavěného území	11
B.2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona	11
B.2.4 Územně plánovací podklady	11
B.2.5 Územně plánovací dokumentace	12
B.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 157/2024 Sb. O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A JEDNOTNÉM STANDARDU	13
B.4 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 146/2024 Sb. O POŽADAVCÍCH NA VÝSTAVBU	14
C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
C.1 SOULAD S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEPISŮ	14
C.1.1 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů	14
C.1.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů	15
C.1.3 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.4 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.5 Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.6 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.7 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.8 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů	16
C.1.9 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů	17
C.1.10 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů	17
C.1.11 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů	17
C.1.12 Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů	17
C.1.13 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	17
C.1.14 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů	17
C.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	18
D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÁVAZNÉ OD 01.03.2025)	18
D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	24
D.3 SOULAD S AKTUALIZACÍ Č. 1, 2 3A 3B ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE (ZÚR JMK A1, 2, 3A, 3B)	24
D.4 SOULAD S POŽADAVKY VYPLYVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	32
E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2018 – 2023 A SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE	34
F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	41
G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	41

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	41
I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	41
I.1 Hlavní cíle řešení	41
I.1.1 Hlavní cíle Změny č. 2 ÚP Ždánice	41
I.2 Územní plán Ždánice	42
I.3 Změna č. 2 Územního plánu Ždánice	42
I.4 Podklady pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice	42
I.5 Vymezení zastavěného území	43
I.6 Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	43
I.6.1 Základní koncepce rozvoje území města	43
I.6.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	43
I.7 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	44
I.7.1 Urbanistická koncepce	44
I.7.2 Aktualizace zastavěného území a změn funkčního nebo stavového vymezení	44
I.7.3 Změny v území vymezené v souvislosti se „Zprávou o uplatňování“	45
I.7.4 Změny v území vymezené v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním	46
I.7.5 Systém sídelní zeleně	46
I.8 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	46
I.8.1 Koncepce dopravní infrastruktury	46
I.8.2 Koncepce technické infrastruktury	46
I.8.3 Občanské vybavení	47
I.8.4 Veřejná prostranství	47
I.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin	47
I.9.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	47
I.9.2 Územní systém ekologické stability	47
I.9.3 Protierozní opatření	47
I.9.4 Ochrana před povodněmi	48
I.9.5 Rekreční využívání krajiny	48
I.9.6 Dobývání nerostů	48
I.10 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 ODS. 1 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	48
I.11 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	48
I.12 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, ODS. 6, stavebního zákona	49
I.13 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	49
I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	49
I.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	49
I.16 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	49
I.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	49
I.18 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	49
J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	49

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	50
K.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	50
K.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	50
L. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	50
L.1 POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE	50
L.2 ŠIRŠÍ VZTAHY	51
M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	51
M.1 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	51
M.1.1 Využití pozemků v zastavěném území obce	51
M.1.2 Areály a objekty zemědělské prvovýroby	51
M.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF.....	51
M.1.4 Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů	52
M.1.5 Síť zemědělských účelových komunikací.....	52
M.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení	52
M.1.7 Erozní ohrožení.....	53
M.1.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy	53
M.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území	53
M.1.10 Vymezení negativních dopadů na ZPF	53
M.2 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	54
M.2.1 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení	54
M.2.2 Vymezení negativních dopadů na PUPFL	54
N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	54
O. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	55

SEZNAM TABULEK

TAB. 1 SOUVISLOST V OZNAČOVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	6
TAB. 2 DORUČENÉ POŽADAVKY NA ZMĚNU ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ	36
TAB. 3 ZMĚNY V ÚZEMÍ V DŮSLEDKU AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	44
TAB. 4 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE SCHVÁLENÉHO ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ŽDÁNICE	45
TAB. 5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE POKYNŮ PRO ÚPRAVU ZMĚNY Č. 2 ÚP ŽDÁNICE.....	46
TAB. 6 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY (ZMĚNA Č. 2)	50
TAB. 7 NAVRHOVANÉ PLOCHY S DOPADEM NA ZÁBOR ZPF	53
TAB. 8 CELKOVÝ PŘEHLED ZÁBORŮ ZPF, VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP ŽDÁNICE	53
TAB. 9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU	55

Legenda použitých prostředků v textu Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Ždánice

Text Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice vložený do národního geoportálu územního plánování

Text doplněný do Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice pro opakované projednání

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

A.1 Postup pořízení Změny č. 2

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice byla vypracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Zprávu o uplatňování vypracoval pořizovatel, kterým je Oddělení územního plánování, Odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpráva o uplatňování byla vyhotovena a evidována pod číslem jednacím OŽPÚP129306/23/127.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023 projednalo Zastupitelstvo města Ždánice na svém zasedání dne 13.12.2023 a následně schválilo pod čís. usnesení 2023/IX-15.

Pro Změnu č. 2 ÚP Ždánice byl usnesením čís. 2023/IX-16 schválen, jako určený zastupitel, pan Mgr. Miroslav Procházka.

Součástí Změny č. 2 ÚP Ždánice je rovněž převod účinného Územního plánu Ždánice, zahrnujícího úplné znění po vydání změny č. 1 do jednotného standardu dle § 59 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon. Způsob převodu územně plánovací dokumentace vychází z prováděcí vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z jejich příloh.

Protože je v Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Ždánice, při popisu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití území (PRZV), používána terminologie již podle jednotného standardu je v následující tabulce uvedena jejich vzájemná souvislost.

Tab. 1 Souvislost v označování ploch s rozdílným způsobem využití

Původní označení		Označení dle jednotného standardu	
Kód	Názvosloví PRZV	Kód	Názvosloví PRZV
BI	Plochy bydlení – bydlení individuální	BI	plochy individuálního bydlení
BH	Plochy bydlení – bydlení hromadné	BH	plochy hromadného bydlení
SO	Plochy smíšené obytné	SU	plochy smíšené obytné všeobecné
SO.3	Plochy smíšené obytné vesnické	SV	plochy smíšené obytné venkovské
RI	Plochy rodinné rekreace	RI	plochy individuální rekreace
RZ	Plochy individ. rekreace-zahrádkářské osady	RZ	Plochy rekreace v zahrádkářských osadách
OV	Plochy občan. vybavení - veřejná vybavenost	OU	plochy občanského vybavení všeobecné
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	OS	plochy občanského vybavení sport
OH	Plochy občan. vybavení - veřejné pohřebiště	OH	plochy občanského vybavení hřbitovy
P*	Plochy veřejných prostranství	PU	plochy veřejných prostranství všeobecných
Z*	Plochy sídelní zeleně	ZS	plochy sídelní zeleně ostatní
ZP	Plochy parku, historické zahrady	ZP	plochy zeleně parkové a parkově upravené
-	-	ZZ	plochy zeleně zahradní a sadové
T	Plochy těžby nerostů	GU	plochy těžby všeobecné
T*	Plochy technické infrastruktury	TU	plochy technické infrastruktury všeobecné
TO	Plochy technického zabezpečení obce	TO	plochy pro nakládání s odpady
SP	Plochy smíšené výrobní	HU	plochy smíšené výrobní všeobecné
V	Plochy výroby a skladování	VU	plochy výroby všeobecné
VZ	Plochy výroby zemědělské a lesnické	VZ	plochy výroby zemědělské a lesnické
VX	Plochy pro specifický druh výroby a skladování	VX	plochy výroby a skladování jiné
DS	Plochy dopravní infrastruktury-silniční doprava	DS	plochy silniční dopravy

X	Plochy specifické	XX	plochy specifické jiné
WT	Plochy vodní a toky	WT	plochy vodní a vodních toků
Z	Plochy zemědělské	AU	plochy zemědělské všeobecné
Z.1	Plochy zemědělské specifické	AX	plochy zemědělské jiné
L	Plochy lesní	LU	plochy lesní všeobecné
K	Plochy krajinné zeleně	ZK	plochy krajinné zeleně
P	Plochy přírodní	NU	plochy přírodní všeobecné

Výsledkem převodu Územního plánu Ždánice, zahrnujícího právní stav po vydání změny č. 1 do podoby jednotného standardu je i samostatná textová a grafická příloha, která je součástí nulté etapy Návrhu změny č. 2 Územního plánu Ždánice.

Společné jednání se konalo dne 25.9.2024 v 10:00 hod na MěÚ Kyjov. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání SJ a současně zveřejnil návrh územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování a vystavil ji k nahlédnutí. Současně oznámil konání společného jednání dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Dotčené orgány uplatnily stanoviska do 15ti dnů ode dne konání společného jednání.

Veřejné projednání se konalo dne 25.9.2024 v 15:00 hod na MěÚ Ždánice. Místo a doba konání veřejného projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, současně se oznámila místa, kde je možno do ÚPD nahlédnout. Nejpozději do 15 dnů, tzn. do 10. 10. 2024 mohl každý uplatnit písemné připomínky,

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek, ten rozeslal dne 1.11.2024 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska. Dne 1.11.2024 současně požádal pořizovatel o stanovisko nadřízeného orgánu, to bylo uplatněno dne 2.12.2024 pod č.j. JMK 166368/2024. Na základě uplatněných stanovisek a připomínek vypracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice. Vzhledem k tomu, že došlo k podstatné úpravě návrhu, je třeba návrh změny projednat na opakovaném společném a veřejném projednání.

Projektant na základě pokynů pořizovatele upravil návrh Změny č. 2 Územního plánu Ždánice pro opakované projednání. Opakované projednání Změny č. 2 ÚP Ždánice je provedeno v rozsahu podstatné úpravy změny č. 2, to je v rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361, v místní trati "U Svaté" (lokalita změny č. L.61).

Přestože se opakované projednání týká jediné lokality, je s ohledem na převod do jednotného standardu, výkresová část výroku i odůvodnění vypracovaná v rozsahu celého správního území města Ždánice a to hned ve dvou verzích. Jedna verze standardním způsobem zahrnuje výhradně všechny lokality změny č. 2. Druhá verze zahrnuje předpokládanou podobu Územního plánu Ždánice po vydání změny č. 2. Rozsah výkresů návrhové části i odůvodnění je identický s výkresovou částí účinného územního plánu.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

B.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Dle §38, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů jsou jako cíle územního plánování uváděny:

1. Soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ždánice je dílčí součástí nepřetržitého procesu ve výše uvedeném cíli územního plánování. Současně lze konstatovat, že žádný ze záměrů změny č. 2 není v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj území.

2. Zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
Zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území jeho komplexním řešením je, s ohledem na obsahovou různorodost a prostorovou roztržitost jednotlivých záměrů, vymezených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, poněkud problematické.
3. Zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
Změna č. 2 Územního plánu Ždánice je pořizována v souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Jak při zpracování změny, tak i v procesu jejího přiznání byly respektovány všechny platné legislativní předpisy. Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel, rozvíjení jejich identity a vytváření funkčního a harmonického prostředí pro život obyvatel je všeobecným a formálně prvoplánovým úkolem územního plánování.
4. Chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.
Návrh Změny č. 2 ÚP Ždánice, je v rozsahu řešených lokalit navrhován tak, aby jeho vliv na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví byl marginální. Rozsah jednotlivých návrhových ploch je navržen s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území, s ohledem na ochranu nezastavěného území a na ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Podmínky pro hospodárné využívání území, vymezené účinným územním plánem jsou respektovány.
5. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.
Orgány územního plánování pro koordinaci veřejných zájmů, podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti pro rozvoj území využívají podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV). Ty jsou dány platným ÚP Ždánice, zahrnujícím úplné znění po vydání změny č. 1 a změnou č. 2 jsou doplněny o podmínky využití ploch zeleně zahradní a sadové.

B.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Dle §39 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů má územní plán:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
Je předmětem tvorby, případně aktualizace ÚAP. Při zahájení prací na Změně č. 2 ÚP Ždánice byla provedena rekognoskace území v řešených lokalitách změny a návrhových ploch, které byly od poslední změny zastavěny. Analýza poznatků a zjištěných skutečností o území byla následně, při zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice, využita.
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, jejíž součástí je i zhodnocení a, je-li to účelné, vymezení ploch pro průmysl a zemědělství, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a její prostupnosti,
Změna č. 2 ÚP Ždánice vychází z koncepce rozvoje území, navržené platným územním plánem. Snahou při zpracování změny bylo, uvedenou koncepci respektovat a její principy dále naplňovat.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,
Provéřování a posuzování požadavků na provedení změn v území, včetně stanovení priorit ve vztahu k veřejnému zájmu bylo provedeno v souvislosti s pořízením „Zprávy před zahájením prací na Změně č. 2 ÚP Ždánice formou rekognoskace řešeného území a konzultace s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
Rozvojové plochy, řešené Změnou č. 2, jsou vymezeny tak, aby byla minimalizována rizika plynoucí ze střetů s limity využití území, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování veřejného zdraví a životního prostředí a aby byla jejich realizace výhodná nebo alespoň ekonomicky přijatelná (splňovala požadavky veřejného zájmu na účelné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů).
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství;
Urbanistické, architektonické a estetické požadavky jsou formulovány v platné územně plánovací dokumentaci a Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou v maximální možné míře respektovány.
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území s cílem prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,
V rámci změny územně plánovací dokumentace, řešené v rozsahu jednotlivých lokalit jsou podmínky pro naplňování uvedených záměrů poněkud problematické. Přes uvedenou skutečnost je, v případě možnosti prověření jednotlivých záměrů, snaha uvedené podmínky naplňovat.
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu;
Koncepčním rámcem Změny č. 2 ÚP Ždánice je „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Cílem změny je zapracování schválených záměrů do účinného Územního plánu Ždánice. Žádný z úkolů, uvedených v této odrážce nejsou záměrem, schváleným pro zapracování do změny č. 2.
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
Uvedený úkol lze naplňovat především v rámci tvorby nové územně plánovací dokumentace.
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,
Provéřování a posuzování potřebu změn v území je v kompetenci samosprávy obcí, ve spolupráci s příslušným pořizovatelem.
Podmínky pro umístění a uspořádání staveb, v podrobnosti územně plánovací dokumentace, jsou uvedeny v kap. F. „Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití“ účinné Návrhové části ÚP Ždánice, zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,
Změny v území, předkládané ve Změně č. 2 ÚP Ždánice jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci změny jiné. Z tohoto důvodu není etapizace ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice navrhována.
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,
Koordinace veřejných zájmů je uskutečňována v rámci celého procesu pořízení územně plánovací dokumentace, respektive její změny.

- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,
V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice není výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření měněn. V souvislosti s novým stavebním zákonem byla veřejná prostranství, u kterých bylo možné uplatnit předkupní právo změněna na veřejně prospěšné stavby s právem na vyvlastnění.
V souvislosti s vypuštěním veřejného prostranství PU Z.42 v místní trati „Suchý řádek“ byla vypuštěna i veřejně prospěšná stavba „místní komunikace 2“.
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot;
Podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve Změně č. 2 ÚP Ždánice naplňovány respektováním limitů využití území v příslušné lokalitě a jejím nejbližším okolí.
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu;
Uplatňování konkrétních požadavků na adaptaci sídel a uspořádání krajiny, vyplývajících ze změny klimatu, není předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice.
V rámci zpracování nadřazených územně plánovacích podkladů je na území města vymezena specifická oblast:
- *SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024);*
 - *SOB10, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025);*
 - *SOB11, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné (PÚR ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025).*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
Změna č. 2 ÚP Ždánice v rámci nástrojů územního plánování a v souladu s navrženou koncepcí, vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu města Ždánice.
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,
Změna č. 2 ÚP Ždánice se v žádné z řešených lokalit nedotýká skutečností spojených se zajištěním obrany, bezpečnosti státu a civilní ochrany a vymezených v kap. C.1.2 Odůvodnění.
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,
Žádná z lokalit řešených ve Změně č. 2 ÚP Ždánice nemá vazbu na území, dotčené následky náhlých hospodářských změn v řešeném území. Vymezování nových zastavitelných ploch je určeno schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, respektive aktualizací zastavěného území.
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,
Ve vztahu k předmětu Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy ani podmínky pro asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.
- r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití;
Na správním území města Ždánice jsou evidovány a využívány přírodní zdroje v podobě ložisek ropy a zemního plynu. Změna č. 2 ÚP Ždánice řeší změny v území v lokalitách ve kterých se evidované přírodní zdroje nerostných surovin nenacházejí.
Výjimkou je nově navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 v lokalitě L.61 „U Svaté“. Ta částečně zasahuje do výhradního ložiska nerostů VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky.
- s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou žádné záměry, které by měnily nebo vytvářely nové podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů.

Dle §40 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je úkolem územního plánování posouzení vlivu územního plánu nebo jeho změny na udržitelný rozvoj území.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), ve znění pozdějších předpisů, na základě posouzení záměrů předložených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon) OŽP dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že pod č. j. JMK 171050/2023 vydal samostatně dne 23.11.2023 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ždánice“ za období 2018 – 2023“ stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Vzhledem k výše uvedenému, se Posouzení vlivu Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území, nezpracovává.

B.2 Požadavky vyplývající ze stavebního zákona

B.2.1 Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Žádná z lokalit řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází v oblasti se zvýšenou ochrannou území. Lokalita č. L.26 a L.36 Změny č. 2 ÚP Ždánice, řešené v souvislosti s aktualizací zastavěného území se nachází na území archeologické lokality „historické jádro města“, evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) pod č. 24-44-16.

B.2.2 Požadavky na ochranu nezastavěného území

Ochrana nezastavěného území je jedním ze tří pilířů udržitelného rozvoje území.

V obecném rovině je ochrana nezastavěného území chápána jako požadavek na zachování produkčního, vodohospodářského, surovinového, biotického, kulturního a rekreačního potenciálu řešeného území.

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou všechny navrhované zastavitelné plochy vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Lokality L.56 - L.58 změny č. 2 jsou změnami v krajině bez vymezení zastavěného území.

Na základě pokynů pro úpravu Změny č. 2 ÚP Ždánice, vypracovaných pořizovatelem společně s určeným zastupitelem po společném a veřejném projednání, byla do Změny č. 2 ÚP Ždánice, v lokalitě L.61 v místní trati „U Svaté“, nově zařazena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361.

B.2.3 Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v částech, týkajících se územního plánu a náležitostí souvisejících. *Současně s tím platí ustanovení uvedená v předcházejících odstavcích.*

B.2.4 Územně plánovací podklady

§ 62 Územně analytické podklady

Pro zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice byly využity:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (čtvrtá úplná aktualizace);
- *Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2024.*

§ 70 Politika územního rozvoje

Na území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa.

Podle kap. D.1, podkapitoly 4. Odůvodnění PÚR ČR je na území města vymezena:

- specifická oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
- specifická oblast SOB10, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- specifická oblast SOB11, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné.

B.2.5 Územně plánovací dokumentace

§ 74 Územní rozvojový plán

Úřad vlády České republiky, v souladu s § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydal usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán.

Územní rozvojový plán vymezuje systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Na území města Ždánice se vymezují tyto skladebné části:

- část nadregionálního biocentra NRBC93 Ždánický les;
- dvě větve nadregionálního biokoridoru NRBK (13-63-107) – Ždánický les (93)

§ 77 Zásady územního rozvoje

Území města Ždánice je řešeno v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, a 3b.

Na území města není, dle uvedené nadřazené dokumentaci, vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa nadmístního významu.

V rámci kategorizace center osídlení území JmK je město Ždánice vymezeno jako mikroregionální centrum osídlení.

Všechny lokality Změny č. 2 ÚP Ždánice se nachází mimo plochy, tvořící kostru nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability vymezeného v ZÚR JmK.

Na území města Ždánice, dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, a 3b, není vymezena z Politiky územního rozvoje ČR žádná specifická oblast ani specifická oblast nadmístního významu.

§ 80 Územní plán

Územní plán Ždánice byl vydán Zastupitelstvem města Ždánice formou Opatření obecné povahy č. 1/2018, dne 12.09.2018, s účinností platnou od 06.10.2018.

Změna č.1 Územního plánu Ždánice byla vydána Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2021 dne 29. 09. 2021 a nabyla účinnosti dne 25. 10. 2021.

§ 106 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice byla vypracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Zprávu o uplatňování vypracoval pořizovatel, kterým je Oddělení územního plánování, Odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpráva o uplatňování byla vyhotovena a evidována pod číslem jednacího OŽPÚP129306/23/127.

„Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ byla Zastupitelstvem města Ždánice schválena dne 13.12.2023 pod čís. usnesení 2023/IX-15.

V souvislosti se stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí č.j. JMK 173420/2023 ze dne 28.11.2023 příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Ždánice na životní prostředí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) ve svém stanovisku č.j. JMK 171050/2023 ze dne 23.11.2023 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ždánice“ za období 2018 – 2023“ vydaném dle § 45i výše uvedeného zákona, vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti soustavy Natura 2000.

§ 116 Zastavěné území

V souladu s ust. § 116, odst. (4), zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bylo ke dni 30.06.2024 aktualizováno zastavěné území.

Příloha č. 8, Obsah a struktura územního plánu

Textová část návrhu změny územního plánu a textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice je obsahově přizpůsobena ustanovením přílohy č. 8, k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon a metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

B.3 Soulad s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v částech, týkajících se územního plánu a náležitostí souvisejících.

§ 13 Vymezování plocha a koridorů

Změna č. 2 ÚP Ždánice vymezuje u některých lokalit také plochy menší než 2 000 m².

Příloha č. 10, Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD

Digitální zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je provedeno v prostředí CAD v souladu metodikou „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“. Tato metodika umožňuje provádět průběžnou datovou a topologickou kontrolu digitálního zpracování grafické části dokumentace a následně zajišťuje převod do formátu GIS (shp). Takto převedená data již disponují strukturou, specifikovanou v Příloze č. 10 „Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS“, vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje (ETL), prokazující soulad územně plánovací dokumentace s datovou částí jednotného standardu, bude pořizovateli předložen před vydáním Změny č. 2 ÚP Ždánice Zastupitelstvem města Ždánice (§ 104 stavebního zákona).

Příloha č. 12, Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití

Vizuální podoba standardizovaných jevů je vyhotovena v podobě dle požadavků stanovených v Příloze č. 12, vyhl. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

V souvislosti s návrhem Územního plánu Ždánice, nejsou nad plochami s rozdílným způsobem využití navrhovány žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, vymezené územním plánem nebo nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Příloha č. 13, Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití

Grafická podoba ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) je vyhotovena v podobě stanovené v Příloze č. 13, vyhl. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Příloha č. 14, Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu

Export předávaných dat bude po vydání Změny č. 2 Územního plánu Ždánice proveden v datové struktuře stanovené přílohou č. 14, vyhl. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

B.4 Soulad s vyhláškou č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu

Nově navrhované plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice vymezovány v souladu s požadavky na vymezování pozemků, §§ 7 - 10 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

Změna č. 2 ÚP Ždánice respektuje, jak stávající členění ploch, které nejsou předmětem změny, tak i podmínky pro využití území, schválené v platném územním plánu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**C.1 Soulad s požadavky jiných právních předpisů****C.1.1 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů**

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou takového rozsahu nebo charakteru, který by se dotýkal dále uvedených oblastí:

- a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Správní území města Ždánice není zvláštní povodní ohrožováno.
- b) Zóny havarijního plánování
V řešeném území se protíná několik vyhlášených zón havarijního plánování, vymezených jako obalová zóna od potenciálních zdrojů nákazy ptací chřipky. Vymezení zón havarijního plánování v řešeném území se do obsahu Změny č. 2 ÚP Ždánice nepromítá.
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Na území města nejsou lokalizovány žádné tlakově odolné kryty pro ukrývání obyvatelstva.
- d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
V případě nutné evakuace obyvatelstva je možné realizovat nouzové ubytování v rámci stávajících ubytovacích a rekreačních kapacit na území sousedních obcí Strážovice, Bučovice, Kyjov.
- e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci
Řešení problematiky, spojené s uskladněním materiálu CO a humanitární pomoci je nad rámec Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce
Změna č. 2 ÚP Ždánice nemá v kompetenci řešení problematiky uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území města.
- g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
Řešení je nad rámec Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území
Řešení je nad rámec Změny č. 2 ÚP Ždánice.
- i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:
Problematika nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií je řešena Plánem mimořádných událost, zpracovaným pro území města.

C.1.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů

Správní území města Ždánice se nachází v území, které je Ministerstvem obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů vymezeno jako zájmové území pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu z hlediska:

- Ochraného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení;
- Koridoru RR směrů - zájmové území pro nadzemní objekty;
- Objektů důležitého pro obranu státu.

Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení

Podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání lze v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren,
- výškových staveb,
- venkovního vedení VVN a VN,
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní objekty;

Podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, lze v takto vymezeném území umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem, jen na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR

Objekty důležité pro obranu státu

Na území města Ždánice se nachází objekt důležitý pro obranu státu. V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je uvedený objekt, ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, respektován. Součástí tohoto objektu je v řešeném území vymezen ohrožený prostor střelnice, který přesahuje hranice vojenského objektu nebo vojenského areálu. V takto vymezeném prostoru je nutné veškeré záměry a činnosti předem projednat s Ministerstvem obrany.

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

- výstavbu, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy;
- výstavbu a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavbu a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavbu vedení VN a VVN;
- výstavbu větrných elektráren;
- výstavbu radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavbu objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavbu vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavbu objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ostatní věcné prostředky k zajištění obrany státu se použijí v souladu se schváleným krizovým plánem města, zpracovaným podle zvláštních právních předpisů.

C.1.3 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Území města Ždánice není dotčeno žádnou oblastí přirozené akumulace vod. Na části nezastavěného území města bylo v minulosti vymezeno ochranné pásmo II.b vodního zdroje Lovčice (vod/89/1/1985/Ku/235 19.06.1987).

Všechny lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se nachází mimo uvedené OP vodního zdroje Lovčice.

C.1.4 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice se nachází Přírodní park Ždánický les, několik registrovaných významných krajinných prvků a další významné krajinné prvky vymezené podle § 3 písm. b) zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění: les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se z části nachází na území Přírodního parku Ždánický les a mimo významné krajinné prvky jak evidované, tak i vymezené ze zákona.

C.1.5 Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Ve změně č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné záměry v rámci, nichž by vznikaly nové zdroje znečištění ovzduší nebo které by navyšovaly stávající úroveň znečištění.

C.1.6 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Část plochy změn v krajině se nachází na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany. Tyto změny v krajině nejsou vymezeny jako plochy zastavitelné, a tudíž nevyžadují trvalé odnětí ze ZPF.

Po společném jednání a veřejném projednání pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, vypracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice, kde rozhodl o zapracování nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v nezastavěném území v místní trati „U Svaté“.

Na základě uvedeného rozhodnutí byla Změna č. 2 Územního plánu Ždánice doplněna k opakovanému projednání o zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou SV Z.361 (lokalita změny č. L.61).

Nově navrhovaná zastavitelná plocha bude vyžadovat trvalé vynětí ze zemědělského půdního fondu. Požadovaný záměr se nachází ve II. třídě ochrany ZPF.

Jedná se o zemědělskou půdu navazující na zastavěné území v lokalitě „U svaté“ – zástavbou plochy nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Zábor půdy ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby formou zemědělské usedlosti s možností zemědělské malovýroby, tento typ zástavby je vhodné rozvíjet mimo hlavní zastavěnou část obce.

C.1.7 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice se nachází několik evidovaných kulturních nemovitých památek a řada kulturních nemovitých památek místního významu. Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se uvedených kulturních nemovitých památek nedotýká a svou realizací jejich umístění nebo význam neznehodnocuje.

Na území města Ždánice se nachází několik lokalit s archeologickými nálezy I. kategorie. Lokalita č. L.36 Změny č. 2 ÚP Ždánice se nachází na ploše archeologického naleziště I. kategorie „historické jádro města“, evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) pod č. 24-44-16.

Celé řešené území města je pak vedeno jako potenciální archeologické naleziště III. kategorie.

C.1.8 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Všechna zastavitelná území, řešená Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou vymezena na nelesních pozemcích a mimo 30 m pásmo od hranice ploch určených k plnění produkční funkci lesa.

C.1.9 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

Zákon nevymezuje žádné požadavky, které by měly vliv na předmět Změny č. 2 ÚP Ždánice.

C.1.10 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Žádný ze záměrů, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází v silničním ochranném pásmu, vymezeném podle § 30 zákona. Všechny lokality jsou přístupné z veřejných místních nebo účelových komunikací.

C.1.11 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území města jsou evidovány dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin.

Část navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v lokalitě L.61 „U Svaté“ zasahuje do výhradního ložiska nerostů VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky.

Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů v chráněném ložiskovém území je podmíněna vyjádřením obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

C.1.12 Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice se nenachází žádné zařízení, objekt nebo místo, vyžadující ochranu léčebných lázní a lázeňských míst, zajišťujících lázeňskou péči.

C.1.13 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Na území města Ždánice nejsou evidovány žádné lokality svahové nestability.

C.1.14 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

U ploch s rozdílným způsobem využití, umožňujících bydlení, popřípadě ubytování, bude, umístování chráněných prostor (chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb), potenciálně zatížených zdroji hluku, řešeno v souladu se zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění a na základě navržených opatření k ochraně před jeho účinky.

V souvislosti s řešením Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy bydlení nebo ubytování, které by byly potenciálně vystaveny zdroji nadměrného hluku.

Záměry, navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nebudou významnými zdroji hluku a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví.

C.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, respektuje limity využití území stanovené příslušnými právními předpisy a správními rozhodnutími. V rámci pořízení změny č. 2 nebyl řešen žádný rozpor.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)

Vláda ČR, v souladu se zněním zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zejména s ustanovením hlavy III, díl 2, na svém jednání dne 29.01.2025 pod usnesením č. 64 schválila Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky.

Pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 01.03.2025), vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, vyplývajících z vymezení:

2. Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna č. 2 ÚP Ždánice, ve všech řešených lokalitách, respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty řešeného území, včetně požadavků, uvedených v „Šesté úplné aktualizaci ÚAP ORP Kyjov – 2024.

Větší část lokalit změny č. 2 vychází z aktualizace zastavěného území. Ostatní změny v území, byly schváleny a projednány Zastupitelstvem města Ždánice spolu se „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“.

Změny v území jsou řešeny v rámci zastavitelných nebo transformačních ploch. Plochy změn v krajině jsou vymezeny bez zastavitelných ploch (bez trvalého odnětí ZPF).

Realizace změn ve využití území, prezentovaná ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice nebude mít na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území významný vliv.

- (14a) 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.

Všechny lokality Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou umístěny v zastavěném území města, respektive v plochách na zastavěném území navazujících. Na rozvoji venkovského území, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru, se změna č. 2 nijak nepodílí.

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Předložené změny v území navrhované změnou č. 2 nemají potenciál vytvářet urbánní prostředí pro případnou prostorovou a sociální segregaci nebo negativně ovlivňovat sociální soudržnost obyvatel.

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

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice, pořizovaná v souladu se „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, aktualizuje zastavěné území města a zpracovává schválené změny do územně plánovací dokumentace.

Při zpracování změny, kdy předmětem řešení jsou dílčí úpravy platného ÚP, není zcela možné, uplatňovat metodu komplexního řešení.

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

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je naplňování článku uplatňováno snahou o maximální funkční, logickou, provozní a prostorovou provázanost jednotlivých lokalit změny s jejich okolím. Následným stanovením nových nebo korekcí stávajících podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území, je koordinováno spolupůsobení prostorových, odvětvových a časových hledisek.

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

Územní podmínky v řešeném území jsou relativně vyvážené a bez zřejmých požadavků na odstraňování negativních důsledků hospodářských změn v řešeném území. Město Ždánice nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky oslabeného.

- (18) 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.

Území města Ždánice je koncipováno jako svébytná územní jednotka, s vybavením, odpovídajícím jak počtu obyvatel, tak i postavení v územní struktuře. Má přímou a bezproblémovou dostupnost do obce s rozšířenou působností, města Kyjova.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 úsporně 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.

Na území města Ždánice se nenachází žádný nevyužívaný areál nebo plocha (tzv. brownfields).

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, 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.

Předmětem předkládané Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou změny v území, týkající se aktuálně zastavěného území (plochy transformační), změny způsobu využití území, převážně ve vazbě na zastavěné území (plochy zastavitelné) a dále změny v území, spojená se změnou trasy tlakové kanalizace z čerpací stanice Věteřov na ČOV ve Ždánicích.

Změna trasy tlakové kanalizace a s ní spojená změna ve vymezení navržené plochy krajinné zeleně a plochy přírodní všeobecné nemá stanované zastavitelné území a je proto vymezena jako plocha změny v krajině.

S ohledem na nový stavební zákon (č. 283/2021 Sb.) a prováděcí vyhlášku (č. 157/2024 Sb.) kde jsou nově definovány plochy s rozdílným způsobem využití území (PRZV) byla v Územním plánu Ždánice nově definována „Plocha zeleně zahradní a sadové“. S vymezením uvedené plochy byly v textu Návrhové části Změny č. 2 ÚP Ždánice v kapitole F. doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně zahradní a sadové).

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení 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.

Nově navrhované zastavitelné plochy, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, jsou vymezeny v rozsahu, který nemá na migrační propustnost krajiny vliv, není jimi prodlužován průjezdní úsek silnice a nebudou jimi narušeny průchody ze zastavěného území do volné krajiny. Nově navrhované zastavitelné plochy nepřispívají k nežádoucímu srůstání sídel.

- (21) 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, způsobitých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Řešené území se, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2025), nachází mimo vymezené rozvojové oblasti a mimo rozvojové osy.

Podle této Aktualizace PÚR ČR je v řešeném území vymezena specifická oblast:

- *SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.*
- *SOB10, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření*
- *SOB11, kde se vymezují vhodné oblasti z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné..*

Na katastru města se, kromě jednotlivých zdrojů energetických surovin nenachází krajina negativně poznamenána lidskou činností. V zastavěném území města Ždánice se nachází několik lokalit se starou ekologickou zátěží.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není žádná změna v území, spojená s některou z forem cestovního ruchu.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, 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).

Navrhovaná změna využití území nebude mít na dopravní dostupnost a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury řešeného území žádný vliv.

- (24) 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).

Navrhované změny v území, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, se netýkají rozšiřování nebo zkvalitňování dopravní infrastruktury a nově navržené změny v území nebudou mít na jejich využívání zásadní vliv.

Všechny lokality Změny č. 2 jsou buď přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací anebo rozšiřují stávající vyhrazené areály.

- (24a) 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.

Změny v území, spojené se Změnou č. 2 nevytváří nové zdroje imisí s negativním dopadem na lidské zdraví. Žádná z lokalit není situována v dosahu případných negativních vlivů z koncentrované výrobní činnosti.

- (25) 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 umístění 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.

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou dotčeny potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. Žádný z požadavků na umístění stavby v záplavovém území nebo aktivní zóně záplav nebyl v návrhu změny č. 2 akceptován.

Na žádné z navrhovaných lokalit není zvažováno umístění staveb nebo opatření na ochranu před povodněmi nebo s územím, určeným k řízeným rozlivům povodní.

Zpevněné plochy v navrhovaných plochách budou realizovány v nezbytně nutném rozsahu. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou uváděny do vsaku, respektive využívány jako voda užitková.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Všechny navrhované zastavitelné plochy, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nachází mimo stanovená záplavová území nebo aktivní zónu záplav.

- (27) 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 sítí 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.

Lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice mají privátní charakter a nejsou součástí veřejné infrastruktury. Výjimkou je rozšíření areálu sběrného dvora v lokalitě č. L.52 a změna trasy tlakové kanalizace v lokalitě L.58.

- (28) 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.

Uplatňování priority není navrhovanou Změnou č. 2 dotčeno. Vzájemná spolupráce veřejného a soukromého sektoru s veřejností je v procesu pořizování změny ÚP naplňována důsledným respektováním legislativních předpisů v procesu schvalování a následného vydání Změny č. 2 ÚP Ždánice.

- (29) 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.

Uplatňování priority není navrhovanou změnou č. 2 dotčeno. Všechny lokality změny č. 2 jsou přístupné z veřejných místních nebo účelových komunikací. Žádná z lokalit nenaruší stávající systém nákladové, hromadné, osobní, cyklistické nebo pěší dopravy.

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

Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je řešen v širších souvislostech a v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského Kraje“. Rozvoj technické infrastruktury odpovídá dílčímu rozšíření stávajících vedení, popřípadě budování domovních přípojek v rozsahu jednotlivých lokalit změny.

V lokalitách změny č. L.56 – L.58 se projevuje změna koncepce v odkanalizování blízkých obcí. Tlakovou kanalizací bude na ČOV Ždánice napojena přes novou čerpací stanici pouze obec Věteřov.

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

Zásobování energiemi, je na území města stabilizováno. Napojení lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice bude provedeno ze stávajících energetických rozvodů. V širších souvislostech je zásobování zajištěno nadzemními přípojkami VN a vysokotlakého plynovodu, prostřednictvím transformačních a regulačních stanic.

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

3. Sídelní struktury, rozvojových oblastí a rozvojových os

Na území města Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.09.2023)“, vymezeny žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

4. Specifických oblastí

Na území města Ždánice byla, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2024)“, vymezena specifická oblast **SOB9**, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Územní plán Ždánice ve své koncepci posoudil problematiku sucha a zadržování vody v krajině. Za tímto účelem jsou v Územním plánu Ždánice navrženy suché poldry Kloboučka, Salaš, Skalní potok a polder Trkmanka. K zadržování vody v krajině by měly pomoci i navrhované interakční prvky vymezené jako protierozní opatření v jižní polovině katastrálního území.

*Na území města Ždánice je, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezena specifická oblast **SOB10**, 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.*

Územní plán Ždánice v předložené koncepci posoudil problematiku ploch s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci, které by mohlo dojít k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

V rámci tohoto posouzení nebyly vytipovány ani poptávány žádné plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny. Prioritou města je umísťování malých fotovoltaických elektráren na střechách RD a občanského vybavení do výkonu 10 kW.

*Na území města Ždánice je, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezena specifická oblast **SOB11**, 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 větrné.*

Územní plán Ždánice v předkládané koncepci posoudil také problematiku vymezení ploch s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie větrné. V rámci posouzení by mohlo dojít k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

V rámci vyhodnocení možností a priorit města, nebyly vytipovány ani poptávány žádné plochy pro umístění větrné elektrárny.

5. Záměry dopravní infrastruktury

Na území města Ždánice, není dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezen žádný koridor dopravní infrastruktury.

6. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Na území města Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezeny žádné nové koridory technické infrastruktury.

7. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování

Na území města Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, vymezeny žádné další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

D.2 Soulad s Územním rozvojovým plánem

První ÚRP byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28.08.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024. Řešení Územního rozvojového plánu (dále jen ÚRP) se dotýká i správní území města Ždánice.

Z platného ÚRP vyplývá pro správní území města Ždánice požadavek na vymezení vybraných segmentů nadregionálního územního systému ekologické stability. Vymezení nadregionálního systému ekologické stability je v ÚP Ždánice zakresleno a následně respektováno.

D.3 Soulad s Aktualizací č. 1, 2 3a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK A1, 2, 3a, 3b)

Na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaném dne 25.04.2024 (Aktualizace 3a) a na 27. dne 05.09.2024 (Aktualizace 3b) byly schváleny Aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Úplné znění Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b nabylo účinnosti dne 26.10.2024.

A. ze stanovených priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b, dle kapitoly A. se území, řešeného Územním plánem Ždánice, dotýkají následující ustanovení:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům a poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s příslušnou územně plánovací legislativou, dle požadavků a ustanovení Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 01.03.2025) a v souladu s Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Při zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice byly rovněž uplatňovány obecné zásady urbanistické tvorby a všechny závazné podklady, schválené příslušnými oborovými dokumenty Jihomoravského kraje.

Změny v řešeném území, schválené ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ jsou implementovány v souladu s plněním vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícím svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferiemi, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

Snížení územních disparit rozvoje v jednotlivých částech kraje je ve Změně č. 2 uplatňováno dílčí podporou v jednotlivých segmentech udržitelného rozvoje a v posilování sídelní struktury řešeného území (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Kyjov – 2024).

- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
 - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost vesnického prostoru kraje.
Posilování vazeb mezi městy a venkovem, s cílem zvýšit atraktivitu venkova, se s ohledem na obsah Změny č. 2 ÚP Ždánice, zásadně neuplatňuje.
 - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce
Vytváření nových územních podmínek pro posilování vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpory nových kooperačních vztahů a prostorovou dělbu práce, se ve Změně č. 2 ÚP Ždánice uplatňuje snahou o maximální využití stávající kapacity ČOV ve Ždánicích i s ohledem na její možné rozšíření.

- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přílehlajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Správní území města Ždánice, řešené Změnou č. 2, nemá žádné reálné ani potenciální vazby na území sousedních krajů.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Město Ždánice není na svém území postiženo negativními dopady různých forem urbanizace. Rovněž změny v území, navržené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, mají jen minimální dopad na ochranu přírody, hospodářský rozvoj nebo životní úroveň obyvatel.

- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

Princip integrovaného rozvoje území je fundamentální platformou každé urbanistické koncepce. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice je vymezení několika dílčích změn v území, je požadavek na komplexnost a integritu urbanistického řešení jen obtížně uplatnitelný.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

S přihlédnutím k charakteristice řešeného území jsou záměry Změny č. 2 ÚP Ždánice v zásadě v souladu s posilováním všech složek udržitelného rozvoje území.

- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. *Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nemá s uplatňováním uvedených priority souvislost.*

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nemá s uplatňováním uvedených priority relevantní souvislost.

- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nemá souvislost se zkvalitňováním železniční infrastruktury.

- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

Žádná z lokalit, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, nesouvisí s infrastrukturou pro cyklistickou dopravu, rekreační cyklistickou dopravou ani s podporou cestovního ruchu.

- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.

Ani jedna z lokalit, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nemá v řešeném území souvislost s vytvářením územních podmínek pro budování integrovaného dopravního systému.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Pokud to je technicky možné, preferovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických čistírnách odpadních vod (ČOV) před čištěním odpadních vod v malých (domovních) ČOV či v jiných, méně účinných zařízeních

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice je mimo jiné vytvořit územní podmínky pro zajištění trasy pro napojení tlakové kanalizace z obce Věteřov na ČOV ve Ždánicích.

- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

Změny ve využití území se dotýkají především souvisle zastavěného území. Lokality, u nichž dochází Změnou č. 2 ÚP Ždánice, ke změně způsobu využití území, a které se nachází mimo souvisle zastavěné území, nemají svým rozsahem na průchodnost krajiny zásadní vliv.

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není prodlužován průjezdní úsek silnic a jsou zachovávány průchody ze zastavěného území do volné krajiny.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území. *Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy občanského vybavení. Občanské vybavení v řešeném území odpovídá standardům a je přiměřené stávajícímu počtu obyvatel.*

- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Změna č. 2 ÚP Ždánice svým obsahem ani rozsahem nebude mít zásadní vliv na stávající kvalitu životního prostředí nebo ochranu zdraví lidí.

- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice, se předpokládá napojení všech rozvojových ploch na dostupnou technickou infrastrukturu. Uplatňování technologií, šetrných k životnímu prostředí při zásobování teplem a energiemi, bude předmětem navazujících stavebně správních řízení.

V návrhu pro opakované projednání je nově vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 místní trati „U Svaté“. Navržená plocha je přístupná z města Bučovice, místní části Kloboučky a nemá dostupnou žádnou veřejnou technickou infrastrukturu. Napojení na příslušné zdroje, včetně likvidace odpadních vod bude řešeno individuálně.

- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

V návrhu Změny č. 2 ÚP Ždánice je ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zajišťována:

- *návrhem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;*
- *návrhem prostorového uspořádání území;*
- *respektováním evidovaných kulturních nemovitých památek a památek místního významu;*
- *respektováním platné legislativy.*

- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
Podpora plánování venkovských území a oblastí s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru se v rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice neuplatňuje.
V obecné rovině je ochrana ZPF zajišťována snahou o přiměřenost nových rozvojových ploch a jejich provázanost na zastavěné území. Záměrem je rovněž kumulace zastavitelných ploch do uzavřeného půdorysného tvaru.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brna a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
Podpora uvedených priorit je uplatňována prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) a v jejich průběžné aktualizaci ve vztahu k potřebám řešeného území. V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je to zavedením plochy zelně zahradní a sadové (ZZ), vymezované v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není řešena žádná lokalita, která by využívala vhodné plochy a objekty v zastavěném území se záměrem jejich rekonstrukce a přestavby za účelem podnikání.
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi nebo plošnou asanací, uplatňováno.
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje uplatňováno.
Řešené území není součástí metropolitní rozvojové oblasti Brna nebo rozvojových os, vymezených dle PÚR, ani rozvojových oblastí nebo os nadmístního významu.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě, kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, navrženo dílčí rozšíření stávajících podnikatelských areálů v lokalitách změny č. L.52 a L.53.

- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
Územní podmínky pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a kvalitního životního a obytného prostředí jsou v ÚP Ždánice zajišťovány především:
- *návrhem a respektováním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území;*
 - *návrhem a respektováním prostorového uspořádání území;*
 - *respektováním legislativních předpisů.*
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
Všechny rozvojové lokality řešené v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, jsou navrženy mimo potenciální riziková území, ohrožená přírodními katastrofami. Žádný z požadavků na umístění stavby v záplavovém území nebo aktivní zóně záplav, uvedený ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, nebyl v návrhu změny č. 2 akceptován.
Za účelem zadržení povrchové vody v krajině je v zastavěném území a v zastavitelných plochách uplatňován legislativní požadavek na maximální záchyt povrchových vod v daném území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
Změna č. 2 ÚP Ždánice nenavrhuje v řešeném území žádnou rozvojovou plochu, určenou k výrobě elektrické nebo tepelné energie z obnovitelných zdrojů.
V souvislosti s aktualizací „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2024)“, byla v řešeném území vymezena specifická oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.
V souvislosti s aktualizací „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2025)“, byla v řešeném území vymezena specifická oblast:
- *SOB10, která vymezuje oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření;*
 - *SOB11, která vymezuje oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie větrné*
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice není v řešeném území navrhováno žádné vodohospodářsky významné území ani lokality pro akumulaci povrchových a podzemních vod nebo nové vodní ekosystémy zvyšující retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není navrhována žádná změna ve využití území, která by měnila nebo ovlivňovala podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku, k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
Priorita nemá se Změnou č. 2 ÚP Ždánice žádnou souvislost.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.
Priorita nemá se Změnou č. 2 ÚP Ždánice žádnou souvislost.

B. ze zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Na území města Ždánice není vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa vymezená z Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025) ani rozvojová oblast nebo rozvojová osa nadmístního významu, zpřesněná v rámci vydané Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b ZÚR JmK.

V rámci kategorizace center osídlení území JmK je město Ždánice vymezeno jako mikroregionální centrum osídlení. Takové sídlo je centrem spádu za omezeným rozsahem spotřebních a veřejných služeb, popřípadě centrem omezeného pracovního spádu. Spádová oblast mikroregionálního centra zahrnuje přibližně 5 – 10 tisíc obyvatel.

Požadavky na uspořádání a využití území

- d) Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti mikroregionálních center, a to především u center Ivanovice na Hané, Jevišovice, Olešnice, Valtice, Veverská Bítýška a Ždánice.

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice není navrhováno žádné opatření, které by mělo za cíl zajišťovat podmínky pro lepší dostupnost mikroregionálního centra osídlení.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice byly aktualizovány územní podmínky pro napojení tlakové kanalizace z čerpací stanice Věteřov na ČOV ve Ždánicích.

C. ze zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Úplné znění Aktualizace č. 1, 2, 3a, a 3b ZÚR JmK, nabyla účinnosti dne 26.10.2024. Dle uvedené aktualizace není město Ždánice součástí žádné specifické oblasti, vymezené z Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.09.2023) ani rozvojovou oblastí nadmístního významu, zpřesněnou v rámci vydané Aktualizace č. 1, 2, 3a, a 3b ZÚR JmK.

D. ze zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

ZÚR JmK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury, kterými se rozumí plochy pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch a opatření nestavební povahy. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch a koridorů veřejné infrastruktury se stanovují následující:

Úkoly pro územní plánování

- a) Koridory liniových záměrů při průchodu záplavovým územím v závislosti na místních podmínkách směrově řešit v nejkratší možné délce s cílem minimalizace vlivů na odtokové poměry (inundační mosty). Vyloučit taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné liniové záměry, procházející záplavovým územím.

- b) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.
Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné koridory dopravní a technické infrastruktury, které by se dotýkaly zvláště chráněných území, prvků ÚSES, které by vyžadovaly zábor lesa nebo zemědělského půdního fondu v 1. a 2. třídě ochrany, které by mohly fragmentovat krajinu nebo narušit krajinný ráz.
Změna č. 2 ÚP Ždánice pro opakované projednání byla doplněna o novou zastavitelnou plochu v nezastavěném území. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z361 v místní trati „U Svaté“ je vymezena na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany, kde je na části pozemku vymezena účinným územním plánem plocha změny v krajíně ze-leň krajinná.
- c) (Vypuštěno).
- d) V územních plánech obcí vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření zatím nefunkčních prvků ÚSES. Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.
Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou v případě změny trasy tlakové kanalizace v kontaktu s plochami, na nichž je vymezeno nebo nově navržen systém ÚSES. Vzhledem ke skutečnosti, že trasa tlakové kanalizace je podzemní stavbou, je narušení lokálního systému ÚSES dočasného charakteru.
- e) Při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyř pruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy, zejména velké savce.
V území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice neprobíhá příprava ani realizace žádné silniční čtyř pruhové komunikace nebo dvojkolejné železniční trati, na které by byla řešena prostupnost tělesa pro živočichy.
- f) Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vypustit, případně minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (zejména chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory).
Ani jedna z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice není dopravní infrastrukturou.
- g) V rámci přípravy konkrétních záměrů silničních a železničních staveb optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace nebo trati k obytné zástavbě zohlednit potřebu ploch pro protihluková opatření (v rozsahu bezpečně zajišťujícím splnění hlukových limitů), snížení imisních příspěvků komunikace a zmírnění jejího pohledového působení (vegetační bariéry apod.). Uvažovat přitom nejen potřeby vyplývající z vlivu konkrétního záměru, ale též potřeby zohledňující případné kumulativní či synergické vlivy daného záměru s dalšími zdroji hluku a emisí do ovzduší v příslušné lokalitě.
V území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice neprobíhá příprava ani realizace konkrétních záměrů silničních a železničních staveb.

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Silniční doprava, plochy a koridory podle politiky územního rozvoje

Na území města Ždánice není veden žádný koridor komunikace vymezené z Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.09.2023).

D.1.2. Silniční doprava, plochy a koridory nadmístního významu

Na území města Ždánice není veden žádný koridor komunikace nadmístního významu.

D.1.8. Cyklistická doprava, koridory krajské cyklistické sítě

Na území města Ždánice jsou vedeny následující trasy cyklistické dopravy:

- Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)
- U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou

D.3. Územní systém ekologické stability

Aktualizace č. 1, 2, 3a, a 3b ZÚR JMK vymezuje na území města Ždánice plochy a koridory nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES), takto:

- plocha nadregionálního biocentra;
NRBC 93 - Ždánický les
- koridory pro nadregionální biokoridory:
K 138MH
K 138T

V území řešeném ÚP Ždánice je navržen systém ÚSES, na nadregionální úrovni převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (Aktualizace č. 1, 2, 3a a 3b ZÚR Jmk). Regionálního ÚSES se na území města Ždánice nevyskytuje.

Na nadregionální ÚSES navazuje systém lokální úrovně. Ten byl navržen a zpřesněn v rámci platného územního plánu. V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice není systém ÚSES měněn. Dočasně může být omezen v souvislosti s výstavbou tlakové kanalizace čerpací stanice Věteřov - ČOV Ždánice.

F. ze stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajiny jako části území Jihomoravského kraje, jejichž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a lidských faktorů (ve smyslu evropské úmluvy o krajině). Na katastru města Ždánice Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR Jmk stanovuje krajinný typ:

8. Ždánicko-chřibskýCílová charakteristika

Výrazný lesnatý hřeben Ždánického lesa členěný údolími drobných vodních toků s krajinářsky a přírodovědně cennými lesními porosty.

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování stávajícího charakteru lesnaté nefragmentované krajiny.
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

10. Ždánicko-klobouckýCílová charakteristika

Krajinný typ je vymezen jako pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajinné struktuře převažují středně velké bloky orné půdy a vinice, místně s výskytem ovocných sadů, doplněná nepravidelně rozptýlenými, ekologicky a krajinářsky významnými lesními celky.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

11. Bučovický

Krajinný typ tvoří výrazně členitá zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a menšími ekologicky cennými lesními celky. Krajina disponuje četnými výhledy do severně položené ploché krajiny Dražanské vrchoviny a dochovanými rozptýlenými stepními ekosystémy.

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a rozvoj pestré struktury využití území v zázemí sídel v členitějších partiích.
- f) Podporovat ochranu stepních ekosystémů.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

D.4 Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2021 (pátá úplná aktualizace) nevyplývají pro správní území města Ždánice žádné požadavky.

Ze „Šesté úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2024 (ÚAP ORP)“, vyplývají pro řešení ÚP Ždánice následující úkoly:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení;
V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou, až na lokalitu změny č. L.46 (BI Z.321) navrhovány žádné nové plochy bydlení. Po společném a veřejném pojednání je nově navrhována v lokalitě změny L.61 zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361.
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;

Navrhovaná plocha pro bydlení v lokalitě změny č. L.46 (BI Z.321) má vazbu na stávající technickou infrastrukturu. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská v lokalitě změny č. L.61 (SV z.361) žádnou vazbu na technickou infrastrukturu nemá.

- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory);
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou služby veřejného občanského vybavení.
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů, místní kulturně historické atraktivity nebo cykloturistiky a vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.);
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není posilování ploch a zařízení s vazbou na rekreační potenciál Ždánického lesa, místní kulturně historické atraktivity nebo cykloturistiky a vinařské turistiky.
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
Extravilán města je, s výjimkou vinic a intenzivních sadů a zahrad, vymezen jako plochy v krajině a území nezastavěné. Všechny evidované nemovité kulturní památky, památky místního významu a evidovaná území archeologických nalezišť jsou ve Změně č. 2 ÚP Ždánice respektovány. Je ctěna urbanistická stopa řešeného území a je respektován architektonický ráz zástavby.
Po společném a veřejném projednání byla Změna č. 2 ÚP Ždánice doplněna o novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovskou v nezastavěném území, v místní trati „U Svaté“. Realizace záměru je z dlouhodobého pohledu rozvoje řešeného území precedentem a současně potenciálním rizikem pro udržení kvality přírodní a kulturní hodnoty území .
- prověřit možnosti zadržení vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.;
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není problematika zadržování vody v krajině a navyšování podílu vodních ploch.
Na úrovni stavebně správních řízení bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na pozemcích jednotlivých staveb a jejich následné využití jako vody užitkové.
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod;
Likvidace opadních vod je zajištěna na stávající ČOV ve Ždánicích. Hlavním problémem v odkanalizování bude kapacitní nedostatečnost některých kanalizačních větví jednotné kanalizace. Pro odkanalizování nově navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v nezastavěném území je navržena domovní biologická čistírna odpadních vod.
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou;
Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice není primárně změna způsobu využití v krajině. Pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména mezi zastavěným územím a volnou krajinou jsou v rozsahu jednotlivých lokalit změny respektovány.
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni;
Územní systém ekologické stability je v řešeném území stabilizován plátným Územním plánem Ždánice. Po dobu výstavby tlakové kanalizace z čerpací stanice Věteřov - ČOV Ždánice může být dočasně přerušen navrhovaný lokální biokoridor LBK.3.
Na části pozemku, kde je po společném a veřejném projednání navrhována zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361, je za účelem rozšíření nefunkčního segmentu ÚSES v účinném územním plánu vymezena plocha změny v krajině zeleň krajinná ZK K.111.
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami;
Záplavové území Q100, včetně aktivní zóny záplavového území je v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice respektováno. V prostoru nově dokončeného areálu firmy BMB spol. s r.o. a v prostoru bývalého vlakového nádraží, je způsob využití území pro zástavbu vymezen po hranici aktivní zóny záplav.
- identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a řešit možnosti protierozní ochrany;
Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice není protierozní ochrana zemědělských pozemků s rizikovým sklonem. Řešení protierozní ochrany zemědělských pozemků se zvýšeným sklonem je komplexně zpracováno ve stávajícím ÚP Ždánice.

- řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem.
V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné zásahy do koryta vodních toků, které by zrychlovaly odtok srážkové vody z krajiny.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2018 – 2023 A SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

Podkladem pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice je usnesení č. 2023/IX-15 Zastupitelstva města Ždánice, učiněné dne 13.12.2023, kterým byla schválena „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“.

Návrh změny č.2 ÚP Ždánice byl projednán dne 25.09.2024 na společném jednání na MěÚ Kyjov a tentýž den odpoledne na veřejném projednání na MěÚ Ždánice. Na základě uvedených jednání byly pořizovatelem vypracovány pokyny pro úpravu Návrhu změny č. 2 Územního plánu Ždánice. Pokyny pro úpravu byly zpracovateli doručeny datovou schránkou dne 30.12.2024.

Na základě těchto pokynů zpracovatel změny č. 2 územního plánu dokumentaci upravil. Součástí uvedených pokynů bylo vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v místní trati „U Svaté“. Vymezení zastavitelné plochy SV Z.361 je podstatnou úpravou dokumentace, vyžadující opakované projednání.

Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dle Pokynů k úpravě návrhu pro opakované projednání byl u Návrhu změny č. 2 Územního plánu Ždánice opětovně vyhodnocen soulad:

1. s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje 2021 (pátá úplná aktualizace);
2. s Šestou úplnou aktualizací územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2024 (ÚAP ORP);
Soulad Změny č. 2 ÚP Ždánice s oběma územně analytickými podklady je vyhodnocen ve společné kap. D.4 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.
3. s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.03.2025)
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice s Politikou územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.03.2025) je předmětem kap. D.1 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.
4. s Územním rozvojovým plánem, vydaným vládou České republiky dne 28.08.2024 a vyvěšeným dne: 14.10.2024
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice s Územním rozvojovým plánem je předmětem kap. D.2 Odůvodnění.
5. Soulad s Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK A1, 2, 3a, 3b)
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje je předmětem kap. D.3 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Obsah Změny č. 2 Územního plánu Ždánice

Změna č. 2 ÚP Ždánice obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 Textová část Změny č. 2 ÚP Ždánice

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| 1 | Výroková část Změny č. 2 ÚP Ždánice | |
|---|-------------------------------------|--|

Příloha č. 2 Grafická část Změny č. 2 ÚP Ždánice

- | | | |
|------|---|-----------|
| I.1z | Výkres základního členění území
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |
| I.2z | Hlavní výkres
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |
| I.3z | Výkres VPS, VPO a asanací
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |

Příloha č. 3 Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice

- | | |
|---|---|
| 1 | Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice |
| 2 | Textová část ÚP Ždánice - srovnávací znění |

Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice

- | | | |
|-------|---|-------------|
| II.1z | Výkres širších vztahů | 1 : 100.000 |
| II.2z | Koordinační výkres
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality včetně limitů) | 1 : 5.000 |
| II.7z | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |

Změna č. 2 ÚP Ždánice je pro veřejné projednání vyhotovena 1x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě na paměťovém mediu (CD).

Obsah Územního plánu Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2

ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2 obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 Textová část ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2

- | | |
|---|--|
| 1 | Textová část ÚP Ždánice, zahrnující úplné znění po vydání Změny č. 2 |
|---|--|

Příloha č. 2 Grafická část ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2

- | | | |
|-----|---|-----------|
| I.1 | Výkres základního členění území | 1 : 5.000 |
| I.2 | Hlavní výkres | 1 : 5.000 |
| I.3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5.000 |

Příloha č. 3 Textová část odůvodnění ÚP Ždánice

- | | |
|---|---|
| 1 | Textová část odůvodnění ÚP Ždánice |
| 2 | Textová část odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice |

Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění ÚP Ždánice, úplné znění po vydání změny č. 2

- | | | |
|------|--|-------------|
| II.1 | Výkres širších vztahů | 1 : 100.000 |
| II.2 | Koordinační výkres | 1 : 5.000 |
| II.3 | Koordinační výkres zastavěného území | 1 : 2.000 |
| II.4 | Dopravní a tech. infrastruktura - energetika a spoje | 1 : 5.000 |
| II.5 | Technická infrastruktura – vodní hospodářství | 1 : 5.000 |
| II.6 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5.000 |

Úplné znění ÚP Ždánice po vydání Změny č. 2 bude vyhotovena 4x v tištěné podobě a 4x v elektronické podobě na paměťovém mediu (CD).

1. Požadavky města, občanů, podnikatelských subjektů a vlastníků pozemků

Na základě veřejné výzvy Městského úřadu ve Ždánicích byly městu doručeny požadavky na změnu způsobu využití území.

Tab. 2 Doručené požadavky na změnu způsobu využití území

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
1	Občan	Nad Žandorfem (individuální bydlení)	p.č. 1501
Požadavek prověřen. Požadavek nebyl akceptován. Plocha pro zástavbu není obsluhovatelná z veřejné místní komunikace a není přístupná ani po pozemku žadatele. Městský úřad Ždánice jako vykonavatel působnosti silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací by, po schválení záměru žadatele, byl investorem místní komunikace, zpřístupňující schválenou zastavitelnou plochu individuálního bydlení. Vzhledem k obtížným terénním a prostorovým podmínkám pro vedení zpřístupňující veřejné místní komunikace a její délce, jsou vynaložené prostředky z veřejných rozpočtů pro realizaci záměru investicí poněkud jednostrannou a neefektivní (viz Úkoly územního plánování, odrážka n) § 39 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon). Umístění zastavitelné plochy na p.č. 1501 byla v minulosti již několikrát Zastupitelstvem města Ždánice zamítnuta.			
2	Občan	U Svaté - Pásky	p.č. 2720/1
Požadavek prověřen. Lokalita byla schválena již Změnou č. 1 ÚP Ždánice a následně zapracována do účinného ÚP Ždánice. Změnou č. 2 je plocha smíšená obytná venkovská vymezena jako zastavěné území.			
3	Město Ždánice	Za Radlovcem Změna prostorové regulace (4 NP)	SO 31 (BH 311, BH T.331)
Požadavek prověřen. Zastavitelná plocha smíšená obytná SO 31 byla změnou č. 1 ÚP Ždánice změněna na zastavitelnou plochu bydlení – bydlení hromadné BH 311 (u ploch hromadného bydlení je výšková regulace max. 4 NP). Změnou č. 2 ÚP Ždánice je větší část zastavitelné plochy změněna na zastavěné území.			
4	DDK Bohemia s.r.o.	Nádražní - Smradák výroba a skladování	p.č. 2115/4, 2115/6, 2144/4, 2147/32, 2156/89, 2115/5, 2144/5, 2147/31, 2156/90, 2147/4
Požadavek prověřen. Požadavek nebyl akceptován. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy se téměř celý nachází ve stanovené aktivní zóně záplav, záplavovém území Q₁₀₀ a na zemědělském půdním fondu ve II. třídě ochrany. Vymezení požadované zastavitelné plochy je v rozporu s § 66 a 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění a s § 4 zák. č. 334/1992 Sb., zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, platném znění. Zamítnutí předloženého záměru schválilo Zastupitelstvo města Ždánice svým usnesením č. 2023/VII -11 ze dne 13.12.2023.			
5	Občan	Hrubá strana {smíšená obytná}	p.č. 1271 a 1272
Požadavek prověřen. Pokud je podnikatelská činnost v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezenými v účinném ÚP Ždánice a současně s § 15 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, je v ploše individuálního bydlení podnikatelská činnost přípustná. Změnu způsobu využití území je možné realizovat pouze v rámci širšího území nebo obytného bloku a ve vztahu ke konkrétnímu území. Účelem územně plánovací dokumentace není vymezovat plochy s rozdílným způsobu využití chaoticky, ale pouze podle předem stanovených urbanistických principů a pravidel. Dle prověření požadavku žadatele bylo shledáno, že pro zmíněnou podnikatelskou činnost a za výše uvedených podmínek, lze v ploše bydlení podnikatelskou činnost realizovat.			

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
6	Město Ždánice, Suchý rádek (bydlení) občan		p.č. 2512/11, 2512/12, 2515/1 a 2515/2
Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy individuálního v lokalitě L.42, změny č. 2 byl prověřen. Po prověření nebyl požadavek na rozšíření zastavitelné plochy bydlení akceptován. Zastavitelná plocha BI Z.7 byla do Územního plánu Ždánice zařazena v souladu se Zadááním Územního plánu Ždánice, zpracovaném pod č.j. OŽPÚP50397/16/127 v říjnu roku 2016. Požadavek na výstavbu rodinného domu byl podán manželi Hartlovými dne 01.06.2015 za účelem vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 2512/11 v k.ú. Ždánice. Aby byla zachována návaznost na souvisle zastavěné území, byla na uvedeném pozemku vymezena zastavitelná plocha v rozsahu jednoho stavebního místa a současně byla do zastavitelné plochy BI Z.7 zahrnuta i část pozemku p.č. 2515/1, tvořící proluku mezi požadavkem manželů Hartlových a stávající obytnou zástavbou. Územní plán Ždánice byl dokončen v září roku 2018 a jeho platnost nabyla účinnosti dne 06.10.2018. Součástí každého odůvodnění územně plánovací dokumentace je kapitola „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“. Účelem této kapitoly je odborné vyhodnocení výměry zastavitelných ploch pro jednotlivé rozdílné způsoby využití území v poměru k aktuální velikosti sídla a k jeho postavení v sídelní struktuře (viz kap. J.3 Zastavitelné plochy, Odůvodnění ÚP Ždánice). Z uvedeného vyhodnocení účelného využití území vyplývá skutečnost, že dlouhodobě nezastavěné zastavitelné plochy (plochy navrhované) blokují vymezení zastavitelných ploch jiných, snadněji zastavitelných. Městský úřad Ždánice vykonává působnost silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací a jako takový by byl v případě ponechání uvedeného záměru v ÚP Ždánice, dle zák. č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, zodpovědný za zpřístupnění zastavitelné plochy individuálního bydlení BI Z.7. Vzhledem k obtížným terénním a prostorovým podmínkám na výstavbu obousměrné místní komunikace s obratištěm k uvedené zastavitelné ploše individuálního bydlení a vzhledem ke skutečnosti, že zástavba by byla pouze jednostranná, lze konstatovat, že uvedený záměr je v současné době v rozporu s ustanovením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, uvedeným pod písm. n) § 39 Úkoly územního plánování. Protože pro uvedenou lokalitu k dnešnímu dni, místně příslušný stavební úřad dosud nevydal žádné rozhodnutí o povolení záměru, bylo zastupitelstvem města odsouhlaseno vypuštění zastavitelné plochy individuálního bydlení BI Z.7 z Územního plánu Ždánice. Z tohoto důvodu a v souladu se stanoviskem pořizovatele a určeného zastupitele, se zastavitelná plocha individuálního bydlení BI Z.7 z územního plánu města Ždánice vypouští a v plném rozsahu se nahrazuje zastavitelnou plochou zeleně zahradní a sadové ZZ Z.332.			

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
7	Občan	U Svaté (smíšená obytná venkovská)	p.č. 2669/1
Požadavek byl prověřen. V souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Ždánice bylo s dotčeným orgánem ochrany ŽP, krajiny a ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje dohodnuto, že mimo souvisle zastavěné území města Ždánice budou umísťovány pouze plochy smíšené obytné venkovské SV, které budou mít prokazatelnou souvislost se zemědělskou nebo lesnickou výrobou, popřípadě s ochranou a údržbou krajiny. Po prověření záměru navrhovatele byl požadavek na individuální bydlení, respektive rekreaci, zamítnut. Po společném jednání a veřejném projednání a na základě výše uvedeného prověření, vlastník pozemku svůj původní záměr (individuální bydlení, respektive rekreace) změnil, s uvedením že: „Původní záměr, plocha bydlení, je tímto pouze zpřesněn. Ve skutečnosti obytná stavba a příslušenství bude sloužit k zemědělským účelům, zejména údržbě krajiny a drobnému zemědělskému hospodaření.“ Segmenty lokálních biokoridorů jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na základě výše doručeného stanoviska navrhovatele, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, v rámci, které požaduje uvedený záměr zapracovat do Změny č. 2 ÚP Ždánice. Současně uvedenou změnu využití území označil za podstatnou úpravu projednávané změny č. 2 a rozhodl o provedení opakovaného veřejného projednání.			
8	BM stavospol	U elektrárny I (všeobecná výroba)	p.č. 519/2
s.r.o. Požadavek prověřen. Stávající plocha výroby všeobecné VU (původně výroby a skladování V) je v účinném ÚP Ždánice vymezena až po terénní prohlubeň po vytěžené cihlářské surovině v bývalém prostoru těžby. Prohlubeň zasahuje cca do poloviny šířky pozemku p.č. 519/2. Změnou č. 2 ÚP Ždánice je navazující část pozemku vymezena jako zastavitelná plocha výrobní všeobecná VU Z.337.			
9	Město Ždánice	U elektrárny II (nakládání s odpady)	p.č. 527/1
Požadavek prověřen. Stávající plocha pro nakládání s odpady TO (původně plocha technického zabezpečení města TO) je v účinném ÚP Ždánice vymezena na úroveň navazující plochy výroby všeobecné. Změnou č. 2 ÚP Ždánice je stávající vymezení rozšířeno (až po navazující část zastavitelné plochy výrobní všeobecné) o zastavitelnou plochu pro nakládání s odpady TO Z.342.			
10	EPS Příbram	Za Galvanikou (výroba všeobecná)	p.č. 541/4, 542, 556, 557
Požadavek prověřen a byl akceptován jen částečně. S ohledem na odbornou a profesní způsobilost zpracovatele Změny č. 2 ÚP Ždánice, není možné vymezovat zastavitelnou plochu výroby všeobecné v rozporu s platnou legislativou. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy výrobní všeobecné ve stanovené aktivní zóně záplav, respektive v záplavovém území Q_{100} je v rozporu s ustanovením § 66 a 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění. Z výše uvedeného důvodu je požadavek vlastníka pozemku na rozšíření stávající plochy výroby všeobecné VU (původně výroby a skladování V) v prostoru bývalého vlakového nádraží, rozšířeno na celý pozemek p.č. 541/4 o zastavitelnou plochu výrobní všeobecnou VU Z.338.			

Čís.	Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
11	Občan	ulice Habrůvky (individuální bydlení)	p.č. 2508/1
Požadavek prověřen. Záměr na vymezení zastavitelné plochy, navazující na souvisle zastavěné území na ulici Habrůvky byl akceptován. Podmínkou města Ždánice je vymezení jednoho stavebního místa a napojení stavby na stávající veřejnou technickou infrastrukturu vlastními přípojkami (bude řešeno v navazujícím stavebně správním řízení). Změnou č. 2 ÚP Ždánice je stávající zastavěné území města na ulici Habrůvky rozšířeno o zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI Z.321.			
12	Občan	Pod Habrovým (plocha smíšená výrobní)	p.č. 2518/12, 2518/13, 2518/2
Požadavek prověřen. Záměr na vymezení transformační plochy smíšené výrobní všeobecné, navazující na souvisle zastavěné území (plocha rekreace v zahrádkářské osadě) na ulici Pod Habrůvky nebyl, v souladu se stanoviskem města a na základě vyjádření určeného zastupitele, akceptován.			
13	Občan	Pod Padělkou (plocha individuální rekreace)	p.č. 2294/29, 2294/39, 2294/28, 2294/38, 2294/5
Požadavek prověřen. Záměr na vymezení transformační plochy individuální rekreace v lokalitě Pod Padělkou na úkor plochy rekreace v zahrádkářské osadě, při současném vyjmutí z plochy územní rezervy bylo zamítnuto. Zamítnutí předloženého záměru bylo schváleno Zastupitelstvem města Ždánice, usnesením č. 2023/VIII -13 ze dne 20.09.2023. Prověření požadavku občana (vlastníka uvedených pozemků), doručeného pořizovatelé dne 22.11.2023: Územní plán je základním koncepčním dokumentem, sloužícím k usměrňování rozvoje území a stanovujícím základní koncepci rozvoje obce (města) (odst.1 § 80 Sb., nový SZ). Mimo jiné územní plán stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je umísťování a vymezení ploch a koridorů, včetně stanovení podmínek pro jejich využití (písm. d) odst.2 § 80 Sb., nový SZ). Kromě toho vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (písm. g) odst.2 § 80 Sb., nový SZ). Územní plán Ždánice byl vydán Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 12.09.2018 a nabyl účinnosti dne 06.10.2018. V rámci schváleného Územního plánu Ždánice byla, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., starý stavební zákon, vymezena mimo jiné i veřejná prostranství, pro které bylo možné uplatnit předkupní právo. Jedním z takových schválených veřejných prostranství byla i zastavitelná plocha veřejného prostranství P* č. 44, označená jako „místní komunikace 4“. Plocha veřejného prostranství P* č. 44 byla vymezena v souvislosti s navazující plochou územní rezervy, navržené pro individuální bydlení BI 209 v místní trati "Pod Padělkou". Územní rezerva je plocha navrhovaná pro využití v dlouhodobém časovém horizontu. Pro takovou plochu, jako je územní rezerva BI 209 je nezbytné vymezit koncepci dopravní obsluhy v příslušných dimenzích (§ 9 vyhl. č. 146/2024 Sb., zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací). Vzhledem k záměru vymezit plochu územní rezervy BI 209 pro individuální bydlení ve svahu nad stávající účelovou komunikací (důvodem je stanovené záplavového území Q₁₀₀ pod touto komunikací), je i rozšíření navrhovaného veřejného prostranství směřováno nad tuto účelovou komunikací. V souvislosti se zák. č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, byly plochy veřejných prostranství Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nově vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecné PU (U jako universale), zastavitelná plocha byla nově vymezena jako plocha transformační T a právo předkupní bylo změněno na právo, podle kterého lze vlastnická práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Identifikátor plochy, tj. č. 44 zůstává nezměněn. Na závěr je nutno konstatovat, že vymezení transformační plochy veřejného prostranství PU T.44 není předmětem Změny č. 2 Územního plánu Ždánice.			

Čís. Navrhovatel	Lokalita	Pozemek
14 občan	Plocha pro individuální rekreaci	p.č. 2386/13
<i>Požadavek prověřen. Požadavek nebyl akceptován. Záměr je v rozporu s urbanistickou koncepcí schválenou v účinném ÚP Ždánice, kde rozvoj individuální rekreace v krajině není podporován. Zamítnutí předloženého záměru schválilo zastupitelstvo města svým usnesením č. 2023/IX -13 ze dne 13.12.2023 a zdůvodnilo je blízkostí myslivecké střelnice.</i>		

Formální a metodické požadavky na zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice

- V rámci nulté etapy předkládané Změny č. 2 ÚP Ždánice byl účinný územní plán upraven po vizuální, digitální, topologické a textové stránce do podoby definované § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Předkládaná Změna č. 2 Ždánice pro společné jednání a veřejné projednání byla vyhotovena a projednávána již v podobě „jednotného standardu“.
- Obsah grafické a textové části dokumentace byl vyhotoven v souladu s přílohou č. 8 „Obsah a struktura územního plánu“, zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon;
- Vizuální podoba grafické části dokumentace byla vyhotovena v souladu s přílohou č. 12 „Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití“ a s přílohou č. 13 „Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití“, vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Digitální zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je provedeno v prostředí CAD v souladu metodikou „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“, která umožňuje průběžnou datovou a topologickou kontrolu grafické části dokumentace a zajišťuje následný převod do formátu GIS (shp) v souladu s přílohou č. 10 „Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS“, vyhl. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Doklad z elektronického kontrolního nástroje (ETL), prokazující soulad územně plánovací dokumentace s datovou částí jednotného standardu, bude pořizovateli předložen před vydáním Změny č. 2 ÚP Ždánice Zastupitelstvem města Ždánice (§ 104 stavebního zákona).
- Předání digitální podoby Územního plánu Ždánice bude provedeno v souladu s Přílohou č. 14 „Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu“ po vydání změny územního plánu, spolu s předáním dokumentace Územního plánu Ždánice, zahrnujícím úplné znění po vydání změny č. 2.
- Projektant v rozpracovanosti konzultoval Změnu č. 2 ÚP Ždánice s pořizovatelem a určeným zastupitelem na pracovním jednání, které se uskutečnilo dne 01.08.2024 a následně 15.08.24 v kanceláři starostky Města Ždánice.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno ve svém komplexním stanovisku o uplatňování požadavků dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Ždánice na životní prostředí.

Na základě uvedeného stanoviska dotčeného orgánu se „Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území nezpracovává.“

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVŮ NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Dle stanoviska odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, dotčený orgán, zastupující zájmy státu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a po posouzení předložené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

Dle stanoviska odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, dotčený orgán, zastupující zájmy státu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, na základě posouzení předložené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území nebylo pořizeno, není žádné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zohledňováno.

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě skutečností uvedených v předchozí kapitole nevznikl, v souvislosti se Změnou č. 2 Územního plánu Ždánice, požadavek pořizovat „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

I.1 Hlavní cíle řešení

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice je vypracována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, která byla schválena Zastupitelstvem města Ždánice dne 13.12.2023 pod čís. usnesení 2023/IX-15. Cílem řešení je zapracování záměrů ze schválené zprávy o uplatňování do Územního plánu Ždánice.

I.1.1 Hlavní cíle Změny č. 2 ÚP Ždánice

- a) V rámci nulté etapy změny č. 2 převod účinného Územního plánu Ždánice, zahrnujícího úplné znění po vydání změny č. 1 do jednotného standardu dle § 59 zák. 283/2021 Sb., Stavební zákon.
- b) Vymezení nových rozvojových ploch, vymezených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023

- c) Aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 116 odst. 4 zák. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění;
- d) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - v zastavěném území je nově navržena plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ);

I.2 Územní plán Ždánice

Územní plán Ždánice (dále jen „územní plán“) byl vydán Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 12.09.2018 a nabyl účinnosti dne 06.10.2018.

Změna č.1 Územního plánu Ždánice byla vydána Zastupitelstvem města Ždánice opatřením obecné povahy č. 1/2021 dne 29. 09. 2021 a nabyla účinnosti dne 25. 10. 2021.

I.3 Změna č. 2 Územního plánu Ždánice

Změna č. 2 Územního plánu Ždánice byla vypracována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023. Zprávu o uplatňování vypracoval pořizovatel, kterým je Oddělení územního plánování, Odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov. Zpráva o uplatňování byla vyhotovena a evidována pod číslem jednací OŽPÚP129306/23/127.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023 projednalo Zastupitelstvo města Ždánice na svém zasedání dne 13.12.2023 a následně schválilo pod čís. usnesení 2023/IX-15.

Pro Změnu č. 2 ÚP Ždánice byl usnesením čís. 2023/IX-16 schválen, jako určený zastupitel, pan Mgr. Miroslav Procházka.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, na základě posouzení předložené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon) OŽP dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona sděluje, že pod č. j. JMK 171050/2023 vydal samostatně dne 23.11.2023 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Ždánice“ za období 2018 – 2023“ stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Na základě uvedených skutečností, byl vypracován návrh Změny č. 2 ÚP Ždánice pro společné jednání a veřejné projednání. Změna č. 2 ÚP Ždánice je pořizována postupem podle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Po společném jednání a veřejném projednání bylo pořizovateli pod č.j. 129938 dne 08.10.2024 doručena připomínka navrhovatele, požadující zapracování jeho záměru v místní trati „U Svaté“, do projednávané Změny č. 2 ÚP Ždánice.

Na základě uvedeného požadavku, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, ve kterých rozhodl o doplnění uvedeného záměru, tj. nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v místní trati „U Svaté“ do projednávané dokumentace. V rámci těchto pokynů pak označil uvedený záměr za podstatnou úpravu změny č. 2 územního plánu a rozhodl o provedení opakovaného veřejného projednání.

I.4 Podklady pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023;
- záznam z usnesení Zastupitelstva města Ždánice č. 2023/IX-15, konaném dne 13.12.2023, kterým byla schválena „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“;
- vyhodnocení stanovisek, připomínek, vyjádření a podnětů k návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Ždánice, dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.
- přehled vydaných územních a stavebních povolení od 10/2021 stavebním úřadem ve Ždánicích.

- Aktuální mapa katastrálního území (verze ze dne 30.06.2024)

I.5 Vymezení zastavěného území

V souladu s ust. § 116, odst. (4), zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, bylo aktualizováno zastavěné území. Výchozím podkladem pro aktualizaci zastavěného území byl přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných stavebním úřadem ve Ždánicích.

Zastavěné území je nově vymezeno k datu 30.06.2024. Hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkrese č. I.1z Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2 a ve výkrese č. I.2z Hlavní výkres - předpokládaná podoba po vydání změny č. 2.

I.6 Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.6.1 Základní koncepce rozvoje území města

Obecné zásady a požadavky na základní koncepci rozvoje města, stanovené v platném Územním plánu Ždánice, zůstávají i nadále v platnosti.

Cílem Změny č. 2 ÚP Ždánice je zapracování závěrů ze schválené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ do Územního plánu Ždánice.

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s příslušnou územně plánovací legislativou, schváleným Územním plánem Ždánice, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se schválenými oborovými dokumenty Jihomoravského kraje, se všemi dostupnými podklady a v souladu s obecnými principy urbanistické tvorby.

I.6.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana kulturních a historických hodnot území

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek ani v blízkosti evidovaných památkově chráněných objektů. Lokalita č. L.36 Za Radlovcem, kde je Změnou č. 2 aktualizováno zastavěné území se nachází v prostoru archeologického naleziště I. kategorie „historické jádro města“, pořadové číslo (SAS) 24-44-16. Celé řešené území město Ždánice je pak vedeno jako potenciální archeologické naleziště III. kategorie.

V souvislosti s výstavbou rodinných domů bude zachován venkovský charakter zástavby a pro barvu fasády budou využívány výhradně tlumené odstíny přírodních barev.

Ochrana přírodních hodnot území

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nenachází na území, které je registrováno orgány ochrany přírody jako významný krajinný prvek podle § 6, významný krajinný prvek dle § 3 odst. b) nebo zvláště chráněné území dle § 14 zák. 114/1992 Sb., zákona ČNR o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Část lokalit Změny č. 2 Územního plánu Ždánice je lokalizováno v prostoru Přírodního parku Ždánický les.

V souvislosti s rozšiřováním výroby v rámci nových zastavitelných ploch výroby všeobecné VU Z.337 a VU Z.338 a zastavitelné plochy pro nakládání s odpady TO Z.342 bude v maximální možné míře zachováno stávající ozelenění.

Ochrana civilizačních hodnot území

Civilizační hodnoty řešeného území nejsou Změnou č. 2 ÚP Ždánice zásadně dotčeny.

Ochrana vodohospodářsky významných území

Žádná z lokalit, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, se nenachází na území, které by bylo vymezeno jako významné vodohospodářské území.

Obecná ochrana ploch se zvýšenou hodnotou krajinného rázu

Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se nenachází na území, které je vedeno jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

Ochrana pohledových horizontů

Žádná z lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nemá potenciál negativně ovlivňovat významné pohledové horizonty.

Při navazujících stavebně správních řízeních je nutné respektovat „Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, kterou je charakter okolní zástavby.“

I.7 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

I.7.1 Urbanistická koncepce

Cílem Změny č. 2 ÚP Ždánice je změna způsobu využití území, převážně v plochách navazujících na zastavěné území. Výčet jednotlivých změn v území, včetně jejich rozsahu je dán „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“, schválenou Zastupitelstvem města Ždánice.

Součástí změny č. 2 je aktualizace zastavěného území. Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v rozsahu měněných částí.

I.7.2 Aktualizace zastavěného území a změn funkčního nebo stavového vymezení

Je provedena v souladu se zněním § 116, odst. (4) zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byla rekognoscace území a přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných v průběhu let 2021-20224 stavebním úřadem ve Ždánicích. Aktualizace zastavěného byla provedena k datu 30.06.2024.

Tab. 3 Změny v území v důsledku aktualizace zastavěného území

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.21	<i>Plocha obytná smíšená venkovská SV 316 (SO.3) v lokalitě změny č. L.21 byla k datu 30.06.2024 zastavěna. Plocha lokality se mění na zastavěné území.</i>
L.26	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 5, na p.č. 1311 a p.č. 1312 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Vzhledem ke skutečnosti, že zbývající část plochy individuálního bydlení tvoří proluku s kapacitou jednoho stavebního místa, byla plocha BI 5 v lokalitě změny č. L.26, vymezena k datu aktualizace zastavěného území jako zastavěné území.</i>
L.27	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 301 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 301 v lokalitě změny č. L.27 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.</i>
L.28	<i>Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 302 byla vydána stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 302 v lokalitě změny č. L.28 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha individuálního bydlení BI T.322.</i>
L.29	<i>Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 304 byla vydána stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 304 v lokalitě změny č. 029 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.323 a BI T.324.</i>
L.30	<i>Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 305 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 305 v lokalitě změny č. L.30 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.325 a BI T.326.</i>
L.31	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 306 byla vydána stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 306 v lokalitě změny č. L.31 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.</i>
L.32	<i>Na část zastavitelné plochy individuálního bydlení BI 307 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 307 v lokalitě změny č. L.32 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plochy individuálního bydlení BI T.327 a BI T.328.</i>

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.33	Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 308 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 308 v lokalitě změny č. L.33 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.
L.36	Zastavitelná plocha hromadného bydlení BH 311 bylo částečně zastavěna. Plocha hromadného bydlení BH 311 v lokalitě změny č. L.36 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha hromadného bydlení BH T.331.
L.41	Rekonstrukce transformační plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV L.28 v lokalitě změny č. L.41 byla dokončena. Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV L.28 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.
L.42	Výstavba místní komunikace v zastavitelné ploše veřejného prostranství PU 42 se po analýze možného řešení ukázala jako technicky a s ohledem na geologické podmínky jen obtížně řešitelná a neefektivní z hlediska vynakládání veřejných prostředků. Z uvedených důvodů se město Ždánice rozhodlo v rámci aktualizace zastavěného území zastavitelnou plochu veřejného prostranství PU Z.42 z ÚP vypustit a zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI Z.7 pro kterou nebude možné zpřístupnit veřejnou místní komunikaci, změnit na zastavitelnou plochu zeleně zahradní a sadové ZZ Z.332.

I.7.3 Změny v území vymezené v souvislosti se „Zprávou o uplatňování“

Tab. 4 Vymezení zastavitelných ploch dle schváleného Zadání změny č. 2 ÚP Ždánice

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.46	Lokalita L.46 je, dle platného ÚP Ždánice, stávající plochou v krajině s funkčním vymezením plocha zemědělská všeobecná (AU). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě změny č. L.46 navrhována zastavitelná plocha individuálního bydlení BI Z.321. <i>V souvislosti s výstavbou objektu RD bude zachován venkovský charakter zástavby a pro barvu fasády budou použity tlumené odstíny přírodních barev.</i>
L.52	V lokalitě L.52 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena stávající plocha v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně (ZK). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě č. L.52 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.337 a zastavitelná plocha pro nakládání odpady TO Z.342.
L.53	V lokalitě L.53 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena stávající plocha v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně (ZK). V souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ je Změnou č. 2 ÚP Ždánice v lokalitě č. L.52 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.338.
L.56	V lokalitě L.56 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha technické infrastruktury všeobecné TU K.78. V důsledku změny koncepce prezentované v účinném ÚP Ždánice byla trasa tlakové kanalizace změněna. V souladu se změnou trasy se plocha změny v krajině vymezená jako plocha technické infrastruktury všeobecné TU 78 mění částečně na plochy v krajině AU a částečně na plochu změny v krajině plochy technická infrastruktura všeobecná TU K.341.
L.57	V lokalitě L.57 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena částečně plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha technické infrastruktury všeobecné TU K.78, částečně plocha změny v krajině plocha přírodní NU K.164 a částečně plocha v krajině, vymezená jako plocha zemědělská všeobecná. V důsledku změny trasy tlakové kanalizace se uvedená plocha mění na plochu změny v krajině, plochu technické infrastruktury všeobecné TU K.341. Zbývající část plochy změny v krajině, plocha přírodní NU K.164 se mění na plochu změny v krajině, plochu přírodní všeobecnou NU K.348.
L.58	V lokalitě L.58 je, dle platného ÚP Ždánice, vymezena plocha změny v krajině s funkčním vymezením plocha krajinné zeleně ZK K.124. V důsledku změny trasy tlakové kanalizace se uvedená plocha změny v krajině dělí na dvě plochy zeleně krajinné ZK K.346 a plochu ZK K.347.
L.59	<i>V lokalitě L.59 Změny č. 2 ÚP Ždánice se plocha, v účinném územním plánu, označená jako plocha sídelní zeleně Z* 59, v souladu s vymezením lokálního ÚSES a s přechodem na jednotný standard, dělí na dvě menší transformační plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351 a ZS T.352. Důvodem je převod do JS dle § 59 SZ, kde je požadavek na shodné prostorové vymezení segmentu ÚSES a navrhované plochy sídelní zeleně ostatní.</i>

I.7.4 Změny v území vymezené v souvislosti s opakovaným veřejným projednáním

Tab. 5 Vymezení zastavitelné plochy dle Pokynů pro úpravu Změny č. 2 ÚP Ždánice

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
L.61	<i>Lokalita L.61 je, dle platného ÚP Ždánice, stávající plochou v krajině s funkčním vymezením plochy zemědělské všeobecné (AU). Na základě opětovného, částečně modifikovaného požadavku navrhovatele, podaného po společném a veřejném projednání, rozhodl pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, o jeho zapracování do Změny č. 2 ÚP Ždánice</i> <i>V pokynech pro úpravu návrhu územně plánovací dokumentace, označil pořizovatel uvedený záměr, za podstatnou úpravu územně plánovací dokumentace a rozhodl o provedení opakovaného projednání.</i> <i>Na základě uvedených pokynů pro úpravu, je v lokalitě L.61 nově vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361. V souvislosti se stavbou zemědělské usedlosti bude zachován venkovský charakter zástavby a pro barvu fasády budou použity tlumené odstíny přírodních barev.</i>

I.7.5 Systém sídelní zeleně

Lokality, řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, se nachází mimo plochy sídelní zeleně. Žádné nové plochy sídelní zeleně nejsou Změnou č. 2 ÚP Ždánice navrhovány.

Plocha sídelní zeleně Z* 59, vymezená v účinném ÚP, se v souladu s přechodem na jednotný standard, dělí na dvě menší plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351 a plochu ZS T.352. Důvodem dělení je požadavek JS na shodné prostorové vymezení segmentu ÚSES a navrhované plochy sídelní zeleně ostatní.

I.8 **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

I.8.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Systém dopravní infrastruktury na území města tvoří doprava silniční, cyklistická a pěší. V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je tento systém respektován. Žádná z lokalit Změny č. 2 nemá podobu dopravní infrastruktury.

Všechny lokality Změny č. 2 Územního plánu Ždánice jsou přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací. Lokalita L.61 v místní trati „U Svaté“ je přístupná z města Bučovice, místní části Kloboučky.

I.8.2 Koncepce technické infrastruktury

Systém technické infrastruktury je v řešeném území stabilizován. Základ tvoří síť rozvodů VN 22 kV, ukončených v řadě trafostanic, rozvod středotlakého a nízkotlakého plynovodu a bezdrátová síť telekomunikačních zařízení. V obci je provozována veřejná vodovodní síť zásobovaná ze skupinového vodovodu Koryčany-Kyjov-Klobouky u Brna. Hlavním zdrojem je povrchová voda z akumulární nádrže Koryčany. Odpadní vody jsou likvidovány na biologické ČOV Ždánice.

Potřeba pitné vody u ploch, řešených Změnou č. 2, bude bez problémů pokryta ze stávajících zdrojů. Změna č. 2 ÚP Ždánice nebude mít na stávající koncepci veřejné technické infrastruktury žádný vliv.

Řešeným územím prochází veřejný zásobovací vodovodní řad z řídícího vodojemu Sv. Roch (k.ú. Vlkoš), prostřednictvím dalších vodojemů na katastru Bohuslavicích u Kyjova. Z procházejícího vodovodního řadu je přes čerpací stanici (k.ú. Ždánice) dotován vodojem Archlebov.

Splaškové odpadní vody z města jsou likvidovány na ČOV Ždánice. Na ČOV je v současné době napojena výtlačným potrubím obec Lovčice. V návrhovém období je připravováno vybudování výtlačné kanalizace z obce Věteřov. Pro posílení kapacity čistírny odpadních vod je v účinném územním plánu vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury všeobecné TU Z.76.

Nově navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská SV Z.361 v lokalitě změny L.61 v místní trati „U Svaté“, nemá dostupné napojení na vodovod ani kanalizaci. Zásobování vodou i likvidace odpadních vod musí být řešena individuálně.

Zásobování města pitnou vodou a likvidace odpadních vod ve Ždánicích je zcela v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Všechna zařízení technické infrastruktury vymezená ve výkresech „II.4 Dopravní a technická infrastruktura - energetika a spoje“ a „II.5 Technická infrastruktura - vodní hospodářství“ jsou ve Změně č. 2 Územního plánu Ždánice v celém rozsahu respektována.

Ochranná pásma

Dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, v platném znění je nutné respektovat ochranná pásma:

u vodovodních řadů

- 1,5m na každou stranu od vnějšího líce stěny potrubí do průměru 500 mm;
- u vodovodních řadů o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem se vzdálenost od vnějšího líce zvyšuje o 1,0 m.

u kanalizačních stok

- kanalizační stoky do průměru 500 mm: 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoky nad průměr 500 mm: 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoky o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem: vzdálenost od vnějšího líce se zvyšuje o 1,0 m

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními kanalizačními řady (pruh o celkové šíři 5-6m nad trasou přívodního kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu, včetně provozní techniky na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

I.8.3 Občanské vybavení

Změna č. 2 ÚP Ždánice nevyvolává nové požadavky na změny v oblasti občanského vybavení.

I.8.4 Veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP Ždánice nevyvolává potřebu na rozšiřování ploch veřejných prostranství v zastavěném území.

I.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

I.9.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice respektuje schválenou koncepci uspořádání krajiny a nemá žádné požadavky na změnu schválených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

I.9.2 Územní systém ekologické stability

Řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice nemá na strukturu prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ani na jeho funkcionalitu žádný trvalý vliv.

I.9.3 Protierozní opatření

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou žádná protierozní opatření a žádná z navrhovaných lokalit nová protierozní opatření nevyžaduje.

I.9.4 Ochrana před povodněmi

Na území města Ždánice byla, rozhodnutím č.j. JMK 61103/2011 ze dne 26.10.2011, odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje na vodním toku Trkmanka v km 0,000 - 41,285 vymezeno:

- záplavové území Q_{100} ;
- aktivní zóna záplav.

Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice se nachází všechna mimo vymezená záplavová území, a aktivní zónu záplav.

I.9.5 Rekreační využívání krajiny

Rekreační využívání krajiny není předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice.

I.9.6 Dobývání nerostů

Na území města Ždánice se nachází evidované dobývací prostory, chráněná ložisková území a výhradní ložiska nerostných surovin.

Část navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v lokalitě L.61 v místní trati „U Svaté“, zasahuje do výhradního ložiska nerostů VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky.

Stavební činnost nesouvisející s dobýváním nerostů, připravovaná v prostoru chráněného ložiskového území je podmíněna stanoviskem obvodního báňského úřadu, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby a jiných zařízení.

I.10 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 1 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezené ve schváleném ÚP Ždánice, a rozšířené Změnou č. 1 ÚP Ždánice o plochy smíšené obytné venkovské jsou ve Změně č. 2 re-spektovány.

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití rozšířeny v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch a plochu zeleně zahradní a sadové.

I.11 **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Změnou č. 2 ÚP Ždánice není měněn ani zpřesňován výčet veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souvislosti se zrušením předkupního práva byly stávající plochy veřejných prostranství s předkupním právem, vymezeny nově jako plochy veřejných prostranství s právem na vyvlastnění.

Důvodem pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je skutečnost, že tyto stavby (převážně veřejné infrastruktury), mají celoměstský nebo lokálně místní charakter a jejich neuskutečnění z důvodu nesouhlasu vlastníka některého z pozemků, může veřejný zájem na naplnění navrhované koncepce rozvoje řešeného území, blokovat.

V neposlední řadě je veřejná prospěšnost vázána na příjem dotací, a to i v takovém případě, kdy jsou pozemky pro navrhovanou stavbu ve vlastnictví příjemce dotací.

V rámci vyvlastnění práva k pozemkům může být vlastnické právo buď odejmuto (převážně u nadzemních staveb a zařízení) nebo omezeno (převážně u veřejně prospěšných opatření a veřejně prospěšných liniových staveb (podzemních nebo nadzemních vedení technické infrastruktury). Vyvlastnění vlastnického práva je, při prosazování navrhovaných záměrů, vnímáno jako mezní řešení.

I.12 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6, stavebního zákona

Význam ani rozsah jednotlivých lokalit Změny č. 2 nemá, samostatně nebo ve spojení s jinými, významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Z tohoto důvodu nebyla, ze strany odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, shledána nutnost posuzovat vliv Změny č. 2 ÚP Ždánice na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k této skutečnosti nejsou žádná kompenzační opatření, ve smyslu § 50, odst. 6 stavebního zákona Změnou č. 2 ÚP Ždánice, navrhována.

I.13 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné nové plochy územních rezerv a žádné stávající územní rezervy nejsou vypouštěny.

Stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření formou územní studie se v ÚP Ždánice nenavrhují.

I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.

I.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice se u ploch, jejichž zastavění je platným územním plánem podmíněno pořízením územní studie tj.:

- ÚS pro výstavbu RD v lokalitě Lovecká II
- ÚS pro přestavbu Ždánického Podzámčí

se stanovuje nový termín pro vložení údajů o jejím pořízení do evidence územně plánovací činnosti obcí - iLAS. Novým termínem pro vložení jsou 4 roky od vydání Změny č. 2 ÚP Ždánice.

I.16 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změnou č. 2 ÚP Ždánice není pořadí změn v území stanovováno.

I.18 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V rámci zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice nebyly stanoveny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, u kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Ždánice nenavrhují záměry nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice je realizace záměrů, schválených ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“. Změna zapracovává změny ve využití území v rozsahu a způsobu využití dle uvedeného dokumentu. Změny v území zahrnují:

- aktualizaci zastavěného území v souladu s ust. § 116 odst. 4 zák. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění;
- vymezení nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině v souladu se Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023;
- vymezení nové zastavitelné plochy v místní trati „U Svaté“, v rámci opakovaného projednání.

K.2 Vyhodnocení požadavků na nové zastavitelné plochy

Vymezení navrhovaných ploch individuálního bydlení BI T.322 – T.328, BH T.331 ve Změně č. 2 ÚP Ždánice je důsledkem aktualizace zastavěného území. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy nově vzniklými zastavitelnými plochami. V rámci bývalé zastavitelné plochy bydlení BI 7 je navržena plocha zeleně zahradní a sadové a vypuštěna byla rovněž plocha veřejného prostranství P* 42. Důvodem pro uvedené změny ve využití území je technicky obtížně řešitelná výstavba místní komunikace, jejíž realizace je v rozporu s Úkoly územního plánování, viz ust. § 39 odst. 1 odrážka n) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Tab. 6 Navrhované rozvojové plochy (změna č. 2)

Ozn. plochy	Ozn. lokality	Název lokality	Způsob využití	Kód využití
Z.321	L.46	Na Habrůvky	Plocha individuálního bydlení	BI
Z.337	L.52	U elektrárny I	Plocha výroby všeobecné	VU
Z.338	L.53	Za Galvanikou	Plocha výroby všeobecné	VU
K.341	L.56	Výtlač na ČOV	Plocha technické infrastruktury všeobecné	TU
Z.342	L.52	U elektrárny II	Plocha pro nakládání s odpady	TO
Z.361	L.61	U Svaté	Plocha smíšená obytná venkovská	SV

Uvedené, nově navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se schválenou „Zprávou o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“.

L. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

L.1 Postavení obce v sídelní struktuře

Vzhledem k tomu, že provedené změny v území jsou z hlediska rozvoje města malého rozsahu, nemá navrhovaná Změna č. 2 ÚP Ždánice bezprostřední vliv na stávající postavení a význam města Ždánice v sídelní struktuře.

Koordinace využívání území se sousedními obcemi

Změny v území předložené v rámci pořízení Změny č. 2 ÚP Ždánice mají lokální charakter a nemají vliv na území sousedních obcí. Výjimkou je změna trasy z původní čerpací stanice splaškové kanalizace, umístěné na katastru obce Dražůvky. Na základě aktualizace původního záměru je nově navrženo čerpání splaškových vod z čerpací stanice na území obce Věteřov.

Obec Věteřov ani Lovčice ve svém územním plánu trasu uvedené tlakové kanalizace nemají.

L.2 Širší vztahy

Změny ve způsobu využití území, navržené Změnou č. 2 ÚP Ždánice, nemají vliv na funkčnost územního plánu jako celku.

Širší vztahy v území, které se promítají na území sousedních obcí, jsou v platném územním plánu řešeny v souvislosti s dopravní a technické infrastruktury a v systému ekologické stability území. Přesahy v uvedených oblastech územně plánovací dokumentace nejsou Změnou č. 2 ÚP Ždánice měněny a jsou jí plně respektovány.

Pro účely grafické přílohy Širších vztahů byla využita grafická příloha „I.2. Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES“ v měřítku 1:100 000 ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

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

M.1 Vyhodnocení navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

M.1.1 Využití pozemků v zastavěném území obce

V zastavěném území jsou Změnou č. 2 územního plánu Ždánice řešeny transformační plochy, navržené v souvislosti s aktualizací zastavěného území.

M.1.2 Areály a objekty zemědělské prvovýroby

Na území města Ždánice se nenachází žádný areál určený zemědělské prvovýrobě. V současné době, zemědělský půdní fond na území města Ždánice, obhospodařují soukromé právní subjekty se sídlem mimo řešené území.

M.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF

V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou řešeny plochy související:

- a) s aktualizací zastavěného území;
- b) se schválenými požadavky na změnu využití území, vymezené ve Zprávě o uplatňování ÚP Ždánice v uplynulém období 2018 - 2023;
- c) s převodem ÚP Ždánice do jednotného standardu dle § 59 Sb., stavební zákon;
- d) s opakovaným projednáním, kdy je navrhována změna způsobu využití území v nezastavěném území.

Aktualizace zastavěného území

Aktualizací zastavěného území se rozumí časová změna využití, kdy plochy, které vznikly úplným nebo jen částečným zastavěním původních zastavitelných ploch. Jejich status se v územně plánovací dokumentaci mění ze zastavitelné plochy na zastavěné území. K takto vymezeným zastavitelným plochám bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF již vydáno v rámci schválení platného ÚP Ždánice nebo jeho pozdějších změn. Zastavitelné, respektive transformační plochy jsou předmětem řešení v lokalitách č. L.21, L.26 – L.33, L.36, L.41, L.42.

Změna využití území navrhovaná změnou č. 2

Nově navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, schválené Zastupitelstvem města Ždánice v rámci projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023“ byly v rámci zpracování Změny č. 2 Územního plánu prověřeny a na základě konkrétních podmínek byly jednotlivé požadavky do řešení změny č. 2 zapracovány nebo v rámci změny č. 2 z ÚP vypuštěny. Nově navrhované zastavitelné plochy zahrnují lokality č. L.46, L.52, L.53, 59 a plochy změn v kraji vymezené v lokalitách č. L.56 – L.58.

Nově navržená zastavitelná plocha spojená s trvalým odnětím zemědělského půdního fondu je plocha individuálního bydlení BI Z.321 vymezená v lokalitě L.46. Všechny ostatní navrhované změny v území se nachází buď na nezemědělské půdě (lokality L.52, L.53) nebo nejsou předmětem trvalého vynětí ze zemědělského půdního fondu (lokality L.56 – L.58).

Zastavitelné plochy, které jsou nově vymezeny změnou č. 2, a ke kterým nebylo stanovisko dotčeného orgánu vydáno jsou v textové části odůvodnění vyznačeny světle červeným podbarvením. Nově navržené plochy změn v krajině, které nejsou předmětem trvalého odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou vyznačeny světle zeleným podbarvením.

Všechny lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice jsou pro snadnější orientaci označeny novou nespojitou číselnou řadou, navazující na předcházející změnu ÚP. Rovněž všechny nově navrhované plochy (zastavitelné, transformační a plochy změn v krajině) dostaly nové označení. U ploch vymezených v souvislosti s aktualizací zastavěného území je nové číselné označení z důvodu změny jejich plošného vymezení. Kromě nového identifikačního čísla je označení lokalit (v souvislosti s novou legislativní normou) doplněno kódem označujícím způsob vymezení.

Změny ve využití území, vymezené v souvislosti opakovaným projednáním

Z důvodu převodu Územního plánu Ždánice do metodiky jednotného standardu, byla zastavitelná plocha zeleně sídelní ostatní ZS 59 rozdělena na dvě zastavitelné plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351 a ZS T.352. Rozdělení plochy na dvě menší části je dáno požadavkem na shodné prostоровé vymezení navrhované plochy ÚSES (LBK 2 segment 1) a plochy zeleně sídelní ostatní ZS T.351.

Zpracovatel Změny č. 2 ÚP Ždánice, prověřil požadavek na změnu využití území, podaný na adresu Města Ždánice, dne 07.06.2023, kde navrhovatel žádá: „přiřazení mojí parcely KN p.č. 2669/1 KÚ Ždánice do oblasti územního plánu obce (pozemky určené k zastavění, RD venkovského typu nebo stavby pro rodinnou rekreaci).“ Svoji žádost odůvodňuje tím, že: „poloha jeho pozemku o velikosti (1.568 m²) má vhodný tvar pro výstavbu chalupy pro rodinnou rekreaci či domu vesnického typu se zahradou.

V rámci prověření byl uvedený záměr ze změny č. 2 vyloučen.

Po společném jednání a veřejném projednání bylo pořizovateli pod č.j. 129938 dne 08.10.2024 doručena připomínka navrhovatele, týkající se výše uvedeného záměru v lokalitě U Svaté. Ve své připomínce navrhovatel uvádí: „Návrh změny doplňuji o informaci o skutečnostech, které v dopise ze dne 7.6.2023 nebyly uvedeny, ale ukazují se být zásadními, a to, že mám předjednanou koupi zemědělských pozemků, navazujících na pozemky v mém vlastnictví. Původní záměr, "plocha bydlení", je tímto pouze zpřesněn. Ve skutečnosti obytná stavba a příslušenství bude sloužit k zemědělským účelům, zejména údržbě krajiny a drobnému zemědělskému hospodaření“.

Na základě výše doručeného opětovného a částečně modifikovaného požadavku navrhovatele, pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem, vypracoval pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ždánice, kde se rozhodl o zapracování nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské v nezastavěném území v místní trati „U Svaté“. V rámci uvedených pokynů označil požadovaný záměr za podstatnou úpravu projednávané změny územního plánu a rozhodl o provedení opakovaného veřejného projednání.

V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice nevznikají žádné zbytkové plochy, které by byly obtížně zemědělsky obhospodařovatelné.

M.1.4 Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů

Vodní toky a plochy jsou na území města Ždánice respektovány a jejich vymezení je v řešeném území stabilizováno. Na části nezastavěného území bylo vymezeno ochranné pásmo II.b vodního zdroje Lovčice (vod/89/1/1985/Ku/235 19.06.1987). Odtokové poměry mohou být částečně, novou výstavbou pozměněny.

V rámci realizace staveb a jejich následného provozu je nutné zajistit bezproblémový odtok extravilánových vod do odpovídajících zařízení, jako jsou vsakovací rýhy, vsakovací studny, akumulární jímky, popřípadě do recipientů.

M.1.5 Síť zemědělských účelových komunikací

Stávající síť zemědělských účelových komunikací není navrhovaným řešením Změny č. 2 Územního plánu Ždánice dotčena. Všechny lokality změny jsou přístupné ze stávajících místních komunikací.

M.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení

Změna č. 2 ÚP Ždánice je pořizována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice čísl. 2023/IX-15, kterým byla schválena Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždánice v uplynulém období 2018 – 2023.

Tab. 7 Navrhované plochy s dopadem na zábor ZPF

Ozn. pl.	Kód využití	Výměra záboru (ha)	Zdůvodnění
Z.321	BI	0,08	Lokalita je novou zastavitelnou plochou. Nachází se v pokračování ulice Habrovská. Záměrem je změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu individuálního bydlení. Lokalita zastavuje dosud nezastavěnou plochu v krajině, navazující na zastavěné území města Ždánice. Plocha je přístupná z prodloužení stávající veřejné komunikace a je navrhovaná ve stávající zástavbě jako poslední. Změna způsobu využití území vyžaduje zábor ploch ZPF v V. třídě ochrany. Realizaci záměru nedojde k narušení obhospodařování navazujících ploch ZPF.
Z.361	SV	0,11	Lokalita je novou zastavitelnou plochou. Nachází se v neurbanizovaném území severní části katastrálního území Ždánic, ve vazbě na k.ú. Kloboučky. Záměrem je změna způsobu využití z plochy zemědělské všeobecné (trvalý travní porost) na zastavitelnou plochu smíšeného bydlení venkovského. Lokalita zastavuje dosud nezastavěnou plochu v krajině. Navrhovaná plocha nenavazuje na zastavěné území města Ždánice. Plocha je přístupná ze stávající účelové komunikace. Zábor půdy ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby formou zemědělské usedlosti s možností zemědělské malovýroby, tento typ zástavby je vhodné rozvíjet mimo hlavní zastavěnou část obce. Plochy smíšené obytné venkovské vymezené předchozí dokumentací byly zastavěny. Změna způsobu využití území si vyžádá trvalé vynětí ploch ZPF ve II. třídě ochrany. Realizaci záměru nedojde k narušení obhospodařování navazujících ploch ZPF.
Celkem		0,19	

M.1.7 Erozní ohrožení

Žádná z lokalit navrhovaných Změnou č. 2 ÚP Ždánice nevytváří podmínky, které by zvyšovaly erozní ohrožení řešeného území.

M.1.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Změna trasy navrhovaného výtlaku splaškové kanalizace z obce Věteřov je situována na ploše, ve které byly v minulosti provedeny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace).

M.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území

Část navrhované zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské SV Z.361 v lokalitě L.61, v místní části „U Svaté“ zasahuje do výhradního ložiska nerostů .VLN - 3268200, Ždánice - miocénní písky. Žádná z dalších lokalit, řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice do evidovaných dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území ani ložisek nerostných surovin, vymezených na území města, nezasahuje.

M.1.10 Vymezení negativních dopadů na ZPF

Dle platných právních předpisů bude mít návrh Změny č. 2 územního plánu Ždánice dopad na zemědělský půdní fond v podobě nového trvalého záboru o celkovém rozsahu **0,19** ha.

Tab. 8 Celkový přehled záborů ZPF, vymezených Změnou č. 2 ÚP Ždánice

Celková výměra řešených lokalit		5,38 ha	%
z toho:	plochy záborů ZPF	4,73 ha	100,0
	z toho:		
	- transformační plochy převzaté z účinného ÚP Ždánice	2,27 ha	48,0
	- zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice	0,19 ha	4,0
	- plochy změn v krajině navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice	2,27 ha	48,0

M.2 Vyhodnocení navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**M.2.1 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení**

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 územního plánu Ždánice nedojde k záboru pozemků určených k plnění produkční funkce lesa.

M.2.2 Vymezení negativních dopadů na PUPFL

Dle platných právních předpisů nebude mít návrh Změny č. 2 Územního plánu Ždánice dopad na PUPFL v podobě trvalého odlesnění.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice obsahuje:

- A. Textovou část: celkem 54 stran textu
- B. Tabulkovou část: celkem 1 strana
- C. Grafickou část zahrnuje 6 výkresových příloh

Výkres	II.1	Výkres širších vztahů.....	1:100 000	1 map. list
	II.2	Koordinační výkres	1:5 000	3 map. listy
	II.3	Koordinační výkres zastavěného území	1:2 000	1 map. list
	II.4	Dopravní a tech. infrastruktura - energetika a spoje	1:5 000	3 map. listy
	II.5	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5 000	3 map. listy
	II.6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....	1:5 000	3 map. listy

O. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Tab. 9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor půdního fondu

Ozn. pl.	Kód	Kat. území (602019)	Úhrnná výměra lokality v ha				Zábor ZPF podle jednotlivých kultur v ha					Zábor ZPF podle třídy ochrany v ha					Poznámka
			Celkem	z toho zábor			orná	vinice	zahrady	ovocný sad	Travní porost	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	
				v ZÚ	ZPF	LPF											
Z.321	BI	Ždánice	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	-	0,08	změna 2
T.322	BI	Ždánice	0,03	0,03	0,03	-	0,03	-	-	-	-	-	0,03	-	-	-	zm.2: býv. BI 302
T.323	BI	Ždánice	0,04	0,04	0,04	-	0,04	-	-	-	-	-	0,04	-	-	-	zm.2: býv. BI 304
T.324	BI	Ždánice	0,05	0,05	0,05	-	0,05	-	-	-	-	-	0,05	-	-	-	zm.2: býv. BI 304
T.325	BI	Ždánice	0,11	0,11	0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	0,11	-	-	-	zm.2: býv. BI 305
T.326	BI	Ždánice	0,09	0,09	0,09	-	0,09	-	-	-	-	-	0,09	-	-	-	zm.2: býv. BI 305
T.327	BI	Ždánice	0,08	0,08	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	zm.2: býv. BI 307
T.328	BI	Ždánice	0,08	0,08	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	zm.2: býv. BI 307
T.331	BH	Ždánice	0,07	0,07	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	zm.2: býv. BI 311
Z.332	ZZ	Ždánice	0,34	-	0,34	-	0,34	-	-	-	-	-	-	-	0,34	-	zm.2: býv. BI 7
Z.337	VU	Ždánice	0,08	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna 2
Z.338	VU	Ždánice	0,10	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna 2
K.341	TU	Ždánice	1,44	-	1,40	-	1,40	-	-	-	-	-	1,39	0,01	-	-	zm.2: býv. TU 78
Z.342	TO	Ždánice	0,10	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	změna 2
K.346	ZK	Ždánice	0,69	-	0,57	-	0,57	-	-	-	-	-	0,57	-	-	-	zm.2: býv. ZK 124
K.347	ZK	Ždánice	0,51	-	0,41	-	0,41	-	-	-	-	-	0,41	-	-	-	zm.2: býv. ZK 124
K.348	NU	Ždánice	1,29	-	1,29	-	1,29	-	-	-	-	-	1,29	-	-	-	zm.2: býv. NU 164
T.351	ZS	Ždánice	0,04	0,04	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	0,03	-	-	-	zm.2: býv. ZS.59
T.352	ZS	Ždánice	0,05	0,05	0,02	-	-	-	0,02	-	-	-	0,02	-	-	-	zm.2: býv. ZS 59
Z.361	SV	Ždánice	0,11	-	0,11	-	-	-	-	-	0,11	-	0,11	-	-	-	Změna 2 k OVP
a																	
	návrh ÚP Ždánice		2,42	0,64	2,27	0,00	2,22	0,00	0,05	0,00	0,00	0,00	1,92	0,01	0,34	0,00	
	Změna č.1 ÚP Ždánice		0,47	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,19	0,00	0,11	0,00	0,00	0,08	
	ÚSES, sídelní zeleň		2,49	0,00	2,27	0,00	2,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,27	0,00	0,00	0,00	
	Celkem		5,38	0,64	4,73	0,00	4,49	0,00	0,05	0,00	0,19	0,00	4,30	0,01	0,34	0,08	

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

II.1z	Výkres širších vztahů	1 : 100.000
II.2z	Koordinální výkres	1 : 5.000
II.6z	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000