

# ÚZEMNÍ PLÁN

# Ždánice

## Text odůvodnění změny č. 1

k vydání opatření obecné povahy



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

září 2021

---

**Pořizovatel změny č. 1:**

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

---

**Projektant změny č. 1:**

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.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE .....</b>	<b>6</b>
A.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 .....	6
<b>B. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>7</b>
B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÁVAZNÉ OD 01.09.2021) .....	7
B.2 SOULAD S AKTUALIZACÍ Č. 1 A 2 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE (A1,2 ZÚR JMK) ....	13
B.3 SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	21
<b>C. 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>
C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	22
C.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování .....	22
C.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování .....	23
C.2 POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ.....	25
C.3 POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	25
<b>D. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....</b>	<b>25</b>
D.1 SOULAD SE STAVEBNÍM ZÁKONEM .....	25
D.2 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 500/2006 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ .....	26
D.3 SOULAD S VYHLÁŠKOU Č. 501/2006 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ .....	26
<b>E. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....</b>	<b>26</b>
E.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	26
E.1.1 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů .....	26
E.1.2 Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů .....	27
E.1.3 Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.4 Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.5 Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.6 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.7 Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.8 Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.....	28
E.1.9 Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.10 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů .....	28
E.1.11 Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů .....	29
E.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 .....	29
E.1.13 Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů .....	29
E.1.14 Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů .....	29
E.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	29
<b>F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....</b>	<b>29</b>
<b>G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, ODS. 5, STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>30</b>
<b>H. 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>I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....</b>	<b>30</b>
I.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ .....	30
I.2 ÚZEMNÍ PLÁN ŽDÁNICE .....	30
I.3 ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE .....	30

I.4	PODKLADY PRO VYHOTOVENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP ŽDÁNICE .....	31
I.5	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	31
I.6	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	31
	I.6.1 <i>Základní koncepce rozvoje území obce</i> .....	31
	I.6.2 <i>Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území</i> .....	32
I.7	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, .....	32
	I.7.1 <i>Urbanistická koncepce</i> .....	32
	I.7.2 <i>Aktualizace zastavěného území a změn funkčního nebo stavového vymezení</i> .....	33
	I.7.3 <i>Změna způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití</i> .....	33
	I.7.4 <i>Vymezení nových rozvojových ploch v území</i> .....	34
	I.7.5 <i>Systém sídelní zeleně</i> .....	34
I.8	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁN, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	34
	I.8.1 <i>Koncepce dopravní infrastruktury</i> .....	34
	I.8.2 <i>Koncepce technické infrastruktury</i> .....	34
	I.8.3 <i>Občanské vybavení</i> .....	34
	I.8.4 <i>Veřejná prostranství</i> .....	34
I.9	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	35
	I.9.1 <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití</i> .....	35
	I.9.2 <i>Územní systém ekologické stability</i> .....	35
	I.9.3 <i>Protierozní opatření</i> .....	35
	I.9.4 <i>Ochrana před povodněmi</i> .....	35
	I.9.5 <i>Rekreační využívání krajiny</i> .....	35
	I.9.6 <i>Dobývání nerostů</i> .....	35
I.10	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	35
	I.10.1 <i>Vymezení převažujícího veřejného zájmu</i> .....	36
I.11	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTŮ A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	38
I.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.....	38
I.13	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6, STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	38
I.14	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ.....	38
I.15	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI ..	38
I.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 .....	38
I.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 .....	38
I.18	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) .....	39
I.19	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB.....	39
<b>J.</b>	<b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</b>	<b>39</b>
J.1	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	39
J.2	VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	39
<b>K.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....</b>	<b>39</b>
K.1	POSTAVENÍ OBCE V SÍDELNÍ STRUKTUŘE .....	39
K.2	ŠIRŠÍ VZTAHY .....	40
<b>L.</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>40</b>

<b>M. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....</b>	<b>42</b>
<b>N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....</b>	<b>42</b>
N.1 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	42
N.1.1 Využití pozemků v zastavěném území obce .....	42
N.1.2 Areály a objekty zemědělské prvovýroby .....	42
N.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF.....	42
N.1.4 Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů .....	43
N.1.5 Síť zemědělských účelových komunikací .....	43
N.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení .....	43
N.1.7 Erozní ohrožení.....	43
N.1.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy .....	43
N.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území .....	43
N.1.10 Vymezení negativních dopadů na ZPF .....	44
N.2 VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA .....	44
N.2.1 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení .....	44
N.2.2 Vymezení negativních dopadů na PUPFL .....	44
<b>O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>44</b>
<b>P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</b>	<b>46</b>
<b>Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>48</b>
<b>R. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ .....</b>	<b>49</b>

## SEZNAM TABULEK

TAB. 1 PŘEHLED LOKALIT S AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	33
TAB. 2 PŘEHLED LOKALITY S AKTUALIZACÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	33
TAB. 3 VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	34
TAB. 4 NAVRHOVANÉ PLOCHY S DOPADEM NA ZÁBOR ZPF.....	43
TAB. 5 CELKOVÝ PŘEHLED ZÁBORŮ ZPF, VYMEZENÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP ŽDÁNICE .....	44
TAB. 6 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU .....	49

# TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

## A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE

### A.1 Postup pořízení Změny č. 1

Dne 20. 05. 2020 rozhodlo Zastupitelstvo města Ždánice usnesením č. 2020/IX-9 o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a současně rozhodlo o jejím obsahu – prověřit vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 2720/1 v k.ú. Ždánice. Jako určený zastupitel byl následně schválen pan Josef Čadílek. Dne 17. 03. 2021 Zastupitelstvo města Ždánice rozhodlo o doplnění změny č.1 a schválilo její následující obsah – prověřit u plochy SO 31 možnost vymezení jiné plochy umožňující hromadné bydlení a dále prověřit a případně upravit podmínky a požadavky na prostorové uspořádání, zejména s ohledem na okolní zástavbu.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny a jejím obsahu byl autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Ludíkem, vypracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Ždánice.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 21. 06. 2021 v zasedací místnosti Městského úřadu Ždánice. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s ust. §55b odst. 1 a 2 a §52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 21. 05. 2021 na úřední desce Města Ždánice a Města Kyjova. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány Město Ždánice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh byl v termínu od 21. 05. 2021 do 29. 06. 2021 k nahlédnutí na Městském úřadě ve Ždánicích, u pořizovatele na odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu v Kyjově a současně na internetových stránkách Města Kyjova.

Námítky mohli v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tzn. do 28. 06. 2021. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námítkou. K později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny.

Dotčené orgány a uplatňovaly v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoviska. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 11.08.2021. Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č.1 ÚP Ždánice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách.

Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách byl dne 03. 08. 2021 rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Po uplynutí 30ti denní lhůty zajistil pořizovatel upravení návrhu.

Následně pořizovatel připravil návrh na vydání Změny č.1 Územního plánu Ždánice formou opatření obecné povahy. Vydání změny územního plánu je v kompetenci Zastupitelstva města Ždánice.

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

### **B.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 01.09.2021)**

Vláda ČR, v souladu se zněním zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zejména s ustanovením hlavy III, díl 2, na svém jednání dne 12.07.2021 pod usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630 a Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 (úplné znění závazné od 11.09.2020) se nahrazuje Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (Politika územního rozvoje České republiky, úplné znění závazné od 01.09.2021).

**Pro řešené území z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 01.09.2021), vyplývá požadavek na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území, vyplývajících z vymezení:**

**a) 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 užité hodnoty.

*Změna č. 1 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.*

*Rozvojová lokalita, jež je předmětem Změny č. 1 ÚP Ždánice na návrh, řeší umístění zemědělské usedlosti v nezastavěném území, ve vazbě na zemědělsky obhospodařované pozemky. Vzhledem ke skutečnosti, že se v nejbližším okolí několik adekvátních ploch již nachází, je požadavek změny řešen ustanovením nové plochy s rozdílným způsobem využití v podobě plochy smíšené obytné vesnické.*

*Charakter staveb a zařízení na těchto plochách bude vycházet z jejich funkce a bude odpovídat tradiční venkovské zástavbě, podhorskému prostředí Ždánických vrchů a středoevropskému klimatu. Respektováním uvedených požadavků lze docílit marginálního vlivu na krajinný ráz.*

*Řešení ostatních lokalit změny vychází z aktualizace zastavěného území. U lokality č. 013 je navržena změně způsobu využití stávající zastavitelné plochy. 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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 vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Nově navrhovaná zastavitelná plocha, řešená Změnou č. 1 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 vymežována plocha smíšená obytná vesnická.*

- (21) Vymežit 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 11. 9. 2020), 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. 1 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 umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území.

*Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených 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 veřejně 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. 1 ÚP Ždánice, se netýkají rozšiřování nebo zkvalitňování dopravní infrastruktury a nebudou mít na jejich využívání zásadní vliv.*

*Všechny lokality změny č. 1 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. 1 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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Lokality řešené změnou č. 1 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. 1 ÚP Ždánice se nachází mimo stanovená záplavová území nebo aktivní zónu záplav.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 dotčeno. Všechny lokality změny č. 1 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. 1 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. 1 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

#### **b) Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Na území města Ždánice není, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11.9. 2020)“, vymezena žádná rozvojová oblast nebo osa.

#### **c) Specifické oblasti**

Na území města Ždánice je, dle „Politiky územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 01.09.2021)“, vymezena specifická oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

#### **d) Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

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

#### **e) 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.

**f) 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 11. 9. 2020)“, vymezeny žádné další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

**B.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. 1 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s příslušnou územně plánovací legislativou, dle požadavků a ustanovení Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Při zpracování Změny č. 1 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. 1 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. 1 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. 1, 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.  
*Města Ždánice není na svém správním území postiženo žádnými negativními dopady různých forem urbanizace, které by souvisely s obsahem změny č. 1, 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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 prostupnosti 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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 z kvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohroží 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 ÚP Ždánice žádnou souvislost.*
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.  
*Priorita nemá se Změnou č. 1 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 11. 9. 2020) 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. 1 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. 1 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 11. 9. 2020) 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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 přitom nejen potřeby vyplývající z vlivu konkrétního záměru, ale též potřeby zohledňující případné kumulativní či synergické vlivy daného záměru s dalšími zdroji hluku a emisí do ovzduší v příslušné lokalitě.  
*V území řešeném Změnou č. 1 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 11. 9. 2020).

### 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. 1 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 krajin 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

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

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- c) 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

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

Úkoly pro územní plánování

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

**11. Bučovický**

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

**B.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. 1 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. 1 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. 1 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 zadržování vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.;  
*Předmětem Změny č. 1 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 opadních 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné zásahy do koryta vodních toků, které by zrychlovaly odtok z krajiny.*

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

### **C.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

#### **C.1.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Dle §18, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů územní plán:

1. vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;

*S přihlédnutím k rozsahu a předmětu jednotlivých lokalit změny č. 1, lze konstatovat, že žádný ze záměrů Změny č. 1 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 udržbě.*

*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. 1 Územního plánu Ždánice na návrh zkráceným postupem dle § 53a, schválen.*

2. zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;

*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 roztržitelnost jednotlivých záměrů, poněkud problematické.*

3. orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů, vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.  
*Změna č. 1 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. chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel;  
*Návrh Změny č. 1 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. s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;  
*Ochrana nezastavěného území je zajišťována prostřednictvím navržených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ty jsou stanoveny platným ÚP Ždánice a změnou č. 1 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*
6. umísťuje technickou infrastrukturu na nezastavitelných pozemcích jen výjimečně a to způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.  
*Obec Ždánice má platný územní plán a tudíž nemá na svém území žádné nezastavitelné pozemky.*

#### C.1.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Dle §19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů má územní plán:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;  
*Je předmětem tvorby, případně aktualizace ÚAP. Při zahájení prací na Změně č. 1 ÚP Ždánice byla provedena rekognoskace terénu. Analýza poznatků a zjištěných skutečností o území byla následně využita pro zpracování Změny č. 1 ÚP Ždánice.*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;  
*Změna č. 1 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, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,  
*Prověřování a posuzování požadavků na provedení změn v území, včetně stanovení priorit ve vztahu k veřejnému zájmu bylo 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. 1, 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. 1 ÚP Ždánice jsou v maximální možné míře respektovány.*

- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujících území;  
*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. 1, respektive v textu výrokové části platného ÚP Ždánice,*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);  
*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) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.  
*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) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;  
*Řešení Změny č. 1 ÚP Ždánice nemá vazbu na změny v území vzniklé v důsledku náhlých hospodářských podmínek v řešeném území.*
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu;  
*Předmětem řešení Změny č. 1 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) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,  
*Změna č. 1 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 v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;  
*Změna č. 1 ÚP Ždánice se v žádné z řešených lokalit nedotýká skutečností spojených se zajištěním civilní ochrany.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,  
*Ve vztahu k předmětu Změny č. 1 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy ani podmínky pro asanační, rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;  
*Předmětem Změny č. 1 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) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.  
*Poznatky z výše uvedených oborů jsou uplatňovány především při úpravě a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, při aktualizaci zastavěného území, zastavitelných ploch a při vymezení rozvojových ploch nových.*

Dle §19 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je úkolem územního plánování posouzení vlivu územního plánu nebo jeho změny na udržitelný rozvoj území.

*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 (zákon) a po posouzení předloženého záměru, ve svém stanovisku č.j. S-JMK 138808/2019 OŽP/Mar ze dne 01.10.2019 vydal, v souladu s § 45i odst. 1 stanovisko s konstatováním, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.*



*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 předloženého záměru a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve výše uvedeném stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.*

*Vzhledem k výše uvedenému, se Posouzení vlivu Změny č. 1 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území, nezpracovává.*

## **C.2 Požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Žádná z lokalit řešených Změnou č. 1 ÚP Ždánice se nenachází v oblasti se zvýšenou ochrannou území. Lokalita č. 013 Změny č. 1 ÚP Ždánice se nachází na území archeologické lokality „historické jádro města“, evidované ve Státním archeologickém seznamu (SAS) pod č. 24-44-16.

## **C.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. 1 ÚP Ždánice je navržena v nezastavěném území nová zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická. Záměrem je výstavba zemědělské usedlosti, spojené s rozvojem primárního sektoru a s údržbou krajiny. Lze proto oprávněně předpokládat, že záměr uvedený navrhovatelem převažuje nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území.*

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

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

Změna č. 1 ÚP Ždánice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 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. 1 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. 1 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. 1 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. 1, jsou v souladu s koncepcí rozvoje města Ždánice, schválenou platným ÚP Ždánice.

### § 55 Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Změna č. 1 ÚP Ždánice je zpracována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice č. 2020/XI-10 ze dne 16.09.2020, které schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na návrh, zkráceným postupem dle § 55a.

Pořizovatelem změny č. 1 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. 1 ÚP Ždánice, pořizovat „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

### § 58 Zastavěné území

V souladu s ust. § 58, odst. (3), zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, bylo ke dni 20.03.2021 aktualizováno zastavěné území.

## D.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 přizpůsobeny 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. 1, v kapitole F. výrokové části vypuštěna specifikace veřejného zájmu.*

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

Změna č. 1 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. 1 ÚP Ždánice respektuje, jak stávající členění ploch, která nejsou předmětem změny, tak i podmínky pro využití území, schválené v platném územním plánu.

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

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

(dle §53, odst. 4, písm. d), poznámka pod čarou 4), zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

#### E.1.1 Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů

Lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Ždánice nejsou takového rozsahu nebo charakteru, který by se dotýkal dále uvedených oblastí:

- a) Ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní  
*Správní území města Ždánice není zvláštní povodní ohrožováno.*
- b) Zóny havarijního plánování  
*V řešeném území se protíná několik vyhlášených zón havarijního plánování, vymezených jako obalová zóna od potenciálních zdrojů nákazy ptací chřipky. Vymezení zón havarijního plánování v řešeném území se do obsahu Změny č. 1 ÚP Ždánice nepromítá.*
- c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události  
*Na území města nejsou lokalizovány žádné tlakově odolné kryty pro ukrytí 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. 1 ÚP Ždánice.*
- f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce  
*Změna č. 1 ÚP Ždánice nemá v kompetenci řešení problematiky uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území města.*
- g) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události  
*Řešení je nad rámec Změny č. 1 ÚP Ždánice.*
- h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území  
*Řešení je nad rámec Změny č. 1 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.*

#### E.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. 1 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.

- E.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. 1 ÚP Ždánice, se nachází mimo uvedené OP vodního zdroje Lovčice.*
- E.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. 1 ÚP Ždánice, se z části nachází na území Přírodního parku Ždánický les, avšak mimo významné krajinné prvky jak evidované, tak i vymezené ze zákona.*
- E.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.*
- E.1.6 Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů  
*Změna č. 1 ÚP Ždánice nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách, zařazených do I. nebo II. třídy ochrany.*
- E.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. 1 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. 1 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.*
- E.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. 1 ÚP Ždánice jsou vymezena na nelesních pozemcích a mimo 50 m pásmo od hranice ploch určených k produkční funkci lesa.*
- E.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. 1 ÚP Ždánice.*
- E.1.10 Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů  
*Žádný ze záměrů, řešených Změnou č. 1 ÚP Ždánice se nenachází v silničním ochranném pásmu, vymezeném podle § 30 zákona. Všechny lokality jsou přístupné z veřejných místních nebo účelových komunikací.*

E.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.*

*Navrhovaná zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická SO.3 316 návrh, v lokalitě č 021 se nachází v dobývacím prostoru Kloboučky.*

E.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.*

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

*Na území města Ždánice nejsou evidovány žádné lokality svahové nestability.*

E.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. 1 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. 1 ÚP Ždánice navrhována, nebude mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.*

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

Změna č. 1 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.

**F. 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 předloženého záměru, ve svém stanovisku č.j. S-JMK 138808/2019 OŽP/Mar ze dne 01.10.2019 vydal, v souladu s § 45i odst. 1 stanovisko s konstatováním, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

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 předloženého záměru a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve výše uvedeném stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

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

Na základě skutečností uvedených v předchozí kapitole nevznikl, v souvislosti se Změnou č. 1 územního plánu Ždánice, požadavek pořizovat „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“.

## **H. 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. 1 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, nebude stanovisko podle § 50 odst. 5 vydáno.

## **I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **I.1 Hlavní cíle řešení**

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na návrh, zkráceným postupem dle § 55a je v souladu s usnesením č. 2020/XI-10 Zastupitelstva města Ždánice ze dne 16.09.2020.

Účelem Změny č. 1 ÚP Ždánice je snaha Zastupitelstva města Ždánice vyjít vstříc navrhovateli změny v jeho záměru realizovat v lokalitě Kloboučky - Pásky zemědělskou usedlost, spojenou s obhospodařováním zemědělské půdy a údržbou krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že na území města Ždánice nemá podobná plocha v územní plánu adekvátní zastoupení, je změnou č. 1 do ÚP Ždánice doplněna plocha smíšená obytná vesnická.

Hlavním cílem Změny č. 1 ÚP Ždánice je:

- a) vymezení zastavitelné plochy s novým způsobem využití (plochy smíšené obytné vesnické);
- b) aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění;
- c) změna způsobu využití území:
  - u zastavěného území ploch individuálního bydlení BI stav v lokalitě Svatá na plochy bydlení smíšené vesnické SO.3 stav (v souladu s jejím zavedením do ÚP Ždánice);
  - u zastavitelné plochy smíšené obytné SO 31 návrh v místní trati Za Radlovcem na plochu bydlení – bydlení hromadné BH 311 návrh.

### **I.2 Územní plán Ždánice**

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

Zpracovatelem Územního plánu Ždánice byl Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o. a hlavním projektantem Ing. arch. Jiří Ludík.

### **I.3 Změna č. 1 Územního plánu Ždánice**

Na svém zasedání, konaném dne 16.09.2020 usnesením č. 2020/XI-10 Zastupitelstvo města Ždánice schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na návrh zkráceným postupem, dle § 55a. V souladu s uvedeným usnesením se zpráva o uplatňování ani zadání změny územního plánu nepožaduje.

Určeným zastupitelem pro územní plánování dle ust. § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) je pan Josef Čadílek.

Dotčený orgán, zastupující zájmy státu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon) a po posouzení předloženého záměru, ve svém stanovisku č.j. S-JMK 138808/2019 OŽP/Mar ze dne 01.10.2019 vydal v souladu s § 45i odst. 1 stanovisko v tom smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

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 předloženého záměru a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve výše uvedeném stanovisku, neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na životní prostředí.

Na základě uvedených stanovisek a následného usnesení Zastupitelstva města Ždánice, byl vypracován návrh Změny č. 1 ÚP Ždánice pro veřejné projednání. Změna č. 1 ÚP Ždánice je pořizována postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Zhotovitelem Změny č. 1 se na základě smlouvy o dílo stal Ing. arch. Jiří Ludík, autorizovaný architekt.

#### **I.4 Podklady pro vyhotovení Změny č. 1 ÚP Ždánice**

- specifikace záměrů vlastníka pozemku na provedení změny v území (žádost navrhovatele na změnu ÚP Ždánice);
- záznam z usnesení Zastupitelstva města Ždánice č. 2020/XI-10, konaném dne 16.09.2020, kterým schválilo pořízení pořízení Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na návrh, zkráceným postupem dle § 55a SZ;
- stanovisko odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčeného orgánu, zastupujícího zájmy státu z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon), kterým vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.
- stanovisko odboru životního prostředí, Krajského úřadu Jihomoravského kraje, jako dotčeného orgánu, zastupujícího 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, kde neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 ÚP Ždánice na životní prostředí;
- přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných v průběhu let 2018-2021 stavebním úřadem ve Ždánicích.

#### **I.5 Vymezení zastavěného území**

V souladu s ust. § 58, odst. (3), zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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 20.03.2021. Hranice zastavěného území je graficky zobrazena ve výkrese č. II.7z Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 1 a ve výkrese č. II.8z Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1, Změny č. 1 ÚP Ždánice.

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

##### **I.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. 1 ÚP Ždánice je v lokalitě Kloboučky - Pásky vymezit novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou, na které bude následně realizována výstavba zemědělské usedlosti.

Změna č. 1 ÚP Ždánice je zpracována v souladu s příslušnou územně plánovací legislativou, schváleným Územním plánem Ždánice, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, se schválenými oborovými dokumenty Jihomoravského kraje, se všemi dostupnými podklady a v souladu s obecnými principy urbanistické tvorby.

## I.6.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### **Ochrana kulturních a historických hodnot území**

Lokality řešené změnou č. 1 ÚP Ždánice se nenachází v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovitých kulturních památek ani v blízkosti evidovaných památkově chráněných objektů. V místě lokality s číslem 013 Za Radlovcem, kde je navrhována změna způsobu využití stávající zastavitelné plochy se nachází 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. 1 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.

### **Ochrana civilizačních hodnot území**

Rovněž civilizační hodnoty řešeného území nebudou Změnou č. 1 ÚP Ždánice zásadně dotčeny.

### **Ochrana vodohospodářsky významných území**

Žádná z lokalit, jež jsou předmětem Změny č. 1 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 prostoroového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (viz kap. F.27 Výrokové části Změny č. 1 ÚP Ždánice).

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

### **I.7.1 Urbanistická koncepce**

Cílem Změny č. 1 ÚP Ždánice je provést v jednotlivých lokalitách platného Územního plánu Ždánice úpravy, které odpovídají aktuálnímu stavu území a reagují na nové požadavky právního řádu a záměry vlastníků pozemků, podnikatelských subjektů a samosprávy obce.

Z důvodu rychlé orientace je třeba ve Změně č. 1 ÚP Ždánice rozlišovat:

- číselnou řadu lokalit změny č. 1 (neúplná čís. řada: 001 - 021)
- číselnou řadu zastavitelných ploch a ploch v krajině (neúplná čís. řada: 301 - 316)

V návrhu Změny č. 1 ÚP Ždánice k veřejnému projednání je vymezeno celkem 10 lokalit. Účel všech změn v jednotlivých lokalitách se týká:

- a) aktualizace zastavěného území
- b) změn ve způsobu využití území
- c) vymezení nových rozvojových ploch v území

Všechny návrhové plochy (všechny plochy zastavitelné a plochy v krajině), vymezené v platném územním plánu, které byly v uplynulém období částečně zrealizovány (zastavěny), po oddělení ploch již zastavěných (plochy u nichž bylo vydáno stavební povolení nebo jiné srovnatelné rozhodnutí), dostaly v rámci Změny č. 1 ÚP Ždánice, nové pořadové číslo návrhové plochy.



Nové číslo dostala také plocha, změnou č. 1 nově navrhovaná. Za účelem přehlednosti dostaly všechny návrhové plochy, dotčené změnou č. 1, pořadové číslo > 300.

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

Je provedena v souladu se zněním § 58, odst. 3 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Podkladem pro aktualizaci zastavěného území byla rekognoskace území a přehled vydaných územních a stavebních povolení, vydaných v průběhu roků 2018-2021 stavebním úřadem ve Ždánicích. Aktualizace je provedena k datu 20.03.2021.

Tab. 1 Přehled lokalit s aktualizací zastavěného území

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
001	<i>Lokalita 001 je k datu aktualizace částečně zastavěna. Plocha bydlení – bydlení individuální BI 11 návrh (Lovecká), plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční DS 94 návrh v zastavitelné ploše a plocha K stav se mění částečně na plochu bydlení – bydlení individuální BI stav, na plochu veřejných prostranství P* stav, na plochy sídelní zeleně Z* stav a částečně na plochy individuálního bydlení BI 301 – 308 návrh. Plocha zastavitelná BI 11 a DS 94 se mění částečně na zastavěné území a nezastavěné území krajinné zeleně K se mění na území zastavěné v podobě sídelní zeleně Z*.</i>
002	<i>Lokalita 002 je k datu aktualizace zastavěného území zastavěna. Plocha bydlení – bydlení hromadné BI 21 návrh v zastavitelné ploše se mění 1:1 na plochu BI stav. Plocha zastavitelná se mění na zastavěné území.</i>
003	<i>Lokalita 003 je k datu aktualizace zastavěného území zastavěna. Plocha sídelní zeleně Z* 60 návrh v zastavitelné ploše se mění na plochu sídelní zeleně Z* stav a plocha výroby a skladování V 85 návrh a na plochu V stav. Plocha zastavitelná se v rozsahu 1:1 mění na zastavěné území.</i>
004	<i>Lokalita 004 je k datu aktualizace zastavěného území částečně zastavěna. Plocha krajinné zeleně K v nezastavěném území se mění částečně na plochu V stav a částečně na plochu sídelní zeleně Z* stav. Nezastavěné území se mění v rozsahu 1:1 na území zastavěné.</i>

### I.7.3 Změna způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití

Je provedena v souladu se zavedením nového způsobu využití - plochy smíšené obytné vesnické, jako formy bydlení mimo souvisle zastavěné území obce, spojené s drobnou hospodářskou činností v primárním sektoru.

Podkladem pro změnu způsobu využití území v lokalitě č. 013 Za Radlovcem se stal požadavek určeného zastupitele během konzultace podmínek na pořízení Změny č. 1 ÚP Ždánice, uskutečněné dne 10.02.2021 na Městském úřadu ve Ždánicích.

Tab. 2 Přehled lokality s aktualizací zastavěného území

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
011	<i>Lokalita 011 je, dle platného ÚP Ždánice, zastavěným územím s plochou bydlení – bydlení individuální BI stav. V souladu se Změnou č. 1 ÚP Ždánice a zavedením nového způsobu využití území, plochy smíšené obytné vesnické SO.3, vymezené jako forma bydlení mimo souvisle zastavěné obce, se plocha bydlení - bydlení individuální BI stav v lokalitě 011 mění 1:1 na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 stav. Zastavěné území se nemění.</i>
012	<i>Lokalita 012 je, dle platného ÚP Ždánice, zastavěným územím s plochou bydlení – bydlení individuální BI stav. V souladu se Změnou č. 1 ÚP Ždánice a zavedením nového způsobu využití území, plochy smíšené obytné vesnické SO.3, vymezené jako forma bydlení mimo souvisle zastavěné obce, se plocha bydlení - bydlení individuální BI stav v lokalitě 012 mění 1:1 na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 stav. Zastavěné území se nemění.</i>
013	<i>Lokalita 013 je dle platného ÚP Ždánice zastavitelnou plochou smíšenou obytnou SO 31 návrh. V souladu se Změnou č. 1 ÚP Ždánice, se plocha smíšená obytná SO 31 návrh v lokalitě 013 Za Radlovcem mění 1:1 na plochu bydlení - bydlení hromadné BH 311 návrh. Zastavitelná plocha se nemění.</i>

#### I.7.4 Vymezení nových rozvojových ploch v území

Tab. 3 Vymezení nových zastavitelných ploch

Ozn. lokality	Popis změny způsobu využití území
021	<p>Změna č. 1 ÚP Ždánice je pořizována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice na návrh, zkráceným postupem, dle § 55a. Na základě požadavku navrhovatele je v lokalitě 021 v místní trati Kloboučky – Pásky navržena nová zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická SO.3 návrh. Plocha smíšená obytná vesnická je v ÚP Ždánice zavedena jako plocha nová. Smyslem zavedení plochy smíšené obytné vesnické je požadavek na vymezení bydlení mimo zastavěné území obce, spojené s hospodářskými aktivitami v zemědělství, lesnictví a s údržbou krajiny.</p> <p>V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Ždánice se část nezastavěného území vymezeného jako plocha zemědělská Z stav mění na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 316 návrh.</p>

#### I.7.5 Systém sídelní zeleně

Lokality, řešené změnou č. 1 ÚP Ždánice, se nachází mimo plochy sídelní zeleně. Žádné nové plochy sídelní zeleně nejsou Změnou č. 1 ÚP Ždánice navrhovány.

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

#### I.8.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Systém dopravní infrastruktury na území města tvoří doprava silniční, cyklistická a pěší. V rámci Změny č. 1 ÚP Ždánice je tento systém respektován. Žádná z lokalit změny č. 1 nemá podobu dopravní infrastruktury.

Lokalita č. 021 Změny č. 1 ÚP Ždánice v místní části Kloboučky – Pásky je přístupná nejdříve z místní a následně z vlastní účelové komunikace. Všechny ostatní plochy, jež jsou předmětem Změny č. 1 ÚP jsou přístupné z veřejných místních komunikací.

#### I.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 akumulární nádrže Koryčany. Odpadní vody jsou likvidovány na biologické ČOV Ždánice.

Potřeba pitné vody u ploch, řešených změnou č. 1, bude bez problémů pokryta ze stávajících zdrojů. Změna č. 1 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.

#### I.8.3 Občanské vybavení

Změna č. 1 ÚP Ždánice nevyvolává nové požadavky na změny v oblasti občanského vybavení.

#### I.8.4 Veřejná prostranství

Změna č. 1 ÚP Ždánice nevyvolává potřebu na rozšiřování ploch veřejných prostranství v zastavěném území.

- I.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
- I.9.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití**  
Řešení Změny č. 1 ÚP Ždánice respektuje schválenou koncepci uspořádání krajiny a nemá žádné požadavky na změnu schválených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.
- I.9.2 Územní systém ekologické stability**  
Řešení změny č. 1 ÚP Ždánice nemá na strukturu prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) ani na jeho funkcionalitu žádný vliv.
- I.9.3 Protierozní opatření**  
Předmětem Změny č. 1 ÚP Ždánice nejsou žádná protierozní opatření a žádná z navrhovaných lokalit nová protierozní opatření nevyžaduje.
- I.9.4 Ochrana před povodněmi**  
Na území města Ždánice byla, rozhodnutím č.j. JMK 61103/2011 ze dne 26.10.2011, odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje na vodním toku Trkmanka v km 0,000 - 41,285 vymezeno:  
  - záplavové území Q<sub>100</sub>;
  - aktivní zóna záplav.Lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Ždánice se nachází všechna mimo vymezená záplavová území, a aktivní zónu záplav.
- I.9.5 Rekreační využívání krajiny**  
Rekreační využívání krajiny není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Ždánice.
- I.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.
- I.10 **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 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, jsou ve Změně č. 1 ÚP Ždánice respektovány.  
*U ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině (v nezastavěném území) byla, v rámci změny č. 1, v kapitole F. výrokové části, vypuštěna specifikace veřejného zájmu.*
- V rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s ustanovením Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v odst. 1 písm. f) jsou tyto podmínky členěny na využití hlavní, přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné a doplněny jsou podmínkami prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro ochranu krajinného rázu.

Vzhledem ke skutečnosti, že význam pojmu „Hlavní využití“, „Přípustné využití“, „Podmíněně přípustné využití“ ani „Nepřípustné využití“ není nikde v platné legislativě definován, je v souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Ždánice, doplněn jejich výklad. Důvodem je uvedený termín vysvětlit a eliminovat jeho nesprávné pochopení, případně zabránit účelovým výkladům.

#### **Hlavní využití**

zahrnuje převládající a upřednostňované využití plochy s rozdílným způsobem využití území.

#### **Přípustné využití**

zahrnuje podmínky, které jsou přiměřené nebo shodné s podmínkami uvedenými ve vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v části II. Požadavky na vymezení ploch.

#### **Podmíněně přípustné využití**

zahrnuje podmínky nad rámec legislativního vymezení, nebo jiné, vyplývající ze specifických okolností v řešeném území. Kromě podmínek věcných (exaktních) zahrnuje i podmínky empirické (tzv. fuzzy), které vyžadují individuální posouzení a následné rozhodnutí k tomuto účelu pověřené osoby, seznámené s konkrétními okolnostmi, které nelze v rámci územně plánovací dokumentace predikovat.

#### **Nepřípustné využití**

je takové využití, které je z nějakého důvodu v řešeném území nežádoucí anebo, které nebylo s ohledem na velikost nebo specifčnost sídla potřebné. Pro umístění záměru, který neodpovídá žádnému z vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, je při dosažení shody veřejných a soukromých zájmů možné, pro jeho lokalizaci v řešeném území, iniciovat pořízení změny ÚP.

#### **Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely, uvedené v § 18 odst. 5 zákona 183/2006 Sb.**

je využitím nezastavěného území bez omezení (paušální), které je v souladu s uvedeným legislativním ustanovením nutné, z pozice ochrany veřejného zájmu z Územního plánu Ždánice výslovně vyloučit. Vzhledem k tomu, že některá z vyloučených využití jsou v řešeném území za „**určitých podmínek**“ žádoucí, jsou tyto stavby, zařízení a jiná opatření vymezena jako využití, za předem daných podmínek, přípustná nebo využití podmíněně přípustná.

### **I.10.1 Vymezení převažujícího veřejného zájmu**

Smyslem vyloučení umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření podle §18 odst. 5 stavebního zákona je veřejný zájem na ochraně nezastavěného území (viz kap. B.3 Odůvodnění).

#### **Veřejný zájem: obecná ochrana nezastavěného území**

Součástí Změny č. 1 ÚP Ždánice je podrobné vymezení převažujícího veřejného zájmu. Ochrana nezastavěného území vychází zejména:

##### **1. na mezinárodní úrovni**

z Evropské úmluvy o krajině (Florence, 20. 10. 2000), vydané Ministerstvem zahraničních věcí sdělením 12/2017 Sb. m. s., kterým se doplňuje sdělení Ministerstva zahraničních věcí č. 13/2005 Sb. m. s.

##### **2. na úrovni národní**

z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, v podobě republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především naplňováním priorit č. (14), (19) a (21);

a dále z ustanovení § 18 Cíle územního plánování odst. (4) a § 19 Úkoly územního plánování, zejména pak odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

##### **3. na úrovni regionální**

ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v podobě priorit územního plánování, především naplňováním priorit č. (10), (12), (14), (15), (17b) a (20);

##### **4. na úrovni lokální**

ze základního požadavku obyvatel města Ždánice, na zajištění udržitelného rozvoje správného území obce a na stabilizaci demografického vývoje.

## **Veřejný zájem: ochrana specifických hodnot nezastavěného území**

V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je převažující veřejný zájem dále dělen podle způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití na:

### **a) Ochrana povrchových a podzemních vodních zdrojů**

Právním předpisem, upravujícím ochranu vod, je zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Uplatňování veřejného zájmu při obecném nakládání s vodami spočívá v ochraně povrchové a podzemní vody, v hospodárném využívání vodních zdrojů, v zachování a zlepšování jakosti povrchových a podzemních vod, ve vytváření podmínek pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. V zajištění zásobování obyvatelstva pitnou vodou a k ochraně vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. V hospodárném a účelném využívání povrchových a podzemních vodních zdrojů a jejich energetického potenciálu.

### **b) Udržení vody v krajině**

Stále častější výskyt meteorologického sucha při delším časovém působení negativně ovlivňuje produkci zemědělských plodin, stav vegetace v krajině a zásobování obyvatel pitnou vodou. Právní rámec veřejného zájmu na zachování vody v krajině má poskytnout novela vodního a stavebního zákona.

### **c) Ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu**

Právním předpisem upravujícím ochranu přírody a krajiny je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Uplatňování veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny spočívá v udržování a obnově přírodní rovnováhy v krajině, v ochraně rozmanitostí forem života, přírodních hodnot a krás, v šetrném hospodaření s přírodními zdroji a ve vytváření souladu s právem Evropských společenství v České republice, soustavou Natura 2000. Přitom je nutné zohledňovat hospodářské, sociální a kulturní potřeby obyvatel a regionální a místní poměry.

Veřejným záměrem při ochraně krajinného rázu je zejména snaha o zachování přírodního, kulturního a historického charakteru určitého místa nebo oblasti. Tato snaha spočívá v ochraně před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině.

### **d) Ochrana zemědělského půdního fondu**

Právním předpisem upravujícím ochranu zemědělského půdního fondu je zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Zemědělský půdní fond představuje základní přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek, umožňující zemědělskou výrobu a tvoří hlavní součást životního prostředí. Uplatňování veřejného zájmu při ochraně zemědělského půdního fondu spočívá v jeho zvelebování, v racionálním využívání a v činnostech, kterými je garantována ochrana a zlepšování životního prostředí.

### **e) ochrana ploch určených k produkční funkci lesa**

Právním předpisem upravujícím ochranu lesa je zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) v platném znění (od 02.04.2019).

Uplatňování veřejného zájmu spočívá v obecné ochraně lesa za účelem jeho zachování, v péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

### **f) funkčnost ÚSES**

Právním předpisem, upravujícím vymezení územního systému ekologické stability je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Povinnosti spojené s naplňováním veřejného zájmu spočívá v požadavku na vymezení a zajištění funkčnosti systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a ve vytváření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

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

Změnou č. 1 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.

**I.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**

Změnou č. 1 ÚP Ždánice nejsou měněny ani zpřesňovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I.13 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6, stavebního zákona**

Význam ani rozsah jednotlivých lokalit změny č. 1 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. 1 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. 1 ÚP Ždánice, navrhována.

**I.14 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření**

V rámci Změny č. 1 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné nové plochy územních rezerv a žádné stávající územní rezervy nejsou vypouštěny.

**I.15 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změnou č. 1 ÚP Ždánice nejsou navrhovány žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**I.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 této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Změnou č. 1 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V rámci Změny č. 1 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. 1 ÚP Ždánice.

**I.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**

V rámci zpracování změny č. 1 ÚP Ždánice nejsou vymezeny žádné plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**I.18 Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**

Změnou č. 1 ÚP Ždánice není pořadí změn v území stanovováno.

**I.19 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Ždánice nebyly stanoveny žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, u kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

**J. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH****J.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Předmětem Změny č. 1 ÚP Ždánice na návrh, zkráceným postupem, je umístění nové zastavitelné plochy v nezastavěném území, určené k bydlení s vazbou na obhospodařování navazujících zemědělských pozemků a jejich udržbu. Nově vymezená zastavitelná plocha nemá v platném územním plánu adekvátní zastoupení. Z toho důvodu se v rámci Změny č. 1 ÚP Ždánice zavádí nový způsob využití území - plocha smíšená obytná vesnická.

Na základě požadavku města je do Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na návrh, zařazena změna využití zastavitelné plochy v místní části Za Radlovcem. Dle výše uvedeného je předmětem změny č. 1:

- a) vymezení zastavitelné plochy s novým způsobem využití (plochy smíšené obytné vesnické);
- b) aktualizace zastavěného území v souladu s ust. § 58 odst. 3 zák. 183/2006 Sb., stavebního zákona v platném znění;
- c) změna způsobu využití území:
  - u zastavěného území ploch individuálního bydlení BI stav v lokalitě Svatá na plochy bydlení smíšené vesnické SO.3 stav;
  - u zastavitelné plochy smíšené obytné SO 31 návrh na plochu bydlení – bydlení hromadné BH 311 návrh.

**J.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.

**K. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ****K.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. 1 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. 1 ÚP Ždánice mají lokální charakter a nemají vliv na území sousedních obcí.

## K.2 Širší vztahy

Změny ve způsobu využití území, navržené Změnou č. 1 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. 1 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.

## L. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA O PŘEDMĚTU A OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Podkladem pro vyhotovení Změny č. 1 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. 1 Územního plánu Ždánice na návrh zkráceným postupem dle § 55a. Na základě uvedeného usnesení se Zadání změny č. 1 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. 1 ÚP Ždánice s Politikou územního rozvoje České republiky (Úplné znění závazné od 11. 9. 2020) je předmětem kap. A.1 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ždánice.
2. Soulad s Aktualizací č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (A1,2 ZÚR JMK)  
Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Ždánice se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje je předmětem kap. A.2 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ždánice.
3. Soulad s požadavky vyplývajícími z územně analytických podkladů  
Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Ždánice s požadavky vyplývajícími z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje 2017, je předmětem kap. A.3 Odůvodnění Změny č. 1 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. 1 Územního plánu Ždánice

Změna č. 1 ÚP Ždánice obsahuje následující přílohy:

#### **Příloha č. 1 Textová část Změny č. 1 ÚP Ždánice**

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

#### **Příloha č. 2 Grafická část Změny č. 1 ÚP Ždánice**

- |      |  |           |
|------|--|-----------|
| I.1z | Výkres základního členění území<br>(podoba měněných prvků lokalit změny v účinném ÚP)                  | 1 : 5.000 |
| I.2z | Hlavní výkres<br>(podoba měněných prvků lokalit změny v účinném ÚP)                                    | 1 : 5.000 |
| I.3z | Výkres veřejně prosp. staveb, opatření a asanací<br>(podoba měněných prvků lokalit změny v účinném ÚP) | 1 : 5.000 |



**Příloha č. 3 Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ždánice**

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

**Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění Změny č. 1 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
II.8z	Výkres základního členění území (předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality)	1 : 5.000
II.9z	Hlavní výkres (předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality)	1 : 5.000
II.10z	Výkres VPS, VPO a asanací (předpokládaný stav po vydání změny – měněné lokality)	1 : 5.000

Změna č. 1 ÚP Ždánice je pro veřejné projednání vyhotovena 3x v tištěné podobě a 2x v elektronické podobě na paměťovém mediu (CD).

**Obsah Územního plánu Ždánice, úplné znění po vydání změny č.1**

ÚP Ždánice, úplné znění po vydání změny č. 1 obsahuje následující přílohy:

**Příloha č. 1 Textová část ÚP Ždánice, úplné znění po vydání změny č.1**

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

**Příloha č. 2 Grafická část ÚP Ždánice, úplné znění po vydání změny č.1**

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. 1 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. 1 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. 1 ÚP Ždánice je vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- Digitální zpracování Změny č. 1 ÚP Ždánice je provedeno v souladu metodikou Zlínského kraje "Sjednocení dÚP HKH2012".
- Projektant v rozpracovanosti konzultoval Změnu č. 1 ÚP Ždánice s pořizovatelem a určeným zastupitelem na pracovním jednání, které se uskutečnilo dne 00.04.2021 v kanceláři pořizovatele na Městském úřadu ve Kyjově.
- Před odevzdáním Územního plánu Ždánice, zahrnujícího úplné znění po vydání změny č. 1, bude digitální zpracování zkontrolováno Krajským úřadem JmK, odborem územního plánování.

**Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území.**

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje k žádosti o stanovisko k Navrhovanému obsahu Změny č. 1 ÚP Ždánice na návrh, ve svém dopise ze dne 01.10.2019 č.j. S-JMK 138808/2019 OŽP/Mar podle § 55a odst. 2 písmeno d) a e), v souvislosti se Změnou č. 1 ÚP Ždánice uvedl:

ad d) že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000

ad e) že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 Územního plánu Ždánice na životní prostředí

Na základě uvedeného stanoviska dotčeného orgánu se „Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Ždánice na udržitelný rozvoj území“ nepracovává.

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

Změna č. 1 ÚP Ždánice nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje.

**N. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA****N.1 Vyhodnocení navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond****N.1.1 Využití pozemků v zastavěném území obce**

Lokality změny č. 1 územního plánu Ždánice se nachází jak v zastavěném území, tak i v nezastavěném území.

**N.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.

**N.1.3 Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF**

V rámci Změny č. 1 ÚP Ždánice jsou navrhována zastavitelná území spojená se záborem zemědělského půdního fondu. Větší část z nich je řešena jako zastavitelné plochy, které vznikly částečným zastavěním původních zastavitelných ploch a jejichž vymezení se v důsledku aktualizace zastavěného území změnilo. K takto vymezeným zastavitelným plochám bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF již vydáno v rámci schválení platného ÚP Ždánice.

Zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická je, v rámci Změny č. 1 ÚP Ždánice, vymezena nově. Tato plocha je novým záborem zemědělského půdního fondu, ke kterému stanovisko dotčeného orgánu vydáno nebylo. Plocha nového záboru je v rámci Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Ždánice vyznačena světle červeným podbarvením.

Všechny lokality řešené Změnou č. 1 ÚP Ždánice jsou pro snadnější orientaci označeny novou číselnou řadou (číslo lokality > 300).

V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Ždánice nevznikají žádné zbytkové plochy, které by byly obtížně zemědělsky obdělávatelné.

**N.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.

**N.1.5 Síť zemědělských účelových komunikací**

Stávající síť zemědělských účelových komunikací není navrhovaným řešením Změny č. 1 Územního plánu Ždánice dotčena. Všechny lokality změny jsou přístupné ze stávajících místních komunikací.

**N.1.6 Zdůvodnění nezbytnosti navrhovaného řešení**

Změna č. 1 ÚP Ždánice je pořizována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice na návrh, zkráceným postupem, dle § 55a. Na základě požadavku navrhovatele je v lokalitě 021 v místní trati Kloboučky – Pásky navržena nová zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická SO.3. Plocha smíšená obytná vesnická je v ÚP Ždánice zavedena jako plocha nová. Smyslem zavedení plochy smíšené obytné vesnické je požadavek na vymezení bydlení mimo zastavěné území obce, spojené s rozvojem primárního sektoru a ochranou ekologické funkce krajiny.

Charakter zástavby na plochách smíšených obytných vesnických bude vycházet z jejich funkce (zemědělská usedlost) a bude odpovídat tradiční venkovské zástavbě, podhorskému prostředí Ždánických vrchů a středoevropskému klimatu. Respektováním uvedených požadavků lze docílit marginálního vlivu na krajinný ráz

Na základě uvedených skutečností lze oprávněně předpokládat, že záměr uvedený navrhovatelem změny převažuje nad veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území.

Tab. 4 Navrhované plochy s dopadem na zábor ZPF

Číslo pl.	Kód využití	Výměra záboru (ha)	Zdůvodnění
316	SO.3	0,13	Lokalita je novou rozvojovou plochou v místní trati Kloboučky - Pásky. Záměrem je změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou vesnickou. Lokalita zastavuje dosud nezastavěnou plochu v krajině, navazující na zastavěné území města Bučovice, Kloboučky. Plocha je přístupná ze stávající veřejné a následně z privátní komunikace navrhovatele. Změna způsobu využití území vyžaduje zábor ploch ZPF ve IV. třídě ochrany. Realizací záměru nedojde k narušení obhospodařování navazujících ploch ZPF.
Celkem		0,13	

**N.1.7 Erozní ohrožení**

Žádná z lokalit navrhovaných Změnou č. 1 ÚP Ždánice nevytváří podmínky, které by zvyšovaly erozní ohrožení řešeného území.

**N.1.8 Údaje o uskutečněných investicích do půdy**

Žádná z lokalit navrhovaných Změnou č. 1 ÚP Ždánice není situována na ploše, u které byly v minulosti provedeny investice za účelem zlepšení její úrodnosti (meliorace).

**N.1.9 Údaje o chráněném ložiskovém území**

Zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická SO.3 316 v lokalitě č. 021 Změny č. 1 ÚP Ždánice se nachází na ploše dobývacího prostoru Kloboučky. Žádná z dalších lokalit změny č. 1 se na plochách evidovaného dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, ložiska nerostných surovin ani prognózního zdroje nerostných surovin nenachází.

**N.1.10 Vymezení negativních dopadů na ZPF**

Dle platných právních předpisů bude mít návrh Změny č. 1 územního plánu Ždánice dopad na zemědělský půdní fond v podobě nového trvalého záboru o celkovém rozsahu 0,13 ha.

Tab. 5 Celkový přehled záborů ZPF, vymezených Změnou č. 1 ÚP Ždánice

Celková výměra řešených lokalit		2,05 ha	%
z toho:	plochy záborů ZPF	1,82 ha	100,0
	z toho:		
	- návrhové plochy z platného ÚP Ždánice	1,69 ha	92,9
	- plochy nově navrhované Změnou č. 1 ÚP Ždánice	0,13 ha	7,1
	- plochy pro účely ÚSES	0,00 ha	0,0

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

V souvislosti s návrhem Změny č. 1 územního plánu Ždánice nedojde k záboru pozemků určených k plnění produkční funkce lesa.

**N.2.2 Vymezení negativních dopadů na PUPFL**

Dle platných právních předpisů bude mít návrh Změny č. 1 územního plánu Ždánice dopad na PUPFL v podobě trvalého odlesnění v celkovém rozsahu 0,00 ha.

**O. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Návrh rozhodnutí o námitkách podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

**Námitka č. 1**

**Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j. 2/T/18/3301 ze dne 17.9.2018**

Ždánice-Veřejné projednání návrhu Změny č.1 územního plánu města-stanovisko:

**Lokalita 001:**

je k datu aktualizace částečně zastavěna. Plocha bydlení - bydlení individuální BI 11 návrh (Lovecká), plocha dopravní infrastruktury - doprava silniční DS 94 návrh v zastavitelné ploše a plocha K stav se mění částečně na plochu bydlení - bydlení individuální BI stav. na plochu veřejných prostranství P' stav. na plochy sídelní zeleně Z' stav a částečně na plochy individuálního bydlení BI 301 - 308 návrh.

Plocha zastavitelné BI 11 a DS 94 se mění částečně na zastavěné území a nezastavěné území krajinné zeleně K se mění na území zastavěné v podobě sídelní zeleně Z\*.

**Lokalita 002:**

je k datu aktualizace zastavěného území zastavěna. Plocha bydlení - bydlím hromadné BI 21 návrh v zastavitelné ploše se mění 1:1 na plochu BI stav. Plocha zastavitelné se mění na zastavěné území.

**Lokalita 003:**

je k datu aktualizace zastavěného území zastavěna. Plocha sídelní zeleně Z\* 60 návrh v zastavitelné ploše se mění na plochu sídelní zeleně Z\* stav a plocha výroby a skladování V 85 návrh a na plochu V stav. Plocha zastavitelné se v rozsahu 1:1 mění na zastavěné území.

**Lokalita 004:**

je k datu aktualizace zastavěného území částečně zastavěna. Plocha krajinné zeleně K v nezastavěném území se mění částečně na plochu V stav a částečně na plochu sídelní zeleně Z' stav. Nezastavěné území se mění v rozsahu 1:1 na území zastavěné.

**Lokalita 011:**

je dle platného ÚP Ždánice zastavěným územím s plochou bydlení - bydlení individuální BI stav. V souladu se Změnou č. 1 ÚP Ždánice a zavedením nového způsobu využití území, plochy smíšené obytné vesnické SO.3. vymezené jako forma bydlení mimo souvisle zastavěné obce, se plocha bydlení - bydlení individuální BI se v lokalitě 011 mění 1:1 na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 stav. Zastavěné území se nemění.

**Lokalita 012:**

je, dle platného ÚP Ždánice, zastavěným územím s plochou bydlení - bydlení individuální BI stav. V souladu se Změnou č. 1 ÚP Ždánice a zavedením nového způsobu využití území, plochy smíšené obytné vesnické SO.3. vymezené jako forma bydlení mimo souvisle zastavěné obce, se plocha bydlení - bydlení individuální BI stav v lokalitě 012 mění 1:1 na plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 stav. Zastavěné území se ne-mění.

**Lokalita 013:**

je dle platného ÚP Ždánice zastavitelnou plochou smíšenou obytnou SO 31 návrh. V souladu se Změnou č. 1 ÚP Ždánice, se plocha smíšená obytná SO 31 návrh v lokalitě 013 Za Radlovcem mění 1:1 na plochu bydlení - bydlení hromadné Bii 311 návrh. Zastavitelná plocha se nemění.

**Lokalita 021:**

Změna č. 1 ÚP Ždánice je pořizována na základě usnesení Zastupitelstva města Ždánice na návrh, zkráceným postupem, dle § 55a. Na základě požadavku navrhovatele je v lokalitě 021 v místní trati Kloboučky - Pásky navržena nová zastavitelná plocha smíšená obytná vesnická SO.3 návrh. Plocha smíšená obytná vesnická je v ÚP Ždánice zavedena jako plocha nova. Smyslem zavedení plochy smíšené obytné vesnické je požadavek na vymezení bydlení mimo zastavěné území obce, spojené s hospodářskými aktivitami v zemědělství, lesnictví a s údržbou krajiny.

V souvislosti se změnou č. 1 ÚP Ždánice se část nezastavěného území vymezeného jako plocha zemědělská Z stav mění na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou SO.3 316 návrh.

**Ke změně č.1 sdělujeme následující:**

- 1. Lokalita 001: Objekt pro bydlení požadujeme situovat mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu.**
- 2. Lokalita 003: Respektovat kanalizační sběrač včetně ochranného pásma. Tento musí zůstat přístupný pro možnost příjezdu techniky v případě poruchy.**
- 3. Pro územní plán je nutné nadále respektovat stanovisko zn. 2/T/17/3626 ze dne 17.10.2017.**

**Rozhodnutí o námitce:**

Ad1. Námitka se nevyhovuje. Umístování konkrétních objektů není předmětem řešení územního plánu, ale následujících řízení vedených příslušným stavebním úřadem.

Ad2. Námitka se nevyhovuje. V zastavitelné ploše V 85 byla již realizována stavba, společnost Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín byla účastníkem řízení vedeného příslušným stavebním úřadem. Tato změna je aktualizací zastavěného území, nejedná se o novou návrhovou plochu.

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Ad3. Námitky se nevyhovuje. Společnost Vodovody a kanalizace s.r.o. neuplatňuje stanovisko. Námitky a připomínky uplatněné v rámci pořizování Územního plánu Ždánice byly řádně vypořádány, rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění Územního plánu Ždánice.

## P. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ždánice podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

### Připomínka č. 1

**Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: ARUB/3407/2021 DS ze dne 6.5.2019**

Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu k.ú. Ždánice, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, Vás tímto upozorňuje, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:

Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v. v. i., a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými archeologickými lokalitami získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

*Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

### Připomínka č. 2

**Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, č.j.: ČGS 441/21/421\*SOG-441/0427/2021 ze dne 23.6.2021**

Stanovisko ČGS k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ždánice

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem v Kyjově, Odborem životního prostředí a územního plánování, čj. OŽPÚP40514/21/127, ze dne 13. května 2021, o stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Změny č.1 Územního plánu Ždánice.

#### 1. Geologická situace

Posuzované území je převážně tvořeno horninami ždánicko-hustopečského souvrství ždánické jednotky a kvarténními sprašemi a sprašovými hlínami, svahovými a říčními sedimenty, viz obr. 1.

Ždánicko-hustopečské souvrství je tvořeno psamiticko-pelitickou facií. Z geotechnického hlediska ve smyslu ČSN EN 1997 - 1; ČSN EN 1997 - 2 (Eurokód 7: Navrhování geotechnických

konstrukcí, část 1 - Obecné zásady; část 2 - Průzkum a zkoušení základové půdy) se v předkvartérním podloží lze setkat s horninami různých technických vlastností - tříd R6. Jedná se o horniny s extrémně nízkou pevností, křehkým způsobem přetvoření, střední hustotou diskontinuity, které jsou málo rozevřené.

Spraše a sprašové hlíny - z geotechnického hlediska ve smyslu ČSN EN 1997 - 1; ČSN EN 1997 - (Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí, část 1 - Obecné zásady; část 2 - Průzkum a zkoušení základové půdy) - jsou horniny prosedavých zemin P (podobným charakterem F4). Jedná se o horniny eolického původu, tvrdé konzistence, s obsahem prachovitých částí 60 %, pórovitostí menší jak 40 % a stupněm nasycení pod 0,7.

## 2. Významné geologické lokality

V řešeném území není evidována žádná významná geologická lokalita ČGS.

## 3. Ochrana ložisek nerostných surovin

Na základě prostudování podkladových materiálů ČGS konstatuje, že nemá připomínky k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ždánice z hlediska těžby nerostných surovin, ochrany dobývacích prostorů (DP) ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území (CHLÚ), prognózních zdrojů nerostných surovin a z hlediska poddolovaných území.

Z hlediska problematiky nerostných surovin je třeba upozornit, že v severní části dotčeného území jsou lokalizovány nebo do ní zasahují následující DP na ropu a zemní plyn: Nevojice (č. 40091), Ždánice (č. 40035), Ždánice I (č. 40092), Ždánice II (č. 40109). Rovněž do severní části studovaného území zasahuje území k podání návrhu DP - Kloboučky XI (č. 1011).

Dále do severní části k. ú. Ždánice zasahuje CHLÚ ropy a zemního plynu Mouřínov (č. 22710000) a CHLÚ ropy a zemního plynu Ždánice (č. 17067101) a rovněž území výhradních ložisek ropy a zemního plynu Ždánice - miocenní písky (č. 3268200) a Ždánice - krystalinikum (č. 3170671, 3170672), viz obr. 2.

## 4. Sesuvná území

Z hlediska nestability terénu je třeba upozornit na bodový sesuv č. 6203 zaznamenaný v roce 1992 při zjišťování stability tělesa městské skládky komunálního odpadu. Tento sesuv je lokalizován severně od Ždánic, viz obr. 3.

V případě svahových nestabilit **nelze na jejich povrchu doporučit bez podrobných inženýrsko-geologických průzkumných prací žádnou stavební činnost**. V případě budování místních polních a obslužných cest je **nutné počítat s jejich možným poškozením** drobnými posuny a propady a mělo by se důsledně dbát na to, aby **nedocházelo k podkopání akumulací paty svahu** se sesuvy a nové aktivaci sesuvů.

## 5. Radonové riziko

Celá plocha sledovaného území dle měření radonového rizika z geologického podloží spadá podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika do kategorie nízkého rizika.

### Stanovisko České geologické služby

S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze konstatovat, že **Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ždánice nekoliduje** s žádným z legislativně chráněných geologických faktorů, a proto Česká geologická služba **neuplatňuje** připomínky ani neupozorňuje na nutnost stanovit specifické podmínky k ochraně geologických zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů.

### Vyhodnocení připomínek:

*Bez připomínek.*

**Připomínka č. 3****MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j. : 15/2021 ze dne 19.5.2021**

Společnost MND Gas Storage a.s. tímto sděluje, že v dané oblasti se nenacházejí žádná zařízení, která by padala do správy společnosti a rovněž zájmy nejsou daným záměrem nikterak zasaženy, proto nemáme žádných připomínek.

Vyhodnocení připomínek:

*Bez připomínek.*

**Připomínka č. 4****Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, č.j.: 1215/PR/21 ze dne 20.5.2021**

Vyjádření k Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ždánice

K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu Dunaj - Odra - Labe. K Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ždánice nemá Státní plavební správa žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínek:

*Bez připomínek*

**V rámci veřejného projednání se písemně vyjádřili bez připomínek:**

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 Nusle, Č.j. 7469/18/OVP/N ze dne 18.5.2021

## **Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽDÁNICE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**Odůvodnění Změny č. 1 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.1z	Výkres širších vztahů.....	1:100 000	1 map. list
	II.2z	Koordinační výkres .....	1:5 000	3 map. listy
	II.7z	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1:5 000	3 map. listy
	II.8z	Výkres základního členění území-předpokl. podoba po změně č.1.....	1:5 000	3 map. listy
	II.9z	Hlavní výkres – předpokládaná podoba po změně č.1 .....	1:5 000	3 map. listy
	II.10z	Veřejně prosp. stavby, opatř. a asanace-před. podoba po změně č.1.	1:5 000	3 map. listy



**R. TABULKOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Tab. 6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábor půdního fondu

Č.pl.	Kód	Kat. území	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											
301	BI	Ždánice	0,05	-	0,05	-	0,05	-	-	-	-	-	0,05	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
302	BI	Ždánice	0,09	-	0,09	-	0,09	-	-	-	-	-	0,09	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
303	BI	Ždánice	0,09	-	0,09	-	0,09	-	-	-	-	-	0,09	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
304	BI	Ždánice	0,23	-	0,23	-	0,23	-	-	-	-	-	0,23	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
305	BI	Ždánice	0,28	-	0,28	-	0,28	-	-	-	-	-	0,28	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
306	BI	Ždánice	0,16	-	0,16	-	0,16	-	-	-	-	-	0,16	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
307	BI	Ždánice	0,63	-	0,63	-	0,63	-	-	-	0,00	-	0,63	-	0,00	-	původně BI 11 (lok. 001)
308	BI	Ždánice	0,08	-	0,08	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	-	-	původně BI 11 (lok. 001)
311	BH	Ždánice	0,31	-	0,08	-	-	-	0,08	-	-	-	-	-	0,08	-	původně SO 31 (lok. 013)
316	SO.3	Ždánice	0,13	-	0,13	-	0,13	-	-	-	-	-	-	-	0,13	-	předmět zm. č.1 (lok. 021)
a																	
		ÚP Ždánice původní pl.	1,92	0,00	1,69	0,00	1,61	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	1,61	0,00	0,08	0,00	
		ÚP Ždánice nově navrhov.	0,13	0,00	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	
		ÚSES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
		<b>Celkem</b>	<b>2,05</b>	<b>0,00</b>	<b>1,82</b>	<b>0,00</b>	<b>1,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,21</b>	<b>0,00</b>	