

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.4 Územního plánu města

Ždánice

okr. Hodonín

k.ú. Ždánice



3/2016

Zpracoval:

Ing. Kamila Zálešáková
referent OŽPÚP
Městský úřad Kyjov, OŽPÚP
Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

Mgr. Miroslav Procházka
určený zastupitel
Město Ždánice
Městečko 787, 696 32 Ždánice

Obsah

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	3
a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje	3
b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů	4
d) Další požadavky	4
B) POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	5
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	5
D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PACELACI	5
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT	5
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	5
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	6

Město Ždánice má v současné době platný Územní plán města (ÚPM) Ždánice, který nabyl účinnosti dne 1.1.2006. Dále změnu č.1 ÚPM Ždánice, která nabyla účinnosti dne 13.7.2009 a změnu č.2 ÚPM Ždánice, která nabyla účinnosti dne 12.12.2012. Současně se pořizuje změna č.3 ÚPM Ždánice, o pořízení této změny rozhodlo Zastupitelstvo města Ždánice dne 18.3.2015, tato změna je ve fázi před veřejným projednáním. Zhotovitelem územního plánu, včetně jeho tří změn, je Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o., Třída Tomáše Bati 399, Zlín.

Dne 18.2.2016 schválilo Zastupitelstvo města Ždánice usnesením č.2016/IX - 16 pořízení změny č.4 ÚPM Ždánice a jako určeného zastupitele schválilo pana Mgr. Miroslava Procházku. Dne 29.2.2016 schválila Rada města Ždánice úřad územního plánování Městského úřadu Kyjov jako pořizovatele Změny č.4 ÚPM Ždánice.

Zastupitelstvo města Ždánice na základě zmocnění uvedeného v ust. § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále je stavební zákon), stanoví v souladu s ust. § 47 odst.1 stavebního zákona, ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č.4 územního plánu města:

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- základní koncepce rozvoje území obce vyplývající z platného ÚPM Ždánice se nemění,

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, zejména:

Z platné Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929, ve znění aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, vyplývají pro město Ždánice následující požadavky: Z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývá zejména:

Bod (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.

Bod (20)

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

Území města Ždánice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z Územně plánovací dokumentace vydané krajem

V současnosti není územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.9.2011 formou opatření obecné povahy. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.6.2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno.

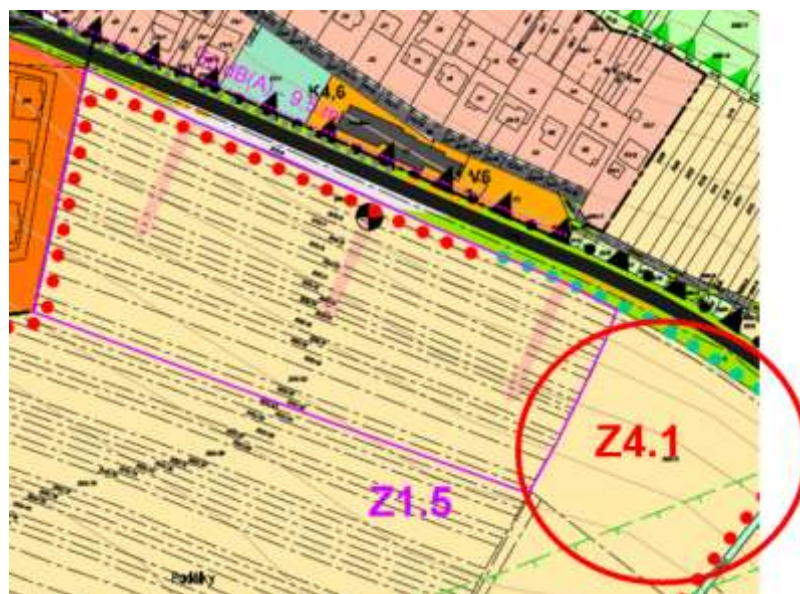
c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Z třetí **Úplné aktualizace č.3/2014 ÚAP ORP Kyjov** vyplývají pro řešení změny č.4 ÚPM Ždánice následující požadavky:

- Respektovat limit využití území a hodnoty území v místě uvažované změny.
- V navrhované změně nejsou navrženy žádné záměry na provedení změn v území.
- Problémy k řešení vyplývající z ÚAP Kyjov nebudou řešeny uvažovanou změnou č.4 ÚPM Ždánice, neboť se nachází mimo území řešené touto změnou.

d) Další požadavky:

- **Změna 4.1 - lokalita Lovecká III (Pod hvězdárnou) _ bydlení**
Prověřit rozšíření plochy Z1.5 pro bydlení v lokalitě Lovecká podél komunikace III/4301 směrem na Lovčice. Město Ždánice požaduje plochu rozšířit z důvodu zajištění příjezdu z komunikace III/4301 a z důvodu velké poptávky po pozemcích k bydlení. Pozemek je ve vlastnictví města a má výměru cca 1 ha.
Řešit střet s vedením VTL plynovodu a s vodovodem.
Dojde k dotčení pozemků II. třídy ochrany, proto je třeba řádně zdůvodnit, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Oproti původně uvažovanému rozšíření plochy jižním směrem bude zábor pozemků o cca 1,5 ha menší.



V souběžně pořizované změně č.3 ÚPM Ždánice (společné jednání se uskutečnilo dne 8.10.2015) se uvažovalo s rozšířením jižním směrem a s příjezdem z ulice Polní. Tento záměr není možné realizovat z důvodu nesouhlasu několika majitelů pozemků s odprodejem pozemků městu, ani s vedením komunikací a sítí přes jejich pozemky, proto Zastupitelstvo města Ždánice rozhodlo na svém zasedání konaném dne 18.2.2016 usnesením č. 2016/IX – 15 o vypuštění lokality Z3.1 z pořizované změny č.3 ÚPM Ždánice. Výměra lokality Z3.1 byla 2,61 ha.

– **Aktualizace zastavěného území**

V rámci změny č.4 ÚPM bude aktualizováno zastavěné území.

Případné další požadavky budou doplněny na základě projednání návrhu zadání.

B) POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Návrh zadání Změny č.4 ÚPM Ždánice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv, tj. nestanovuje plochy a koridory územních rezerv, které by bylo nutné prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu Změny č.4 ÚPM Ždánice.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č.4 ÚPM Ždánice budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura) pouze v odůvodněných případech.

Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se touto změnou nepředpokládá.

D) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PACELACI

Návrh zadání změny č. 4 ÚPM Ždánice nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, pořízením územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu zpracování návrhu změny č.4 ÚPM Ždánice.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu změny č.4 ÚPM Ždánice.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová část změny č.4 ÚPM:

A.1. Textová část

- pouze v rozsahu měněných částí
- obsahově vychází z původního ÚPM vydaného obecně závaznou vyhláškou

B.1. Odůvodnění

- obsah upraven ust. § 53 odst. 5 stavebního zákona, dále přílohou č.7 část II vyhlášky č.500/2006 Sb. a správním řádem

Grafická část změny č.4 ÚPM:

- pouze výkresy, které budou měněny (ve formě výřezů)
- v členění na výkresy, které jsou obsaženy v závazné části ÚPM, názvy výkresů se nemění

1. Širší územní vztahy M 1:10000
2. Hlavní výkres M 1:5000
3. Komplexní urbanistický návrh M 1:2000
4. Vodní hospodářství M 1:2000

5. Energetika, spoje M 1:2000
6. Veřejně prospěšné stavby M 1:2000
7. Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL M 1:5000

Počet vyhotovení:

1. Návrh změny č.4 Územního plánu města Ždánice ke společnému jednání
3 vyhotovení v tištěné podobě a 1x digitálně na datovém nosiči.
2. Upravený návrh změny č.4 Územního plánu města Ždánice k veřejnému projednání
2 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění upravené textové a grafické části a 1x digitálně na datovém nosiči.
3. Upravený návrh změny č.4 Územního plánu města Ždánice po veřejném projednání
4 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění počtu vyhotovení do 4 ks. Dále 2x digitálně na datovém nosiči.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem zpravidla v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydána v měřítku původního územního plánu (zpravidla v měřítku 1 : 2000, 1 : 5000 nebo 1 : 10000). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkrese bude vyznačena hranice řešeného území.

Návrh změny bude zpracován digitálně ve formátech DGN, DOC, XLS, PDF a předán společně s výtisky pořizovateli. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V k.ú. Ždánice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Předpokladem proto je, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Předmětem změny č.4 ÚPM Ždánice je vymezení plochy pro bydlení o výměře 1 ha. Předpokladem proto je, že krajský úřad nebude požadovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č.4 Územního plánu města Ždánice na udržitelný rozvoj území předpokládány.

Bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání ÚPM podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.

- ─── -