

# ZMĚNA č. 2

## ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNICE

Text o**důvodnění**  
ke společnému jednání



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

srpen 2024

---

**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

<b>A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE .....</b>	<b>6</b>
A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 .....	6
<b>B. JEDNOTNÝ STANDARD .....</b>	<b>6</b>
B.1 PŘEVOD DO JEDNOTNÉHO STANDARDU .....	6
B.1.1 <i>Převod vytvořených dat do struktury standardizovaných jevů</i> .....	7
B.1.2 <i>Převod grafické podoby do jednotného standardu</i> .....	7
<b>C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>8</b>
C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÁVAZNÉ OD 01.09.2023).....	8
C.2 SOULAD S AKTUALIZACÍ Č. 1 A 2 ZÁŠAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE (A1,2 ZÚR JMK) ....	13
C.3 SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	21
<b>D. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>22</b>
D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	22
D.1.1 <i>Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování</i> .....	22
D.1.2 <i>Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování</i> .....	23
D.2 POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	25
D.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	25
<b>E. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>25</b>
E.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM.....	25
E.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 500/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.....	26
E.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 SB., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.....	26
<b>F. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>27</b>
F.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	27
F.1.1 <i>Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	27
F.1.2 <i>Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	27
F.1.3 <i>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů</i> .....	28
F.1.4 <i>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	28
F.1.5 <i>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	28
F.1.6 <i>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	28
F.1.7 <i>Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	28
F.1.8 <i>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů</i> .....	29
F.1.9 <i>Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	29
F.1.10 <i>Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	29
F.1.11 <i>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů</i> .....	29
F.1.12 <i>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</i> .....	29
F.1.13 <i>Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	29
F.1.14 <i>Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů</i> .....	29
F.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	29
<b>G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>30</b>
<b>H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>30</b>
<b>I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....</b>	<b>30</b>

<b>J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>30</b>
J.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ.....	30
J.1.1 Hlavní cíle Změny č. 2 ÚP Ždánice.....	30
J.2 ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNICE.....	31
J.3 ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE.....	31
J.4 PODKLADY PRO VYHOTOVENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP ŽDÁNICE.....	31
J.5 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	31
J.6 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	32
J.6.1 Základní koncepce rozvoje území obce.....	32
J.6.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	32
J.7 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE,.....	33
J.7.1 Urbanistická koncepce.....	33
J.7.2 Aktualizace zastavěného území a změn funkčního nebo stavového vymezení.....	33
J.7.3 Vymezení nových rozvojových ploch v území.....	34
J.7.4 Vymezení nových rozvojových ploch v území.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
J.7.5 Systém sídelní zeleně.....	34
J.8 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁN, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	35
J.8.1 Koncepce dopravní infrastruktury.....	35
J.8.2 Koncepce technické infrastruktury.....	35
J.8.3 Občanské vybavení.....	35
J.8.4 Veřejná prostranství.....	35
J.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, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	35
J.9.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití.....	35
J.9.2 Územní systém ekologické stability.....	35
J.9.3 Protierozní opatření.....	35
J.9.4 Ochrana před povodněmi.....	35
J.9.5 Rekreační využívání krajiny.....	36
J.9.6 Dobývání nerostů.....	36
J.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 UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	36
J.10.1 Vymezení převažujícího veřejného zájmu.....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
J.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.....	36
J.12 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA. <b>CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.</b>	
J.13 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6, STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	36
J.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.....	36
J.15 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ..	36
J.16 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	36
J.17 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.....	37
J.18 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI).....	37
J.19 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	37
<b>K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>37</b>
K.1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	37
K.2 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	37
<b>L. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>37</b>

L.1	POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE .....	37
L.2	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	38
<b>M.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O PŘEDMĚTU A OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....</b>	<b>38</b>
<b>N.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>40</b>
<b>O.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>40</b>
O.1	VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	40
O.1.1	Využití pozemků v zastavěném území obce .....	40
O.1.2	Areály a objekty zemědělské prvovýroby .....	40
O.1.3	Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF.....	40
O.1.4	Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů .....	41
O.1.5	Síť zemědělských účelových komunikací .....	41
O.1.6	Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení .....	41
O.1.7	Erozní ohrožení.....	41
O.1.8	Údaje o uskutečněných investicích do půdy .....	41
O.1.9	Údaje o chráněném ložiskovém území .....	41
O.1.10	Vymezení negativních dopadů na ZPF .....	42
O.2	VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	42
O.2.1	Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení .....	42
O.2.2	Vymezení negativních dopadů na PUPFL .....	42
<b>P.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>42</b>
<b>Q.</b>	<b>TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>43</b>

## SEZNAM TABULEK

TAB. 1	TABULKA OZNAČOVÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	7
TAB. 2	PŘEHLED LOKALIT S AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	33
TAB. 4	VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	34
TAB. 4	VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	<b>CHYBA! ZÁLOŽKA NENÍ DEFINOVÁNA.</b>
TAB. 5	NAVRHOVANÉ PLOCHY S DOPADEM NA ZÁBOR ZPF.....	41
TAB. 6	CELKOVÝ PŘEHLED ZÁBORŮ ZPF, VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 2 ÚP ŽDÁNICE .....	42
TAB. 7	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU.....	43

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## A. POSTUP 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. Převod územně plánovací dokumentace vychází z prováděcí vyhlášky 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a z jejich příloh.

Převod do standardu byl vyhotoven jako nultá etapa Změny č. 2 Územního plánu Ždánice v průběhu měsíce května a června roku 2024.

## B. JEDNOTNÝ STANDARD

Účelem jednotného standardu je vyhotovení územně plánovací dokumentace v elektronické verzi, ve strojově čitelném formátu, prostřednictvím prostorových dat ve vektorové formě.

Převod Územního plánu Ždánice do jednotného standardu byl proveden před vyhotovením Změny č. 2 ÚP Ždánice tak, aby vyhotovení a projednání změny proběhlo již v jednotném standardu. Z tohoto důvodu byl převod proveden v datové struktuře a v grafické podobě Územního plánu Ždánice, zahrnujícího stav po vydání změny č. 1.

Převedení datové struktury standardizovaných jevů Územního plánu Ždánice bylo provedeno v prostředí CAD (MicroStation) prostřednictvím metodiky „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“. Vypracování územně plánovací dokumentace v intencích uvedeného metodického pokynu, umožňuje následný převod standardizovaných dat do prostředí GIS a zajistí jejich soulad s jednotným standardem dle stavebního zákona, který následně prověří elektronickým kontrolní ETL nástrojem (Extract-Transform-Load).

### B.1 Převod do jednotného standardu

zahrnuje provedení následujících kroků:

1. Převedení dat, vytvořených po vydání změny č. 1, do struktury standardizovaných jevů územního plánu dle Přílohy č. 11 vyhl. 157/2024 Sb.;
2. Opakovaná oprava datových a topologických chyb, vygenerovaných „Kontrolním a konverzním programem“;
3. Převedení grafické podoby Územního plánu Ždánice, po vydání změny č. 1 do jednotného standardu dle Přílohy č. 12 a 13. vyhl. č. 157/2024 Sb.;
4. Organizaci datové struktury, označení složek, souborů a výměnného formátu předávaných dat, včetně požadovaných metadat Územního plánu Ždánice dle Přílohy č. 14, vyhl. č. 157/2024 Sb.;

**B.1.1 Převod vytvořených dat do struktury standardizovaných jevů**

Datová struktura Územního plánu Ždánice, vytvořená po vydání změny č. 1 byla převedena do struktury dle „Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“. Po vyhotovení byla nově vytvořená datová struktura odeslána k datové kontrole. Po opakované kontrole byla tato datová struktura uvedena do souladu s jednotným standardem a následně prověřena elektronickým kontrolním nástrojem ETL.

**B.1.2 Převod grafické podoby do jednotného standardu**

Grafická podoba územně plánovací dokumentace, odpovídající přílohám č. 12 a 13. vyhl. č.157/2024 Sb., stavební zákon, vytvořená v prostředí CAD vyžaduje:

- vyhotovení nové pomocné grafiky;
- změnu názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV);
- změnu kódování ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV).

Tab. 1 Tabulka 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

## C. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A **ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### C.1 **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.09.2023)**

Vláda ČR, v souladu se zněním zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon a zejména s ustanovením hlavy III, díl 2, na svém jednání dne 19.07.2023 pod usnesením č. 542 schválila Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky.

**Pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 01.09.2023), vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, vyplývajících z vymezení:**

#### **2. Republikových 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, požadavky, uvedené v ÚAP ORP Kyjov – 2020 včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

*Řešení lokalit změny vychází z aktualizace zastavěného území. Všechny ostatní změny jsou řešeny v rámci zastavěného území a jejich realizace bude mít na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území minimální 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.

*Lokalita řešená Změnou č. 2 ÚP Ždánice na návrh se nachází na území Přírodního parku Ždánický les, na zemědělské půdě IV. třídy ochrany v návaznosti na plochu smíšenou obytnou, umístěnou na k.ú. Kloboučky.*

*Všechny ostatní lokality Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou umístěny v zastavěném území a na rozvoji venkovského území se nepodílí.*

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

*Záměr na umístění smíšeného vesnického bydlení, spojeného s hospodářskou činností a údržbou pozemků ve vlastnictví navrhovatele má jen minimální potenciál podporovat prostorovou sociální segregaci s negativním vlivem na 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 oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Změna č. 2 Územního plánu Ždánice na návrh, řeší dílčí potřebu navrhovatele a aktualizuje zastavěné území města. Při zpracování změny územně plánovací dokumentace, kdy jsou předmětem řešení 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 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.*

*Lokalita řešená Změnou č. 2 ÚP Ždánice na návrh se nachází mimo souvisle zastavěné území obce, na severním okraji katastrálního území Ždánice, které územně i provozně souvisí s městem Bučovice a jeho místní částí Kloboučky.*

- (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 Změny č. 2 je záměr navrhovatele změny, umístit mimo souvisle zastavěné území plochu smíšeného vesnického bydlení. Záměr byl schválen Zastupitelstvem města Ždánice, v podobě požadavku na vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice na návrh, zkráceným postupem.*

*Realizace záměru si vyžádala, v rámci platného ÚP Ždánice, zavedení nové plochy s rozdílným způsobem využití (plochy smíšené obytné vesnické).*

*Lokalita se nachází na území Přírodního parku Ždánický les, na zemědělské půdě IV. třídy ochrany, v návaznosti na plochu smíšenou obytnou, umístěnou na k.ú. Kloboučky. Navržená zastavitelná plocha leží mimo území, které by mohlo mít vliv na biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí, mimo pásmo ochrany lesa a mimo kostru územního systému ekologické stability všech úrovní.*

*Předmětem předkládané Změny č. 2 ÚP Ždánice jsou dále změny v území, týkající se aktuálně zastavěného území a změna způsobu využití stávající zastavitelné plochy smíšené SO 31 návrh na plochu hromadného bydlení BH 311 návrh.*

- (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 vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Nově navrhovaná zastavitelná plocha, řešená Změnou č. 2 ÚP Ždánice, je v rozsahu, který nemá na migrační propustnost krajiny vliv, není jí prodlužován průjezdní úsek silnice a nebudou jí narušeny průchody ze zastavěného území do volné krajiny. Nově navrhovaná zastavitelná plocha nepřispívá k nežádoucímu srůstání sídel.*

*V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je nově vymezována plocha smíšená obytná vesnická.*

- (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, způsobitelných 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 01.09.2023), nachází mimo vymezené rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy nebo specifické oblasti. Na území města Ždánice se nenachází krajina negativně poznamenaná lidskou činností.*

- (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.*

*V souvislosti s posilováním cestovního ruchu je možné konstatovat, že činnost Ždánické hvězdárny a planetária byla dne 21.03.2019 obnovena.*

- (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 odpočívák, 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 koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*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 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 nebudou mít na jejich využívání zásadní vliv.*

*Všechny lokality Změny č. 2 jsou přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací.*

- (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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Lokality řešené Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou dotčeny potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území. 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 umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*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 mají privátní charakter a nejsou součástí veřejné infrastruktury.*

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

*Uplatňování priority není navrhovanou Změnou č. 2 dotčeno. Všechny lokality Změny č. 2 jsou přístupné z veřejných místních komunikací a v převážné míře i stávající sítě pěších cest.*

- (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“. V rozsahu jednotlivých lokalit, odpovídá rozvoj technické infrastruktury dílčímu rozšíření stávajících vedení a vybudování domovních přípojek. V lokalitě č. 021 bude dodávka vody a zpracování odpadních vod řešeno ostrovním způsobem.*

- (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 lokalit řešených Změnou č. 2 ÚP Ždánice energiemi, je na území města stabilizováno. V širších souvislostech je zajištěno nadzemními přípojkami VN a vysokotlakového plynovodu, prostřednictvím transformačních a regulačních stanic. Plocha smíšená obytná vesnická bude zásobována prostřednictvím příslušných zařízení na území města Bučovice, místní části Kloboučky.*

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

### 3. Rozvojových oblastí a rozvojových os

Na území města Ždánice není, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.09.2023)“, vymezena žádná rozvojová oblast nebo osa.

#### 4. Specifických oblastí

Na území města Ždánice je, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.09.2023)“, vymezena specifická oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

#### 5. Koridorů a ploch dopravní infrastruktury

Na území města Ždánice, není dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 11.9.2020)“, vymezen žádný koridor dopravní infrastruktury.

#### 6. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Na území města Ždánice nejsou, dle „Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 11.9.2020)“, vymezeny žádné 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 01.09.2023)“, vymezeny žádné další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

## C.2 Soulad s Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (A1,2 ZÚR JMK)

Na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, konaném dne 17.9.2020 byla schválena Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 31.10.2020.

### A. ze stanovených priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, 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 01.09.2023) a Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Při zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice byly rovněž uplatňovány obecné zásady urbanistické tvorby a všechny závazné podklady a směrnice, vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací a schválenými oborovými dokumenty Jihomoravského kraje.*

*Lokalizace zastavitelné plochy smíšené obytné vesnické v nezastavěném území a změna způsobu využití stávající zastavitelné plochy smíšené obytné za plochu hromadného bydlení, je v souladu s plněním vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu, otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům a poskytujícího 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 periferními, 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. 1 uplatňováno podporou rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména v podobě ploch pro bydlení (5. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Kyjov – 2020).*

- (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, významně 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 s ohledem na obsah Změny č. 2 ÚP Ždánice, významně neuplatňuje.*
  - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím 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 správním území postiženo žádnými negativními dopady různých forem urbanizace, které by souvisely s obsahem Změny č. 2, a které by negativně postihovaly 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, a ještě hůře posouditelný.*
- (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 je záměr Změny č. 2 Ždánice na vymezení plochy smíšené obytné vesnické regionu blízký a zcela v souladu s posilováním všech tří 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 uvedené 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 uvedené 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 modů v uzlech systému.

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

- (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 není vytváření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou.*

- (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 podmínky prostředí, 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 infrastrukturou. Uplatňování technologií, šetrných k životnímu prostředí při zásobování teplem a energiemi, bude předmětem navazujících stavebně správních řízení.*

- (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 je v rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice uplatňována zavedením nové plochy s rozdílným způsobem využití, v podobě plochy smíšené obytné vesnické. U plochy smíšené obytné vesnické je kromě funkce bydlení, preferováno hospodaření na plochách ZPF a PUPFL, spolu s údržbou krajiny.*
- V obecné rovině je ochrana ZPF uplatňována 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 Brno 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 dostupnosti krajiny;  
*Podpora uvedených priorit je uplatňována prostřednictvím stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich průběžné aktualizaci ve vztahu k potřebám řešeného území. V rámci Změny č. 2 ÚP Ždánice je to zavedením plochy smíšené obytné vesnické SO.3.*
  - 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 je uvedena priorita uplatněna změnou způsobu využití u zastavitelné plochy v lokalitě 013, kde je, s ohledem na aktuální potřebu města a v rámci zastavěného území, navržena změna z plochy smíšené obytné SO 31 návrh na plochu hromadného bydlení BH 311 návrh.*
  - 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 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 ani 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, není vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury, uplatňováno.*
- 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.*
- V souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice nejsou územní podmínky, definované prioritou 17b) měněny.*
- (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.*  
*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.*
- (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 lokalita 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 01.09.2023) ani rozvojová oblast nebo rozvojová osa nadmístního významu, zpřesněná v rámci vydané Aktualizace č. 1 a 2 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 v území, 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.  
*Nově navrhované záměry, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice, s vytvářením územních podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit nesouvisí.*

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

*Dle zpřesnění Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK není město Ždánice součástí specifické oblasti z Politiky územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.09.2023) ani rozvojovou oblastí nadmístního významu, zpřesněnou v rámci vydané Aktualizace č. 1 a 2 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.*

- 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 nejsou v kontaktu s plochami, na nichž je vymezen nebo nově navržen systém ÚSES.*
- 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.  
*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 nebo technickou infrastrukturou.*  
*Navržená zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická v lokalitě č. 021 se nachází v dobývacím prostoru Kloboučky. Rozsah zastavitelné plochy je minimalizována v souladu s Metodickým pokynem MŽP č. j. OOLP/1067/96, Čl. III, odst. (2) písmeno c).*
- 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 přítom 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 Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)
- U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou

## **D.3. Územní systém ekologické stability**

Aktualizace č. 1 a 2 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 a 2 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 nebo omezován.

#### **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-chřibský**

##### Cílová 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-kloboucký**

##### Cílová charakteristika

Krajinný typ je vymezen jako pohledově otevřená zemědělská krajina s výrazně zvlněným reliéfem, v krajině 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

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

##### Úkoly pro územní plánování

- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístěním výškových 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

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

#### Úkoly pro územní plánování

- 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
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístěním výškově a objemově výrazných staveb.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

## C.3 Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017 (čtvrtá úplná aktualizace) nevyplývají pro správní území města Ždánice žádné požadavky.

Z Páté úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2020 (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 je navržena změna způsobu využití zastavitelné plochy smíšené obytné SO 31 návrh za plochu bydlení – bydlení hromadné BH 311 návrh. Mimo souvisle zastavěné území města je navržena plocha smíšená obytná vesnická SO.3 316.*
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;  
*Všechny navrhované plochy pro bydlení mají adekvátní vazbu na stávající technickou infrastrukturu.*
- prověřit možnosti vymezení ploch pro rozšíření služeb veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory);  
*Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou služby veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory).*
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Ždánického lesa, 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;

*Extravián města je, s výjimkou vinic a intenzivních sadů a zahrad, vymezen jako území nezastavěné. Všechny evidované nemovité kulturní památky, památky místního významu a evidovaná území archeologických nalezišť jsou ve Změně č. 1 ÚP Ždánice respektovány. Je ctěna urbanistická stopa řešeného území a je respektován architektonický ráz zástavby.*

- 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 pozemku RD a jeho následné využití jako vody užitkové.*
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod;  
*Likvidace opadných vod je zajištěna na stávající ČOV. Hlavním problémem v odkanalizování bude kapacitní nedostatečnost některých kanalizačních větví jednotné kanalizace.*
- 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 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. Žádná z lokalit Změny č. 2 do schválené kostry ÚSES nezasahuje.*
- 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., v místě bývalého vlakového nádraží, je způsob využití území vymezen k 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 navrženo 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 z krajiny.*

## D. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA **OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### D.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

#### D.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Dle §38, zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán:

1. Cílem územního plánování je 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.

*S přihlédnutím k rozsahu a předmětu jednotlivých lokalit Změny č. 2, lze konstatovat, že žádný ze záměrů Změny č. 2 není v rozporu s požadavkem na udržitelný rozvoj území.*

*Požadavek na ochranu přírody a krajiny je respektován. Zavedení nového způsobu využití území (plochy smíšené obytné vesnické) je motivováno snahou dát zástavbě mimo zastavěné*

území pravidla, která budou respektovat ráz krajiny a současně přispívat k její případné údržbě.

*Rovněž soudržnost společenství obyvatel města není navrženým záměrem zásadně dotčena. Dokladem toho je usnesení Zastupitelstva města Ždánice č. 2020/XI-10 ze dne 16.09.2020, kterým byl záměr na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na návrh zkráceným postupem dle § 53a, schválen.*

2. Územní plánování zajišťuje 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, včetně účelného využití území a dosažení souladu všech zájmů na jeho rozvoji a s ohledem na podstatu dokumentace, tj. její dílčí úpravy, je s ohledem na obsahovou různorodost a prostorovou roztržitost jednotlivých záměrů, poněkud problematické.*

3. Cílem územního plánování je také 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 na návrh je pořizována zkráceným postupem dle § 55a. Koordinace veřejných a soukromých záměrů, spojená se změnami v území, předloženými ve Změně č. 1 ÚP Ždánice, bude uplatněna v souladu s § 52 odst. 1 a 2 SZ v platném znění.*

4. Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a 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.*

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.

*Ochrana nezastavěného území je zajišťována prostřednictvím navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ty jsou stanoveny platným ÚP Ždánice a Změnou č. 2 nejsou zásadně měněny.*

*Základním prostředkem pro ochranu krajiny a krajinného rázu na území města Ždánice jsou obecně závazné právní předpisy, vymezené v kap. I.8.1 Odůvodnění platného ÚP Ždánice*

#### D.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, případě aktualizace ÚAP. Při zahájení prací na Změně č. 1 ÚP Ždánice byla provedena rekognoskace terénu. Analýza poznatků a zjištěných skutečností o území byla následně využita pro zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice.*
- 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 ÚP. 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,  
*Prověřování a posuzování požadavků na provedení změn v území, včetně stanovení priorit ve vztahu k veřejnému zájmu provedeno před zahájením prací na Změně č. 1 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).*

- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;  
*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 sídel prostřednictvím cílené revitalizace opuštěných a zanedbaných ploch a, je-li to účelné s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí, zabezpečením ploch pro průmysl a zemědělství,  
*Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak podmínky pro umístění a uspořádání staveb jsou, v podrobnosti územně plánovací dokumentace, uvedeny v kap. F. výrokové části ÚP Ždánice, úplné znění po vydání Změny č. 2, respektive v textu výrokové části platného ÚP Ždánice,*
- f) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,  
*Změny v území, předkládané ve Změně č. 1 ÚP Ždánice jsou takového rozsahu a charakteru, že žádná z nich nepodmiňuje realizaci změny jiné. Z tohoto důvodu není etapizace ve Změně č. 1 Územního plánu Ždánice navrhována.*
- g) 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 navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,  
*Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků jsou ve Změně č. 1 ÚP Ždánice naplňovány respektováním limitů využití území dotčené lokality.*
- h) stanovovat pořadí provádění změn v území,  
*Řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice nemá vazbu na změny v území vzniklé v důsledku náhlých hospodářských podmínek v řešeném území.*
- i) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,  
*Předmětem řešení Změny č. 2 ÚP Ždánice je rozvoj sídelní struktury v podobě vymezení nové plochy smíšené obytné vesnické SO.3, aktualizace zastavěného území a změna způsobu využití jedné zastavitelné plochy.*
- j) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,  
*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.*
- k) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha a extrémních teplot, a pro využívání obnovitelných zdrojů,  
*Změna č. 2 ÚP Ždánice se v žádné z řešených lokalit nedotýká skutečností spojených se zajištěním civilní ochrany.*
- l) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,  
*Ve vztahu k předmětu Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy ani podmínky pro asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.*
- m) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,  
*Předmětem Změny č. 2 ÚP Ždánice nejsou žádné záměry, které by měnily nebo vytvářely nové podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,  
*Na správním území města Ždánice jsou evidovány a využívány přírodní zdroje v podobě ložisek ropy a zemního plynu.*
- o) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,  
*Poznatky z výše uvedených oborů jsou uplatňovány především při úpravě a vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, při aktualizaci zastavěného území, zastavitelných ploch a při vymezování rozvojových ploch nových.*



- p) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,
- q) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Dle §40 odst. 2 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), 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..

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

## **D.2 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. 013 Změny č. 2 ÚP Ždánice se nachází na území archeologické lokality „historické jádro města“, evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) pod č. 24-44-16.

## **D.3 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..*

# **E. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

## **E.1 Soulad se stavebním zákonem**

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů v oblastech, které se týkají obsahu územního plánu a náležitostí souvisejících.

### **§ 25 Územně plánovací podklady, § 26 Územně analytické podklady**

Pro zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice byly využity:

- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 (čtvrtá úplná aktualizace);
- Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov 2020.

### § 31 Politika územního rozvoje

Na území řešeném Změnou č. 2 ÚP Ždánice, není dle PÚR ČR (Úplné znění závazné od 11.9.2020), vymezena žádná rozvojová oblast, rozvojová osa ani specifická oblast.

### § 36 Zásady územního rozvoje

Na území města Ždánice není vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa nadmístního významu, zpřesněná v rámci vydané Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK.

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.

### § 43 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.

Změny navrhované Změnou č. 2, jsou v souladu s koncepcí rozvoje města Ždánice, schválenou platným ÚP Ždánice.

### § 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Změna č. 2 ÚP Ždánice je zpracována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice č. 2020/XI-10 ze dne 16.09.2020, které schválilo pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na návrh, zkráceným postupem dle § 55a.

Pořizovatelem Změny č. 2 je Městský úřad Kyjov, odbor ŽP a územního plánování, Masarykovo nám. 30/1.

V souvislosti se stanoviskem Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí č.j. S-JMK 138808/2019 OŽP/Mar ze dne 01.10.2019 vydaném podle § 55a odst. 2 odrážky d) a e) není nutné, v souvislosti se Změnou č. 2 ÚP Ždánice, pořizovat „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

### § 58 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.

## E.2 Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Změna č.1 ÚP Ždánice je z hlediska obsahu dokumentace vypracována dle přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a v intencích platného ÚP Ždánice.

Textová část změny územního plánu a textová část odůvodnění územního plánu jsou obsahově přízvušeny požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb. a metodickým sdělením Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

*U ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině (v nezastavěném území) byla, v rámci Změny č. 2, v kapitole F. výrokové části vypuštěna specifikace veřejného zájmu.*

## E.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 2 ÚP Ždánice vymezuje u některých lokalit také plochy menší než 2 000 m<sup>2</sup>.

Nově navrhovaná plocha smíšená obytná vesnická s kódovým označením SO.3, je ve Změně č. 1 Územního plánu Ždánice vymezena v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky.

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

## F. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

### F.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

(dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

#### F.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 ptáčích 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 událostí, zpracovaným pro území města.*

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

*Město Ždánice se nachází v území, které je Ministerstvem obrany vymezeno jako zájmové území pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, dle ust. § 175 stavebního zákona v aktuálním znění. Dle zákona lze, na celém správním území obce umístit a povolit níže uvedené stavby, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*

*Dle vyjádření sekce nakládání s majetkem MO, odboru ochrany územních zájmů ke Změně č. 1 ÚP Ždánice se jedná o:*

- 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).

Na území města se nachází objekty důležité pro obranu státu, včetně zájmového území, vymezeného jako prostor střelnice. Prostor vojenské střelnice je, v souladu se zákonem č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, respektován. Všechny lokality Změny č. 2 ÚP Ždánice se nachází mimo uvedené zájmové území MO ČR.

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

**F.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.

**F.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, avšak mimo významné krajinné prvky jak evidované, tak i vymezené ze zákona.

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

Ve změně č. 1 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné záměry v rámci, nichž by vznikaly nové zdroje znečištění ovzduší nebo které by navyšovaly stávající úroveň znečištění.

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

Změna č. 2 ÚP Ždánice nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách, zařazených do I. nebo II. třídy ochrany.

**F.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. 013 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.

- F.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 50 m pásmo od hranice ploch určených k produkční funkci lesa.*
- F.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.*
- F.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.*
- F.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, výhradní ložiska nerostných surovin ani prognózní zdroje nerostných surovin.*  
*Všechny navrhované zastavitelné a transformační plochy, řešené Změnou č. 2 Územního plánu Ždánice se nachází mimo evidované lokality těžby nerostných surovin..*
- F.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.*
- F.1.13 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů  
*Na území města Ždánice nejsou evidovány žádné lokality svahové nestability.*
- F.1.14 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů  
*U navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití, umožňujících bydlení, popřípadě ubytování, bude v návrhu Změny č. 2 ÚP Ždánice, 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.*  
*Zástavba, která je Změnou č. 2 ÚP Ždánice navrhována, nebude mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.*
- F.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 společného jednání ani veřejného projednání nebyl řešen žádný rozpor.*

## G. **ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

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.

## H. **STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

## I. **SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Protože Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, nebude stanovisko podle § 50 odst. 5 vydáno.

## J. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### J.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. Účelem 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.

#### J.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);

## J.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.

## J.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 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.

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. Změna č. 2 ÚP Ždánice je pořizována postupem podle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

## J.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)

## J.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.

## **J.6 Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **J.6.1 Základní koncepce rozvoje území obce**

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 zpracování 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.

### **J.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. 036 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 obce Ždánice je pak vedeno jako potenciální archeologické naleziště III. kategorie.

#### **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 chráněném 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.

#### **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. 1 ÚP Ždánice, se nenachází na území, které je vedeno jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu.

#### **Ochrana pohledových horizontů**

Za účelem ochrany míst významných průhledů a lokálních pohledových horizontů byly u plochy smíšené obytné vesnické SO.3, v rámci podmínek pro využití území, navrženy podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (viz kap. F.27 Výrokové části Změny č. 2 ÚP Ždánice).



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

### J.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.

### J.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 rekognoskace území a přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných v průběhu roků 2021-20224 stavebním úřadem ve Ždánicích. Aktualizace zastavěného byla provedena k datu 30.06.2024.

Tab. 2 Přehled lokalit s aktualizací zastavěného území

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
021	<i>Plocha obytná smíšená venkovská SV 316 (SO.3) v lokalitě změny č. 021 byla k datu 30.06.2024 zastavěna. Plocha lokality se mění na zastavěné území.</i>
026	<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. 026, vymezena k datu aktualizace zastavěného území jako zastavěné území.</i>
027	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 301 bylo vydáno stavební povolení na stavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 301 v lokalitě změny č. 027 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.</i>
028	<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. 028 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha individuálního bydlení BI T.322.</i>
029	<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>
030	<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. 030 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>
031	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 306 byla vydána stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 306 v lokalitě změny č. 031 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.</i>
032	<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. 032 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>
033	<i>Na zastavitelnou plochu individuálního bydlení BI 308 bylo vydáno stavební povolení na výstavbu RD. Plocha individuálního bydlení BI 308 v lokalitě změny č. 033 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.</i>
036	<i>Zastavitelná plocha hromadného bydlení BH 311 bylo částečně zastavěna. Plocha hromadného bydlení BH 311 v lokalitě změny č. 036 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena částečně jako zastavěné území a částečně jako transformační plocha hromadného bydlení BH T.331.</i>

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
041	Rekonstrukce přestavbové plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV 028 v lokalitě změny č. 041 byla dokončena. Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV 028 byla k datu aktualizace zastavěného území vymezena jako zastavěné území.
042	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.

### J.7.3 Vymezení nových rozvojových ploch v území

Tab. 3 Vymezení nových zastavitelných ploch

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
046	Lokalita 046 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. 046 navrhována zastavitelná plocha individuálního bydlení BI Z.321.
052	V lokalitě 052 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. 052 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.337 a zastavitelná plocha pro nakládání odpady TO Z.342.
053	V lokalitě 053 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. 052 navržena zastavitelná plocha výroby všeobecná VU Z.338.
056	V lokalitě 056 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.
057	V lokalitě 057 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.
058	V lokalitě 058 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 plochy změny v krajině, dvě plochy krajinné zeleně ZK K.346 a ZK K.347.

### J.7.4 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.

## **J.8 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ován, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

### **J.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.

Lokalita č. 021 Změny č. 2 ÚP Ždánice v místní části Kloboučky – Pásy je přístupná nejdříve z místní a následně z vlastní účelové komunikace. Všechny ostatní plochy, jež jsou předmětem Změny č. 2 ÚP jsou přístupné z veřejných místních komunikací.

### **J.8.2 Koncepce technické infrastruktury**

Systém technické infrastruktury je v řešeném území stabilizován. Základ tvoří síť rozvodů VN 22 kV ukončený 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 akumulací 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.

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

### **J.8.3 Občanské vybavení**

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

### **J.8.4 Veřejná prostranství**

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

## **J.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**

### **J.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.

### **J.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 vliv.

### **J.9.3 Protierozní opatření**

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

### **J.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<sub>100</sub>;
- aktivní zóna záplav.

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

#### J.9.5 Rekreační využívání krajiny

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

#### J.9.6 Dobývání nerostů

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

Navržená zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická SO.3 316 návrh v lokalitě č. 021 se nachází na ploše dobývacího prostoru Kloboučky.

#### J.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 § 18 odst. 5 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 ve Změně č. 1 ÚP Ždánice o plochy smíšené obytné venkovské jsou ve Změně č. 2 respektovány.

#### J.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.

#### J.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.

#### J.13 **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření**

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

#### J.14 **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

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

#### J.15 **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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.

**J.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.

**J.17 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

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

**J.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.

**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:

- a) vymezení nových zastavitelných ploch a ploch změn v krajině;
- b) aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 116 odst. 4 zák. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění;

**K.2 Vyhodnocení požadavků na nové zastavitelné plochy**

Vymezení navrhovaných ploch individuálního bydlení BI 301 - 308 ve Změně č. 1 ÚP Ždánice je důsledkem aktualizace zastavěného území. Z tohoto důvodu nejsou tyto plochy nově vzniklými zastavitelnými plochami.

Vzhledem ke skutečnosti, že plocha smíšená obytná vesnická SO.3 v řešeném území zastoupení nemá a ostatní plochy nejsou navyšováním ploch stávajících, nemohlo být vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch doloženo.

**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.

### 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 dopravní a technické infrastruktuře 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 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ**, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O PŘEDMĚTU A OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VYHODNOCENÍ SOULADU S **NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**

Podkladem pro vyhotovení Změny č. 2 ÚP Ždánice je usnesení č. 2020/XI-10 Zastupitelstva města Ždánice, které bylo učiněno na zasedání, konaném dne 16.09.2020 a kterým bylo schváleno pořízení Změny č. 2 Územního plánu Ždánice na návrh zkráceným postupem dle § 55a. Na základě uvedeného usnesení se Zadání Změny č. 2 územního plánu Ždánice nepořizuje.

### Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 11.9.2020)  
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice s Politikou územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.09.2023) je předmětem kap. A.1 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.
2. Soulad s Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (A1,2 ZÚR JMK)  
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje je předmětem kap. A.2 Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Ždánice.
3. Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů  
Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Ždánice s požadavky vyplývajícími z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017, je předmětem kap. A.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<br>(předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality) | 1 : 5.000 |
| I.2z | Hlavní výkres<br>(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, úpl. znění po vydání zm. č. 1**

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).

**Metodické požadavky na zpracování změny ÚP**

- Obsah grafické a textové části Změny č. 2 ÚP Ždánice je vypracován dle přílohy č. 12 a 13. k vyhl. č.157/2024 Sb.;
- Digitální zpracování Změny č. 2 ÚP Ždánice je provedeno v souladu metodikou „Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024“.
- Projektant v rozpracovanosti konzultoval Změnu č. 1 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.

## N. **VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

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

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

### O.1 **Vyhodnocení navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

#### O.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.

#### O.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.

#### O.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF

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

- a) s aktualizací zastaveného území
- b) se schválenými požadavky na změnu využití území

#### Aktualizace zastavěného

Jsou plochy (tzv. transformační), které vznikly částečným zastavěním původních zastavitelných ploch a jejichž vymezení se v důsledku aktualizace zastavěného území mění. K takto vymezeným zastavitelným plochám bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF již vydáno v rámci schválení platného ÚP Ždánice nebo jeho pozdějších změn. Nově navrhované transformační plochy jsou předmětem lokalit č. 021, 026 – 033, 036, 041, 042.

#### Změna využití území navržená změnou č. 2

Jsou nové 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“. Nově navrhované zastavitelné plochy zahrnují lokality č. 046, 052, 053 a plochy změn v kraji vymezené v lokalitách č. 056 - 058.

Nově navržená zastavitelná plocha spojená s trvalým odnětím zemědělského půdního fondu je plocha individuálního bydlení BI Z.321 vymezená v lokalitě 046. Všechny ostatní navrhované změny v území se nachází buď na nezemědělské půdě (lokality 052,053) nebo nejsou předmětem trvalého vyloučení ze zemědělského půdního fondu (lokality 056 – 058).

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 ne-souvislou 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 to z důvodu změny plošného vymezení. Kromě nového identifikačního čísla je označení lokalit (v souvislosti s novou legislativní normou) doplněno písmenem kódujícím způsob vymezení.

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

#### O.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 do odpovídajících zařízení, jako jsou vsakovací rýhy, vsakovací studny, akumulární jímky, popřípadě do recipientů.

#### O.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.

#### O.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení

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

Tab. 4 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 poslední . Změna způsobu využití území vyžaduje zábor ploch ZPF v V. třídě ochrany. Realizací záměru nedojde k narušení obhospodařování navazujících ploch ZPF.
<b>Celkem</b>		<b>0,08</b>	

#### O.1.7 Erozní ohrožení

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

#### O.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).

#### O.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území

Žádná z lokalit Změny č. 2 se nenachází na ploše evidovaného dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, ložiska nerostných surovin ani prognózního zdroje nerostných surovin nenachází.

**O.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 **0,08** ha.

Tab. 5 Celkový přehled záborů ZPF, vymezených Změnou č. 2 ÚP Ždánice

Celková výměra řešených lokalit		5,18 ha	%
z toho:	plochy záborů ZPF	4,57 ha	100,0
	z toho:		
	- transformační plochy z platného ÚP Ždánice	2,22 ha	48,5
	- zastavitelné plochy navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice	0,08 ha	1,8
	- plochy změn v krajině navrhované Změnou č. 2 ÚP Ždánice	2,27 ha	49,7

**O.2 Vyhodnocení navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa****O.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.

**O.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.

**P. 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 48 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	Koordinální výkres .....	1:5 000	3 map. listy
	II.3	Koordinální 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

## Q. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Tab. 6 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	
a																	
		návrh ÚP Ždánice	2,33	0,55	2,22	0,00	2,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,87	0,01	0,34	0,00	
		Změna č.1 ÚP Ždánice	0,36	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	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	
		<b>Celkem</b>	<b>5,18</b>	<b>0,55</b>	<b>4,57</b>	<b>0,00</b>	<b>4,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>	<b>4,14</b>	<b>0,01</b>	<b>0,34</b>	<b>0,08</b>	