

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŽAROŠICE

okr. Hodonín, ORP Kyjov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Požizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo náměstí 1/38, 697 01 Kyjov 1

Objednatel: Obec Žarošice, Žarošice 14, 696 34 Žarošice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 921

Datum zpracování: 11/2019

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Jana Kratochvílová

Subdodávka ÚSES: Ing. Michaela Dziadková (autorizace č. 04 235)

Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí (SEA): LÖW & spol., s.r.o., Brno

Územní plán Žarošice byl podpořen z rozpočtu
Jihomoravského kraje.



OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN ŽAROŠICE

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Obsahující Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	7
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	16
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	18
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	22
II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	27
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	35
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	35
II.9.1. Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	38
II.9.2. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	39
II.9.3. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	39
II.9.4. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	41
II.9.5. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	41
II.9.6. Plochy rekreace – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	42
II.9.7. Plochy veřejných prostranství	42
II.9.8. Plochy zeleně krajinné	43
II.9.9. Plochy těžby	43
II.9.10. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)	43
II.9.11. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	43
II.9.12. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	44
II.9.13. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	46
II.9.14. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření	48
II.9.15. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	49
II.9.16. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	49
II.9.17. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	49
II.9.18. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	50
II.9.19. Odůvodnění urbanistické kompozice	50
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	57
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	58
II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	58
II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz	58
II.11.3. Územní systém ekologické stability	61
II.11.4. Hydrologické poměry, záplavová území	70
II.11.5. Prostupnost krajiny	70
II.11.6. Opatření k protierozní ochraně půdy	70
II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření	71
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	72
II.12.1. Širší dopravní vztahy	72
II.12.2. Silniční doprava	72
II.12.3. Místní a účelové komunikace	73
II.12.4. Doprava v klidu	73

II.12.5. Hromadná doprava	74
II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma	74
II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma	74
II.12.8. Cyklistická a pěší doprava	74
II.12.9. Ostatní druhy dopravy	76
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	76
II.13.1. Zásobování vodou	76
II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	79
II.13.3. Zásobování elektrickou energií	80
II.13.4. Zásobování plynem	82
II.13.5. Zásobování teplem	82
II.13.6. Přenos informací	83
II.13.7. Ropovody a produktovody.	83
II.13.8. Nakládání s odpady	83
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	83
II.14.1. Demografický vývoj	83
II.14.2. Využití zastavěného území	83
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	85
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	85
II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	85
II.15.3. Návnosti a podněty pro územní plány okolních obcí	85
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	86
II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	88
II.18. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE	88
II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	88
II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	88
II.19.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	100
II.19.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	104
II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	104
II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	119
II.22. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list)	131
II.23. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	133
II.24. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ	134

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení územního plánu Žarošice (dále jen ÚP Žarošice) rozhodlo Zastupitelstvo obce Žarošice svým usnesením na zasedání dne 23.3.2017, které zároveň určilo zastupitele p. Václava Vágnera, starostu, jako spolupracovníka s pořizovatelem územního plánu. Obec dopisem ze dne 31.1.2017 požádala v souladu s ustanovením § 6 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Městský úřad Kyjov o pořizení výše uvedeného územního plánu.

Projednáání zadání:

Návrh zadání ÚP Žarošice byl vypracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce, na základě pořizovaných Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Kyjov a projektantem zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů a byl projednán podle § 47 stavebního zákona. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Kyjov a Obecním úřadu Žarošice v termínu od 19.12.2017 do 18.1.2018. Dále byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na adresách <http://www.mestokyjov.cz> a <http://www.zarosice.cz/>.

Na základě uplatněných požadavků a podnětů v rámci řádného projednání Zadání, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení. Upravené zadání Územního plánu bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Žarošice konaném dne 31.1.2018, usnesením č. 7.

Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík, č. autorizace ČKA 02483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh ÚP Žarošice. V zadání nebyly vyžadovány varianty řešení. Dotčeným orgánem (KÚ JmK – odbor ŽP) byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – zpracování SEA hodnocení. Toto hodnocení bylo vypracováno oprávněnou osobou, firmou LÖW & spol., s.r.o., Brno.

Návrh Územního plánu Žarošice dle ust. § 50 stavebního zákona:

Návrh ÚP Žarošice byl ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona projednán na společném jednání dne 18.9.2018 na Městském úřadě v Kyjově. Současně byl návrh ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona projednán s veřejností v době od 29.8.2018 do 16.10.2018. Návrh byl doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Žarošice a města Kyjova. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov. Dotčené orgány mohly v 30-ti denní lhůtě ode dne společného jednání uplatnit stanoviska a stejně tak sousední obce své připomínky a do 30-ti dnů ode dne doručení návrhu ÚP mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Stanovisko krajského úřadu dle ust. § 50 odst. 7 a podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona:

Po projednání požádal pořizovatel ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu ÚP Žarošice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ bylo uplatněno dne 4.1.2019 pod č.j. JMK 176254/2019. Závěrem bylo, že KrÚ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Žarošice připomínky. Současně nemá připomínky z hlediska posouzení souladu návrhu ÚP Žarošice s PÚR ČR ani z hlediska souladu návrhu ÚP Žarošice se ZÚR JMK.

Současně pořizovatel požádal ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí o vydání stanoviska k návrhu koncepce podle ust. §

10g zákona o posuzování vlivů na ŽP. Stanovisko odboru životního prostředí KrÚ bylo uplatněno dne 19.12.2018. Stanovisko bylo uplatněno souhlasné.

Řízení o návrhu územního plánu Žarošice dle ust. § 52 stavebního zákona:

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Žarošice byl společně s oznámením o konání veřejného projednání doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce Žarošice a města Kyjova (vyvěšena dne 24.4.2019, sejmuta dne 6.6.2019). K veřejnému projednání pořizovatel jednotlivě přizval Obec Žarošice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 10.4.2019. Návrh byl k nahlédnutí na obci, u pořizovatele a na webových stránkách města Kyjov – www.mestokyjov.cz.

Veřejné projednání návrhu ÚP Žarošice se konalo dne 29.5.2019 na Obecním úřadě v Žarošicích. Námitky mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námitky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání. Námitka musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a musí být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňovaly stanoviska k částem řešení, které byly změněny od společného jednání.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Tyto návrhy doručil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanovisek v 30-ti denní lhůtě. Poté pořizovatel zajistil upravení návrhu ÚP.

Vydání Územního plánu Žarošice dle ust. § 54 stavebního zákona:

Následně pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Žarošice, včetně jeho odůvodnění. Zastupitelstvo obce ověřilo, že není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. Vydání ÚP je v kompetenci Zastupitelstva obce Žarošice.

V rámci společného jednání ani veřejného projednání nebyl řešen žádný rozpor.

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Žarošice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.

Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Žarošice respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny.

Při vymezení zastavitelných ploch byla zohledněna kvalita půdy dle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Zohledněny byly také investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti jednotek.

Pro snížení erozní ohroženosti území byly stanoveny podmínky pro zachování ekologicky stabilního využití území (trvalých travních porostů a speciálních zemědělských kultur) a změnu nestabilních zejména velkovýrobně využívaných svažitých ploch orné půdy na stabilní např. krajinnou zelení, návrhem ÚSES apod.

Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Žarošice řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla ve vazbě na jeho jednotlivé části a jejich přechod do krajiny. Koncepci jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území.

Priorita je dodržena.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Vyhodnocení: V územním plánu jsou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (pozemky) architektonicky nebo urbanisticky významných staveb na úrovni sídla. S přihlédnutím k jejich hodnotám jsou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch a prostorové uspořádání. V dokumentaci jsou zohledněny jednotlivé připomínky od obyvatel obce a vlastníků nemovitostí.

Priorita je dodržena.

(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.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení územního plánu stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(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.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Žarošice směřuje ke specifikaci sídla s převážně obytnou funkcí doplněnou funkcí výrobní s výrazným vlivem na zaměstnanosti v obci i jejím okolí. V extravilánu sídla je zachován stávající zemědělský charakter využití území. Je řešena koncepce dopravy v souladu požadavky PÚR.

Priorita je dodržena.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu ÚP Žarošice stanovuje předpoklady k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. Pro plochy, blízké svým využíváním kategorii brownfields, ÚP určuje využití v souladu s jejich charakterem a možnostmi území. Polyfunkční využití jednotlivých ploch a areálů se předpokládá.

Priorita je dodržena.

(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 i v ostatní volně 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.

Vyhodnocení: Navržené rozvojové záměry jsou cíleně umístovány do nejméně konfliktních lokalit, při respektování současného stavu v území a jeho přirozenému vývoji v průběhu minulosti. Jsou vytvářeny podmínky pro využívání přírodních zdrojů.

Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně. Dopravní a technické stavby s možným vlivem na migrační propustnosti krajiny ÚP nenavrhuje.

Priorita je dodržena.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovní rekrečních aktivit. Jsou navrženy trasy pro cyklisty v rámci celého řešeného území, navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle. Jsou řešeny samostatné plochy pro rekreační a sportovní využití.

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou je vymezen koridor územní rezervy pro umístění dopravní

infrastruktury z důvodu ochrany eventuální trasy obchvatu obce. Tímto ÚP předchází zneprůchodnění území pro dopravní stavbu i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků.

Priorita je dodržena.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, 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).

Vyhodnocení: V ÚP jsou stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů s ohledem na zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Jsou řešeny cyklostezky i trasy pro pěší. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území.

Priorita je dodržena.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v dostatečném rozsahu navrženy podmínky pro omezení negativních dopadů na území. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně navazující na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně. Rozvoj výroby je v území řešen s ohledem na jeho polohu a možné vlivy na území.

Priorita je dodržena.

(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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.

Vyhodnocení: ÚP stanoví podmínky pro novou výstavbu tak, aby byly vytvářeny podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod (Srážkové vody budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.), navrhuje plochu pro umístění poldru a plochu pro zachycení ornice splavené přívalovými vodami.

Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit

zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Rozvoj území je řešen s ohledem na stávající morfologii území, rozsah potenciálního záplavového území vymezeného Povodňovým plánem ORP Kyjov (který zde eviduje potenciální záplavové území v údolní nivě Zdravovodského potoka, Malénského potoka i Klášovského potoka) a navržená protipovodňová opatření.

Priorita je dodržena.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů, aby zohledněny nároky na další rozvoj území. Do řešení je zapracován výsledek vypořádání doposud uplatněných stanovisek a připomínek.

Priorita je dodržena.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů 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.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných ploch. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby.

Priorita je dodržena.

(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.

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. ÚP řeší pro Silničnou a Zdravou Vodu zásobování vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování na stávající ČOV v Žarošicích.

Priorita je dodržena

(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.

Vyhodnocení: Rozsah navržených změn neobsahuje řešení ploch pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů. Důvodem je absence zájmu ze strany investorů a veřejnosti v řešeném území. Stávající liniové trasy technické infrastruktury jsou zachovány.

Priorita je dodržena

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Navržený rozsah změn nezasahuje do urbanistické koncepce bydlení. Stávající území neobsahuje žádné znevýhodněné části území, které by bylo nutné řešit.

Priorita je dodržena

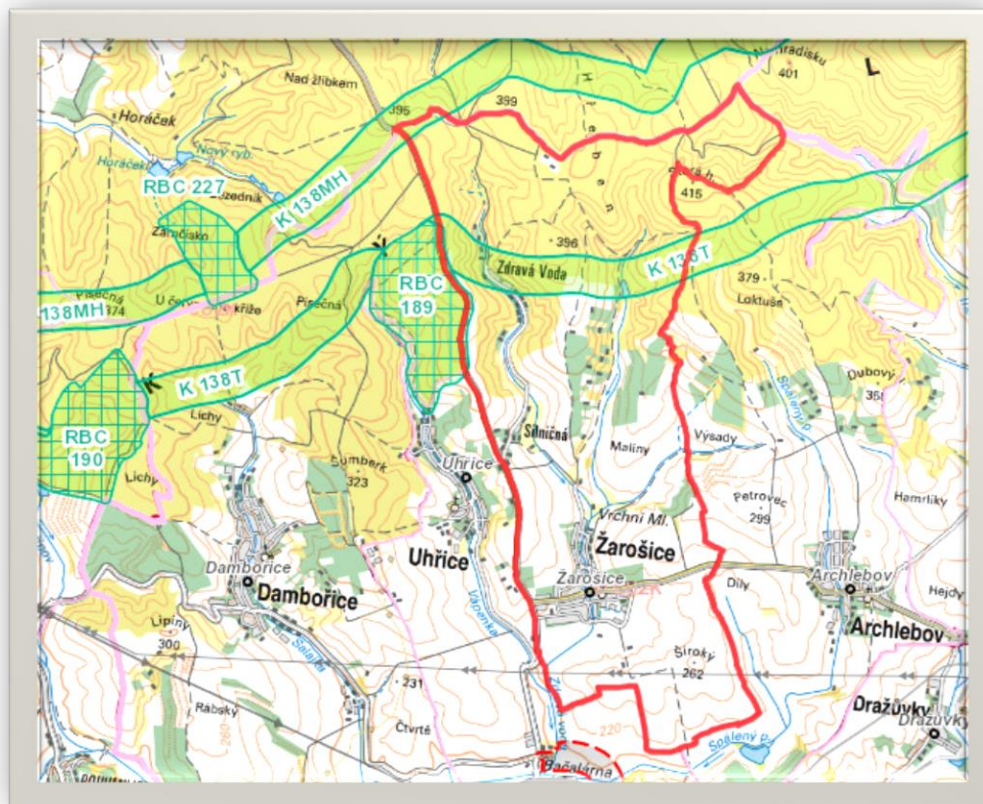
Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase koridorů dopravní ani technické infrastruktury..

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. ZÚR Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES:



označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Žarošice	název v ÚP Žarošice
K 138MH	nadregionální biokoridor	-	mimo k.ú. Žarošice
K 138T	nadregionální biokoridor	NRBK K 138T	Nadregionální biokoridor K 138T
RBC 189	U Lednice	-	mimo k.ú. Žarošice

Nadregionální biokoridor K 138T – je zpřesněn a zpracován do ÚP Žarošice, viz kap. „Územní systém ekologické stability“.

Dle obrázku ze ZÚR výše je patrné, že je zásah ostatních prvků ÚSES (K 138MH a RBC 189) do k.ú. Žarošice velmi okrajový. S ohledem na rozdílnost podrobnosti a měřítka obou dokumentací (ZUR JMK a ÚP Žarošice) a především na základě dalšího zpřesnění v rámci zpracování celkové koncepce ÚSES v řešeném území, s ohledem na stanovištní podmínky a aktuální stav krajiny, funkční vazby ekosystémů, přiměřené prostorové nároky, splnění návazností na sousední katastry, limity v řešeném území, majetkoprávní vztahy, atd., ÚP Žarošice zpřesnil oba okrajové prvky ÚSES (nadregionální biokoridor K 138MH i regionální biocentrum RBC 189). Na základě výše uvedených skutečností bylo konstatováno, že oba výše uvedené prvky se svou polohou nachází mimo řešené území. Podrobnější odůvodnění viz kap. „Územní systém ekologické stability“.

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Žarošice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

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

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Žarošice.

(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).

ÚP Žarošice řeší území obce komplexně, zpracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.

(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.

V ÚAP Kyjov je v obci Žarošice vyhodnocena jako nepříznivá složka životního prostředí z důvodu průtahu silnice I/54 obcí a chybějící ČOV. ČOV již byla vybudována, ÚP tedy navrhuje odkanalizování i odloučených částí obce Zdravá Voda a Silničná na tuto ČOV a vymezuje koridor územní rezervy pro budoucí možné umístění silničního obchvatu obce. K posílení složky životního prostředí přispěje vybudování ÚSES včetně interakčních prvků.

(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:

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;

ÚP Žarošice navrhuje dva koridory pro umístění dopravní infrastruktury – cyklostezky s návazností na cyklostezky v okolním 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.

ÚP Žarošice dbá na přednostní zajištění obsluhy vymezených zastavitelných ploch veřejnou infrastrukturou.

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

ÚP Žarošice nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy, které by mohly zneprůchodnit území. Zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny, řešení ÚP nepovede ke fragmentaci krajiny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Žarošice.

(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.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Žarošice.

(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.

Rozvoj primárního sektoru je zajištěn vymezením zastavitelných ploch Z35, Z36, Z37, Z38, Z39. Koncepce ÚP navíc sleduje cíl chránit kvalitní zemědělskou půdu a zabránit zhoršování podmínek pro její obhospodařování.

(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.

ÚP Žarošice pomocí regulativů umožňuje umístění protierozních opatření v celém nezastavěném území.

(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.

Prioritu naplňuje celková koncepce ÚP Žarošice.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Obec Žarošice není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Specifické oblasti: Obec Žarošice není součástí žádné specifické oblasti.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Žarošice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Žarošice řeší následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Žarošice	-	-	-	RBC 189, K 138MH, K 138T

Vyhodnocení souladu ÚP Žarošice s výše uvedenými záměry – viz výše. Koordinace ÚSES v územně plánovací činnosti obcí a v řešení v územně plánovací dokumentace okolních obcí je obsaženo v kapitole II.11 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	označení cyklistické trasy a sítě
Žarošice	Krajská síť (v ORP Kyjov je popsána výčtem obcí, kterými prochází - Bukovany, Bzenec, Dambořice, Hovorany, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Lovčice, Milotice, Mouchnice, Nechvalín, Ostrovánky, Skoronice, Vlkoš, Vracov, Žarošice, Ždánice)

V trase uvedeného cyklokoridoru dnes vedou značené cyklostezky č. 473 a 5096. Trasy vedou po účelových komunikacích (polních a lesních cestách), nejsou zatíženy motorovou dopravou. Tento stav vyhovuje, v ÚP Žarošice proto nejsou žádná další opatření vymezena. Viz též kapitola II.12.8 Cyklistická a pěší doprava.

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Žarošice	-	-

H.4. ÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Žarošice	-

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(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 ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat

v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

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: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot,*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *Vymezení etapizace v ÚP Žarošice nebylo účelné.*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol nebylo v ÚP třeba uplatnit.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *úkol byl v ÚP splněn.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- Vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby,
- řeší koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu koridorů územních rezerv
- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.
- Vymezení plochy nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, nebylo účelné,
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím

Územní plán je zpracována a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 stavebního zákona, které se k ÚP vztahují.

Územní plán splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Územního plánu Žarošice Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3, resp. 4 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, avšak celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.

Do správního území obce zasahuje zájmové území MO a to koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany; v případě kolize může být výstavba omezena.

Dále zůstává povinnost konzultovat s MO stavby z hlediska obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy (zejména - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení a rekonstrukce VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí, výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu, výstavba vodních nádrží, výstavba souvislých kovových překážek, stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického rušení).

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl. č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní

b) zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

Improvizované úkryty – IÚ, se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území je plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Dle přílohy C6-3 HP je nutné zajistit ubytování 60 osob z obce Višňové, ORP Znojmo. Databáze je vedena v programu IS Argis – zpravuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušnými ORP. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

Dle přílohy A2-1 HP (Přehled možných zdrojů mimořádných událostí na území Jihomoravského kraje) vyplývá, že v zájmovém území jsou následující možnosti ohrožení:

- přívalové srážky – Zdravodský potok
- požár, únik, výbuch RP (benzín, nafta LPG) - ČS PHM Euro Oil, ČS PHM ZEROGAS PLUS s.r.o. Uhřice.
- požár, výbuch (ropa, ethanol, HK 1. tř., Deemulgátor) - MND, a.s. sběr. naft. středisko

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad humanitární pomoci

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Dle vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje není potřeba v ÚP Žarošice řešit.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací byla řešena i jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6m$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
 - při oboustranné jednopatrové zástavbě
 $(5+5):2+6 = 11 m$
 - při oboustranné dvoupodlažní zástavbě
 $(8+8):2+6 = 14 m$
 - při zástavbě jednopodlažní (jedna strana) a dvoupodlažní (druhá strana ulice)
 $(5+8):2+6 = 12,5 m$

Uvedeným požadavkům průtahy silnice I/54 vyhovují. V Silničné a Zdravé Vodě je z tohoto důvodu navržena podél silnice zástavba pouze jednopodlažní

- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokrouhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Dle vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje není potřeba v ÚP Žarošice řešit.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Dle vyjádření Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje není potřeba v ÚP Žarošice řešit.

Zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů

Zabezpečení požární vody v nových zastavitelných plochách bude řešeno z vodovodní sítě. Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty (přednostně nadzemní hydranty). Jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

V rozsáhlejších plochách výroby a skladování, kde se dá předpokládat výstavba větších, pravděpodobně i halových objektů, bude v navazujícím řízení posouzena potřeba umístění dalších zdrojů pro hašení požárů, kupř. požárních nádrží v těchto plochách.

Ochrana nerostů

Celé katastrální území Žarošice překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (č. 040008).

V katastrálním území Žarošice jsou vyhodnocena následující výhradní ložiska nerostů:

1. Ložisko ropy a zemního plynu Žarošice (č. 3261500) včetně chráněného ložiskového území Žarošice (č. 26150000).

V chráněném ložiskovém území lze v souladu s ustanovením § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Sb., umísťovat stavby nesouvisejících s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem v Brně.

Podle evidence dobývacích prostorů vedené OBÚ Brno, v k.ú. Žarošice jsou evidovány následující dobývací prostory (dále jen „DP“), stanovené dle § 27 odst. 1 horního zákona:

1. DP Žarošice, ev. č. 4 0089, , stanovený pro organizaci MND a.s.,
2. DP Žarošice I, ev. č. 4 0110, stanovený pro organizaci MND a.s.,

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Žarošice není stanoveno žádné záplavové území.

Povodňový plán ORP Kyjov zde ale eviduje potenciální záplavové území v údolní nivě Zdravovodského potoka, Malénského potoka i Klášovského potoka. Viz.kapitola II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření.

Ochrana zdraví

Územní plán Žarošice stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byla posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu obce Žarošice, okr. Hodonín na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem čj. JMK 721/2018 významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Souběžně s ÚP Žarošice proto bylo podle § 47 odst. (3) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, vypracováno Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj. Jeho součástí – Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – byla vypracována oprávněnou osobou (LÖW a spol., s r.o.) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění v ÚP:

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Žarošice vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Žarošice je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření:

POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP ŽAROŠICE
Obecně pro všechny zastavitelné plochy	
- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,	Požadavek zahrnut do kapitoly I.E.9
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužitá pro výstavbu užívat dále jako ZPF,	Požadavek zahrnut do kapitoly I.E.9
- dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,	Požadavek zahrnut do kapitol I.C.6, I.C.8, I.D1 a I.D2 Je uplatněn jen u ploch Z29 (SO), Z33 (DU), Z37 (VS), Z43 (SO), Z44 (TI), a koridoru dopravy K-D1, ostatní plochy nejsou v potenciálním záplavovém území umístěny.
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,	Požadavek je obsažen v kapitole I.E.9.
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.	Požadavek zahrnut do kapitoly I.C.5, I.C.6 a I.M.1 h). Je uplatněn jen u ploch Z07, Z08, Z09, Z16, Z28, Z29 a v zadání regulačního plánu pro plochu Z30, ostatní plochy jsou dostatečně vzdáleny od

	stávajících, nebo navrhovaných ploch dopravních a výrobních.
Plochy bydlení v rodinných domech (BR)	
- u ploch bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,	První dva požadavky jsou zahrnuty do kapitol I.F.2. (stanoven koeficient KZP) a I.N. (etapizace v ploše Z30). Rozvojové plochy bydlení nejsou navrhovány v území, kde by bylo zdraví obyvatel negativně ovlivněno.
- u ploch bydlení v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy	Požadavek je obsažen v kapitole I.E.9.
- plochy Z01 a Z02 – dotčena meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže	Požadavek zahrnut do kapitoly I.C.4.
Plochy smíšené obytné (SO)	
- Pro plochu Z30 zpracovat <u>regulační plán</u> a zejména stanovit prostorové podmínky zástavby tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz v pohledově exponované poloze, minimalizovat zábor ZPF, stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným (velikosti parcel min. 800 – 1000 m ²), etapizaci aj.,	Požadavek zahrnut do kapitoly I.M.1.
- u ploch smíšených obytných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy	Požadavek je obsažen v kapitole I.C.6.
- zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.).	Požadavek zahrnut do kapitoly I.C.6.
Plochy smíšené výrobní (SV) – Z35, plochy smíšené výrobní – agroturistika (SVa) – Z26, P01	
- u ploch Z35, Z26 vyloučit negativní zásah do VKP niva,	Požadavky jsou zahrnuty do kapitoly I.C.7
- u ploch smíšených výrobních navrhnout izolační zeleň, její podíl stanovit min. na 15%,	V kapitole I.F.2 je stanoven koeficient zastavění ploch SV na KZP=0,7, zbytek, tj. 30% výměry plochy je určen pro výsadbu zeleně. Koeficient zastavění ploch SVa je stanoven na KZP=0,4 zbytek, tj. 60% výměry ploch je určen pro výsadbu zeleně.
- u ploch zpevněných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy, návrh likvidace odpadních vod	Požadavek je obsažen v kapitole I.E.9. Návrh nakládání s odpadními vodami územní plán řeší.
- plochy Z26, Z35 – dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.	Požadavek zahrnut do kapitoly I.C.7.
Plochy výroby a skladování (VS)	
- pro plochu Z39 stanovit územní studii, která navrhne takové řešení zástavby, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz,	Požadavek je obsažen v kapitole I.C.8 a v kapitole I.L
- u ploch Z36, Z37 vyloučit negativní zásahy do VKP niva,	Požadavek je obsažen v kapitole I.C.8
- u ploch výroby a skladování navrhnout izolační zeleň, její podíl stanovit min. na 15%,	V kapitole I.F.2 je stanoven koeficient zastavění těchto ploch na KZP=0,6. Zbytek, tj. 40% výměry ploch, je

	určen pro výsadbu zeleně.
- u ploch zpevněných v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy, návrh likvidace odpadních vod	Požadavek je obsažen v kapitole I.E.9. Návrh nakládání s odpadními vodami územní plán řeší.
- plocha Z39 - dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.	Požadavek je obsažen v kap. I.C.8
Plochy rekreace – rekreace individuální (RI)	
- Plocha Z15 – dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.	Požadavky jsou zahrnuty do kapitoly I.C.9
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.	Požadavek je zahrnut do kapitoly I.C.9
Plochy veřejných prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství (UP), plochy veřejných prostranství– veřejná (parková) zeleň (UZ)	
- plocha Z18 – dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže	Požadavek zahrnut do kapitoly I.C.10.
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.	Požadavek zahrnut do kapitoly I.C.10.
Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU	
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy	Požadavek je obsažen v kapitole I.E.9.
Plochy přírodní (NP) N04, N05, N06, N07, N10	
- ve skladebných částech ÚSES, vymezené v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, - výsadby realizovat podle projektové dokumentace, - použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).	Nesplněno z důvodu podrobnosti nepříslušející územnímu plánu (§ 43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb.).
Plochy těžby (NT) – Z40, Z41	
- pro plochy těžby navrhnout výsadby izolační zeleně po obvodu areálů těžby pro zmírnění významného negativního vlivu na krajinný ráz.	Požadavek zahrnut do kapitoly I.E.8.
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.	Požadavek zahrnut do kapitoly I.E.8.
Koridory dopravní infrastruktury – K-D1, K-D2	
- minimalizovat zásahy do VKP niva (plocha K-D1)	Požadavek zahrnut do kapitoly I.D.1
- u ploch pro dopravu v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,	Požadavek je obsažen v kapitole I.E.9.
- plocha KD-1 – dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.	Požadavek zahrnut do kapitoly I.D.1

Návrh řešení ukazatelů pro sledování vlivu ÚPD na životní prostředí:

MONITOROVACÍ POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP
A. Výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů Zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí ČR	Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Součástí této zprávy jsou vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí. Navržený systém monitoringu bude v pravidelných intervalech využit k vyhodnocení realizace územního plánu.
B. Míra znečištění povrchových a podzemních vod Zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém	
C. Změna výměry zemědělské půdy a PUPFL Zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad	
D. Podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice Zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje	
E. Fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy Zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad	
F. Míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability území; Zdroj: Stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody	
G. Koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch); Zdroj: ÚAP ORP Kyjov	

Závěr SEA posouzení:

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Žarošice vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Žarošice je akceptovatelný při uskutečnění výše uvedených opatření.

K úpravám územního plánu provedeným po společném jednání uplatnil zhotovitel SEA hodnocení ve svém vyjádření z 26.3.2019 následující stanovisko:

Z hlediska komplexního zhodnocení upraveného návrhu Územního plánu Žarošice a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Žarošice bude akceptovatelný za uskutečnění následujících opatření:

POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP ŽAROŠICE
- do územního plánu Žarošice zařadit řešení plochy Z27 navrhované zpracovatelem ÚP, to je do návrhové plochy	Požadavek byl akceptován v grafické i textové části ÚP Žarošice.

zahrnout pouze části plochy parcel č. 5304 a 5305 o celkové rozloze 0,3738 ha	
- zástavbu na ploše Z27 orientovat ke komunikaci a zastavěnost 25% plochy.	Požadavky byly zapracovány do textové (výrokové) části územního plánu, do kap. I.C.7.
- pro plochy Z28a, Z28b stanovit zastavěnost 30% plochy a orientace zástavby ke komunikaci I/54.	Požadavky byly zapracovány do textové (výrokové) části územního plánu, do kap. I.C.7.

II.7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.: OŽPÚP90598/18/127
Ze dne: 23.11.2018
Č. j.: JMK 164606/2018
Sp. zn.: S-JMK 164606/2018 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 17.12.2018

Městský úřad Kyjov
odbor životního prostředí a územního
plánování
Masarykovo nám. 1
697 01 KYJOV (DS)

STANOVISKO

k Návrhu územního plánu Žarošice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh územního plánu Žarošice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh územního plánu (ÚP) Žarošice řeší komplexně celé správní území města, to je katastrální území Žarošice. Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Předmětem návrhu územního plánu Žarošice je vymezení ploch: pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení, ploch smíšených obytných, ploch smíšených výrobních, pro výrobu a skladování, pro rekreaci individuální, pro veřejná prostranství – místní a účelové komunikace a veřejná prostranství, koridoru pro umístění dopravní infrastruktury - cyklostezku, pro technickou infrastrukturu, ploch vodních a vodohospodářských, přírodních, zemědělských – trvale travní porost, pro těžbu, pro krajinnou zeleň, pro protierozní opatření.

Územní plán vymezuje tyto návrhové plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech BR (plochy Z01 – Z06, Z10 – Z14),
- plochy občanského vybavení OV (plocha Z16),
- plochy smíšené obytné SO (plochy Z07 – Z09, Z27 – Z31, Z42, Z43),
- plochy smíšené výrobní SV (plocha Z35),
- plochy smíšené výrobní – agroturistika SVa (plochy P01, Z26),

- plochy výroby a skladování VS (plochy Z36 – Z39),
- plochy rekreace - rekreace individuální RI (plocha Z15),
- plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství UP (plochy Z17 – Z24, Z45),
- plochy koridoru dopravní infrastruktury – cyklostezka K-D (plochy K-D1, K-D2),
- plochy technické infrastruktury TI (plochy Z34, Z44),
- plochy vodní a vodohospodářské NVp (plochy N01, N02),
- plochy přírodní NP (plochy N04 – N07, N10),
- plochy zemědělské - trvale travní porost ZT (plocha N03),
- plochy těžby NT (plochy Z40, Z41),
- plochy krajinné zeleně (plochy N08, N09).

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Hodonín
Obec:	Žarošice
k. ú.	Žarošice
Předkladatel koncepce:	Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování
IČ předkladatele:	00285030
Sídlo předkladatele:	Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu územního plánu Žarošice“: Doc. Ing. arch. Jiří Löw, držitel autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č. j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.06.1993, prodloužení č. j. 155228/ENV/11 ze dne 31.03.2016.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

Návrh zadání

„Návrh zadání územního plánu Žarošice“ byl krajskému úřadu předložen dne 13.12.2017. Dne 11.01.2018 krajský úřad pod č. j. JMK 176979/2017 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu zadání územního plánu Žarošice“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Žarošice na životní prostředí.

Společné jednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 22.08.2018 oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Žarošice ve smyslu § 50 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.09.2018 na MěÚ Kyjov. Krajský úřad dne 12.10.2018 pod č. j. JMK 121025/2018 vydal stanovisko podle § 50 stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 26.11.2018 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona dokument vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu územního plánu Žarošice nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu územního plánu Žarošice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Zpracovatel SEA vyhodnocení uvádí, že synergické a kumulativní vlivy mohou nastat při nerespektování podmínek zástavby. Návrhovými plochami dojde k odnětí ZPF, což znamená značný zásah do krajiny (vliv na krajinný ráz) a ztrátu produkční schopnosti území.

Z hodnocení nevyplývají takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly. Vliv návrhu ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativního resp. synergického spolupůsobení v území dle zpracovatele SEA vyhodnocení akceptovatelný za dodržení požadavků, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace územního plánu Žarošice na životní prostředí a veřejné zdraví.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Každá plocha byla hodnocena s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí – vliv na zdraví obyvatel (hluk, ovzduší), vliv na půdu, vliv na vodní režim (povrchové a podzemní vody, odtokové poměry), vliv na ochranu přírody a krajiny (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky registrované, významné krajinné prvky ze zákona, územní systémy ekologické stability - ÚSES), vliv na krajinný ráz.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány potenciálně významně pozitivní i potenciálně významně negativní vlivy na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

Významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí (především vliv na půdu a vliv na krajinný ráz) byly identifikovány u ploch: Z05, Z30a, Z30b, Z39, Z40, Z41 + Z32.

Za pozitivní přínosy územního plánu lze naopak považovat návrh ploch vodních a vodohospodářských, ploch přírodních (založení chybějících biocenter a biokoridorů) a protierozního opatření (formou návrhu ploch zemědělských – trvale travní porost, ploch přírodních).

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh územního plánu podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených zmírňujících opatření v podrobnosti územního plánu.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Žarošice“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí:

Obsah pro všechny zastavitelné plochy:

- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- dodržet podmínky správce toku při výstavbě v záplavovém území,
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Plochy bydlení v rodinných domech BR:

- u ploch bydlení stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným, zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné drážby apod.), stanovit etapizaci a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz,
- plochy Z01, Z02 – dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Plochy smíšené obytné SO:

- pro plochu Z30 zpracovat regulační plán a zejména stanovit prostorové podmínky zástavby tak, aby nebyl negativně ovlivněn krajinný ráz v pohledově exponované poloze, minimalizovat zábor ZPF, stanovit podíl zastavěných ploch k nezastavěným (velikosti parcel min. 800 – 1 000 m²), etapizaci aj.,
- zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, vinic, drobné držby apod.).

Plochy smíšené výrobní SV, plochy smíšené výrobní – agroturistika SVa:

- u ploch Z35, Z26a vyloučit negativní zásah do VKP niva,
- u ploch smíšených výrobních navrhnout izolační zeleň, její podíl stanovit min. na 15%,
- plochy Z26, Z35 - dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Plochy výroby a skladování VS:

- pro plochu Z39 stanovit územní studii, která navrhne takové řešení zástavby, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz,
- u ploch Z36, Z37 vyloučit negativní zásahy do VKP niva,
- pro plochy výroby a skladování navrhnout izolační zeleň, její podíl stanovit min. na 15%,
- plocha Z39 - dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Plochy rekreace - rekreace individuální RI:

- plocha Z15 - dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Plochy prostranství – místní účelové komunikace a veřejná prostranství UP, plochy veřejných prostranství – veřejná (parková) zeleň UZ:

- plocha Z18 - dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže,
- u ploch navrhnout opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Plochy přírodní (biocentra) NP:

- ve skladebných částech ÚSES, vymezené v lesních porostech, postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů,
- výsadby realizovat podle projektové dokumentace,
- použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG).

Plochy těžby NT:

- pro plochy těžby navrhnou výsadby izolační zeleně po obvodu areálů těžby pro zmírnění významného negativního vlivu na krajinný ráz.

Koridory dopravní infrastruktury - cyklostezka K-D1, K-D2:

- minimalizovat zásahy do VKP niva,
- plocha KD-1 - dotčená meliorační zařízení, potřeba navrhnout v případě střetu technická opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu územního plánu Žarošice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

- A. výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů,
zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí,
- B. míra znečištění povrchových a podzemních vod,
zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém,
- C. změna výměry zemědělské půdy a PUPFL,
zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad,
- D. podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice,
zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje,
- E. fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy,
zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad,
- F. míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability,
zdroj: stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody,
- G. koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch),
zdroj: ÚAP ORP Kyjov.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu územního plánu Žarošice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

**SOUHLASNÉ STANOVISKO
k návrhu územního plánu Žarošice.**

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu územního plánu nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Žarošice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny podmínky nad rámec textové části územního

plánu, podmínky a doporučení navržené zpracovatelem SEA hodnocení byly zahrnuty do textové části územního plánu.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh územního plánu Žarošice jako celek nevyvolá - při respektování stanovených podmínek, zákonných požadavků a doporučení k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby Návrh ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- A. výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů,
zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí,
- B. míra znečištění povrchových a podzemních vod,
zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém,
- C. změna výměry zemědělské půdy a PUPFL,
zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad,
- D. podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice,
zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje,
- E. fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy,
zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad,
- F. míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability,
zdroj: stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody,
- G. koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch),
zdroj: ÚAP ORP Kyjov.

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Obec Žarošice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Žarošice, Žarošice 14, 696 34 Žarošice – **DS**

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Na základě „Návrhu územního plánu Žarošice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů, veřejnosti a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N Ě S T A N O V I S K O k návrhu územního plánu Žarošice.

Ve stanovisku vydanému podle § 50 stavebního zákona bylo konstatováno:

„Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu územního plánu nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh územního plánu Žarošice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny podmínky nad rámec textové části územního plánu, podmínky a doporučení navržené zpracovatelem SEA hodnocení byly zahrnuty do textové části územního plánu.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh územního plánu Žarošice jako celek nevyvolá - při respektování stanovených podmínek, zákonných požadavků a doporučení k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.“

Výše uvedené souhlasné stanovisko bylo vzato na vědomí.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území)

- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce, jehož typickým znakem je široká ulice podél silnice I/54 a odloučené lokality Silničná a Zdravá Voda.

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce. Zájem o bydlení ve obci je poměrně vysoký zejména díky kvalitnímu přírodnímu zázemí Ždánického lesa a možnostem rekreačního využití území, a dobré dostupnosti měst Kyjov a Slavkov u Brna. Stabilizaci trvale bydlícího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro ekonomické aktivity – jsou vymezeny plochy výroby, plochy pro drobné podnikání a smíšené plochy s možností umístění služeb.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny. Všechny části obce (Žarošice, Silničná a Zdravá Voda) budou i nadále rozvíjeny jako samostatné a nepředpokládá se jejich srůstání. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, pro zástavbu budou využity v první řadě volné plochy, či nevyužité plochy v zastavěném území.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídla i do krajiny.

Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Vyhlášené nemovité kulturní památky:

□ farní kostel sv. Anny, rejstř. č. 25318/7-2496 ÚSKP ČR, Tato památka je dále chráněna jako areál kostela svaté Anny. V rámci tohoto areálu jsou kromě kostela památkově chráněny:

- sousoší sv. Anny, rejstř. č. 7-2497 ÚSKP ČR
- socha sv. Josefa, rejstř. č. 7-2498 ÚSKP ČR
- sousoší sv. Jana Nepomuckého, rejstř. č. 7-2499 ÚSKP ČR
- socha sv. Pavla, rejstř. č. 7-2501 ÚSKP ČR
- socha sv. Rocha, rejstř. č. 7-2502 ÚSKP ČR
- kříž, rejstř. č. 7-2503 ÚSKP ČR
- 14 zastavení křížové cesty, rejstř. č. 7-2504 ÚSKP ČR
- socha sv. Jana Nepomuckého, rejstř. č. 86970/7-2500 ÚSKP ČR (náves)
- kříž, rejstř. č. 38744/7-2443 ÚSKP ČR – (Silničná – u silnice I/54)

Válečné hroby a pietní místa v evidenci OŽPÚP MěÚ Kyjov

- Pamětní desky obětem 1. a 2. sv. války, (vedle kostela)
- Pomník neznámému vojákově Rudé armády, (na hřbitově)
- Pomník padlým v bojích s německými okupanty, (při silnici Silničná – Zdravá Voda)
- Pomník Ferdinanda hraběte Tiesenhausena, identické s vyhlášenou nemovitou kulturní památkou rejstř. č. 38744/7-2443 ÚSKP ČR, leží v Silničné

Objekty přispívající k identitě území a historicky cenné stavby

- Dům, ve kterém žil a působil buditel Theodor Martinů – otec skladatele Bohuslava Martinů
- kaplička sv. Floriána,
- budova bývalé školy – nyní muzeum obce Žarošice a komunitní centrum,
- několik křížů (u silnice I/54 při vjezdu do obce, v polích východně od výrobního areálu, u silnice I/54 směrem k Archlebovu, při cestě ke mlýnu, za koupalištěm, u kapličky sv. Floriána)
- Kvasov, nebo též Kvášov, (severně Žarošic u Klášovského rybníka) – stopy tvrziště v místě stejnojmenné středověké zaniklé osady,
- kaplička v Silničné,
- vodní kaple – zbytek lázní a poutního místa s pramenem ve Zdravé Vodě,
- zvonice ve Zdravé Vodě.

Další hodnoty území

- Urbanistická hodnota původní zástavby sídla, především kompaktní zástavba hlavní ulice v Žarošicích.
- Poutní tradice Žarošic včetně související historie a pověstí.

Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající:

Přírodní park Ždánický les

K ochraně krajinného rázu byl zřízen Přírodní park Ždánický les o rozloze 68 km², který se rozkládá na části území okresu Hodonín a části území okresu Vyškov. Vrchovina je tvořena pískovci a jílovcem s vysokým obsahem vápníku. Celé pohoří pokrývá souvislý les. Území zahrnující pramenné části toků Trkmanky a Litavy je významnou zásobárnou vody. Nejvyšším bodem je vrch U slepice (438 m n. m.).

Byl vyhlášen v roce 1996 za účelem zachování části krajiny s vysokými biologickými hodnotami. Posláním parku je zachování a podpora přírodních a kulturních hodnot s optimálními podmínkami pro individuální rekreaci v přírodě především formou pěší turistiky. Výskyt asfaltových lesních silniček vytváří výborné podmínky pro cykloturistiku, zejména na hlavním hřebeni. Je zde vybudována naučná stezka Ždánickým lesem.

Spolu s Chříby a Litenčickými vrchy tvoří Ždánický les tři ostrovy karpatské květeny v oblasti teplomilné panonské flóry. Přirozená lesní vegetace je tvořena porosty habrových a bukových doubrav, dubových bučin a bučin. Lesy jsou zvláště bohaté na druhy hřibovitých hub, pestrá a druhově početná je i fauna.

V obci Žarošice se nenacházejí chráněná území přírody, lokality Natura 2000, památné stromy ani významné krajinné prvky. Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se však za VKP považují i lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Územní plán respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území a navržený rozvoj se jich nedotýká.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj sídla je omezen především terénní konfigurací území, je v některých případech v urbanisticky výhodných plochách navržena zástavba na půdu třídy ochrany 2 a výjimečně i půdu I.třídy ochrany.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

II.9.1. Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Přehled, zdůvodnění a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení plochy ve výkresech	Umístění lokality	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	Jižní okraj Zdravé Vody, mezi „Hospůdkou“ a bývalými lázněmi.	2500	3	Samostatně stojící RD nebo dvojdomy,	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, je přímo obsluhována z komunikace III/41918. Plocha je částečně zainvestovaná (plyn, elektřina, sdělovací kabel), v celé části obce nutno dobudovat vodovod a kanalizaci. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z02	Jižní okraj Zdravé Vody, jihozápadně od bývalé školy.	5600	4	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Je mírně svažité s východní orientací. Napojení na stávající komunikace je bezproblémové. Plocha je částečně zainvestovaná (plyn, elektřina, sdělovací kabel), v celé části obce nutno dobudovat vodovod a kanalizaci. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z03	Východní okraj Silničné.	400	0	Rozšíření stávající obytné plochy	Rozšíření stávající plochy bydlení o jeden pozemek – možnost rozšíření dvora a umístění garáže. Plocha není určena pro stavbu rodinného domu.
Z04	Severní okraj Žarošic	2000	2	samostatně stojící RD	Plocha je rovinatá, napojení na stávající komunikace je bezproblémové. Částečně zainvestovaná (plyn, elektřina, sdělovací kabel), nutno dobudovat vodovod a kanalizaci. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z05	Severní okraj Žarošic	5900	4	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Je mírně svažité s východní orientací. Částečně zainvestovaná (plyn, elektřina, sdělovací kabel), nutno dobudovat vodovod a kanalizaci. Napojení na stávající komunikace je bezproblémové. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z06	Severní okraj Žarošic	1400	1	samostatně stojící RD	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, napojení na stávající komunikace je bezproblémové. Částečně zainvestovaná (plyn, elektřina, sdělovací kabel), nutno dobudovat vodovod a kanalizaci. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z10	Lokalita výstavby RD na jihozápadním okraji Žarošic	2215	2	samostatně stojící RD	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z11	Lokalita výstavby RD na jihozápadním okraji Žarošic	4113	4	samostatně stojící RD	Plocha v zastavěném území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z12	Lokalita výstavby	3000	3	samostatně	Plocha v zastavěném území. Je rovinatá,

	RD na jihozápadním okraji Žarošic			stojící RD	plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z13	Lokalita výstavby RD na jihozápadním okraji Žarošic	1000	1	samostatně stojící RD	Plocha v zastavěném území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z14	Lokalita výstavby RD na jihozápadním okraji Žarošic	5100	3	samostatně stojící RD nebo dvojdomy	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Převážná část záměru je převzata z platného ÚPO. (V platném ÚPO není do navrhované plochy zahrnuta část, o které se předpokládalo, že je v ní umístěn vodní zdroj. Umístění vodního zdroje je však v jiné poloze a také jeho ochrana byla zrušena.)
Celkem			31	Rodinných domů	

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

II.9.2. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z16	OV Plocha občanského vybavení	1300	Plocha pro rozšíření motorestu, navazuje na zastavěné území. Záměr je převzat z platného ÚPO.

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

II.9.3. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil na západním okraji Silničné a podél hlavní komunikace v Žarošicích smíšené plochy obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen především na západním a východním okraji Žarošic, menší plocha SO je vymezena i v Silničné.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z07	SO Plocha smíšená obytná	2100	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO, z důvodu blízkosti silniční komunikace ale byla plocha bydlení v rodinných domech nahrazena plochou smíšenou obytnou..
Z08	SO Plocha smíšená obytná	2700	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO, z důvodu blízkosti silniční komunikace ale byla plocha bydlení v rodinných domech nahrazena plochou smíšenou obytnou..
Z09	SO Plocha smíšená obytná	1300	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinatá, plně zainvestovaná. Záměr je převzat z platného ÚPO, z důvodu blízkosti silniční komunikace ale byla plocha bydlení v rodinných domech nahrazena plochou smíšenou obytnou..

Z27	SO Plocha smíšená obytná	3700	<p>Plocha navazuje na zastavěné území Silničné. Je svažité, s východní orientací. Plocha je obsluhována přímo z komunikace III/41918, je částečně zainvestovaná (plyn, elektřina, sdělovací kabel), v celé části obce nutno dobudovat vodovod a kanalizaci.</p> <p>Záměr byl do ÚP zařazen na základě požadavku majitele pozemku, kterému ale nebylo vyhověno v plném rozsahu - do zastavitelné plochy nebyla zahrnuta část parcel u silnice I/54 z důvodu ochrany krajinného rázu, ochrany struktury zástavby a dále z důvodu, že by zadní část plochy nebylo možné připojit na silnici I.třídy a dopravní obsluha zespodu ze Silničné by byla nevhodná a z důvodu svažitého terénu pravděpodobně nerealizovatelná (sklon terénu činí téměř 17%).</p> <p>Ze SEA posouzení vyplývá, že navrhované rozšíření plochy na celé parcely č. 5304 a 5305, tj. až k silnici I/54, by mělo vzhledem ke své exponované poloze velmi významný negativní vliv na krajinný ráz. Plocha leží v přírodním parku Ždánický les, toto území je charakteristické zvýšenou hodnotou krajinného rázu a institut přírodního parku je zřízen k ochraně krajinného rázu.</p> <p>Na základě SEA doposouzení byly rozšířeny specifické koncepční podmínky využití plochy o tyto požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zástavbu na ploše Z27 orientovat ke komunikaci a zastavěnost 25% plochy.
Z28	SO Plocha smíšená obytná	5000	<p>Plocha navazuje na zastavěné území. Je mírně svažité s jižní orientací. Plocha je plně zainvestovaná, v navazujícím řízení je ale nutno dořešit dopravní obsluhu (přímé dopravní napojení plochy na silnici I/54 v prostoru křižovatky není možné).</p> <p>Záměr je převzat z platného ÚPO, z důvodu blízkosti silniční komunikace ale byla plocha bydlení v rodinných domech nahrazena plochou smíšenou obytnou.</p> <p>Po společném jednání byla plocha Z28 mírně rozšířena (o původně vymezenou plochu Z20) a částečně byla upravena její rozloha a tvar.</p> <p>Ze SEA posouzení vyplývá, že tato plocha také je součástí přírodního parku a i zde může být poškozen krajinný ráz.</p> <p>Na základě SEA doposouzení byly rozšířeny specifické koncepční podmínky využití plochy o tyto požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro plochy Z28a, Z28b stanovit zastavěnost 30% plochy a orientace zástavby ke komunikaci I/54.
Z29	SO Plocha smíšená obytná	700	<p>Plocha v zastavěném území. Plocha je dopravně napojena na místní komunikaci a plně zainvestovaná.</p> <p>Záměr je převzat z platného ÚPO.</p>
Z30	SO Plocha smíšená obytná	91900	<p>Plocha navazuje na zastavěné území. Je svažité s jižní orientací.</p> <p>Jedná se o rozsáhlou plochu, která vyžaduje vybudování veřejné infrastruktury a posouzení a případné dořešení nedostatečného tlaku vody.</p> <p>Podmínkou výstavby je zpracování regulačního plánu pro danou lokalitu, který m.j. dořeší urbanistickou koncepci zástavby, vymezí polohu veřejné infrastruktury, včetně veřejných prostranství.</p> <p>Jižní část záměru je převzata z platného ÚPO.</p> <p>Plocha leží na méně kvalitní zemědělské půdě. Stane se</p>

			rozhodující plochou pro obytnou výstavbu v Žarošicích.
Z31	SO Plocha smíšená obytná	2900	Plocha v zastavěném území. Plocha je dopravně napojena na místní komunikaci a plně zainvestovaná. Část záměru je převzata z platného ÚPO. V době zpracování ÚP již v ploše probíhá výstavba.
Z42	SO Plocha smíšená obytná	3400	Plocha navazuje na zastavěné území. Je rovinná, plně zainvestovaná. Platný ÚPO zde navrhoval plochu výroby. Vzhledem k blízkosti bytových domů však ÚP navrhuje severní část plochy využít jako plochu smíšenou obytnou. Výhodou tohoto řešení je i možnost vhodného využití administrativní budovy bývalého družstva.
Z43	SO Plocha smíšená obytná	500	Plocha leží v zastavěném území. Je rovinná, plně zainvestovaná. Záměr zařazen dle požadavku majitele pozemku.

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

II.9.4. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající plochy smíšené výrobní jsou v Žarošicích představovány především vinnými sklepy na severozápadním okraji obce, na západním okraji je pak vinařství.

ÚP navrhuje plochu smíšenou výrobní v prostoru bývalého mlýna a plochy smíšené výrobní – agroturistiku ve Zdravé vodě u bývalé školy.

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z35	SV Plochy smíšené výrobní	6300	Plocha je určena pro rozšíření stávající plochy smíšené výrobní. První část záměru je převzata z platného ÚPO, druhá část záměru je v platném ÚPO vymezena jako stávající plocha výroby, v katastru nemovitostí je však vedena jako orná půda.
Z26	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	4100	Plocha částečně leží v zastavěném území. V současné době nejsou objekty zřejmě příliš využity, plocha je užívána pro chov zvířat. V platném ÚPO zde byla navržena plocha rekreace hromadné.
P01	SVa Plochy smíšené výrobní - agroturistika	3500	Plocha v zastavěném území. V současné době je plocha využíván pro chov zvířat. V platném ÚPO zde byla navržena plocha smíšeného území rekreačně-sportovního.

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

II.9.5. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Plochy výroby a skladování

Stávající plochy výroby a skladování jsou územně stabilizovány. Územní plán vymezil ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Stávající zemědělské provozy jsou umístěny jižně od obce a jsou stabilizovány. Nové velkovýrobní zemědělské areály nejsou navrhovány, výstavba zemědělských objektů je nicméně přípustná např. na

plochách VS (výroby a skladování).

Územní plán pro zvýšení zaměstnanosti v obci a okolí vymezuje plochy výroby a skladování na severním (Z36, Z37) a JV okraji Žarošic (Z38, Z39).

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z36	VS plochy výroby a skladování	5700	Jedná se o bývalé koupaliště. Návrh plochy výroby a skladování je jednou z mála možností využití tohoto areálu. Plocha je dopravně obsluhována ze stávající účelové komunikace.
Z37	VS plochy výroby a skladování	4300	Plocha je určena pro rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z38	VS plochy výroby a skladování	4500	Plocha je určena pro rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Záměr je převzat z platného ÚPO.
Z39	VS plochy výroby a skladování	10700	Plocha je určena pro rozšíření stávající plochy výroby a skladování. Podmínkou výstavby je zpracování územní studie pro danou lokalitu, která stanoví podrobnější podmínky výstavby především s ohledem na ochranu krajinného rázu.

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

Výroba drobná, výrobní služby

ÚP nenavrhuje rozvojové plochy pro drobnou výrobu.

Provozování řemesel je umožněno na plochách SO – Plochy smíšené obytné a SVa – plochy smíšené výrobní - agroturistika, pokud toto využití nebude v rozporu se statutem funkční plochy.

II.9.6. Plochy rekreace – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Stávající stabilizovaná zařízení občanské vybavenosti územní plán doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Označení plochy ve výkresech	Typ plochy	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z15	RI Plocha rekreace – rekreace individuální	1200	Plocha navazuje na zastavěné území a je už rekreačně využívána.

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

II.9.7. Plochy veřejných prostranství

System sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvlášť vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové zeleně).

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V souvislosti s tímto požadavkem vymezuje ÚP plochu Z25 na jihozápadním okraji Žarošic. V zastavitelné ploše smíšené obytné Z30 upřesní polohu veřejných prostranství regulační plán.

Plocha **Z17** je navržena pro otáčení autobusu ve Zdravé Vodě.

Plochy **Z21** a **Z22** pro napojení rozvojové plochy bydlení na silnici II/419.

Dále jsou nová veřejná prostranství navržena pro rozvojové plochy bydlení (**Z18, Z19, Z23, Z24**).

II.9.8. Plochy zeleně krajinné

Po obvodech nově navrhovaných výrobních ploch jsou z důvodů krajinnotvorných, ochranných a hygienických navrženy liniové výsadby dřevin. Dvě plochy izolační zeleně – **N08, N09**, jsou navrženy mezi lokalitou výstavby rodinných domů a silnicí II/419.

II.9.9. Plochy těžby

Územní plán Žarošice vymezuje návrhové plochy Z40, Z41:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z40	Plocha těžby. Stávající plocha těžby není v katastru nemovitostí takto zapsána, je nadále vedena jako zemědělská půda. Proto je v územním plánu tato plocha vymezena jako plocha návrhová.
Z41	Plocha těžby. Stávající plocha těžby není v katastru nemovitostí takto zapsána, je nadále vedena jako zemědělská půda. Proto je v územním plánu tato plocha vymezena jako plocha návrhová. Tato plocha byla v platném ÚPO vymezena jako stávající plocha těžby.

II.9.10. Odůvodnění regulativů (podmínek pro využití ploch)

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana krajinného rázu, ochrana složek životního prostředí, zajištění propustnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.

II.9.11. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití.

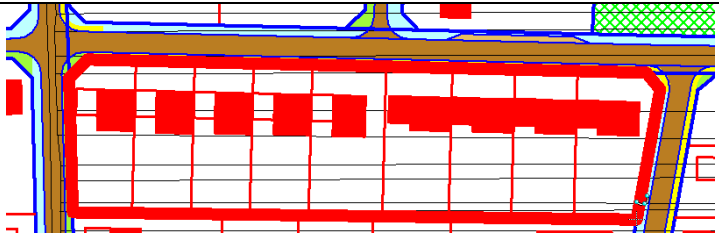
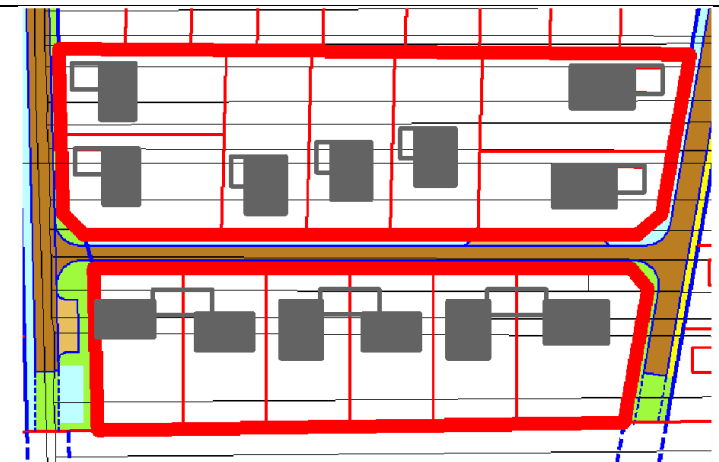
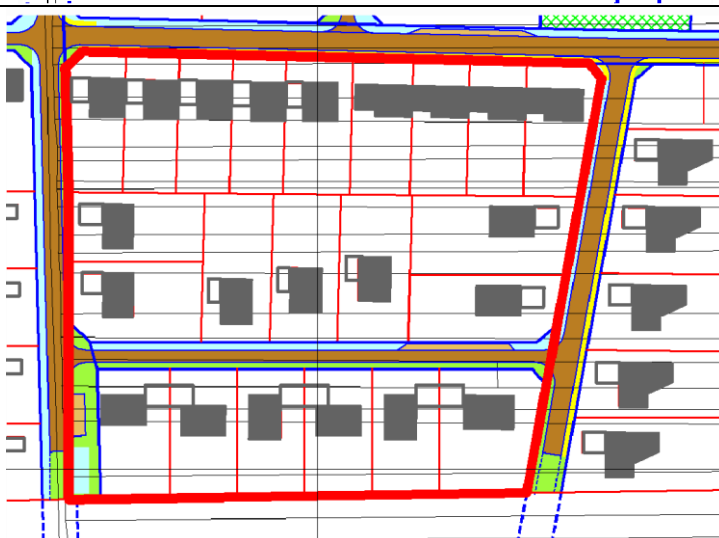
Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-

NK	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny a kladného vlivu na mikroklima.
----	------------------------	---

II.9.12. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce.

V kap. I.C.3 a v následujících kapitolách jsou vymezeny **prostorové struktury zástavby**. Příklady jednotlivých struktur zástavby (nejedná se ale o konkrétní návrh zástavby některé ze zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem):

<p>Kompaktní struktura zástavby: jedná se o zástavbu řadovými a řetězovými domy zpravidla podél ulice vymezené územním plánem (řetězové domy jsou tvořeny střídajícími se objekty rodinných domů a garáží, které tvoří kompaktní uliční čáru)</p>	
<p>Uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem</p>	
<p>Částečně uspořádaná struktura zástavby: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými podle územně-technických podmínek i mimo obvod plochy (tzn. do bloku vymezeného územním plánem je například vložena další ulice). Samotné rodinné domy mohou pak být řešeny jako volně stojící, dvojdomy nebo i řadové domy.</p>	
<p>Individuálně stanovená struktura</p>	

zástavby:

pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena

Poznámka 1: silná červená čára po obvodu ploch znázorňuje, jak byla zastavitelná plocha vymezena v územním plánu.

Poznámka 2: územní plán nevymezuje stavební čáry, odstupy domů od okraje pozemků či mezi sebou navzájem, výše uvedené příklady jsou pouze ilustrativní, jak lze v zastavitelných plochách zástavbu řešit, při dodržení stanovené struktury zástavby.

Typy prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou dále vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy. Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá i z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Výšková regulace zástavby:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží). Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech, začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v následujících plochách:

- Pro zástavbu ve volné krajině se připouštějí objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 4 m. Důvodem je ochrana krajinného rázu. Podmíněně přípustné jsou i objekty vyšší, takové objekty jsou ale považovány za architektonicky a urbanisticky významné a územní plán u nich specifikuje požadavky směřující k zajištění ochrany krajinného rázu.
- V Silničné a Zdravé Vodě podél silnice III/41918 se připouštějí objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží z důvodu ochrany krajinného rázu a ve Zdravé Vodě i z důvodu nezavalitelnosti silnice III/41918, která je jedinou přístupovou komunikací do této části obce (včetně Z01, Z15, Z26, Z27).
- Na okrajích Žarošic z důvodu ochrany krajinného rázu a obrazu obce - Z04, Z06, Z09, Z13, Z14, Z28.
- Z důvodu návaznosti na stávající zástavbu tam, kde by dvoupodlažní zástavba nebyla v souladu s měřítkem stávající zástavby a působila by velmi rušivě – Z10, Z11, Z12, Z43.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity

zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

V plochách BR a SO je uvažováno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků pro rodinné domy: 400-1500 m². Tento regulativ se opírá o přílohu č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Dolní hranice (400 m²) je stanovena za účelem zabránění přílišné hustotě zástavby, která by neodpovídala prostorové struktuře zástavby v obci a měla negativní vliv na kvalitu bydlení a pohodu obytného prostředí. Horní hranice je motivována především územní ekonomikou (náklady na veřejnou infrastrukturu) a ochranou zemědělského půdního fondu.

II.9.13. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.c veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Podle § 170 SZ „Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci ...“

V ÚP Žarošice se jedná o plochy, které jsou označeny textovým kódem a pořadovým číslem. Použity jsou následující textové kódy:

DT	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)
D	Veřejná dopravní infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení), například: <ul style="list-style-type: none"> • místní komunikace - zpřístupňující nové zastavitelné plochy, případně zajišťující dopravní obsluhu uvnitř zastavitelných ploch. Jde o plochy nezbytné k zajištění přístupu k zastavitelným plochám, případně k jednotlivým stavebním pozemkům • komunikace pro pěší • účelové komunikace a další cesty v krajině - komunikace zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, zajišťující prostupnost krajiny, propojující cíle v okolí, využívané jako turistické a cyklistické trasy. Jde o nově navržené komunikace, úpravy a rozšíření stávajících cest a obnovu zaniklých cest • parkoviště – jejich smyslem je zajistit kvalitní dopravní obsluhu zastavěného území a zastavitelných ploch, jejich vhodným umístěním přispět k omezení kolizí motorové, cyklistické a pěší dopravy
T	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
V	Veřejně prospěšná opatření plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Jedná se o opatření ve veřejném zájmu.
P	Veřejná prostranství Plochy určené ke shromažďování osob (např. náměstí, návsi), plochy k založení veřejné zeleně (veřejných parků) apod. Jsou odůvodněny snahou o zkvalitnění obytného prostředí. Jejich vymezení odpovídá i ustanovení § 7 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Do veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) a veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO)

nebyly zahrnuty stavby a opatření, které sice splňují podmínky obsažené v §2 čl. (1) odst. l) a m) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale buď:

- Leží na pozemcích ve vlastnictví obce
- Nebo už stavby fyzicky existují a územní plán jen vytváří předpoklady pro uvedení právního stavu do souladu se stavem skutečným.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Žarošice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění zastávky a otáčení autobusu ve Zdravé Vodě (Z17). Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Žarošice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z02. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Žarošice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z06. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
DT4	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Žarošice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z14. Bez realizace komunikace a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu by výstavba v této ploše nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
D5	veřejná dopravní infrastruktura	k.ú. Žarošice	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelných ploch Z31 a Z42. Bez realizace komunikace a veřejné technické infrastruktury by výstavba v těchto plochách nebyla možná, což by ohrozilo územní rozvoj obce. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
T04	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Žarošice	Plocha pro umístění vodojemu včetně přístupové komunikace. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
T016	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Žarošice	Plocha pro rozšíření obecní čistírny odpadních vod. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o

			§2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
T01, T02, T03, T05, T06, T07, T08, T09, T10, T11, T12, T13, T14, T15	veřejná technická infrastruktura	k.ú. Žarošice	Plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, vodovody, kanalizace, plynovody a elektrická vedení vzdušná i kabelová. Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
P1	poldr	k.ú. Žarošice	Poldr pro zachycení přívalových vod. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Vedle toho plocha přispěje k zadržení vody v krajině a ke zlepšení vodního režimu. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
P2	plocha pro zachycování bahna	k.ú. Žarošice	Plocha pro zachycování bahna z přívalových vod. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Vedle toho plocha přispěje k zadržení vody v krajině a ke zlepšení vodního režimu. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.
V1, V2, V3, V4, V5	místní biocentra	k.ú. Žarošice	Posílení ekologické stability zemědělské krajiny řešeného území. Biocentra zahrnují dochované biotopy a v případech nedostatečné výměry těchto přírodě blízkých společenství jsou do LBC zařazeny i okolní zemědělské pozemky. ÚSES nelze v plném rozsahu realizovat na obecních pozemcích nebo pozemcích ve vlastnictví ČR. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. m) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Pozn: plocha DT3 zrušena.

II.9.14. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou upřesněny v navazujícím řízení.

Koridory jsou vymezeny pro umístění stavby hlavní, některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor.

Koridor je nutné chápat jako ohraničené území pro umístění VPS, zahrnující též plochy nezbytné k zajištění její realizace a jejího řádného užívání pro stanovený účel. Je nutno brát v úvahu, že v rámci koridoru může v konečné podobě stavba měnit svoji polohu. Do doby, než budou stavba hlavní i stavby vedlejší pravomocně umístěny, nelze jednoznačně určit míru ovlivnění jednotlivých pozemků umístěvanou stavbou.

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb a opatření vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.c):

Označení koridoru pro VPS, VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
K-D1	Koridor pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – koridor pro umístění cyklostezky	K.ú. Žarošice	Jedná se o koridor pro vybudování cyklostezky ze Žarošic do části Uhřic Janův Dvůr. Umožní převést část Kyjovské vinařské stezky a Kyjovské spojky mimo frekventované silnice I/54 a II/419.
K-D2	Koridor pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – koridor pro umístění cyklostezky	K.ú. Žarošice	Jedná se o koridor pro vybudování cyklostezky ze Žarošic do Archlebova. Umožní převést část Kyjovské vinařské stezky mezi Žarošicemi a Archlebovem mimo frekventovanou silnici I/54.

II.9.15. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Tyto plochy mohou být využity až po vyřešení specifických problémů, které jejich možné využití provází. Tyto problémy jsou pojmenovány v podmínkách pro pořízení jednotlivých ploch ve výrokové části. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umístění staveb na pozemcích, které by mohlo mít negativní vliv na krajinný ráz.

Jedná se o tyto plochy:

Označení ploch	Odůvodnění
Z39 – plocha výroby a skladování	Lokalita na okraji zastavěného území. Vzhledem k umístění rozvojové plochy je nutno vyřešit zástavbu prověřit typ zástavby, s cílem maximální ochrany krajinného rázu a nalézt architektonicky, technicky a ekonomicky nejvhodnějšího řešení.

II.9.16. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Žarošice nebylo účelné vymezit zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

II.9.17. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Územní plán vymezil plochu Z30, pro kterou bude nutné před jejím využitím zpracovat regulační plán. Důvodem je to, že se jedná o plochu ve velmi exponované poloze – na mírném kopci nad obcí. Regulační plán této plochy by měl citlivě stanovit zejména prostorové regulativy pro tuto plochu, aby

zástavbou nedošlo ke znehodnocení krajinného rázu.

Zadání regulačního plánu je obsahem výrokové části územního plánu. Lhůta pro vydání regulačního plánu je stanovena 4 roky.

II.9.18. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Žarošice bylo účelné vymežit architektonicky a urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

Pozemní stavby v krajině (tj. mimo zastavitelné plochy), umístěné v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch, jejichž výška od upraveného terénu po římsu střechy přesáhne 5 m, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto opatření sleduje cíl ochrany krajinného rázu před nežádoucími zásahy.

II.9.19. Odůvodnění urbanistické kompozice

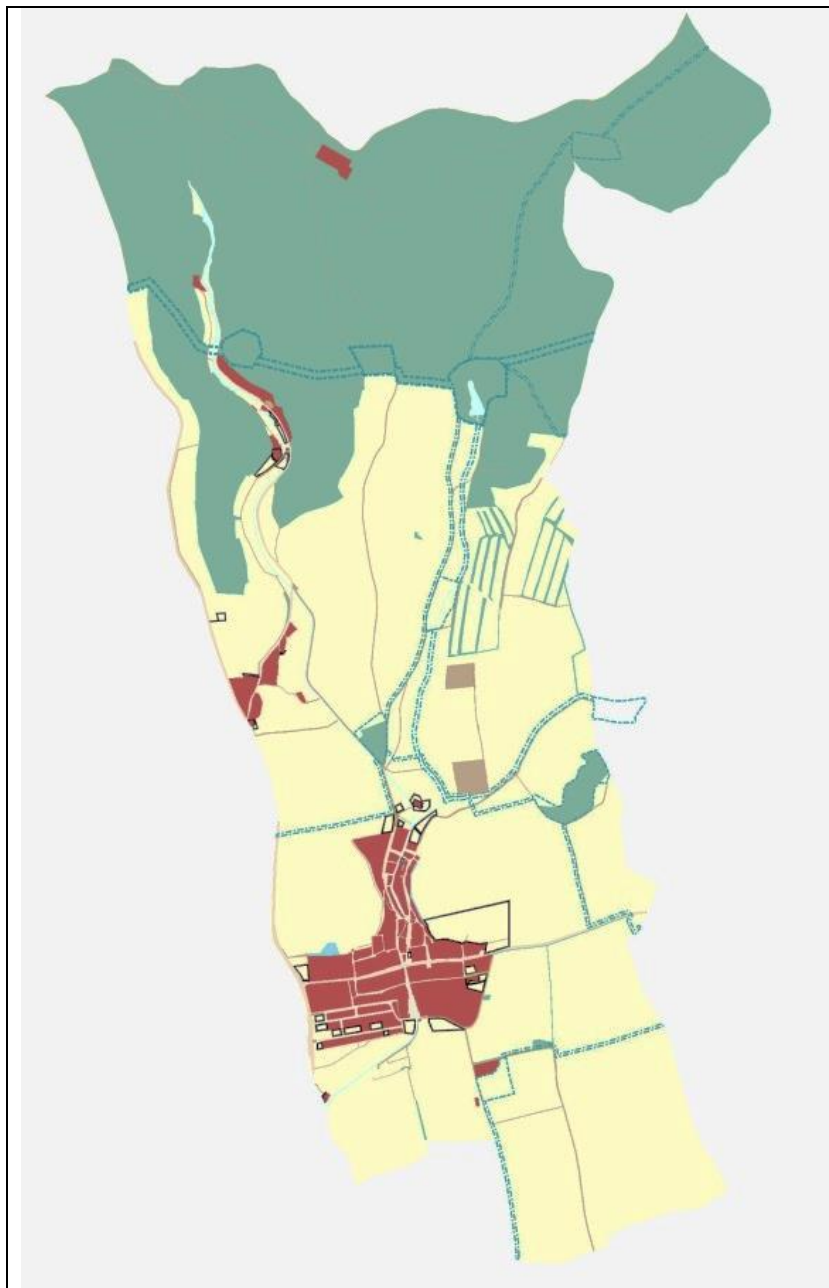
Řešení územního plánu se opírají o analýzu urbanistické struktury sídla. Viz část III. „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“.

Žarošice, letecký pohled

Zdroj obr.: mapy.cz)

Stávající zastavěná území Žarošice i místní části Silničná a Zdravá Voda mají nízký vliv na krajinný ráz, neboť leží z velké části v údolní poloze. V dálkových pohledech se tak uplatňují v podstatě jen při pohledech od jihozápadu, ze silnice II/419.





Struktura krajiny v řešeném území

V řešeném území převládá zemědělská půda (zakreslena béžovou barvou).

Zastavěné území Žarošic leží v jižní části katastru (zakresleno červeně).

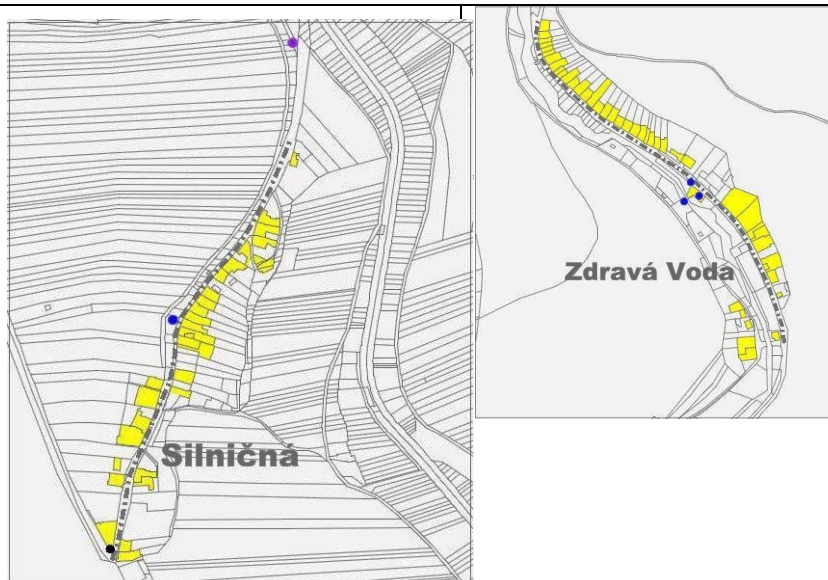
Severním směrem u západní hranice katastru jsou odloučené části Silničná a Zdravá Voda (zakresleny červeně).

Návrhové plochy jsou značeny černým obtahem.

Lesy a krajinná zeleň pokrývají severní třetinu území (zakresleno zeleně).

Územní plán řeší doplnění krajinné zeleně a její propojení do ucelených celků

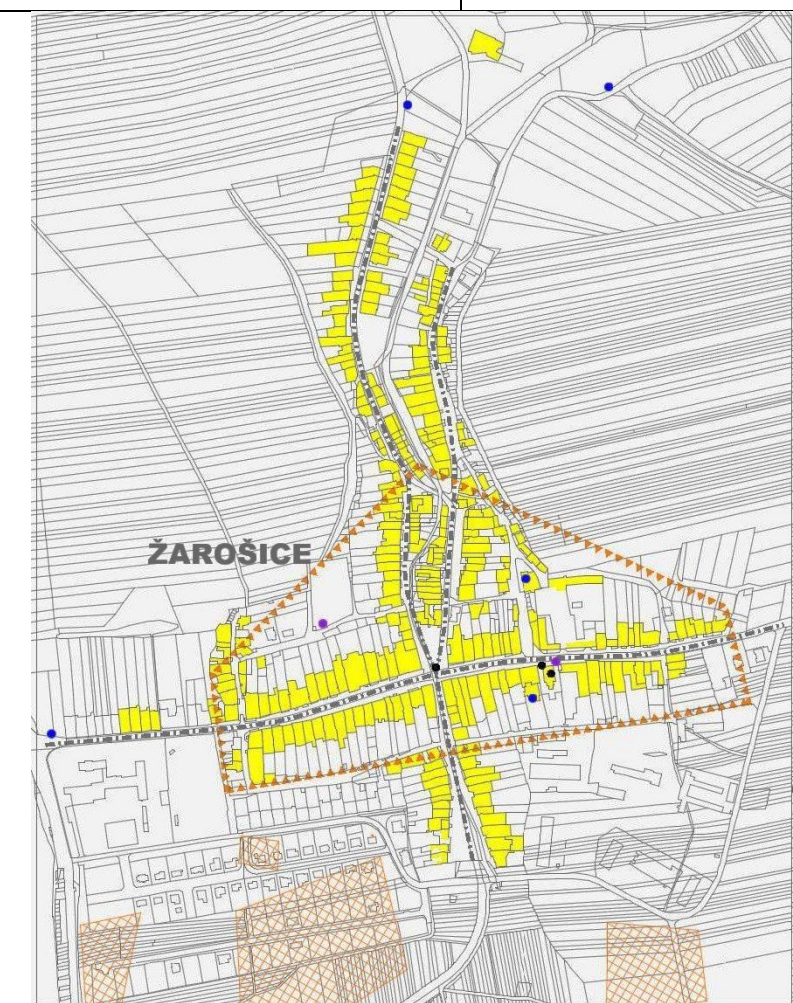
(Návrh ÚSES je zakreslen tmavozeleně.)



PROSTOROVÉ HODNOTY ÚZEMÍ

Silničná, Zdravá Voda

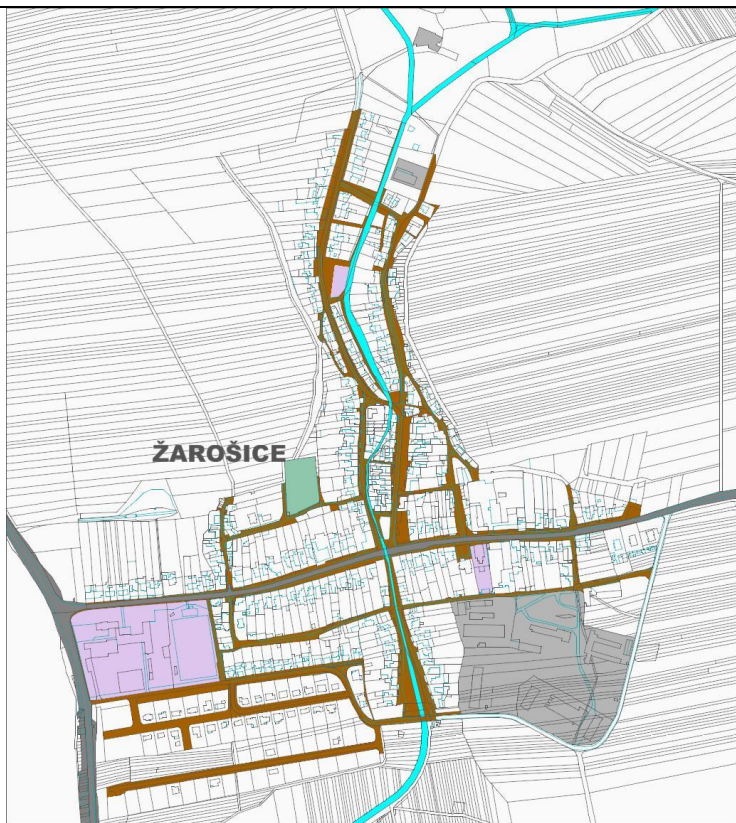
- žlutě: historické jádro obce
- šedá čerchovaná čára: urbanistické osy
- černě: nemovité kulturní památky
- fialově: válečné hroby a pietní místa
- modře: objekty přispívající k hodnotě území



PROSTOROVÉ HODNOTY ÚZEMÍ

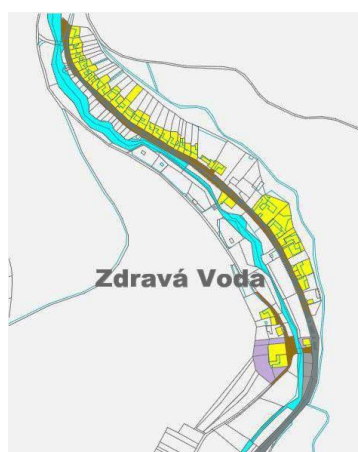
Žarošice

- žlutě: historické jádro obce
- oranžově šrafa: území archeologických zájmů I.st.
- oranžově obtah: území archeologických zájmů II.st.
- šedá čerchovaná čára: urbanistické osy
- černě: nemovité kulturní památky
- fialově: válečné hroby a pietní místa
- modře: objekty přispívající k hodnotě území




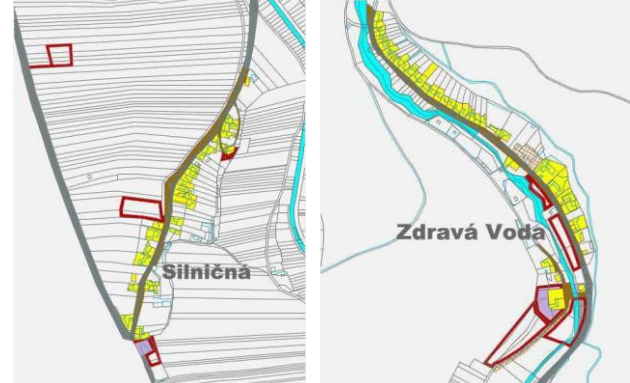
PLOŠNÁ STRUKTURA ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní ulice Žarošic je tvořena silnicí I/54, další zástavba je umístěna podél Zdravovodského potoka, který protéká obcí kolmo k silnici. Pro Žarošice je tedy charakteristický původní půdorys ve tvaru kříže, jehož jižní sektory jsou již zastavěny. Západním směrem je obec rozšířena umístěním nové školy a v jihozápadním sektoru je již téměř dokončena lokalita výstavby rodinných domů. V jihovýchodním sektoru bylo umístěno zemědělské družstvo, v jeho plochách je nyní již převážně průmyslová výroba.



Silničná byla založena jako ulicovka, umístěná převážně východně pod komunikací, pouze v horní části sídla je zástavba oboustranná. Tvar sídla je natolik charakteristický, že nejspíš dal sídlu i své jméno: „Silničná“. Tuto strukturu zástavby je tedy vhodné chránit.

Zdravá Voda je rozložena jednostranně podél komunikace vedoucí souběžně s potokem. V jižní části je výstavba i na druhé straně potoka.

	<p>ROZVOJ PLOŠNÉ STRUKTURY SÍDLA</p> <p>Koncepce rozvoje obce ctí stávající plošnou strukturu sídla, strukturu zástavby i charakter zástavby.</p> <p>Tomu je podřízen jak návrh plošného uspořádání, tak i stanovené podmínky využití jednotlivých ploch, např. stanovení výšky objektů resp. podlažnosti, u některých ploch stanovení koeficientu jejich zastavění.</p> <p>V jihovýchodním sektoru je jižně navrženo rozšíření plochy výroby a skladování a severovýchodně plocha smíšená obytná.</p> <p>V jihozápadním sektoru je navržena dostavba rozestavěné lokality rodinných domů.</p> <p>V severozápadní části je návrh plochy smíšené obytné na okraji ulice. Na severním okraji jsou navrženy plochy bydlení, plochy smíšené výrobní i plochy výroby a skladování.</p> <p>Zásadní plocha bydlení je navržena v severovýchodním sektoru, její využití je podmíněno zpracováním regulačního plánu.</p>
	<p>V <u>Silničné</u> je u silnice I/54 navrženo rozšíření motorestu a severně plocha pro vodojem.</p> <p>Na žádost občanů jsou navrženy plocha smíšená obytná a rozšíření plochy bydlení.</p> <p>Ve <u>Zdravé Vodě</u> je navrženo rozšíření výstavby jižním směrem. Jedná se o plochy bydlení, rekreace a plochy pro agroturistiku.</p>

- **Charakter zástavby (urbanistická struktura zástavby):** je dána způsobem zastavění pozemků. Pro Žarošice je typická řadová zástavba, tj. zástavba, tvořící souvislou zástavbu (řadu) rodinných domů, čili kompaktní uliční průčelí. Ta se dále dělí na
 - sevřenou (tvořenou domy navazujícími jeden na druhého)
 - volnou (tvořenou samostatně stojícími domy a dvojdomy, s pozemkem obvyklé velikosti)
- **Struktura zástavby:** převažují přízemní a patrové domy, nejčastěji hákového tvaru (L), méně obdélníkového nebo trojstranného tvaru (U). Nejstarší zástavba měla sevřený charakter (domy navazovaly jeden na druhého). V orientaci hřebene střechy převládala okapová orientace.



Nová zástavba je tvořena převážně jednotlivě stojícími domy. Okapová orientace hřebene střechy je obvykle zachována.



- **Urbanistické osy:** V hlavní části obce je urbanistická osa tvořena silnicí I/54, vedlejší a méně výraznou urbanistickou osu představuje Zdravovodský potok.





V Silničné je urbanistická osa tvořena silnicí, podél které je rozmístěna zástavba. Ve Zdravé Vodě je urbanistickou osou silnice podél Zdravodvského potoka.

- **Pohledové osy:** za pohledové osy lze, do jisté míry, považovat pohledy především z hlavní silnice na kostel:



- **Pohledové (např. zelené) horizonty:** pohledový horizont je horizont tvořící pozadí sídla nebo jeho části. Za pohledový horizont lze považovat plochy zahrad severně od zastavěného území. V části pohledového horizontu je vymezena zastavitelná plocha Z30. K omezení negativního vlivu této plochy na krajinný ráz a obraz obce byly pro tuto plochu stanoveny prostorové regulativy (maximální podlažnost 1 nadzemní podlaží, koeficient zastavění ploch KZP=0,4, minimální velikost stavebních pozemků 800 m²) a rozhodování v ploše je podmíněno vydáním regulačního plánu, který ve větší podrobnosti prověří prostorovou koncepci a upřesní prostorové regulativy.



- **Významné průhledy:** nebyly identifikovány (záměrně vedené průhledy na dominanty nebo na pohledově exponovaná místa):
- **Panorama obce, silueta:** panorama obce není příliš vyhraněné, z příjezdových komunikací se projevují především objekty v jejich nejbližší blízkosti (areál školy a nová výstavba v JZ části obce), které celkovému pohledu na obec brání.



Významnější jsou v řešeném území krajinná panoramata, tvořená terénními vrcholy a hřbety v okolí obce. Pro jejich ochranu jsou v územním plánu stanoveny prostorové podmínky využití ploch v nezastavěném území (v krajině) viz kapitola I.C.3.



II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Označení plochy/koridoru územní rezervy	Účel plochy či koridoru	Odůvodnění
KR-D1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury	Koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/54 mimo zastavěné území obce. Odůvodněn je: <ul style="list-style-type: none"> - Snahou o eliminaci zatížení životního prostředí v obci negativními účinky dopravy, - Zvýšením bezpečnosti dopravy, odstranění kolizních míst mezi jednotlivými druhy dopravy

		(motorovou, cyklistickou, pěší), - zvýšením plynulosti silniční dopravy, - Koridor je obsažen v ÚAP ORP.
--	--	--

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou. V žádném případě není v krajině možná nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Územní plán Žarošice navrhuje zvýšení podílu zeleně v plochách nezastavěného území také například realizací nefunkčních prvků územního systému ekologické stability, výsadbami doprovodné zeleně podél nově navržených i stávajících komunikací, podél vodotečí, na mezích. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch a rozdílným způsobem využití:

Nezastavěné území Žarošic je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují plochy ÚSES.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (**ZX, ZZ, ZT, ZV, ZO**) - zemědělsky obhospodařované plochy.
- **Plochy lesní (NL)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES.
- **Plochy lesní – lesy zvláštního určení (NU)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky a značené v ÚAP ORP jako lesy zvláštního určení.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)**: sem byly zařazeny pozemky, které s ohledem na charakter nezastavěného území, velikost pozemků apod. není účelné členit např. na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské či lesní a pozemky, kde jejich skutečné využití neodpovídá zápisu v katastru nemovitostí.
- **Plochy zeleně krajinné (NK)**: do těchto ploch byly zařazeny pozemky v krajině, které jsou ozeleněny (popř. zalesněny), ale nejsou vedeny jako lesní.
- **Plochy vodní a vodohospodářské (NV)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění
- **Plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření (NVp)**: sem byly zařazeny pozemky, které slouží jako opatření proti přívalovým vodám.
- **Plochy těžby (NT)**: viz vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části v kapitole I.F..

II.11.2. Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

Zvláště chráněná území

V řešeném území se zvláště chráněná území nenacházejí.

Území soustavy Natura 2000

V řešeném území se území soustavy Natura 2000 nenacházejí.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V území obce Žarošice se nenachází registrované významné krajinné prvky.

Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy:

Přírodní parky

Řešené území zasahuje do přírodního parku Ždánický les.

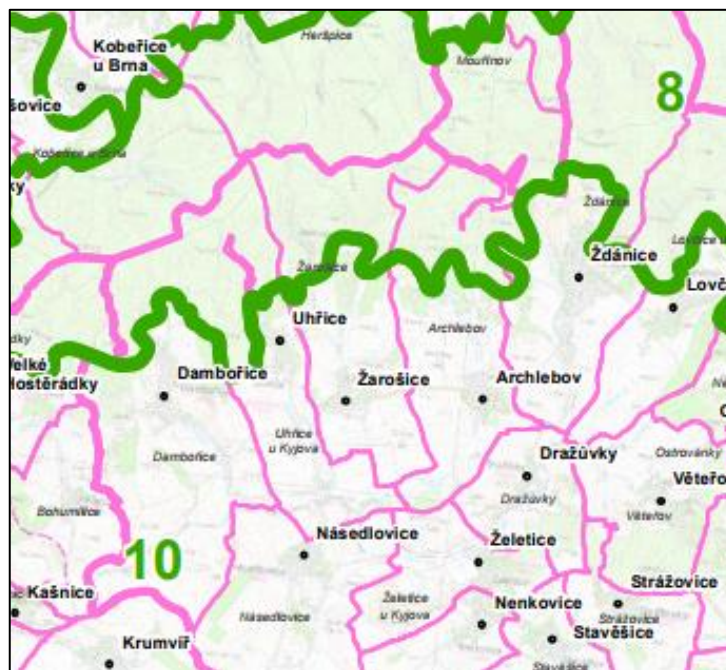
Ochrana krajiny a krajinného rázu

Vliv záměrů navrhovaných v územním plánu Žarošice byl vyhodnocen z hlediska vlivu záměrů na zájmy ochrany přírody a krajiny a taktéž na krajinný ráz. Obecně dochovalost krajinného rázu v řešeném území kolísá od málo dochovaného krajinného rázu (plochy výroby) až po krajinný ráz dobře dochovalý (osídlení s dochovanými znaky staveb a s navazujícími pozemky v původní struktuře).

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce do 2 typů krajin:

- Převážná část území do typu 10. „Ždánicko-kloboucký“
- Severní výběžek území do typu 8. „Ždánicko-chřibský“

Schéma ze ZÚR:



Krajinný typ	Požadavky a úkoly pro ÚP	Opatření v ÚP Žarošice
Krajinný typ 8 „Ždánicko-chřibský“	<ul style="list-style-type: none">• Podporovat zachování stávajícího charakteru lesnaté nefragmentované krajiny.• Podporovat rozvoj měkkých forem	<ul style="list-style-type: none">• Akceptováno.• Splněno, ÚP podporuje rozvoj

	<p>rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky. • Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. 	<p>cykloturistiky v území.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Splněno, ÚP pomocí regulativů umožňuje umístit protierozních opatření v celém nezastavěném území • Splněno, ÚP navrhuje plochy vodní a vodohospodářské a v regulativech ploch podél potoků umožňuje umístit plochy pro revitalizaci potoka a protipovodňová opatření. • Netýká se řešeného území. • Akceptováno. • Akceptováno, viz prostorové regulativy.
<p>Krajinný typ 10 „Ždánicko-kloboucký“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. • Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou. • Podporovat rozvoj pestré struktury využití území. • Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině. • Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. • Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti. • Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny. • Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. • Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístováním výškově a objemově výrazných staveb. • Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu. 	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP vymezuje ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno • Splněno, lesní celky jsou stabilizovány a část je zahrnuta do ÚSES • Splněno – regulativy ploch v krajině. • Akceptováno, viz návrh ÚSES, návrh ploch ZT a regulativy ploch. • Splněno, ÚP v regulativech ploch podél potoků umožňuje umístit plochy pro revitalizaci potoka a protipovodňová opatření. • Akceptováno, viz prostorové regulativy. • ÚP vymezuje ÚSES a interakční prvky, členící velké bloky na menší celky – splněno. • Akceptováno, viz regulativy. • Splněno, viz prostorové regulativy. • Splněno, viz prostorové regulativy.

Územní plán Žarošice plně respektuje lesy a chráněná přírodní území. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však částečně kompenzováno

zvýšením podílu zeleně v krajině – negativní vliv na ekologický pilíř je nízký.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí rozvojové plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, v blízkosti příjezdových silničních komunikací, cyklostezek a turistických tras a na pohledových horizontech. V tomto smyslu je riziková plocha Z30. Možný negativní vliv této plochy bude prověřen a zohledněn při zpracování regulačního plánu pro tuto plochu. Regulační plán v ploše upřesní prostorové regulativy a stanoví etapizaci výstavby.

ÚP pro veškeré rozvojové plochy stanovil prostorové regulativy – maximální podlažnost a v nutných případech koeficient zastavění ploch. Rozvojové plochy dotvářejí ucelený tvar stávající zástavby. Jednotlivé návrhové plochy územního plánu Žarošice budou mít akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí je dle ÚAP ORP Kyjov v řešeném území oslabena.

Využití území a jeho stabilita:

Území	Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Koeficient ekologické stability
Žarošice	53,4	86,0	4,1	7,5	0,8	38,3	0,87

(Zdroj: ČSÚ 2017)

II.11.3. Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť zachytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté; bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé dmnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Koeficient ekologické stability území je ve srovnání s ostatními správními územími obcí ORP Kyjov poměrně nízký, jedná se o území ekologicky mírně stabilní.

Hodnocení ekologické stability ve správním území obce Žarošice:

OBECE	KES	Hodnocení indikátoru	
Žarošice	0,87	Území intenzivně využívané	Území využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.
Kyjov	0,54	Území intenzivně využívané	

Zdroj: ÚAP ORP Kyjov - ČSÚ,2015, Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických Kyjov – 2016

Územní plán respektuje chráněná území a prvky územního systému ekologické stability.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny v rámci ÚP Žarošice jsou:

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (Atelier T-plan s.r.o., Urbanistické středisko Brno, vydány 5.10.2016)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje (PROCES-Centrum pro rozvoj obcí a regionů s.r.o., duben 2015),
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kyjov – Čtvrtá úplná aktualizace (URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s.r.o., Brno, 2016);
- Územní plán obce Žarošice po změně č. 2
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí a v dokončených KPÚ navazujících katastrů;
- Metodika vymezení územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, obsahující nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Dle této dokumentace do řešeného území zasahuje jak nadregionální tak i regionální úroveň ÚSES. Jedná se o:

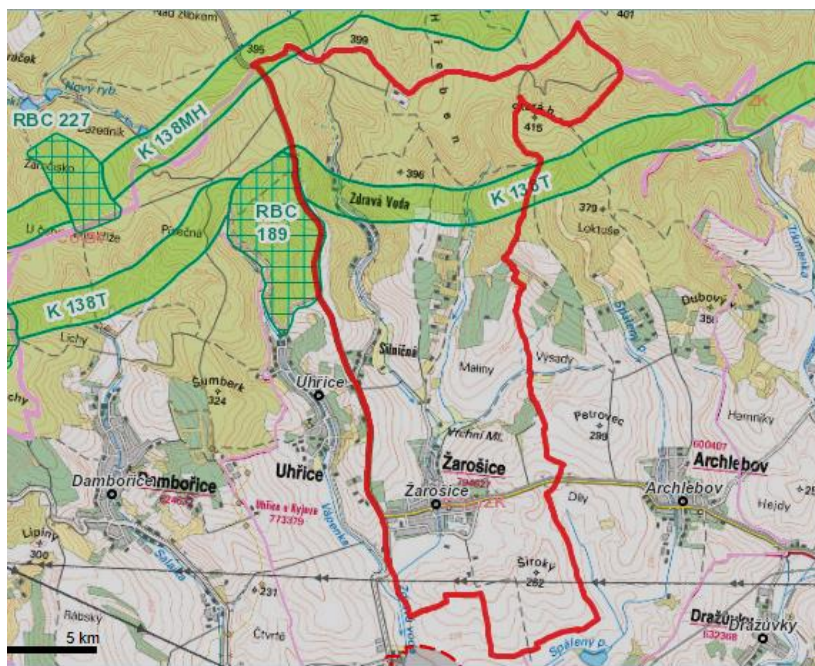
- **nadregionální biokoridor K 138T**
- **nadregionální biokoridor K 138MH**
- **regionální biocentrum RBC 189 U Lednice.**

Dle obrázku ze ZÚR níže je patrné, že řešeným územím zcela jistě prochází nadregionální biokoridor K 138T. Další dva prvky ÚSES nadregionální biokoridor K 138MH a regionální biocentrum RBC 189 už do řešeného území zasahují pouze okrajově. V rámci zpracování územního plánu Žarošice, byla poloha všech prvků ÚSES prověřena a zpřesněna dle stanovištních podmínek a aktuálního stavu krajiny, funkčních vazeb ekosystémů, přiměřených prostorových nároků, splnění návazností na sousední katastry, limity v řešeném území, majetkoprávní vztahy, atd.

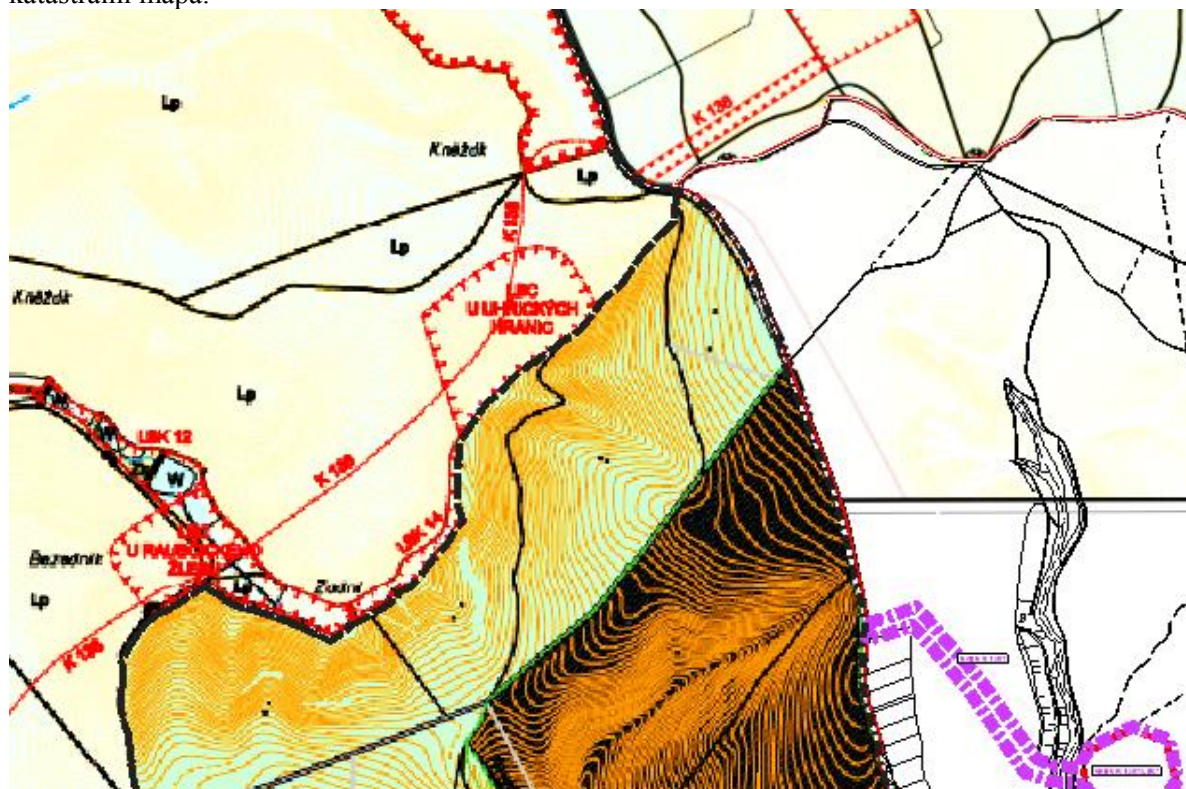
Hranici mezi k.ú. Žarošice a k.ú. Dambořice tvoří rozsáhlý lesní komplex, který do řešeného území nezasahuje a oba katastry jsou odděleny komunikací, která logicky vytváří hranici regionálního biocentra RBC 189.

V rámci mezofilní hájové osy nadregionálního biokoridoru K 138 je hraniční situace obdobná a nadregionální biokoridor je vymezen ve svých minimálních parametrech s vloženými biocentry v sousedních k.ú. Kobeřice u Brna a k.ú. Heršpice.

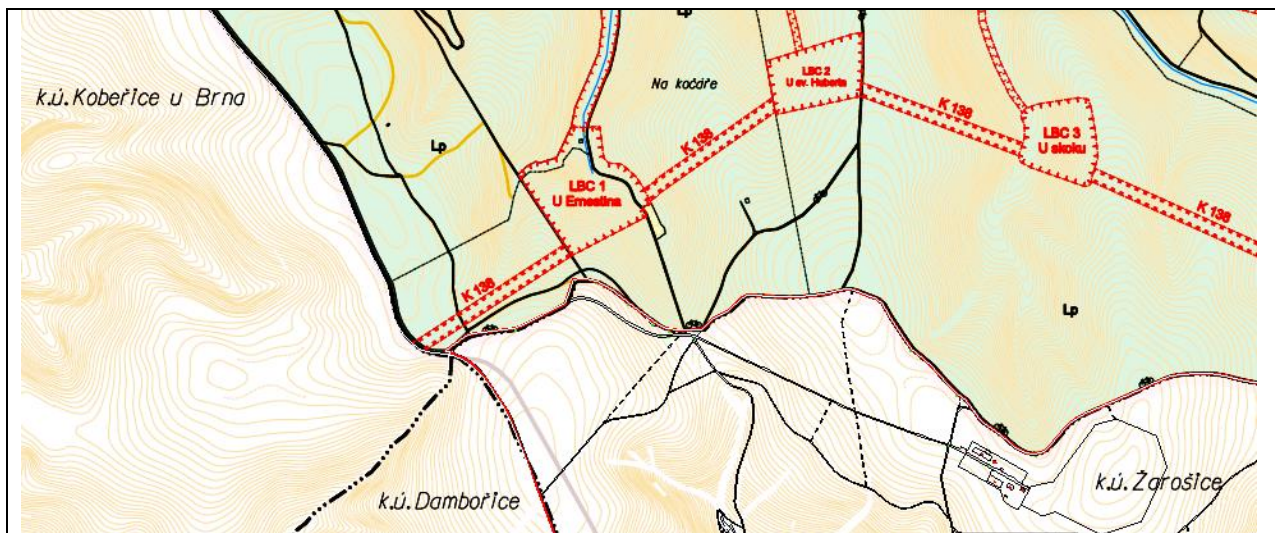
Výřez ZÚR JMK - Červená linka = hranice řešeného území,
 K 138T a K 138MH – nadregionální biokoridor,
 RBC 189 – regionální biocentrum



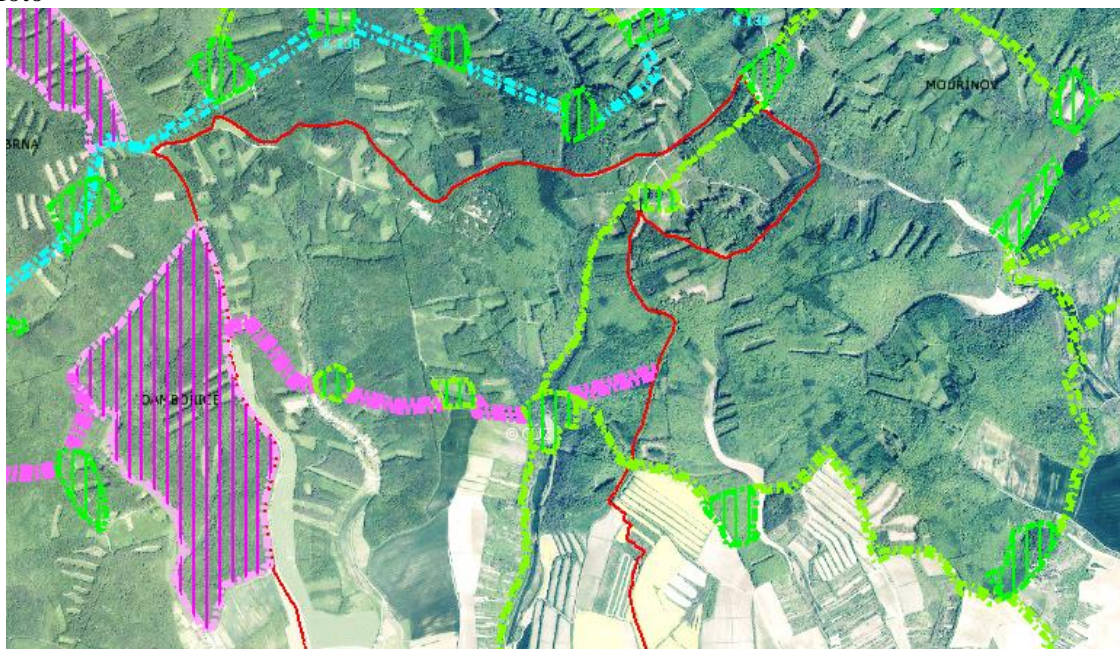
Výřez ÚP Kobeřice u Brna (prosinec 2008, Ing.arch.Jiří Hála), ÚP Heršpice (říjen 2008, Ing.arch.Jiří Hála) a ÚP Dambořice (říjen 2015, Ing. arch. Miroslav Sohr). Z obrázku je patrné, že nadregionální biokoridor (K 138) je zpřesněn svou polohou pouze na území k.ú. Kobeřice u Brna a do k.ú.Žarošice nezasahuje. Barevně jsou znázorněny ÚPD obcí, řešené území je znázorněno pouze jako černobílá katastrální mapa.



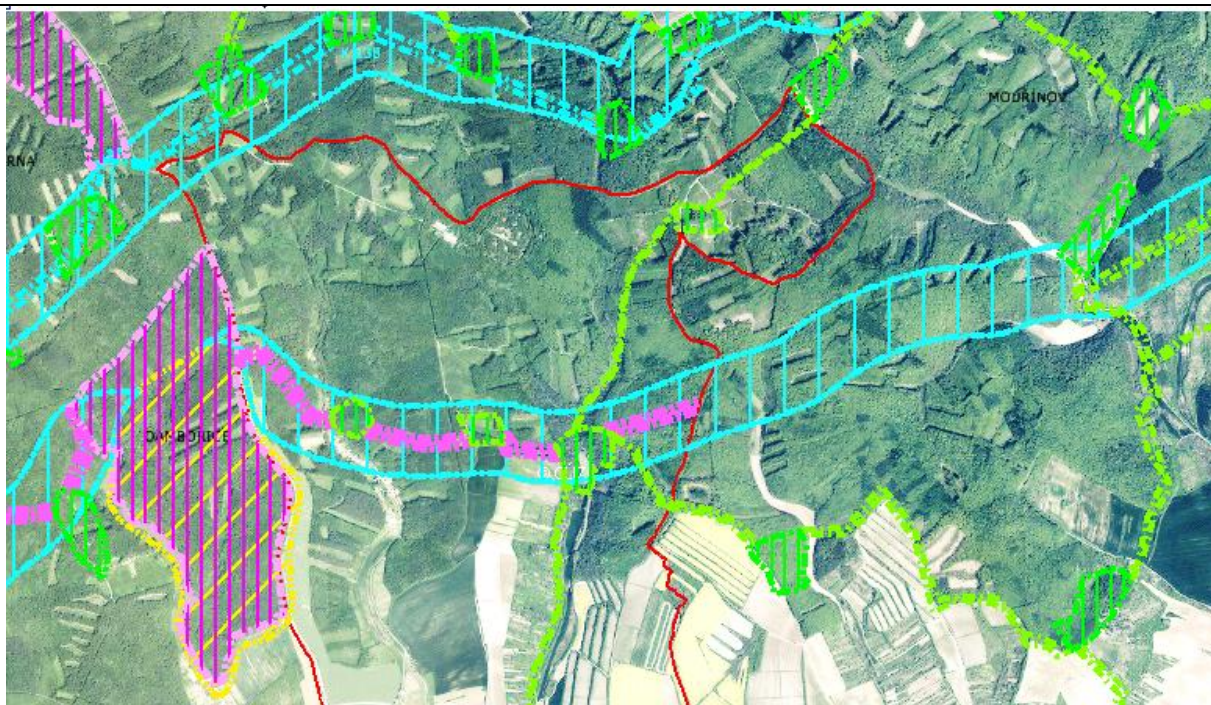
Výřez ÚP Heršpice (říjen 2008, Ing.arch.Jiří Hála). Z obrázku je patrné, že nadregionální biokoridor je zpřesněn svou polohou pouze na území k.ú. Heršpice a dále pokračuje do k.ú. Kobeřice u Brna a do k.ú.Žarošice nezasahuje.



Ortofoto



Fialová linka – nadregionální biokoridor K 138T,
 Světle modrá linka – nadregionální biokoridor K 138MH,
 Světlezelená linka – místní biokoridory,
 Světlezelená šrafa – místní biocentra,
 Růžová šrafa – regionální biocentrum RBC 189 v k.ú Dambořice



Zde prolnutí výše uvedeného obrázku se ZUR JMK, legenda viz. obr. výše.

- modrá šrafa – nadregionální biokoridory,
- oranžová šrafa regionální biocentra v měřítku ZUR JMK.

Dle výše uvedených zpřesněných podkladů nadregionální biokoridor K 138 MH a regionální biocentrum RBC 189 do řešeného území přímo nezasahuje, ale nachází se na jeho hranici. V případě regionálního biokoridoru K 138T je situace opačná a na výše uvedených obrázcích je patrná jeho poloha v severní části řešeného území ve stávajících lesních komplexech.

Nadregionální biokoridor K 138T je v ZÚR JMK zakreslen v celé své délce pomocí koridoru, jež je prostorově dimenzován ve větších šířkách tak, aby mohly být v ÚPD dále zpřesněn.

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES obsahuje i dosavadní ÚPD obce - ÚPO Žarošice po změně č. 2. Toto řešení se od ZÚR JMK odlišuje. Co se týče regionálního biocentra i v ÚPO bylo vymezeno mimo řešené území na hranici s územími sousedních katastrů. Stejně jako v ÚP Žarošice. Změnou je poloha nadregionálních biokoridorů, které byly v řešeném území v ÚPO vymezeny jako jeden regionální biokoridor v severní části k.ú. Žarošice ve stávajících lesních komplexech bez ohledu na fakt, kterou osu reprezentuje. Oba tyto nadregionální biokoridory byly v ÚP zpřesněny. Z toho je biokoridor K 138MH veden mimo řešené území. Poloha biokoridoru K 138T byla zpřesněna s ohledem na stanovištní podmínky a aktuální stav krajiny, funkčních vazeb ekosystémů, přiměřených prostorových nároků, splnění návazností na sousední katastry, limity v řešeném území, majetkoprávní vztahy, atd.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují především ÚPO Žarošice po změně č. 1 a č. 2 a výkresy ÚAP ORP Kyjov. Dle těchto dokumentací procházejí správním územím obce následující větve místního ÚSES:

- Větev vedená od severovýchodního okraje řešeného území z k.ú. Mouřínov směrem na jih, kde se ve vloženém místním biocentru do nadregionálního biokoridoru (NRBK K 138T/LBC3) rozděluje a dále pokračuje směrem do k.ú. Archlebov a nebo na jih, nad zastavěné územím obce. Zde se místní větev opět člení na dva směry. Jeden pokračuje západně od obce a navazuje na prvky ÚSES v sousedním k.ú. Uhřice u Kyjova a druhý směr východní zajišťuje provázanost prvků ÚSES v sousedním k.ú. Archlebov. (LBC4, LBC5, LBC6, LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK5, LBK6, LBK7).

- Větev zasahující na jihovýchodní až jižní okraj řešeného území, kde prvky ÚSES navazují na sousední k.ú. Archlebov a Uhřice u Kyjova. (LBC7, LBK8, LBK9)
- Větev vedená podél vodních toků Klášovský potok a Malénský potok směrem na k.ú. Archlebov (LBC8, LBK10, LBK11)
- Vložená místní biocentra do nadregionálního biokoridoru NRBK K 138T. (NRBK K 138T/LBC1, NRBK K 138T/LBC2, NRBK K 138T/LBC3).

Odůvodnění řešení

Vymezení všech prvků ÚSES je zpřesněno v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. Řešení vychází z řešení obsažených v ÚAP a v ÚPO Žarošice po změně č. 2, ve srovnání s nimi ovšem obsahuje drobné úpravy a současně již vymezený systém ÚSES dále zpřesňuje. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- důsledné uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění výsledků jednoduchých pozemkových úprav;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkoprávní poměry.

K zásadním koncepčním úpravám patří především:

- Zpřesnění nadregionální úrovně ÚSES dle ZUR JMK, která řešeným územím prochází. V ÚPO byly tyto prvky řešeny v severní poloze řešeného území ve stávajících lesních komplexech jako regionální biokoridor s vloženými místními biocentry. Tato osa byla zpřesněna dle nadřazené ÚPD a s ohledem na vymezení prvků ÚSES v sousedních k.ú., tak aby byla zelená síť propojená. Dalšími faktory byly současně stanovištní podmínky a aktuální stav krajiny, funkční vazby ekosystémů, přiměřené prostorové nároky, limity v řešeném území, majetkoprávní vztahy, atd.
- Vymezení LBK5 a propojení místní sítě ÚSES s k.ú. Uhřice u Kyjova.
- Vymezení LBK11 a propojení místní sítě ÚSES ve vazbě na vodní tok Malénský potok dále směrem na k.ú. Archlebov.
- Vymezení LBC6 pro zvýšení ekologické stability území ve stávající zeleni a snížení délky mezi místními biocentry a vytvoření ucelené sítě místního ÚSES s ohledem na prvky ÚSES vymezené v sousedních územích.
- Posunutí a propojení místní části ÚSES na jižním okraji řešeného území s prvky ÚSES v k.ú. Uhřice u Kyjova.

Všechny výše uvedené úpravy především zajišťují splnění návazností a vytvoření ucelené sítě v koordinaci s prvky ÚSES v sousedních k.ú. Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Na základě zpřesnění polohy nadregionálního biokoridoru K 138MH a regionálního biocentra RBC 189 U Lednice bylo prokázáno, že do řešeného území tyto prvky ÚSES přímo nezasahují. Co se týče nadregionálního biokoridoru K 138T je návaznost na k.ú. Dambřice zachována. V případě k.ú. Archlebov, kde je ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES více či méně nepřesnými, bude nutno v blízké době pořídit a vydat nový územní plán, ve kterém bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení nejen dle ZUR JMK, ale i v ÚP Žarošice.

Všechna místní biocentra NRBK K 138T/LBC1, NRBK K 138T/LBC2, NRBK K 138T/LBC3, LBC4, LBC5, LBC6, LBC7 a LBC8 spolu s místními biokoridory LBK2, LBK4 a LBK7 se nachází na území obce celou svou plochou.

V případě ostatních nadregionálních a lokálních biokoridorů NRBK K 138T, LBK1, LBK3, LBK5, LBK7, LBK8, LBK9 a LBK11 je ve správním území obce Žarošice vymezena jen jejich část a zbývající

část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení biokoridorů mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení ÚP Žarošice.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Dambořice, Koberžice u Brna, Heršpice, Mouřínov, Ždánice, Archlebov a Uhřice u Kyjova souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí.

V případě nového ÚP Dambořice (říjen 2015 - Studio region, s.r.o.), Koberžice u Brna (prosinec 2008 Ing.arch.Jiří Hála), ÚP Heršpice (říjen 2008 Ing.arch.Jiří Hála), Mouřínov (prosinec 2013 - Ing.arch. Miroslav Sohr) a Ždánice (spen 2005, Ing. arch. M. Stupková) je návaznost plně zachována.

U souběžně zpracovávaného ÚP Uhřice u Kyjova (2018, AR projekt s.r.o.) je návaznost rovněž zajištěna. Obec Archlebov má platnou ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES více či méně nepřesnými, často ne zcela odrážejícími aktuální situaci v území. Tato obec bude v souladu se zákonem nucena v blízké době pořídit a vydat nový územní plán, ve kterém bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Žarošice. Jedná se především o zajištění návaznosti nadregionálního biokoridoru K 138T, místního biokoridoru LBK11 vedeného v úzké vazbě na Malénský potok a vymezení místního biocentra hned za hranicí s k.ú. Žarošice. Zbylé návaznosti dle ÚPD staršího data jsou v dokumentaci zachovány.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK K 138T	Nadregionální biokoridor	Jedná se o uvedení ÚP Žarošice do souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Úsek nadregionálního biokoridoru K 138T procházející řešeným územím spojuje regionální biocentrum RBC 189 a nadregionální biocentrum NRBC 93 (označení dle ZÚR) a je situovaný ve stávajících lesních komplexech v severní části řešeného území. Vymezení nadregionálního biokoridoru K 138T, resp. jeho teplomilné mezofilní větve, vychází z metodických pokynů vymezení ÚSES a je vymezen v celé své šíři v minimálních parametrech 40m s tím, že jsou do něj vložena místní biocentra LBC1, LBC2 a LBC3. Pro nadregionální biokoridor K 138T je v souladu s vydanými ZÚR JMK stanovena tato rozmanitost ekosystémů: - 2PC, 3BC (3.1).
NRBK K 138T/LBC1	Vložené místní biocentrum do nadregionálního biokoridoru	Vložená místní biocentra do teplomilné mezofilní osy nadregionálního biokoridoru NRBK K 138T jsou situována do severní části řešeného území, kde se nachází stávající lesní komplex. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot stávajícího společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
NRBK K 138T/LBC2		
NRBK K 138T/LBC3		
LBC4	Lokální biocentrum	Místní biocentrum se rozkládá ve stávající zeleni krajinné a lesním komplexu reprezentující mezofilní lesní společenstva. Oproti platnému ÚPO Žarošice byla jeho poloha zpřesněna a jižněji posunuta. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot mezofilního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBC5	Lokální biocentrum	Místní biocentrum částečně vymezené ve stávající intenzivně obhospodařované zemědělské krajině a částečně v zeleni krajinné dle ÚPO Žarošice. Výhledově je zde uvažováno se založením mezofilního společenstva, posílením ekologické stability a přírodních hodnot a především doplněním výsadeb s druhovou skladbou dle STG.

Označení	Funkční typ biogeografický význam +	Odůvodnění vymezení
LBC6	Lokální biocentrum	Místní biocentrum se nachází na východním okraji řešeného území ve stávajících porostech zeleně krajinné. Jedná se o nově vymezené biocentrum. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot mezofilního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBC7	Lokální biocentrum	Jedná se o nově vymezené místní biocentrum situované ve stávající intenzivně obhospodařované zemědělské krajině. Poloha místního biocentra byla oproti ÚPO Žarošice posunuta. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot mezofilního společenstva a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBC8	Lokální biocentrum	Místní biocentrum se nachází v severní části řešeného území ve vazbě na Klášovský potok. Jedná se o biocentrum již vymezené v rámci ÚPO Žarošice. Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot a doplněním výsadeb se změnou druhové skladby dle STG.
LBK1	Lokální biokoridor	Místní biokoridory jsou v řešeném území především tvořeny menšími komplexy lesů, zeleně krajinné spolu s větrolamy a remízky, vodními toky a jejich břehovými porosty a současně i intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou (vinice, orná půda). Výhledově je uvažováno s posílením ekologické stability a přírodních hodnot s doplněním výsadeb se změnou nebo posílením druhové skladby dle STG.
LBK2	Lokální biokoridor	
LBK3	Lokální biokoridor	
LBK4	Lokální biokoridor	
LBK5	Lokální biokoridor	
LBK6	Lokální biokoridor	
LBK7	Lokální biokoridor	
LBK8	Lokální biokoridor	
LBK9	Lokální biokoridor	
LBK10	Lokální biokoridor	
LBK11	Lokální biokoridor	

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solitery stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek. Územní plán navrhuje vymezení stávajících struktur krajinné zeleně v podobě porostů mezi, alejí a remízů za interakční prvky, případně založení nových interakčních prvků. Navrhována je dosadba krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině a v podobě cestních stromořadí, a několika remízů.

II.11.4. Hydrologické poměry, záplavová území

Řešeným územím protéká Zdravovodský potok a jeho přítoky Klášovský a Malénský potok. Pro tyto vodní toky není stanoveno žádné záplavové území.

II.11.5. Prostupnost krajiny

Prostupnost je zajištěna sítí účelových komunikací, které jsou využívány jednak ke zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků, jednak k turistickému využití. Síť pěších turistických cest není v řešeném území hustá, převažují spíše cyklotrasy. Přehled turistických pěších tras a cyklotras je uveden v kapitole „Zdůvodnění řešení dopravy“.

Další doplnění cest v nezastavěném území je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení je v krajině přípustné jen podmíněčně, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

II.11.6. Opatření k protierozní ochraně půdy

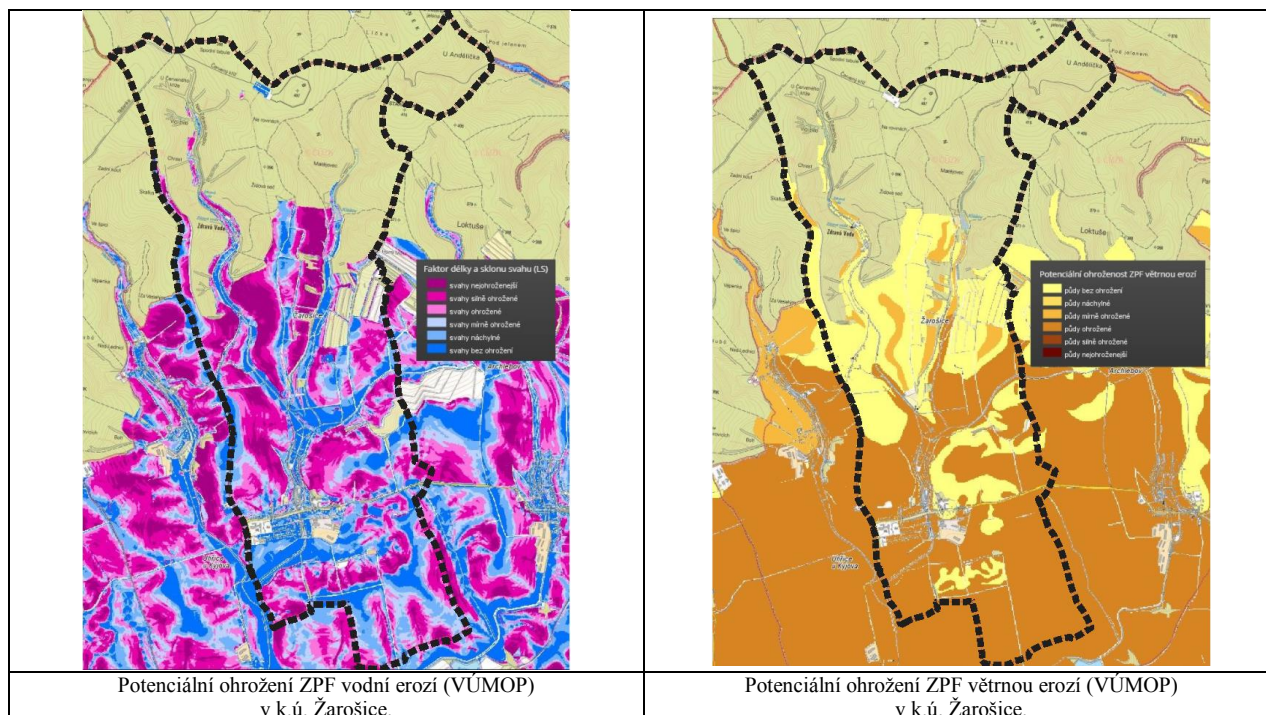
Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich svažitosti popř. rozloze ohrožena vodní i větrnou erozí.

V téměř celém nezastavěném a nezalesněném území obce je potřeba řešit uplatňovat protierozní opatření, která sníží erozní ohroženost území. Územní plán tuto problematiku řeší pomocí regulativů u nezastavěných ploch, kterými umožňuje umístění protierozních opatření v krajině dle konkrétních potřeb.

Vodní a větrná eroze

Vodní eroze je výrazná především na svažitých pozemcích orné půdy.

Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy, vyjma zalesněných a zatravněných.



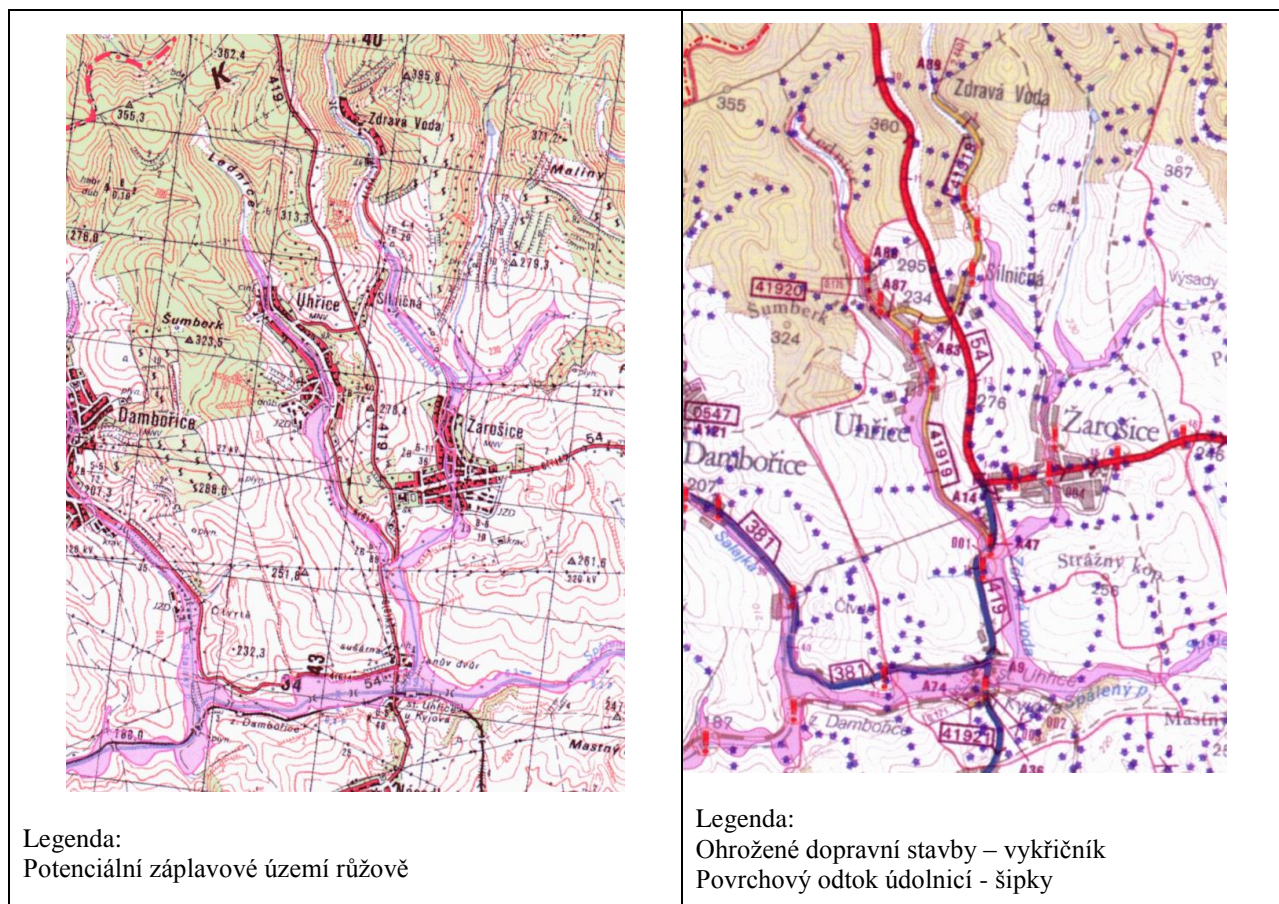
Protierozní význam bude mít do jisté míry územní systém ekologické stability, vymezený územním plánem. ÚSES ale bude nutné doplnit o další protierozní opatření, jejichž umístění umožňuje územní plán v celém nezastavěném území. Protierozní opatření budou upřesněna v pozemkových úpravách.

Vymezená opatření proti vodní a větrné erozi naplňují prioritu č. (25) PÚR a prioritu č. (18) ZÚR kraje.

II.11.7. Vodohospodářská a protipovodňová opatření

Na území Obce Žarošice se nenachází žádné stanovené záplavové území.

Povodňový plán ORP Kyjov zde eviduje potenciální záplavové území v údolní nivě Zdravovodského potoka, Malénského potoka i Klášovského potoka.



1. aktualizace „Povodňový plán správního obvodu ORP Kyjov“ k 30.11.2005 (SURGEO, s.r.o.)

Povodí Moravy, s.p. Brno, zpracoval záplavové území včetně návrhu aktivních zón na přítocích Trkmanky a to: Spálený potok v km 0,000 – 18,001, Vápenka (Uhřický potok) v km 0,000 – 3,669 a Zdravá voda v km 0,000 – 3,107.

Tato záplavové území včetně aktivních zón bude předloženo po projednání s dotčenými obcemi příslušnému vodoprávnímu úřadu, tedy Krajskému úřadu Jihomoravského kraje a městským úřadům města Hustopeče, Hodonín a Kyjov ke stanovení záplavového území a vymezení aktivní zóny. Záplavová území a jejich aktivní zóny se stanovují formou opatření obecné povahy.

Stávající plochy vodní a vodohospodářské jsou zastoupeny plochami vodních toků. Podél vodních toků je v grafické části ÚP vyznačena plocha užívání pozemků sousedících s korytem vodního toku při

výkonu správy vodního toku o šířce 6 m od břehové hrany vodního toku.

Územní plán navrhuje dvě plochy vodní a vodohospodářské – protipovodňová opatření:

- N01 severovýchodně od obce, při hranici k.ú. Archlebov (v souladu s ÚAP ORP Kyjov). Je určena pro umístění poldru.
- N02 na severním okraji zastavěného území: pro zachycování bahna z přívalových vod.

Cílem opatření je omezení přítoku přívalových extravitlanových vod do obce a zachycení splachů půdy z polí, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací a usazování v kanalizační síti.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
N01	Poldr na Malénském potoce bude plnit protipovodňovou funkci v povodí Trkmanky. Plocha přispěje ke zvýšené schopnosti zadržetí vody v krajině v dané lokalitě a pro zmírnění dopadů klimatické změny na vodní ekosystémy.
N02	Plocha pro zachycování bahna z přívalových vod zabrání zanášení Zdravovodského potoka bahnem a umožní vracet je zpět na zemědělskou půdu.

V návrhu ÚP jsou navržena protierozní opatření, která by měla současně fungovat jako opatření proti přívalovým vodám:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území v rámci podmínek ploch nezastavěného území; v těchto plochách mohou být ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, například trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené i umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přisušku);
- funkci protierozního opatření v krajině plní zejména zeleň, jako např. prvky ÚSES, liniová zeleň, dále cesty v krajině, meze (orientované po vrstevnicích) apod.
- Další opatření související s možností zachycení povrchového odtoku a omezení přítoku srážkových vod do obce jsou: ochranné příkopy a příkopy podél polních cest, protierozní meze zatravněný průleh a ochranné zatravnění.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších dopravních vztahů leží převážná část území obce (Žarošice) podél silnice I/54 a dotýká se navazující silnice II/419.

II.12.2. Silniční doprava

Přehled silnic I., II. a III. třídy v řešeném území:

I/54	Slavkov u Brna – hraniční přechod Strání / Moravské Lieskové
II/419	Žarošice – Čejč
III/41918	Silničná – Zdravá Voda

Hlavní komunikace v řešeném území – státní silnice I/54 prochází zastavěným územím Žarošic. zajišťuje obsluhu střední části obce, a to i přímou dopravní obsluhu zástavby. Pro možnou budoucí přeložku silnice I/54 vymezuje ÚP Žarošice koridor územní rezervy pro silniční obchvat obce.

Krajská silnice II/419 prochází při západním okraji k.ú. Žarošice, mimo zastavěné území, avšak v jeho bezprostřední blízkosti. Je polohově stabilizována. Bude upravována v kategorii S7,5/70 (60).

Krajská silnice III/41918 (od I/54 přes Silničnou do Zdravé Vody) je v Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje (06/2006) zařazena do zbytných úseků silniční sítě, s předpokladem jejího výhledového převedení do nižší kategorie komunikací. Silnice má však nezastupitelný význam pro dopravní napojení jak Silničné, tak především Zdravé Vody na silnici I/54 a vzhledem k velké délce silnice by pro obec bylo obtížné zajišťovat její údržbu. S jejím převedením do sítě místních komunikací proto obec v blízké době neuvažuje. Silnice bude upravována v kategorii S 6,5.

Úpravy krajských silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“, Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a Generelu krajských silnic Jihomoravského kraje (06/2006).

II.12.3. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu **místních komunikací** tvoří stávající silnice I. a III. třídy. Obě silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů, u silnice I. třídy s částečným omezením. Na komunikaci I. třídy navazuje síť místních komunikací.

Silnice I/54 bude v průjezdním úseku přes Žarošice upravována ve funkční skupině B (sběrná komunikace s převládající dopravní funkcí).

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Případné úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání budou prováděny v rámci stávajících veřejných prostranství.

Veškeré záměry navrhované zástavby jsou dopravně napojitelné na síť stávajících komunikací. Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací (např. územní studií).

Územní plán navrhuje nové plochy pro umístění místních komunikací veřejná prostranství (UP), a to Z17 pro umístění zastávky a otáčení autobusu ve Zdravé Vodě, Z18, Z19, Z21, Z22, Z23, Z24 pro obsluhu návrhových ploch bydlení a návrhových ploch smíšených obytných.

Šířka navržených veřejných prostranství, jejichž součástí je místní komunikace, je navržena v souladu s § 22 vyhlášky 501/2006 Sb, to znamená minimálně 8 m, optimálně pak 10 m. Kde to šířkové uspořádání a uložení sítě technické infrastruktury dovolí, budou součástí ulic i pásy zeleně a uliční aleje.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Územní plán navrhuje nové plochy pro umístění účelových komunikací (DU), a to Z32 pro obsluhu navrhované plochy těžby (Z41) a Z33 pro přístup k vodnímu toku na stávající a navrhovanou plochou výroby a skladování (Z36).

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují dle potřeby budovat další účelové komunikace v nezastavěném území.

II.12.4. Doprava v klidu

Plochy garáží (DG) jsou stabilizovány a nové se nenavrhují. Další doplnění parkovišť a garáží je možné v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rozšíření parkování v centru obce je možné na stávajících plochách veřejného prostranství.

Parkování v době poutí řeší obec za přispění majitelů výrobního areálu, kteří v něm v umožňují

dočasné parkování.

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešení území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevěřené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

II.12.5. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. V oblasti hromadné dopravy se nepředpokládá významnější rozvoj. Vedení linek a rozmístění zastávek odpovídá současným potřebám.

Na území obce je situováno celkem 6 zastávek, které s výjimkou severního okraje Žarošic svými docházkovými vzdálenostmi pokrývají většinu zastavěného území. Vedení linek a umístění zastávek je v území dlouhodobě stabilizováno.

Zastávka Žarošice, Silničná, rozc. Uhřice ve směru od Slavkova do Kyjova v současné době nemá záliv pro zastavení autobusu ani přístup po chodníku od Uhřic. Tato problematika je řešena v Územním plánu Uhřice.

V docházkové vzdálenosti k zastávce autobusu neleží severní okraj obce ani návrhové plochy Z04, Z05, Z06 (návrhové plochy převzaty z platného ÚPO). Umístění autobusové zastávky blíže těmto plochám však není řešitelné, neboť parametry místních zde neumožňují bezproblémový průjezd autobusu.

II.12.6. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

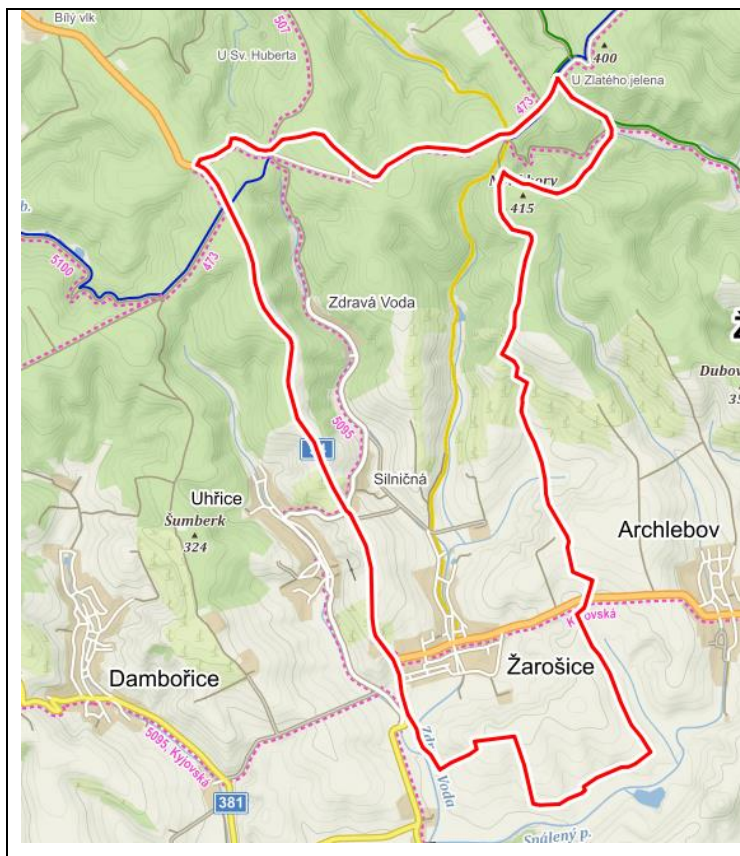
II.12.7. Železniční dráha regionální včetně ochranného pásma

V řešeném území se nenachází.

II.12.8. Cyklistická a pěší doprava

V územním plánu se navrhuje doplnění chodníků pro pěší pouze podél silnic, z důvodu zvýšení bezpečnosti pěší dopravy.

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, cyklotrasy, cyklostezky.



Severním okrajem obce procházení značené turistické trasy (modrá, zelená).

- modrá značka: Kobeřice u Brna – Těšanka – Červený kříž – U Andělíčka – U Zlatého jelena – Lovčice
- zelená značka: Slavkov u Brna – Bučovice – Mouřínov – U Zlatého Jelena – Ždánice

Samotnou obcí (zastavěným územím) neprocházejí značené turistické trasy.

Řešeným územím prochází tyto cyklotrasy:

- 473 Nemočice – Rajhradice
- 5095 Vinařská stezka Kyjovská
 - Trasa Vlkoš – Dambořice
 - Trasa Násedlovice – Žarošice
 - Trasa Písečná – Nad svatým Hubertem
- 5096 U Zlatého jelena – U Slepice

Zdroj: www.mapy.cz

ÚP sousední obce Uhřice navrhuje prodloužení cyklostezky Ždánicko na tělese nevyužívané železniční trati (P02, P03) a koridor pro umístění cyklostezky vedoucí směrem od Žarošic, která na cyklostezku Ždánicko navazuje.

Cyklostezka Ždánicko vede z bývalé zastávky Uhřice do Ždánic a není vyloučeno její prodloužení až do Klobouk u Brna. Bude sloužit pro cykloturistiku i dopravu obyvatel za prací a vybaveností.

Územní plán Žarošice vymezuje koridory dopravní infrastruktury K-D1 a K-D2 pro umístění cyklostezek:

Označení koridoru	Název - funkční využití koridoru	Odůvodnění vymezení koridoru
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezky	<p>Koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury – cyklostezky. Umožní převést část Kyjovské vinařské stezky a Kyjovské spojky mimo frekventované silnice I/54 a II/419. (Trasa od železniční zastávky Uhřice do centra Žarošic povede po této cyklostezce a ne po výše uvedených silnicích.) Navazuje na cyklostezku navrženou v ÚP Uhřice. Poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení.</p> <p>Při upřesnění polohy budou respektovány zásady ochrany ZPF.</p> <p>Stavba naplňuje priority č. (22), (24) a (29) PÚR.</p> <p>Stavba je vymezena v souladu s požadavky Opatření obecné povahy č.j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016 – Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod - CZ06Z, opatření ED1 – územní plánování (vytvoření územních podmínek pro prostupnost území pěší a cyklistickou dopravou a v detailu území pak pro bezkolizní a bezpečný pohyb pěších a cyklistů).</p>

K-D2	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezky	<p>Koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury – cyklostezky. Umožní převést část Kyjovské vinařské stezky mezi Žarošicemi a Archlebovem mimo frekventovanou silnici I/54. Poloha stavby bude upřesněna v navazujícím řízení. Při upřesnění polohy budou respektovány zásady ochrany ZPF. Stavba naplňuje priority č. (22), (24) a (29) PÚR.</p> <p>Stavba je vymezena v souladu s požadavky Opatření obecné povahy č.j. 30724/ENV/16 ze dne 27.05.2016 – Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihovýchod - CZ06Z, opatření ED1 – územní plánování (vytvoření územních podmínek pro prostupnost území pěší a cyklistickou dopravou a v detailu území pak pro bezkolizní a bezpečný pohyb pěších a cyklistů).</p>
------	---	--

II.12.9. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví: Celé správní území obce Žarošice je situováno v ochranném pásmu letiště Tuřany; do severní části území zasahuje ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - Sektor B.

Vodní doprava: V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta, ani zde neprochází plánovaná trasa průplavu D-O-L.

II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Obec Žarošice má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, který je v majetku obce a je provozován společností VaK Hodonín a.s.

Obec Žarošice je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín, a to z úpravny vody Bzenec přes VDJ Roch a VDJ Hovorany do VDJ Násedlovice o objemu 2x650 m³, s max. hl. 259,20 m n.m. Z tohoto VDJ je obec zásobena gravitačně zásobovacím řadem. Tento VDJ slouží k zásobování dalších tří obcí - Násedlovic, Dambořic a Uhřic. Na přívodním řadu (směr Žarošice a Uhřice) je v km 3,37 vodoměrná šachta a zde se vodovod dělí na 2 směry - Žarošice a Uhřice. Trasa přivaděče většinou kopíruje silnici. Vodovod slouží i pro požární účely.

Z tohoto veřejného vodovodu je zásobováno celé zastavěné území Žarošic. Na okrajích obce jsou pro zásobování navrhovaných zastavitelných ploch navrženy nové vodovodní řady. Tyto vodovody jsou podle možností zaokružovány. Veřejný vodovod pro Silničnou je napojen na zásobovací síť v Uhřicích. Zdravá Voda dosud není na veřejný vodovod napojena. Vodovodní síť je v dobrém stavu.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Aktuální počet obyvatel obce (2017) je 1094. Reálný nárůst počtu obyvatel do roku 2030 odhadujeme přibližně na 56. Předpokládaný počet obyvatel obce v roce 2030 je tedy 1150. Viz kapitola II.14.1 Demografický vývoj.

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro veřejné budovy, školy, hotely, ubytovny a internáty, zdravotnická a sociální zařízení, kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení, restaurace, vinárny, atd.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 %.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	1150	35	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost a výrobu (%)	30	10,5	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství - paušál výše	0	18	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	0	45	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	110,274	1,276
	- vybavenost, výroba	28,77	33,082	0,383
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	0,000	0,000
	Celkem		143,356	1,659
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba $Q_m=Q_d*1,5$		215,034	2,489
	- hodinové maximum $Q_h=Q_m*1,8$			4,480

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze skupinového vodovodu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení odloučené části Zdravá Voda a rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokrouhovány. Bude zajištěn přístup k potrubí pro vykonávání oprav a údržby.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Posouzení akumulace

podle ČSN 736 650 je využitelný obsah zásobního vodojemu minimálně 60 % z maximální denní potřeby. V rámci ÚP Žarošice nelze posoudit, zda bude VDJ Násedlovice (2x650 m3) vyhovovat novým požadavkům; z VDJ je společně zásobováno několik obcí.

Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlaží je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásma by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Celá obec je zásobována z vodojemu Násedlovice. Žarošice přímo, Silničná přes tlakovou stanici v Uhřicích, neboť hydrostatický tlak přímo z vodovodu Násedlovice pro zásobování Silničné i části Uhřic bez tohoto opatření nevyhovuje.

Dle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje je v místní části Silničná plánována výstavba nového vodojemu 2x35 m2, max. hladina 303,00 m n.m, minimální hladinu předpokládáme 300,00 m n.m. Pro umístění tohoto vodojemu navrhuje ÚP Žarošice plochu technické infrastruktury Z34. Tento vodojem umožní zásobování Silničné přímo z vodojemu.

Tlakové poměry v Žarošicích

Posouzení **maximálního** hydrostatického tlaku v Žarošicích:

Max. hladina ve vodojemu	...	259,20 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>205,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	54,2 MPa

Hydrostatický tlak nepřesahuje 60 m vodního sloupce – vyhovuje.

Posouzení **minimálního** hydrodynamického tlaku stávající zástavby v Žarošicích:

Min. hladina ve vodojemu	...	254,20 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	228,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	19,20 MPa

Hydrostatický tlak ve stávající zástavbě v Žarošicích přesahuje 15 m vodního sloupce – vyhovuje.

Posouzení **minimálního** hydrodynamického tlaku navrhované zástavby v Žarošicích:

Většina návrhových zastavitelných ploch přestavby v Žarošicích leží v rozmezí 205,0 m n.m. až 228,0 m n.m. Hydrostatický tlak vody pro zásobování těchto ploch tedy vyhovuje. Zásobování plochy Z30 bude řešeno přes automatickou tlakovou stanici, její umístění a konkrétní řešení bude úkolem navazujícího regulačního plánu. Zásobování plochy Z28 bude řešeno v navazujícím řízení, bude nutno konkrétní tlakové poměry v této ploše posoudit detailněji, neboť podle výsledku posouzení zde bude tlak vody hraniční.

Tlakové poměry v Silničné a Zdravé Vodě (v případě vybudování navrženého vodojemu Silničná):

Posouzení **maximálního** hydrostatického tlaku v Silničné:

Max. hladina v navrhovaném vodojemu	...	303,00 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>225,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	78,00 MPa

Hydrostatický tlak v Silničné a Zdravé Vodě přesahuje 60 m vodního sloupce. Níže položená zástavba v Silničné východně od silnice III/41918 (pod 243 m n.m.) bude zásobována přes redukční ventily.

Posouzení **maximálního** hydrostatického tlaku ve Zdravé Vodě:

Max. hladina v navrhovaném vodojemu	...	303,00 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>250,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	53,00 MPa

Hydrostatický tlak ve Zdravé Vodě nepřesahuje 60 m vodního sloupce – vyhovuje.

Posouzení **minimálního** hydrodynamického tlaku v Silničné a Zdravé Vodě:

Min. hladina v navrhovaném vodojemu	...	300,00 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	265,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	30,00 MPa

Hydrostatický tlak v Silničné a Zdravé Vodě přesahuje 15 m vodního sloupce – vyhovuje.

Závěr: Ve Zdravé Vodě a u nové výstavby v Silničné, kde nebudou tlakové poměry do doby výstavby vodojemu v Silničné vyhovující, bude zásobování vodou řešeno provizorní ATS (obecní nebo domovní u každého RD).

Zabezpečení požární vody

Nové vodovodní řady budou sloužit jako zdroj požární vody a budou dimenzovány pro tyto účely dle aktuálně platných předpisů. Na vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty, jejich poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Pro hasební účely může sloužit i nádrž bývalého koupaliště. Zdravovodský potok není pro hasební účely využitelný.

Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Stávající plochy technické infrastruktury (TI) jsou v území stabilizované.

Územní plán navrhuje novou plochu technické infrastruktury (TI):

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z34	Technické vybavení. Jedná se o plochu pro umístění vodojemu v souladu s programem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje

Manipulační prostor nad přívodními řady

Musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celkové šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Kanalizace v obci je převážně jednotná. Je svedena na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod (ČOV). Provozovatelem kanalizace i ČOV je společnost VaK Hodonín, a.s. ČOV je mechanicko-biologická s kapacitou 1100 EO. ČOV dosud nemá vyhlášeno ochranné pásmo.

V současné době (květen 2018) je na kanalizaci napojeno necelých 400 EO, postupně se budují další přípojky v obci.

Odloučené části Silničná a Zdravá Voda nemají veřejnou kanalizaci. ÚP navrhuje jejich odkanalizování na stávající ČOV v Žarošicích. Vzhledem k návrhu připojení Silničné a Zdravé Vody na kanalizaci a ČOV v Žarošicích, předpokládanému nárůstu obyvatel v obci a velikosti zastavitelných ploch je navržena plocha pro rozšíření stávající ČOV o potřebnou kapacitu (Z44).

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

Produkce splaškových vod:

obec do

500 - 1500 obyv.

90 - 150 l/os./d

Množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod - viz kapitola Zásobování vodou.

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2028
Počet obyvatel			1150
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	143,4
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	28,68
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	172,1
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,99
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	69,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	63,25
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	126,5

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové.

Územní plán řeší odkanalizování odloučených lokalit Silničná a Zdravá Voda a rozvojových ploch.

Na rozdíl od platného ÚPO není navrhována samostatná čistírna odpadních vod ve Zdravé Vodě, ale je navrženo odvedení splaškových vod na stávající čistírnu odpadních vod v Žarošicích.

V rozvojových plochách je navržena oddílná kanalizace, kde splaškové vody budou odvedeny na čistírnu odpadních vod a dešťové vody budou přednostně uváděny do vsaku, jejich přebytek bude odváděn dešťovou kanalizací a Zdravodvským potokem.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, případně akumulovány a využívány k závlivce. Cílem je minimalizace množství odváděných vod, předcházení rizikům záplav a vodní eroze, zmírňování účinků povodní, zvýšení retenční schopnosti území a kapacity zdrojů podzemní vody a zlepšení vodního režimu v krajině.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

Návrh územního plánu zohledňuje prioritu uvedenou v PÚR (25): „V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.“

Stávající **plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)** jsou v území stabilizované.

Územní plán navrhuje novou plochu TI:

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z44	Technické vybavení – inženýrské sítě. Jedná se o plochu pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území Žarošice neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN. Řešeným územím prochází elektrické vedení VVN 280 – 220 kV Sokolnice – Senica.

Obec Žarošice je zásobována elektrickou energií venkovním vedením VN 22 kV.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových nebo dřevěných stožárech. Stav sítě je dobrý.

Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

V řešeném území je umístěno 11 trafostanic,
z toho 8 distribučních (E.ON)

- 1) u školy,
- 2) za bytovými domy,
- 3) u muzea,
- 4) severně od hřbitova,
- 5) na dolním okraji Silničné,
- 6) na dolním okraji Zdravé Vody,

dále trafostanice privátní firemní :

- 1) u areálu bývalého ZD,
- 2) u bývalého mlýna,
- 3) u areálu MND – dobývací prostor Žarošice,
- 4) u areálu MND – dobývací prostor Žarošice I.
- 5) na severním okraji k.ú. u bývalého vojenského areálu, slouží jen pro výrobu, umístěnou v tomto areálu.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

- "B1" u 40 % bytového fondu,
- "B2" u 40 % bytového fondu
- "C1" u 10 % bytového fondu
- "C2" u 10 % bytového fondu

- stávající počet bytů dle ČSÚ (SLBD 2001) ... 335
- předpokládaný nárůst počtu bytů ... 112
- výhledový počet bytů celkem ... 447

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2028 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	447							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	40	179	1,50	1,00	0,73	0,13	268,20	195,79	34,87
- z toho kategorie "B2"	40	179	2,10	0,50	0,37	1,00	187,74	138,93	375,48
- z toho kategorie "C1"	20	89	9,70	0,17	0,20	1,00	147,42	173,44	867,18
- z toho kategorie "C2"	10	45	15,00	0,35	0,35	1,00	234,68	234,68	670,50
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				156,45	156,45	156,45
Zatížení CELKEM (kW):							994,49	899,27	2104,48
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v síti 0,95							3,27	2,96	6,92

Obec je obsluhována 6 distribučními trafostanicemi, z toho 1 je v Silničné a 1 ve Zdravé Vodě. Nevyhovuje.

Nová trafostanice bude umístěna v ploše Z30, její polohu upřesní regulační plán.

Nová rozvodná energetická vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních.

II.13.4. Zásobování plynem

V blízkosti se nachází areál podzemního zásobníku plynu Uhřice a Uhřice JIH. Je napojen privátním plynovodem na vrty v Žarošicích.

Řešeným územím procházejí privátní plynovody společnosti MND Gas Storage a.s. Propojují dobývací prostory Žarošice, Žarošice I a Uhřice.

Přes řešené území vede ve směru západ-východ VTL plynovod. Je napojen na podzemní zásobník plynu a přivádí plyn do regulační stanice VTL/STL na jižním okraji Žarošic. Z RS jsou vyvedeny rozvodné středotlaké řady, na které jsou přímo napojeni odběratelé.

Silničná a Zdravá Voda jsou zásobovány STL plynovodem z Uhřic.

Územní plán navrhuje prodloužení středotlakých rozvodů do rozvojových lokalit.

II.13.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.13.6. Přenos informací

Katastrálním územím Žarošice procházejí tři radioreleové trasy z RS Babí lom, první do areálu podzemního zásobníku plynu Uhřice, druhá na vysílač v k.ú. Dambořice a třetí směrem na Brno.

Řešeným územím procházejí dálkové i sdělovací kabely. V grafické části dokumentace územního plánu byly zakresleny trasy kabelů mimo zastavěné území.

Nová rozvodná telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem, z důvodů architektonických i provozních.

II.13.7. Ropovody a produktovody.

Řešeným územím procházejí privátní ropovody společnosti MND Gas Storage a.s. Propojují dobývací prostory Žarošice, Žarošice I a Uhřice.

II.13.8. Nakládání s odpady

V obci není odpadový dvůr ani skládky odpadu. Jsou zde umístěny nádoby na sběr separovaného odpadu.

Bývalá skládky severně od Žarošic je rekultivována. Je na ní navrhováno biocentrum.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

II.14.1. Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel obce:

Rok	1990	2000	2005	2010	2015	2017
Počet obyvatel	1005	1007	964	1036	1076	1094

Na základě analýz a výpočtů obsažených v doplňujících průzkumech a rozbořech, s ohledem na předpokládaný vývoj lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce **vzroste na cca 1150 obyvatel.**

II.14.2. Využití zastavěného území

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Nově jsou vymezeny plochy zastavitelného území pro bydlení, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury.

Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu (do r. 2028):

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další

aspekty.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2028
Aktuální počet obyvatel		1094	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1150
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			56
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		335	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		20	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011		3,26567164	
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,5
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			22
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			103
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			129
celkem domů (5% dvoubytových)			123
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)		1
využití volných ploch v zastavěném území			20
využití části neobydlených bytů			10
zbývá			92
+ rezerva 10 %			9
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			101
Celkový počet bytů v roce 2028			447

Potřeba cca 100 stavebních míst.

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 100 stavebních míst.

Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter. Na základě výše uváděných výpočtů bylo třeba v územním plánu vymezit větší množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy. Tyto nebylo možné umístit v zastavěném území obce a jsou proto navrženy na „zelené louce“, ale v návaznosti na zastavěné území. Nejsou navrženy územně odloučené plochy pro bydlení nebo samoty. S ohledem na místní podmínky byly zastavitelné plochy v blízkosti silnice řešeny jako plochy smíšené obytné. U ploch bydlení i ploch smíšených obytných jsou navrženy plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně. Z důvodu omezení záboru kvalitní půdy je nejvýznamnější rozvojová plocha smíšená obytná Z30 umístěna na SV okraji obce, na půdě horší kvality. Nevýhodou této plochy je ale náhorní poloha, nutnost vybudovat veškerou veřejnou infrastrukturu a řešit posílení tlaku vody, který zde bude nedostatečný.

V současné době mají stávající **plochy pro výrobu a skladování** výměru cca 9,33 ha. Plochy výroby a skladování jsou všechny využívány, v obci není žádná plocha charakteru brownfields. Navrhované plochy pro výrobu a skladování mají celkovou výměru cca 2,5 ha (plochy pro rozšíření stávajícího areálu výroby převzaté z platného ÚPO, plocha rozšíření výroby u stávajícího areálu výroby a plocha v areálu bývalého koupaliště). Návrhy ploch výroby znamenají nárůst o 26,8 %. Takový nárůst se jeví přiměřený potřebám obce a jsou předpokladem pro další rozšíření nabídky pracovních příležitostí pro obyvatele.

Plochy občanského vybavení jsou v převážné míře využity účelně. Územní plán přebírá z platného ÚPO plochu občanského vybavení pro rozšíření restaurace u silnice I/54 (plocha Z16).

Plochy rekreace se nacházejí především ve Zdravé Vodě. Tam je také navržena plocha rekreace individuální Z15, která pouze reaguje na současný stav v území.

Plochy smíšené výrobní – agroturistika jsou navrhovány ve Zdravé Vodě (P01, Z26). Umožňují vhodné využití bývalé školy, v jejímž okolí je v současné době drobná zemědělská výroba (pastva ovcí, drůbež).

II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Žarošice jsou samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve Ždánicích.

Žarošice leží v okrese Hodonín. Od 1.1.2003 plní pro Žarošice funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Kyjov.

Území obce Žarošice hraničí na jihu a západě s obcí Uhřice, na západě s obcí Dambořice, na severozápadě s obcí Kobeřice Brna, na severu s obcí Heršpice, na severovýchodě s obcí Mouřínov a městem Ždánice a na východě s obcí Archlebov.

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Zapracovat plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES a dodržet návaznost místního ÚSES.
- Respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky.

II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Vedle koordinace nadmístních záměrů převzatých ze ZÚR kraje – viz kap. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM – pověřil zpracovatel územního plánu i koordinaci dalších záměrů, které mají přesah do území sousedních obcí.

Zdola uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

k.ú. Dambořice

- Návaznost plně zachována bez požadavku (NRBK K 138T).

k.ú. Kobeřice u Brna

- Bez přímých návazností.

k.ú. Heršpice

- Bez přímých návazností.

k.ú. Mouřínov

- Návaznost plně zachována bez požadavku (LBK1)

k.ú. Ždánice

- Bez přímých návazností.

k.ú. Archlebov

- Nutno zajistit návaznosti nadregionálního biokoridoru K 138T.
- Nutno zachovat návaznost LBK11 v úzké vazbě na Malénský potok a vymezení místního biocentra hned za hranicí s k.ú. Žarošice.
- Zbylé návaznosti obsažené v ÚPO Archlebov zachovat (LBK3, LBK7, LBK8).
- řešit pokračování koridoru dopravní infrastruktury K-D2 pro umístění cyklostezky podél silnice I/54;

k.ú. Uhřice u Kyjova

- Návaznost plně zachována bez požadavku. (LBK5 a LBK9).
- koridor dopravní infrastruktury K-D1 pro umístění cyklostezky Sokolka – Janův Dvůr (je v rozpracovaném ÚP Uhřice řešen).

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo Zadání ÚP Žarošice, schválené Zastupitelstvem obce Žarošice.

Požadavky na respektování PÚR ČR, ZÚR JMK, respektování a využívání ÚAP a respektování limity využití území, vyskytující se ve všech kapitolách zadání, ÚP Žarošice splňuje (viz kap. II.2. a část III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území).

Uplatněné požadavky:

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

a1) Urbanistická koncepce – požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány. ÚP mimo jiné

- zohlednil historicky založenou urbanistickou strukturu obce,
- vytváří územně technické podmínky pro rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek,
- vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit a podmínky pro zlepšování kvality obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou občanské vybavenosti.
- ÚP podporuje účelné využití a prostorové uspořádání území, včetně podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných ploch.
- ÚP chrání volnou krajinu před nekonceptním a neodůvodnitelným plošným rozvojem. Nepodporuje vznik „samot“ v území.
- Vytváří územně technické podmínky pro růst počtu obyvatel.
- Zajišťuje dobrou obslužnost území.
- Navrhuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, pro dotváření krajiny a ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.
- Respektuje a posiluje krajinné, kulturně-historické a civilizační hodnoty.
- Rozvojové plochy pro bydlení byly přizpůsobeny reálným demografickým podmínkám, přednostně byly prověřeny plochy v prolukách stávající zástavby a stávající zastavitelné plochy,
- regulativy umožňují neobtěžující formy podnikání, podmínkou bude zejména ochrana chráněných prostor definovaných zákonem č. 258/2000 Sb.
- Byla prověřena potřeba všech rozvojových ploch dle ÚPO Žarošice.

- V centru obce a dalších vhodných polohách byly vymezeny plochy smíšené obytné, umožňující umístění bydlení, služeb a ostatní občanské vybavenosti.
- Regulativy ÚP umožňují využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných pro individuální rekreaci.
- ÚP navrhl plochy smíšené obytné pro dostavbu centrálního prostoru Žarošic.
- Byly prověřeny plochy ve výrobním areálu v jižní části obce, výrobní plochy v severní části Žarošic i výrobní plochy ve Zdravé Vodě a v lese nad ní. V návaznosti na stávající výrobní plochy byly v souladu s potřebami obce vymezeny rozvojové plochy výroby.
- ÚP prověřil nevyužívané plochy podél silnice I/54 a vymezuje je jako plochy smíšené obytné s předpokladem umístění objektů občanské vybavenosti nebo i bydlení.
- ÚP respektuje a zohledňuje historicky významné stavby – kapličku v Silničné, vodní kapli ve Zdravé Vodě, zohledňuje dobře dochovanou urbanistickou strukturu Žarošic s kompaktní zástavbou podél silnice I/54.
- ÚP stanovuje základní i některé další prostorové regulativy

a2) Koncepce veřejné infrastruktury – požadavky zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky vzaty na vědomí a akceptovány.

ÚP mimo jiné

- navrhuje územní rezervu pro obchvat obce (bezpečnost, řešení hluku a emisí),
- upřednostňuje smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit,
- prověřil možnosti cyklistické dopravy a cykloturistiky a navrhl doplnění systému cyklotras a cyklostezek,
- prověřil potřebu ploch pro parkování,
- navrhuje plochy veřejných prostranství v návaznosti na nově vymezené zastavitelné plochy,
- navrhl odkanalizování Silničné a Zdravé Vody i rozvojových ploch a navrhl plochy technické infrastruktury pro vodojem a rozšíření ČOV,
- pomocí regulativů umožňuje umístění zařízení pro seniory v plochách bydlení i v plochách smíšených obytných.

a3) Koncepce uspořádání krajiny – požadavky zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

ÚP mimo jiné

- vymezuje plochy pro protierozní opatření. Tato opatření budou současně chránit obec proti přívalovým vodám.
- ÚP vymezuje plochy ÚSES a zajišťuje návaznost ÚSES přes hranice řešeného území.
- ÚP vytváří podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny, doplnění sítě účelových komunikací a budování doprovodné infrastruktury pomocí regulativů pro plochy nezastavěného území, návrhem ploch ÚSES a interakčních prvků.
- ÚP reguluje umístění staveb, zařízení a jiných opatření ve volné krajině pomoví regulativů pro plochy nezastavěného území.

B. Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Územní plán Žarošice navrhuje koridor územní rezervy KR-D1 pro budoucí možné umístění silničního obchvatu obce.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a

asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
Byly splněny.

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 parcelaci

Územní plán Žarošice vyznačil plochu, pro kterou je nutné podmínit rozhodování o změnách v území pořízením územní studie.

Dále ÚP Žarošice, na základě požadavku SEA hodnocení, uplatnil u plochy požadavek na vypracování regulačního plánu.

E. Případný požadavek na zpracování variant

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu Územního plánu Žarošice.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Byly splněny.

G. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bylo zpracováno vyhodnocení vlivů Územního plánu Žarošice na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je vyhodnocení vlivů územního plánu Žarošice na životní prostředí, které bylo zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

ÚP Žarošice vymezuje koridor pro umístění cyklostezky Sokolka – Janův Dvůr, vedoucí ze Žarošic k bývalé železniční zastávce Uhřice a koridor pro umístění cyklostezky směrem k Archlebovu. Po realizaci cyklostezek by na ně mohla být převedena část Vinařské Kyjovské stezky, vedoucí v současné době po silnici I/54, čímž by se zvýšila bezpečnost na této cyklotrase.

II.18. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÉ ETAPIZACE

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro plochy, u nichž je to účelné, především z důvodů územně technických nebo ekonomických (zajištění návaznosti jednotlivých investic a zabezpečení včasné realizace nezbytné dopravní a technické infrastruktury).

Územní plán Žarošice stanovuje pro vybrané zastavitelné plochy pořadí změn využití území (etapizaci). Týká se to ploch Z02 a Z30. Stanovení pořadí změn využití plochy Z30 se opírá o požadavek uplatněný v SEA hodnocení.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.19.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a

grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany

Charakteristika katastrálního území

Území obce Žarošice hraničí na jihu a západě s obcí Uhřice, na západě s obcí Dambořice, na severozápadě s obcí Koberice Brna, na severu s obcí Heršpice, na severovýchodě s obcí Mouřínov a městem Ždánice a na východě s obcí Archlebov.

Řešené území k.ú. Žarošice je součástí okresu Hodonín. Žarošice leží na úpatí Ždánického lesa na silnici I/54 mezi městy Slavkov U Brna a Kyjov. Celková rozloha katastrálního území je 1 467,3 ha.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

HPJ 06 - Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profil.

HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

HPJ 19 - Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené

HPJ 41 - Půdy jako u HPJ 40 avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.

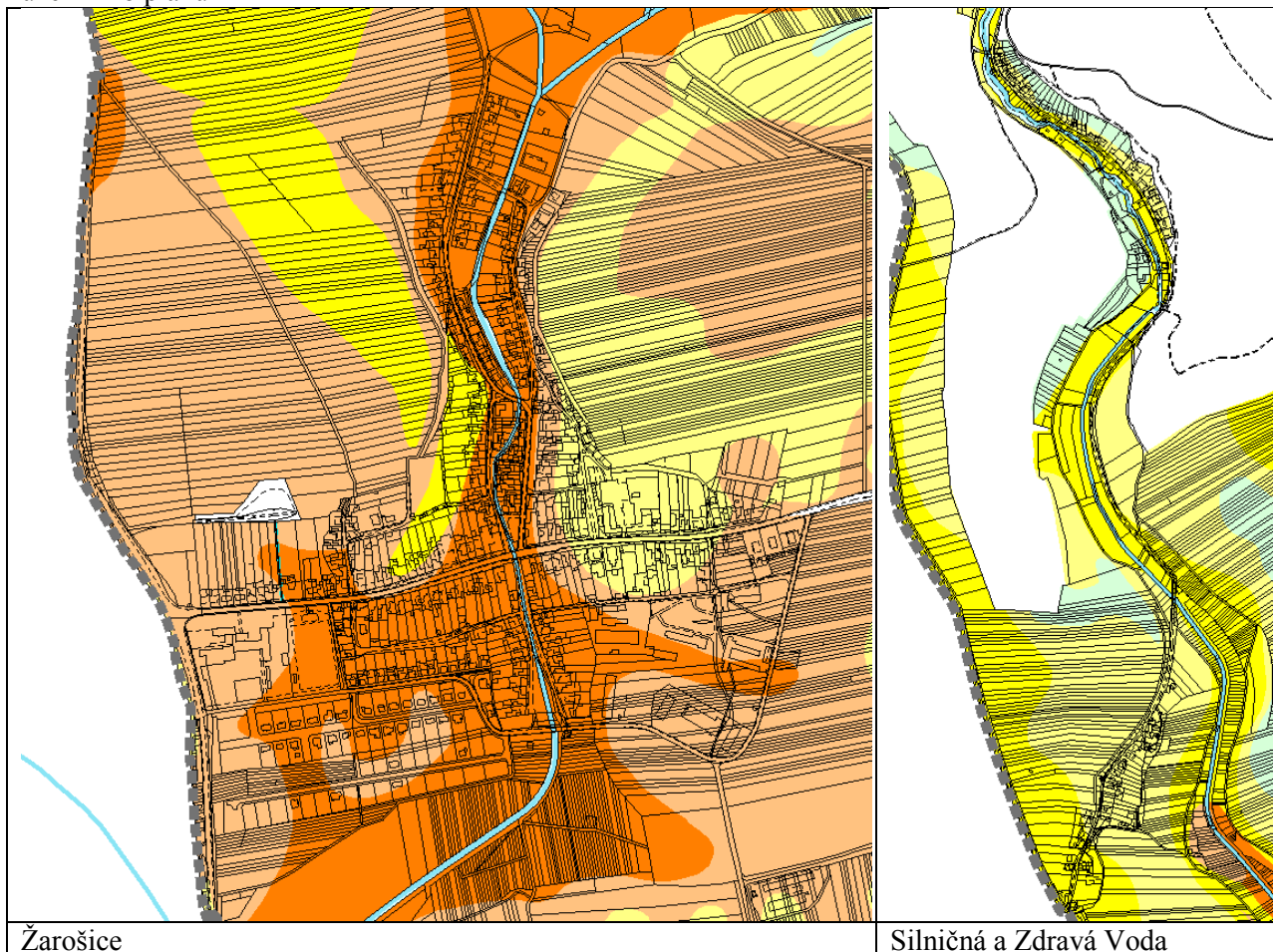
HPJ 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podlozím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez

skeletu, vláhově příznivé

HPJ 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Investice do půdy

V katastru obce je podél vodních toků evidováno velké množství odvodněných a zavlažovaných pozemků v užívání vlastníků, resp. nájemců těchto pozemků. Odvodnění jsou zakreslena v grafické části územního plánu



Přehled bonity půd v okolí obce. Oranžová barva - půdy I. třídy ochrany, světle oranžová - půdy II. třídy ochrany, žlutá - půdy III. třídy ochrany, světle žlutá - půdy II. třídy ochrany, zelená - půdy V. třídy ochrany.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přesto nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, pro smíšené území a pro výrobu. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Hlavním omezujícím faktorem územního rozvoje obce je kvalitní půda v okolí Žarošic. Podrobnější zdůvodnění viz následující kapitola.

Žarošice jsou středně velká obec (1 094 obyvatel), mají poměrně výhodnou polohu mezi Kyjovem

a Slavkovem u Brna. Obcí vede silnice I. třídy. Žarošice mají velmi dobré dopravní spojení na Brno, Slavkov u Brna, Kyjov a Ždánice.

Snahou územního plánu proto bylo, při zohlednění poměrně silného rozvojového potenciálu obce, co nejvíce omezit zábor kvalitní ZPF.

V okolí Žarošic se nachází půdy především I. a III. třídy ochrany, pouze na severovýchodním okraji obce jsou i půdy IV. třídy ochrany. Na tyto půdy je směřován rozhodující rozvoj obce.

Významnější rozvoj místních částí Silničná a Zdravá Voda nelze také předpokládat, vzhledem k jejich malé velikosti, absenci občanského vybavení, vzdálenosti od Žarošic a konfiguraci terénu, přestože v jejich okolí jsou půdy III. až V. třídy ochrany.

Pro potřeby vyhodnocení záborů ZPF bylo třeba jednotlivé plochy změn v území rozdělit podrobněji na menší části, odpovídající dílčím rozlišením „starých“ (již odsouhlasených) záborů od záborů nově navrhovaných, nebo odlišení záborů nezemědělské a zemědělské půdy. Pro přehlednost níže uvedená tabulka upřesňuje označení rozvojových ploch v ÚP Žarošice v koordinaci s označením rozvojových ploch v rámci tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP Žarošice.

Označení plochy ve výrokové části ÚP Žarošice	Označení plochy ve výkrese a tabulkové části záborů ZPF
Z14	Z14a, Z14b
Z16	Z16a, Z16b
Z18	Z18a, Z18b
Z30	Z30a, Z30b
Z31	Z31a, Z31b
Z35	Z35a, Z35b
Z42	Z42a, Z42b
Z45	Z45a, Z45b
P01	P01a, P01b

ODŮVODNĚNÍ PLOCH PŘEVZATÝCH Z PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE:

Územní plán Žarošice vychází z urbanistické koncepce platného ÚPO Žarošice, vyhodnotil naplňování tohoto územního plánu, posoudil možné varianty rozvoje obce a na základě tohoto posouzení přebírá z platného ÚPO Žarošice následující rozvojové plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech: Z01, Z02, Z04, Z05, Z06, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14a
- plochy rekreace: Z15
- plochy občanské vybavenosti: Z16a,
- plochy veřejných prostranství: Z17, Z21, Z22, Z23, Z25, Z45a, Z18a
- plochy smíšené výrobní: Z35a
- plochy smíšené výrobní – agroturistika: P01a, Z26
- plochy smíšené obytné: Z07, Z08, Z09, Z28a, Z29, Z30a, Z31a, Z42A
- plochy výroby a skladování: Z37, Z38,
- plochy zeleně krajinné: N08, N09.

Uvedené plochy se vyznačují logickou návazností na zastavěné území, nebo v něm přímo leží, dobrou dopravní dostupností a dobrou možností napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou umístěny tak, aby vytvořily ucelený uzavřený půdorysný obraz obce.

Nevýhodou je, že některé z těchto ploch (Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14a, Z21, Z22, Z23, Z25, Z28a, Z30a, Z31a, Z35a, Z37, Z38, Z42a, Z45a, N08, N09) leží na kvalitní

zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany. Jedná se však o zábory ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (odůvodnění potřeby viz kap. II.14.), a územního rozvoje dalších funkcí (občanské vybavenosti, výroby a skladování,), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěny. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch v předchozím územním plánu je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech. Pro obsluhu některých ploch (Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14a) navíc již byla vybudována veřejná infrastruktura, nebo byly pozemky pro účely výstavby zakoupeny, případně zde již probíhá výstavba.

U některých návrhových ploch vymezených v platném ÚPO Žarošice jsou navrženy změny využití.

Ozn.	Využití v ÚPO Žarošice	Využití v ÚP Žarošice	Odůvodnění:
Z15	veřejná zeleň	rekreace	V ÚP je zdůvodněno jako zcela nově navrhovaná plocha.
Z18a	hřiště	veřejné prostranství - komunikace	Jedná se o drobný zábor za účelem rozšíření komunikace na potřebnou šířku.
Z21, Z22, Z23	bydlení	veřejné prostranství - komunikace	Jedná se o zpřesnění umístění komunikací v původní ploše bydlení
Z25	bydlení	veřejné prostranství - zeleň	Jedná se o zpřesnění umístění veřejného prostranství pro plochu bydlení dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
P01a, Z26	rekreace, hřiště	agroturistika	Jedná se o prakticky stejné využití zpřesněné podle konkrétních podmínek v území (budova vhodná pro ubytování a chov domácích zvířat).
Z42	výroba	smíšené obytné	V ÚP je zdůvodněno jako zcela nově navrhovaná plocha.
Z45a	výroba	veřejné prostranství - komunikace	Jedná se o drobný zábor za účelem rozšíření komunikace na potřebnou šířku, o který je zmenšena plocha smíšená obytná.
N08, N09	bydlení	krajinná zeleň	Jedná se o izolační zeleň, oddělující bydlení od silnice II. třídy.

ÚP Žarošice na základě posouzení původního ÚPO Žarošice vyřazuje vybrané zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, převážně z důvodů nevhodnosti původně navržené zástavby v dané ploše.

Zdůvodnění rušených záborů ZPF z ÚPO Žarošice

A	Zrušení části návrhu hřiště. Výstavba hřiště v původně navrhované velikosti není reálná. Část plochy byla v ÚP navržena jako plocha smíšená výrobní – agroturistika, část je zrušena a navracena do ZPF.
B	Zrušení plochy pro čistírnu odpadních vod včetně izolační zeleně. Důvodem je změna koncepce odkanalizování Silničné a Zdravé Vody. Původní návrh předpokládal jejich odkanalizování na samostatnou ČOV ve Zdravé Vodě. ÚP Žarošice navrhuje ekonomičtější variantu, a to odkanalizování těchto částí obce na stávající ČOV v Žarošicích.
C	Zrušení části návrhové plochy výroby a skladování. Část návrhové plochy výroby a skladování je již zastavěna, zástavba je umístěna cca 25 m od ploch bydlení. ÚP tuto vzdálenost považuje za vhodnou a proto část návrhové plochy přiléhající k plochám bydlení zrušil.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH VYMEZENÝCH ÚZEMNÍM PLÁNEM ZCELA NOVĚ:

Plochy bydlení a plochy smíšené obytné a související veřejná prostranství

Nový ÚP Žarošice přebírá všechny zastavitelné plochy pro bydlení, vymezené předchozím územním plánem obce, a to i ty, které jsou vymezeny na kvalitní půdě. Důvodem je především nedostatek jiných možností rozvoje obce - půdy horší bonity jsou pro dané využití většinou nevhodně umístěné. Jediným relativně vhodným směrem rozvoje na horších půdách je lokalita severovýchodně od obce – tímto směrem proto tedy nový územní plán vymezuje další rozvojové plochy (Z30a, Z30b).

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z03	Návrh plochy bydlení - v rodinných domech Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • zábor půdy IV. třídy ochrany • Plocha pro relativně malé rozšíření plochy bydlení, • Konkrétní požadavek majitele, • plocha navazuje na zastavěné území, nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků – pozemek v drobné držbě.
Z14b + Z24	Návrh plochy bydlení - v rodinných domech včetně ploch veřejných prostranství Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je převzata z platného územního plánu obce, jen s malým rozšířením, které sleduje zarovnání návrhové plochy s hranicí pozemků. • V platném ÚPO nebyla plocha vymezena až k potoku, neboť v tomto prostoru bylo zakresleno ochranné pásmo vodních zdrojů. Toto ochranné pásmo je již zrušeno a navíc je vodní zdroj v místě záboru, odsouhlaseného platným ÚPO, neboť mapové podklady k ÚPO byly nepřesné. • V platném ÚPO nebyla samostatně vymezena plocha veřejného prostranství pro obsluhu plochy Z14, je proto navrhována jako nová plocha Z24. • Velmi dobré napojení na komunikaci a inženýrské sítě ucelené lokality bydlení, • dokončení zástavby již rozestavěné ulice, plocha navazuje na zastavěné území, uzavírá půdorys obce a nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků, • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat určitou právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech.
Z27	Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena dle požadavku majitele pozemku, • navazuje na zastavěné území, nebude zhoršovat obhospodařování ZPF, • plocha napojena na dopravní infrastrukturu, • zainvestované území, • půda III. a IV. třídy ochrany.
Z28b	Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha vymezena dle požadavku majitele pozemku,

	<ul style="list-style-type: none"> • navazuje na část plochy označenou Z28a, která byla odsouhlasena v platném ÚPO, • navazuje na zastavěné území, nebude zhoršovat obhospodařování ZPF, • plocha napojena na dopravní infrastrukturu, • zainvestované území, • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, nevýznamné rozšíření zastavitelné plochy obsažené v platném územním plánu, za účelem zajištění její dopravní obsluhy. Je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat určitou právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch (Z28a) je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech, ale bez napojení na komunikaci by její zástavba nebyla realizovatelná. Rozšíření plochy Z28 o část Z28a nevyvolá zvýšení záboru ZPF, neboť v návrhu ÚP pro společné jednání zde byla vymezena zastavitelná plocha Z20, která je nyní zrušena a přeřazena do plochy Z28.
Z30b	<p>Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha navazuje na zastavěné území, • navazuje na část plochy označenou Z30a, která byla odsouhlasena v platném ÚPO, • půda IV. třídy ochrany – nejméně kvalitní půda v okolí zastavěného území Žarošic, což byl důvod, proč je tímto směrem orientován další územní rozvoj obce, • nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
Z31b	<p>Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • část plochy označená Z31a je převzata z platného ÚPO, kde však byla navržena jako plocha výroby, • Plocha leží v zastavěném území, • lokalita je zainvestována, • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné.
Z42	<p>Návrh plochy smíšené obytné Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je převzata z platného ÚPO, kde však byla navržena jako plocha výroby, • Plocha navazuje na zastavěné území, jedná se o krátké prodloužení stávající ulice, • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné, • jedná se o zemědělskou půdu vklíněnou do zastavěného území – zástavbou plochy nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Plochy rekreace

Z15	<p>Návrh plochy rekreace – rekreace individuální Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je již k rekreaci využívána. • Zainvestované území • Zábor půdy III. třídy ochrany
------------	---

Plochy občanského vybavení

Z16b	<p>Návrh plochy občanského vybavení</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drobné rozšíření plochy u motorestu na jinak nevyužitelný pozemek. • Zainvestované území • Zábor půdy III. třídy ochrany
-------------	--

Plochy veřejných prostranství

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z18b	<p>Návrh plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro umístění komunikace pro plochu bydlení v rodinných domech, • plocha nezbytně nutná pro možnost využití plochy bydlení Z02, odsouhlasené v platném ÚPO, • převážná část plochy odsouhlasena v platném ÚPO, • zábor půdy III. třídy ochrany
Z19	<p>Návrh plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro umístění komunikace k plochám bydlení Z04, Z05, Z06, odsouhlasených v ÚPO, • převážnou část plochy tvoří nezemědělská půda, veřejné prostranství je nutné rozšířit v souvislosti s ustanovením §22 vyhl.č. 501/2006 Sb. • dokončení zástavby již existující ulice, plocha navazuje na zastavěné území, uzavírá půdorys obce a nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti uspokojit potřeby územního rozvoje obytné zástavby v obci (viz kap. II.14.), přičemž půdy horší bonity jsou pro dané využití nevhodně umístěné. Dále je třeba, ve veřejném zájmu, zachovat určitou právní a územně plánovací kontinuitu – plochy zařazené do zastavitelných ploch (Z04, Z05, Z06) je vhodné zrušit pouze ve výjimečných případech, ale bez příjezdové komunikace by jejich zástavba nebyla realizovatelná
Z20	PLOCHA ZRUŠENA

Plochy smíšené výrobní

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z35b	<p>Návrh plochy smíšené výrobní</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha byla v platném ÚPO vymezena dle reálného stavu v území jako plocha stávající (slouží jako manipulační plocha k přilehlému objektu), dle katastru nemovitostí jde ale o ornou půdu. • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v zabránění vzniku brownfields; V případě omezení plochy by mohlo hrozit, že majitel stávající objekty opustí a tyto zůstanou nevyužité. To by bylo v rozporu s Politikou územního rozvoje, čl. (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání

	<p>území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vymezená plocha navazuje na zastavěné území, nebude narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sítě zemědělských účelových komunikací.
P01b	<p>Návrh plochy smíšené výrobní – agroturistika Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha určena k využití pro agroturistiku, • v platném ÚPO byla vedena jako plocha stávající rekreace, • zainvestovaná drobná plocha u stávajícího objektu určeného k využití pro agroturistiku, • půda III. a V. třídy ochrany

Plochy výroby a skladování

V současné době mají stávající plochy výroby a skladování výměru cca 9,33 ha. Žádná z ploch nemá charakter brownfields.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování vymezené územním plánem mají celkovou výměru cca 2,5 ha, část je převzata z platného ÚPO (Z37, Z38).

Celkový nárůst ploch pro výrobu a skladování oproti stávajícím plochám stejného účelu činí + 26,8 %. Takový rozsah zastavitelných ploch se jeví přiměřený potřebám obce a její poloze na trase silnice I/54 mezi Slavkovem u Brna a Kyjovem.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z36	<p>Návrh plochy výroby a skladování Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha umožní vhodné využití areálu bývalého koupaliště, • většinu plochy tvoří nezemědělská půda, malá část označená v katastru nemovitostí jako orná půda není a ani nemůže být (vzhledem k oplocení a své velikosti) využívaná pro zemědělské účely. • velmi dobrá dopravní dostupnost, • dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury, • Jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v zabránění vzniku brownfields; V případě omezení plochy by mohlo hrozit, že majitel stávající objekty opustí a tyto zůstanou nevyužité. To by bylo v rozporu s Politikou územního rozvoje, čl. (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“
Z39	<p>Návrh plochy výroby a skladování Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro rozšíření areálu výroby na jihovýchodním okraji Žarošic, • navazuje na stávající plochy výroby a skladování,

	<ul style="list-style-type: none"> • velmi dobrá dopravní dostupnost, • dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury, • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v zabránění vzniku brownfields. V případě nemožnosti rozšíření plochy výroby a skladování by mohlo hrozit, že stávající objekty opustí a tyto zůstanou nevyužité. To by bylo v rozporu s Politikou územního rozvoje, čl. (19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.“
--	---

Plochy dopravní infrastruktury

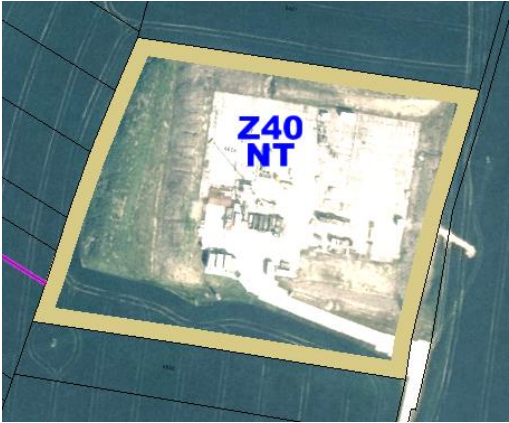

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z33	Návrh plochy dopravní infrastruktury - účelová komunikace Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro účelovou komunikaci, za účelem zpřístupnění vodoteče a umožnění její údržby – tedy ve veřejném zájmu.

Plochy vodní a vodohospodářské

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
N01	Návrh plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro umístění poldru na Malénském potoce bude plnit protipovodňovou funkci v povodí Trkmanky, • Plocha je v souladu s ÚAP ORP Kyjov, • Zlepšení hydrického režimu v krajině, zadržování vody. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu převyšujícím nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy.
N02	Návrh plochy vodní a vodohospodářské - protipovodňová opatření Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro zachycování bahna z přívalových vod, • zabrání zanášení Zdravovodského potoka a umožní vracet je zpět na zemědělskou půdu. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu převyšujícím nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy.

Plochy těžby nerostů

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z40	Návrh plochy pro těžbu nerostů Odůvodnění: <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o stávající areál Moravských naftových dolů, s využitím pro těžbu plynu a ropy, • v katastru nemovitostí je tato plocha, v rozporu se skutečností, zapsána jako orná

	<p>půda,</p>  <ul style="list-style-type: none"> • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti umístit plochu těžby nerostů do konkrétní polohy dle geologických podmínek, • vymezená plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.
<p>Z41 + Z32</p>	<p>Návrh plochy pro těžbu nerostů (Z41) včetně plochy účelové komunikace (Z32) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jedná se o stávající areál Moravských naftových dolů, s využitím pro těžbu plynu a ropy, • v katastru nemovitostí je tato plocha, v rozporu se skutečností, zapsána jako orná půda,  <ul style="list-style-type: none"> • jedná se o zábor ve veřejném zájmu, který spočívá v nutnosti umístit plochu těžby nerostů do konkrétní polohy dle geologických podmínek, • vymezená plocha nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací

Koridory dopravy

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<p>K-D1</p>	<p>Návrh koridoru dopravy (cyklostezka) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cyklostezka je navržena ve veřejném zájmu – bude sloužit nejen pro rozvoj cykloturistiky, ale i bezpečnou dopravu obyvatel za prací a občanskou vybaveností. • Umístění cyklostezky se opírá o priority č. 22 a 23 Politiky územního rozvoje ČR, požadavek H.2 Zásad územního rozvoje kraje a konečně o opatření ED1 Opatření

	<p>obecné povahy MŽP č.j.: 30724/ENV/16 o vydání Programu zlepšování kvality ovzduší, zóna Jihovýchod – CZ06Z.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poloha cyklostezky (veřejně prospěšné stavby) v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. • V ÚP je stanoven požadavek, aby při upřesnění polohy byly respektovány zásady ochrany ZPF a minimalizován zábor kvalitní půdy. • Převážně zábor půdy IV. třídy ochrany, v menším rozsahu pak II.třídy ochrany. • Uvažovaná šířka tělesa cyklostezky je 3 m.
K-D2	<p>Návrh koridoru dopravy (cyklostezka) Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cyklostezka je navržena ve veřejném zájmu – bude sloužit pro rozvoj cykloturistiky, ale i bezpečnou dopravu obyvatel za prací a občanskou vybaveností. • Umístění cyklostezky se opírá o priority č. 22 a 23 Politiky územního rozvoje ČR, požadavek H.2 Zásad územního rozvoje kraje a konečně o opatření ED1 Opatření obecné povahy MŽP č.j.: 30724/ENV/16 o vydání Programu zlepšování kvality ovzduší, zóna Jihovýchod – CZ06Z. • Poloha cyklostezky (veřejně prospěšné stavby) v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení. • V ÚP je stanoven požadavek, aby při upřesnění polohy byly respektovány zásady ochrany ZPF. • Převážně zábor půdy IV.třídy ochrany, v menším rozsahu pak II.třídy ochrany. • Uvažovaná šířka tělesa cyklostezky je 3 m.

Zábory ZPF vyvolané návrhem ÚSES nejsou v souladu s platnou metodikou vyhodnocovány.

II.19.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
ZÁBORY ZPF v k.ú. ŽAROŠICE - PŘEVZATÉ Z ÚPO ŽAROŠICE

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha) NÁVRH ÚP	Celkový zábor ZPF (ha) upravený	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	původní funkční využití
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z01	Plochy bydlení v rod.domech	0,2489	0,2489	0,2489	0,2409				0,0080			0,2489			0,0783	bydlení
Z02 a Z18a	Plochy bydlení v rod.domech včetně ploch veřejných prostranství	0,6309	0,5232	0,5232	0,4419				0,0813			0,0664		0,4568	0,0347	bydlení, hřiště
Z04	Plochy bydlení v rod.domech	0,1971	0,1971	0,1971	0,1971					0,1971						bydlení
Z05	Plochy bydlení v rod.domech	1,0168	1,0168	1,0168	1,0168					0,5079	0,5089					bydlení
Z06	Plochy bydlení v rod.domech	0,2617	0,2617	0,2617	0,2617					0,2617						bydlení
Z10	Plochy bydlení v rod.domech	0,2215	0,2215	0,2215	0,2215					0,1635	0,0580					bydlení
Z11	Plochy bydlení v rod.domech	0,4113	0,3990	0,3990	0,3990					0,1099	0,2891					bydlení
Z12	Plochy bydlení v rod.domech	0,2969	0,2969	0,2969	0,2969					0,0180	0,2789					bydlení
Z13	Plochy bydlení v rod.domech	0,1004	0,1004	0,1004	0,1004					0,1004						bydlení
Z14a	Plochy bydlení v rod.domech	0,4176	0,4091	0,4091	0,4091					0,4091						bydlení
Plochy bydlení celkem		3,8031	3,6746	3,6746	3,5853	0,0000	0,0000	0,0000	0,0893	1,7676	1,1349	0,3153	0,0000	0,4568	0,1130	
Z15	plochy rekreace - rekreace individuální	0,1238	0,1238	0,1238	0,1238							0,1238			0,0537	veřejná zeleň
Plochy rekreace celkem		0,1238	0,1238	0,1238	0,1238	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1238	0,0000	0,0000	0,0537	
Z16a	Plochy občanské vybavenosti	0,1173	0,1173	0,1173	0,1141				0,0032			0,1173				OV
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,1173	0,1173	0,1173	0,1141	0,0000	0,0000	0,0000	0,0032	0,0000	0,0000	0,1173	0,0000	0,0000	0,0000	
Z17	Plochy veřejných prostranství	0,1539	0,0000	0,0000	není zábor ZPF											lázně
Z21	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veř. prostr.	0,0759	0,0759	0,0759	0,0759					0,0026	0,0733					bydlení
Z22	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veř. prostr.	0,0190	0,0190	0,0190	0,0190						0,0190					bydlení
Z23	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veř. prostr.	0,0566	0,0566	0,0566	0,0566					0,0566						bydlení
Z25	Plochy veřejných prostranství - plochy veřejné (parkové) zeleně	0,3949	0,3949	0,3949	0,3949						0,3949					bydlení
Plochy veřejných prostranství celkem		0,7003	0,5464	0,5464	0,5464	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0592	0,4872	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	

P01a	Plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,2517	0,1594	0,1594			0,1594					0,0047		0,1547	0,0014	rekreace
Z26	Plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,4120	0,2319	0,2319	0,2034				0,0285			0,2319			0,2274	hřiště
Z35a	Plochy smíšené výrobní	0,3383	0,3383	0,3383	0,3383					0,3383					0,1075	výroba
Plochy smíšené výrobní celkem		1,0020	0,7296	0,7296	0,5417	0,0000	0,1594	0,0000	0,0285	0,3383	0,0000	0,2366	0,0000	0,1547	0,3363	
Z07	Plochy smíšené obytné	0,2091	0,2091	0,2091	0,2091					0,0569	0,1522					bydlení
Z08	Plochy smíšené obytné	0,2718	0,2718	0,2718	0,2718						0,2718					bydlení
Z09	Plochy smíšené obytné	0,1327	0,1327	0,1327	0,1327						0,1327					bydlení
Z28a	Plochy smíšené obytné	0,4992	0,4992	0,4992	0,4992						0,4992					bydlení
Z29	Plochy smíšené obytné	0,0651	0,0000	0,0000			není zábor ZPF									smíšené
Z30a	Plochy smíšené obytné	4,4465	4,1194	4,1194				4,1194			1,1796		2,9398			smíšené
Z31a	Plochy smíšené obytné	0,1366	0,1366	0,1366				0,1366			0,1366					bydlení
Z42a a Z45a	Plochy smíšené obytné včetně ploch veřejných prostranství	0,3144	0,3010	0,3010			0,3010				0,3010					výroba *
Plochy smíšené obytné celkem		6,0754	5,6698	5,6698	1,1128	0,0000	0,3010	4,2560	0,0000	0,0569	2,6731	0,0000	2,9398	0,0000	0,0000	
Z37	Plochy výroby a skladování	0,4298	0,3964	0,3964	0,3964					0,3950	0,0014					výroba
Z38	Plochy výroby a skladování	0,4523	0,4312	0,4312	0,1856		0,2456				0,4312					výroba
Plochy výroby a skladování celkem		0,8821	0,8276	0,8276	0,5820	0,0000	0,2456	0,0000	0,0000	0,3950	0,4326	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
N08	Plochy zeleně krajinné	0,2239	0,2239	0,2239	0,2239						0,2239					bydlení *
N09	Plochy zeleně krajinné	0,0826	0,0826	0,0826	0,0826						0,0826					bydlení *
Plochy zeleně krajinné celkem		0,3065	0,3065	0,3065	0,3065	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3065	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
ZÁBORY ZPF PŘEVZATÉ Z ÚPO ŽAROŠICE CELKEM (ha)		13,0105	11,9956	11,9956	6,9126	0,0000	0,7060	4,2560	0,1210	2,6170	5,0343	0,7930	2,9398	0,6115	0,5030	

ZÁBORY ZPF v k.ú. ŽAROŠICE - NOVĚ VYMEZENÉ

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha) NÁVRH ÚP	Celkový zábor ZPF (ha) upravený	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
					orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z03	Plochy bydlení v rod.domech	0,0420	0,0420	0,0420	0,0420									0,0420	
Z14b a Z24	Plochy bydlení v rod.domech včetně ploch veřejných prostranství	0,1291	0,1055	0,1055	0,1055						0,1055				
Plochy bydlení celkem		0,1711	0,1475	0,1475	0,1475	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1055	0,0000	0,0000	0,0420	0,0000	0,0000
Z16b	Plochy občanské vybavenosti	0,0126	0,0126	0,0126					0,0126			0,0126			
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,0126	0,0126	0,0126	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0126	0,0000	0,0000	0,0126	0,0000	0,0000	0,0000
Z18b	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veř. prostr.	0,0757	0,0294	0,0294	0,0294							0,0294			0,0180
Z19	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veř. prostr.	0,2160	0,0800	0,0800	0,0800					0,0800					
Z20	Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veř. prostr.	0,0000	0,0580	0,0000	0,0000						0,0000				
Plochy veřejných prostranství celkem		0,2917	0,1094	0,1094	0,1094	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0800	0,0000	0,0294	0,0000	0,0000	0,0180
P01b	Plochy smíšené výrobní - agroturistika	0,0959	0,0263	0,0263					0,0263			0,0143		0,0120	0,0109
Z35b	Plochy smíšené výrobní	0,2900	0,2900	0,2900	0,2900					0,2900					0,0368
Plochy smíšené výrobní celkem		0,3859	0,3163	0,3163	0,2900	0,0000	0,0000	0,0000	0,0263	0,2900	0,0000	0,0143	0,0000	0,0120	0,0477
Z27	Plochy smíšené obytné	0,3738	0,1248	0,3738		0,3738						0,2029	0,1709		
Z28b	Plochy smíšené obytné	0,0565		0,0565	0,0565						0,0565				
Z30b	Plochy smíšené obytné	4,7419	4,7419	4,7419	4,7419								4,7419		
Z31b a Z45b	Plochy smíšené obytné	0,3195	0,1773	0,1773	0,0034	0,0856	0,0883				0,1773				
Z42b	Plochy smíšené obytné	0,0315	0,0000	0,0000	není zábor ZPF										
Z43	Plochy smíšené obytné	0,0541	0,0000	0,0000	není zábor ZPF										
Plochy smíšené obytné celkem		5,5773	5,0440	5,3495	4,8018	0,4594	0,0883	0,0000	0,0000	0,0000	0,2338	0,2029	4,9128	0,0000	0,0000
Z33	Plocha dopravní infrastruktury	0,1010	0,0960	0,0960	0,0960					0,0960					
K-D1	Koridor dopravní infrastruktury	0,1850	0,1850	0,1850	0,1850					0,1570	0,0280				0,0420
K-D2	Koridor dopravní infrastruktury	0,2690	0,2690	0,2690	0,2690					0,0410	0,2280				
Plochy a koridory dopravní infrastruktury celkem		0,5550	0,5500	0,5500	0,5500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2940	0,2560	0,0000	0,0000	0,0000	0,0420

Z36	Plochy výroby a skladování	0,5682	0,0476	0,0476	0,0476					0,0392	0,0084				
Z39	Plochy výroby a skladování	1,0680	1,0680	1,0680	1,0680					0,2072	0,8608				0,8299
Plochy výroby a skladování celkem		1,6362	1,1156	1,1156	1,1156	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2464	0,8692	0,0000	0,0000	0,0000	0,8299
Z34	Plochy technické infrastruktury - vodojem	0,2553	0,2553	0,2553	0,2553							0,2553			
Z44	Plochy technické infrastruktury - rozšíření ČOV	0,0729	0,0689	0,0689	0,0689					0,0361	0,0328				
Plochy technické infrastruktury celkem		0,3282	0,3242	0,3242	0,3242	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0361	0,0328	0,2553	0,0000	0,0000	0,0000
N01	Plocha vodní a vodohospodářská	0,7704	0,7625	0,7625	0,7625					0,2020	0,5605				
N02	Plocha vodní a vodohospodářská	0,0278	0,0278	0,0278	0,0278					0,0278					
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,7982	0,7903	0,7903	0,7903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2298	0,5605	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z40	Plochy těžby	1,9636	1,9636	1,9636	1,9636								1,9636		
Z41 a Z32	Plochy těžby včetně účelové komunikace	3,2901	3,2868	3,2868	3,2868					0,0652	3,2216				2,6031
Plochy těžby celkem		5,2537	5,2504	5,2504	5,2504	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0652	3,2216	0,0000	1,9636	0,0000	2,6031
NOVĚ VYMEZENÉ ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		15,0099	13,6603	13,9658	13,3792	0,4594	0,0883	0,0000	0,0389	1,3470	5,1739	0,5145	6,9184	0,0120	3,5407
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		28,0204	25,6559	25,9614	20,2918	0,4594	0,7943	4,2560	0,1599	3,9640	10,2082	1,3075	9,8582	0,6235	4,0437

RUŠENÉ ZÁBORY ZPF v k.ú.		ŽAROŠICE											
označení plochy na výkrese	Původní zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					původní funkční využití	
		orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
A	0,4301	0,3950							0,3950				OV
B	0,1014	0,1014					0,1014						výroba
C	0,1190	0,1190					0,1190						výroba
CELKEM	0,6505	0,6154	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2204	0,0000	0,3950	0,0000	0,0000		

II.19.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu Žarošice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.20. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh rozhodnutí o námitkách podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona

Námitka č. 1

XXX ze dne 5.6.2019

Námitky k návrhu Územního plánu Žarošice

Jako majitel pozemků v k.ú Žarošice podávám následující námitky k návrhu Územního plánu Žarošice:

1. Na základě informací o tom, že se bude v obci Žarošice zpracovávat nový územní plán, jsem si dne 18.9.2017, jako majitel pozemků p.č. 5304 a 5305 v k.ú Žarošice, písemně zažádal o začlenění těchto pozemků do územního plánu takovým způsobem, aby na těchto celých pozemcích mohla být v budoucnu realizována výstavba jak obytná, tak i pro podnikání, tedy aby tyto pozemky byly označeny jako pozemky SO - smíšené obytné.

V říjnu 2018 jsem zjistil, že na internetových stránkách obce Žarošice „visí“ návrh Územního plánu obce Žarošice. Po nahlédnutí do tohoto návrhu jsem zjistil, že můj požadavek je v územním plánu pod označením Z27 a lze pouze nepatrná část z výše uvedených parcel byla zařazena do již zmiňované kategorie SO, a to ještě s dodatkem, že je zde sice možno stavět, ale pouze jednopodlažní domy. Toto bylo zdůvodněno možností zavalitelnosti (podle zpracovatele územního plánu firmy AR projekt, s.r.o.) jediné komunikace, ze které jsou podobce Silničná a Zdravá Voda přístupny. Na tento argument jsem reagoval první námitkou ze dne 15.10.2018, kde jsem poukázal na to, že Silničná je přístupná i z druhé své strany, a to díky komunikaci, kterou zpracovatel územního plánu buď omylem přehlédl, což se mi u tak erudované firmy, jakou AR projekt, s.r.o. jistě je, zdá dosti nepravděpodobné, anebo vědomě tuto komunikaci v územním plánu nezmínil, a to proto, aby v odůvodnění nepovolení výstavby v Silničně dvoupodlažních domů, případně domů vůbec, s tímto mohl argumentovat, ať už o své vlastní vůli, anebo tímto vyšel vstříc někomu jinému, kdo měl zájem, aby se na tomto místě nestavělo.

Po této mé připomínce mě dne 4.3.2019 kontaktoval starosta obce pan Václav Vágner s tím, že mi předal list papíru, kde bylo vyobrazeno řešení mých připomínek. (Toto jsem již sice popsal ve svém dopisu ze dne 5.3. tohoto roku, který jsem adresoval jak zpracovatelské firmě AR projekt, s.r.o., tak obci Žarošice a rovněž i MU Kyjov. Protože to ale byla korespondence, která byla mimo časový harmonogram podávání námitek, tudíž nevím, zda bude vůbec někde figurovat, a proto se k této skutečnosti znovu vrátím.)

Takže tento list papíru obsahoval nové řešení mých připomínek. První připomínka doznala té změny, že do kategorie pozemků SO byla kromě části pozemku p.č. 5304, přidána ještě ta samá délková část pozemku z p.č. 5305. Ostatní část parcel 5304 a 5305 v k.ú Žarošice do kategorie SO s možností výstavby zařazena nebyla. Důvodem již nebyla zmiňovaná možnost zavalitelnosti komunikace, ale byly zde uvedeny nové důvody. Za důvod zde byla uvedena ochrana

krajinného rázu, dále pak ochrana struktury zástavby a dalším důvodem byla nemožnost připojení zadní části plochy k silnici I. tř. č. 54 s tím, že dopravní obsluha ze Silničně by byla nevhodná z důvodu svažitého terénu.

2. Druhá moje připomínka k možnosti individuální rekreace na pozemku p.č. 6853 zůstala zcela nevyslyšena. Důvodem byl opět krajinný ráz.
3. Třetí moje připomínka, která se zabývala možností výstavby dvoupodlažních domů na Silničně, a která byla v prvním návrhu územního plánu z loňského roku torpédována možností zavalitelnosti silnice, zde byla smetena ze stolu za pomoci termínu nevhodné dominance.

Svoji reakci na výše uvedený neformální list papíru a skutečnosti, které byly v mém dopisu uvedeny, zde popisovat nebudu. Tato moje reakce v podobě dopisu byla odeslána dne 5.3.2019 všem zúčastněným stranám. Dále se budu věnovat oficiální verzi druhého (upraveného) návrhu Územního plánu obce Žarošice z dubna roku 2019.

4. Takže opět **vznáším námitku** proti tomu, jak byl vyřešen můj požadavek na začlenění, kompletních pozemků p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice do kategorie SO - plochy smíšené obytné, tedy s možností výstavby objektů jak pro bydlení, tak i pro podnikání, a trvám i nadále na tom, **aby obě výše uvedené parcely byly celé vyznačeny v novém územním plánu jako plochy smíšené obytné.**

Proti původnímu návrhu zde sice došlo k částečné změně, kdy byla do již zmiňované kategorie SO kromě části pozemku p.č. 5304 přidána ještě část pozemku 5305, tedy vznikl jakýsi prostor pro možnou výstavbu o celkové ploše cca 0,37 ha. Druhá část obou parcel (u silnice I/54) do této kategorie zařazena nebyla. Důvodem, proč nebyly do kategorie SO zahrnuty i zbývající části pozemků, se stalo to, co bylo již zmiňováno v onom neformálním listu, který jsem obdržel od pana starosty v březnu tohoto roku. Byl to důvod ochrany krajinného rázu, ochrana struktury zástavby, a dále pak autor navrhovaného územního plánu píše: „z důvodu, že by zadní část plochy nebylo možné připojit na silnici I. tř a dopravní obsluha zespodu ze Silničně by byla nevhodná a z důvodu svažitého terénu pravděpodobně nerealizovatelná,“ přičemž uvedl, že sklon terénu činí téměř 17%.

Námitka a její odůvodnění, proč nesouhlasím s druhým předloženým návrhem Územního plánu Žarošice, tak jak je nyní předkládán:

Uvádím rozpory k uvedeným důvodům které jsou zmiňovány, proč nelze kompletní pozemky vedené pod p.č. 5304 a 5305 zařadit v územním plánu do kategorie SO.

- a) Ochrana krajinného rázu.

Jestli tomu rozumím správně, tak na začátku zpracování Územního plánu obce Žarošice stál požadavek obce Žarošice na zpracování územního plánu. Obec si dala požadavek na Městský úřad Kyjov o pořízení územního plánu a téměř zároveň obec vyzvala své občany, aby ke zpracování územního plánu předložili svoje požadavky.

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán (OŽP KÚ JMK) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), bylo nutné tento navržený územní plán nechat posoudit firmou k tomu povolovanou. Touto firmou se stala firma Lów & spol. Tato firma zpracovala ono posouzení územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu. A pokud se nepletu, tak při tomto posuzování územního plánu z hlediska vlivu na krajinný ráz firmou Low & spol. měly být již zahrnuty i moje požadavky. A to především požadavek na začlenění parcel 5304 a 5305 do ploch SO s možností výstavby. A pokud se dále nepletu, tak v závěru SEA posouzení a jejich zohlednění v Územním plánu obce Žarošice je napsáno následující: „Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Územního plánu Žarošice vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Žarošice je akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření.“

Pak následuje tabulka, která začíná na straně 21 a končí na straně 24 Odůvodnění

územního plánu. V tabulce jsou uvedeny různé požadavky pro různé plochy, ale nikde jediná zmínka o ploše Z27. Z toho mi logicky vychází, že můj požadavek pro zpracovatele SEA do té doby nebyl žádným problémem. A nebo je zde druhá možnost, že zpracovatel územního plánu, firma AR projekt záměrně můj požadavek, tak jak jsem ho od prvopočátku uplatňoval, tedy začlenění obou kompletních parcel 5304 a 5305 do kategorie SO, do územního plánu nezahrnul. A posouzení mého požadavku nezadal firmě Lów & spol. ani po mé první připomínce. Což vyplývá z již dříve zmiňovaného listu papíru, který jsem obdržel, jak jsem zde již uváděl, od starosty obce dne 4.3. tohoto roku, a kde již byla zakreslena i část z pozemku 5305 jako Z27 v kategorii SO. Teprve po mém mimo připomínkovém dopise ze dne 5.3. 2019, který vyzněl pro zpracovatele územního plánu lehce dehonestálně, zřejmě zpracovatel územního plánu kontaktoval firmu Lów& spol. a nechal si „ušít na míru“ ono doposouzení k mým požadavkům, které samozřejmě vyznělo jak jinak než negativně. Správnost této mojí úvahy potvrzuje i datum zpracování doposouzení SEA (Můj dopis zpracovatel obdržel dle doručky dne 11.3.2019, doposouzení SEA bylo zpracováno dne 26.3.2019). Závěrem k této části mé námitky jenom dodám, po zběžně prostudovaném návrhu Územního plánu Žarošice a po několika konzultacích s lidmi, kteří se touto problematikou profesně zabývají, že jsem došel k názoru, že hodnocení vlivu na krajinný ráz nemusí být zrovna dvakrát objektivní.

b) Svažitost terénu.

Co se týče možného připojení parcel 5304 a 5305 k silnici I/54, tak i to není zcela nemožné. Jak jsem již naznačil v mezinámitkovém dopise, tak jsem si to ověřil na odboru dopravy Jihomoravského kraje, oddělení pozemních komunikací, tak toto připojení je možné po souhlasu majitele komunikace, což je ŘSD ČR (minule jsem mylně uváděl JMK) a po kladném posouzení PČR. Ale o tomto zatím nikdo neuvažoval. Tedy kromě zpracovatele územního plánu. Ten se tady snaží stále zdůraznit, že připojení není možné. Já si totiž myslím, že obě parcely jsou jako celek velmi dobře přístupné z komunikace, která prochází obcí a která má označení III/41918. Zpracovatel Územního plánu Žarošice, firma AR projekt, zde pravděpodobně zcela záměrně uvádí nepravdivé údaje o nemožnosti dopravní obsluhy ze silnice III. tř., a to z důvodu výškového převýšení, které podle jeho údajů je téměř 17%. My jsme to doma počítali z informací dostupných na internetu a nám těch téměř 17% vyšlo na zhruba 10%. Při výpočtu byla vzata v úvahu nadmořská výška na silnici III/41918, a nadmořská výška na silnici I/54, dále pak vzdálenost mezi oběma body, a jednoduchou úměrou spočítán sklon na již zmíněných 10%. Pro tento výpočet byla použita následující data: na silnici III/41918 naproti parcele č. 5304 nadmořská výška 258m, nadmořská výška na silnici I/54 rovněž naproti parcele č. 5304 278m, což činí převýšení 20 m mezi oběma komunikacemi. Při délce parcely 200 m mi to vychází oněch 10%. Pokud se tedy nepletu, je sklon celého pozemku včetně meze, která se samozřejmě musí upravit, 10 cm výšky najeden metr délky. I podle katastru nemovitostí mají moje pozemky sklon 3-12 stupňů, což v přepočtu činí 3,3-13,3%. Já netvrdím, že je to rovina, ale uvedu kupříkladu poměrně nedávno vybudovanou „naftařskou“ komunikaci, a její úsek, který začíná u silnice I/54 u hostince na Silničně a končí u Zdravovodského potoka. Tento úsek má rovněž ve své celé délce desetiprocentní sklon. Tedy stejně jako moje parcely 5304 a 5305.

Jako další příklad uvedu obec Bohuslavice u Kyjova, kde v obci po pravé straně ve směru jízdy z Kyjova do Koryčan je svah „osázený“ domy a sklon tohoto svahuje 13%. Tedy o tři procenta větší, než je celkový svah mých pozemků na Silničně. A na závěr výškového srovnávání obydlených svahů uvedu jako třetí příklad na dortu: ulici, no ano, samozřejmě kde jinde než v Bmě. Jedná se o ulici s příznačným názvem Výšina. Tato ulice se nachází v Pisárkách a je i na samém svém konci obydlená. Rovněž v těsné blízkosti této ulice, tzn. také na kopci, se nachází jak MŠ tak ZŠ. No a prosím nikdo nad tím nepláče, že je to dopravně nedostupné. A to jsem málem zapomněl uvést procenta svažitosti ulice Výšina. Pozor, téměř celých 23%, přesněji řečeno 22,7 procenta!

c) Koeficient zastavěnosti plochy.

Rovněž vznáším námitku proti možné zastavěnosti, která je pro moje pozemky v územním plánu stanovena ve výši 25%, přičemž se zpracovatel odvolává na Vyhlášku 501/2006 Sb., § 21 odstavec 3. Tato vyhláška říká, že pro samostatně stojící domek je poměr výměry části pozemků schopné k vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků 0,4. Chápu-li to správně, znamená to, že pozemek mohou zastavět ze šedesáti procent. Otázka zní, proč já mám na svých pozemcích stanoveno 25%, když všechny ostatní plochy SO mají navrženou mnohem větší zastavěnost,

zpravidla 60%? Naskytá se otázka, zda takto nastavená zastavěnost není převedena do osobní roviny, a je pomstou nebo alespoň schválností za onen „mezinámitkový“ dopis, který nevyzněl (a podle mě zcela správně) pro zpracovatele územního plánu příliš lichotivě?

Zpracovatel se ve svém návrhu územního plánu odvolává na posouzení SEA, a to jak co se týká zahrnutí celých parcel 5304 a 5305 do plochy SO, tak i co se týká dvacetipěti procentní zastavěnosti těchto ploch. Zpracovatel SEA, firma LÓw & spol, v doposouzení z druhé poloviny března tohoto roku, tedy až po mém mezinámitkovém dopise, tedy vyloženě na objednávku zpracovatele územního plánu firmy AR projekt, napsala: „ Pro plochu Z27 nelze akceptovat požadované rozšíření na celé plochy parcel č. 5304 a 5305 vzhledem k významnému negativnímu vlivu na krajinný ráz. Zástavbu orientovat ke komunikaci a zastavěnost 25% plochy“. Tolik z vyhodnocení vlivu územního plánu na krajinný ráz. Jak jednoduché posouzení. Těmito pár slovy, pokud je někdo bude akceptovat jako odborný názor, se dá zavrhnout prakticky všechno. Ale také naopak, a to třeba na základě starého českého rčení (ruka ruku myje) se dá i v těsné blízkosti lesa, a to i do těch 50 m, ledacos postavit. To tady ale řešit nechci.

Já kategoricky požaduji, aby bylo ve stanovisku SEA, a posléze i v navrhovaném územním plánu, jasně definováno, jak konkrétně negativně ovlivní krajinný ráz to, když by byla zastavěna celá plocha parcel, č. 5304 a 5305, samozřejmě s koeficientem 0,6?. Co se stou krajinou negativního stane? Jakým způsobem bude znehodnocena krajina, když na těchto parcelách přibude několik domů, které budou doplněny přiměřenou skladbou dřevinné vegetace? Bude ta krajina vypadat hůře, než vypadá krajina, která byla před rokem 1989 prakticky na všech obdělávatelných půdách tehdejší zemědělskou politikou zbavena téměř všech stromů a která podle všeho vyhovuje i současným velkozemědělcům, kteří zde ve velké části pěstují naprosto zbytečné plodiny jako je třeba řepka olejka?

Já, když už jsem byl nucen se touto problematikou zabývat, tak jsem zjistil, že krajina se ve své základní podobě dělí na přírodní, ta tady není, a kulturní. Tento typ krajiny je v současné době téměř všude kolem nás, a tady se snad stavět může.

Další, co mne při skutečně letmé studii návrhu územního plánu (na podrobné pročítání není čas) zaujalo, je Odůvodnění územního plánu na straně 49 odstavec II.9.19., kde se zpracovatel územního plánu rozplývá nad tím, že Žarošice, Silničná i Zdravá Voda jsou umístěny v dolíku, a tedy nejsou moc vidět, čímž nekazí svou existencí pohled na krajinu. To jsem si říkal, že to snad ani nemůže být pravda, že to si snad dělá prde, vlastně chtěl jsem říct legraci. V době, kdy existuje turistický průmysl, který tahá miliony lidí z celého světa podívat se na tisíce let staré na sebe naskládané naprosto neužitečné šutry do Egypta, které místní krajině zcela dominují, tak my se máme bát, aby naše domy, naše vesnice nebyly vidět? Tak to odporuje zdravému rozumu.

Rovněž zde musím ještě jednou vzpomenout onu doporučenou zastavěnost 25% na ploše Z27. Chci vědět, a dopodrobna rozebrat od zpracovatele SEA a i zpracovatele územního plánu, tedy obou firem podílejících se na tomto „díle“, jak na tohle číslo přišly, když již zmiňovaná vyhláška 501/2006 Sb. dovoluje 60% zastavěnost. Je to z důvodu úmyslně nadsazené svažitelnosti, kdy AR projekt uvádí nepravdivých 17% oproti skutečným cca 10 procentům? Nebo se jedná o návětmou stranu, na které se zachytává veškerá vodonosná oblačnost, a vzhledem k tomu, že plocha je otočena k východu, tak se jedná o „vydatné“ srážky postupující od Beringová more? Bydlím 15 metrů od parcely 5304 a žádné přírodní anomálie z velkým množstvím vody zde nepozoruji. Spíše naopak, tím, že na rozdíl od centrální části Žarošic a celé Zdravé Vody, které jsou umístěny v údolí, je zde vody nedostatek. Proto, třeba my doma řešíme dešťovou vodu tak, že máme v zemi retenční několikakubíkové nádrže, do kterých se dešťová voda ze střech zachytává a v době sucha se používá k zavlažování zahrady. Mám zato, že toto je řešení nejen pro navrhovanou plochu Z27, tedy parcely 5304 a 5305, ale pro všechny, kdo problém nejen s dešťovou vodou řeší, ale kdo řeší spíše problém vody jako důležitého a v našem podnebním pásmu poměrně nedostatkového artiklu.

Vhodnost pozemku pro stavbu z hlediska kvality zemědělské půdy.

Do důvodů, proč jsou podle mého názoru oba pozemky p.Č. 5304 a 5305 vhodné k

zástavbě, lze započít i to, že se na těchto plochách nachází ze zemědělského hlediska průměrná a podprůměrná půda. Jedná se o půdu s třetí a čtvrtou třídou ochrany. To tedy znamená, jak je uvedeno v posouzení SEA, strana 20, odstavec Půda 3.1.2.2., jedná se o půdu vhodnou k výstavbě.

d) Struktura zástavby.

Rovněž vznáším námitku proti tomu, aby struktura zástavby byla uspořádaná, a požaduji, aby struktura zástavby na obou mých parcelách byla částečně uspořádaná, tedy aby bylo možno stavět po celé délce pozemků (od komunikace III/41918 ke komunikaci 1/54), nejen po jejich obvodu (viz příloha). Jako důvod pro takovou výstavbu uvádím, že se jedná o kulturní krajinu, kde výstavba na těchto pozemcích nebude kolidovat s ochranou krajinného rázu (do čtyřech měsíců od vyzvání jsem schopen dodat oponentní posudek vlivu na krajinný ráz).

e) Dvoupodlažnost.

Dále vznáším námitku proti nemožnosti výstavby dvoupodlažních domů. Neboť i zde platí to, že se jedná o kulturní krajinu, která by byla doplněna výsadbou vhodné dřeviny tak, aby se, dle mého názoru nesmyslným požadavkům na neviditelnost domů, tedy na ochranu krajinného rázu, co nejvíce vyhovělo.

Ostatní.

Dále musím vznést námitku proti pateticky napsanému důvodu, proč je třeba „strukturu sídla Silničná chránit“. Autor tohoto textu, který je uveden v Odůvodnění územního plánu na straně 52, se zde snaží až dojemně chránit současnou zástavbu na Silničně, která je převážně situována východním směrem od stávající komunikace III/41918 procházející Silničnou, a jejíž tvar a uspořádání dal naší malé podobci název Silničná. Zde jsem musel dojetím zamáčknot slzu, která se mi drala ven z mého pravého oka. Zároveň mi to ale nedalo a zapřemýšlel jsem, kolik je v České republice obcí, kde jsou lidská obydlí uspořádána podél nějaké komunikace, a které by se mohly rovněž jmenovat Silničná. Došel jsem k závěru, že se asi nedopočítám. Tak jsem to vzal z druhé strany a hledal jsem obce, kde není žádná komunikace. Toto hledání bylo také náročné, ale zjistil jsem, že tyto obce by se daly spočítat na prstech rukou bezrukého Frantíka. Já sice nejsem ani historik a ani neumím německy, ale mám zato, že název Silničná vznikl volným překladem z původního názvu STRASSEDÓRFEL uváděného ve starých rakousko-uherských mapách, kdy dnešní Silničná se rozkládala ne při silnici, která dnes prochází Silničnou směrem ke Zdravé Vodě, ale při tzv. Císařské cestě, tedy dnešní 1/54, a to po obou stranách této komunikace, tzn. že se do tehdejší Silničně, tedy STRASSENDÓRFELU, započítávaly i domy, které v současné době leží v uhřickém katastru. Byla zde pošta, ubytovací hostinec a hlavně přepážní dvůr pro koně tehdejších dostavníků. Vzhledem k tomu, že podoba Silničná byla stejně jako nyní i dříve opomíjená, co se týká veřejných investic, tak pokud je mi známo, byla v místě dnešní silnice III/41918 až do poválečných (jedná se o druhou světovou válku) let pouze hliněná cesta. Pokud by se sídlo dnešní „Silničná“ mělo pojmenovat v dřívějších dobách podle této komunikace, tak vzhledem k tomu, jak víme, že vypadají polní cesty rozježděné po dešti, tak by se mohla obec jmenovat spíše Bahnitá, Strašná, Zapadnutá, anebo dvojslovně, napadá mne třeba Zlomená Noha nebo Zabřednutý Vůz. Tak tedy rovněž s patosem: „Pojďme a zachraňme tu původní Silničnou“, tedy tu podél Císařské cesty, která byla i v té době skutečnou silnicí, neboť prý byla dlážděná kamenem.

Co se týká toho, proč byla obec Silničná osídlována převážně po pravé straně dnešní cesty III/41918, ve směru na Zdravou Vodu, tak člověk s trochou fantazie a znalostí, kolik dřiny je třeba vynaložit bez existence těžké techniky při úparavě terénu pro vybudování domu, s tímto nemá problém. Vezmeme-li v úvahu že Silničná byla uměle osídlena po zrušení místního kláštera Josefem II., a uvážíme-li, že sem šli vesměs chudí lidé (pokud já vím, tak převážně z Jesenicka a Dražanské vrchoviny), tak těžko budeme po nich chtít, aby se s motykou a lopatou (pokud je vůbec měli v kovovém provedení) pustili do urovnávání mezí, které zde byly pravděpodobně i v té době. Prostě využili místo, které uvolnil klášter, hřbitov, a vůbec celkově použili terén, který byl pro ně přijatelný. Celkem logické.

5. Dále pak vznáším námitku proti tomu, aby v žarošickém katastru nebylo možno vybudovat větrnou elektrárnu a kromě zastavěných míst i fotovoltaickou elektrárnu. Mám za to, že je to v době,

kdy se řeší energetická budoucnost celé Evropy, neřku-li celého světa, a fosilní paliva pomalu, ale jistě ubývají, je jaderná energetika a energie získávaná z obnovitelných zdrojů jediným řešením.

Návrh Územního plánu Žarošice počítá s tím, že jednotlivá sídla řešeného území, tj. Žarošice, Silničná a Zdravá Voda, se budou rozvíjet jako samostatné celky. Vznáším námitku proti tomu, že zatímco si obec Žarošice v Žarošicích navrhla nové lokality jak pro bydlení, tak i pro výrobu, nenavrhla jedinou lokalitu na Silničné, kde by byla umožněna výstavba, a tím umožněn další rozvoj Silničné.

Závěr

Nevidím jediný skutečný důvod, proč nelze na parcelách č. 5304 a 5305 jako celku stavět, když se pozemky nacházejí v podstatě uprostřed obce. A technické problémy s dopravní obslužností tohoto pozemku vzhledem k možné poměrně jednoduché úpravě vstupu na tyto pozemky ze silnice III/41918 lze snadno vyřešit.

Poznámka:

A když už tady někdo vzpomenu, jak vznikl název Silničná, tak mi to nedá, abych, ale bez zbytečného patosu, zde nevedl, jak prý vznikl název Brno. To kdysi hodně dávno, kdy Brno sice ještě neexistovalo, ale Slovákko již bylo celé posázené vinohrady a hledaly se nové lokality pro výsadbou jak nových vinic, tak i pro výsev píce, aby šohaji měli co dát nažrat svým koním. Tak tedy jednou se donesla na Slovácko zpráva, že kdesi někde severně od Slovácká při soutoku řek Svatky a Svitavy je prales, který by se dal vyžďářit, a snad by zde mohla být vhodná půda pro pěstování jak vinic, tak i píce. Byli vybráni ti nejstatečnější šohaji z celého Slovácká, aby tuto jistě strastiplnou cestu byli schopni úspěšně zvládnout. Do čela družiny byl zvolen nejstatečnější z nich jménem Olin a druhý nejodvážnější, ten se jmenoval Oskar. A vydali se s celou družinou na cestu. Když přišli po namáhavé cestě na ono místo, uviděli zde prales, močály a hejno komárů. Jak praví pověst, když to místo šohaji ze Slovácká uviděli, Olin si uplivil, otrásl se a řekl: „Br, no tak tady nic pěstovat nebudem“. Otočili se a vydali se na zpáteční pochod. Cestou ještě založili Viničné Sumice. Ale to není tak podstatné. Důležitější bylo to, že močály na soutoku obou řek obývali zvláštní tvorové, kteří žili v zemi v děrách, aby jich nebylo vidět, takže si je šohaji ze Slovácká vůbec nevšimli. Tito tvorové měli sice vyvinuté artikulační orgány, ale neuměli je doposud používat. Rovněž pověst praví, že tito prazvláštní tvorové měli poměrně malou paměťovou kapacitu, zato ale měli dobrý sluch. Takže když Olin pronesl tu větu „Br, no, tak tady nic“, tak oni si z toho zapamatovali jenom to br no, strašně se jim to zalíbilo, naučili se to po osmi letech vyslovovat, a od té doby se neslo pralesem nad soutokem Svatky a Svitavy vždycky na jaře od dubna do začátku června hlasitý hukot: „Br no, br no“.

Potom, když toto místo osídlili Cikáni, a slyšeli ten jarní hukot tvorečků, tak o názvu nového místa bylo rozhodnuto. Bylo to Bmo. A tento název je tam dodnes. Tedy až na malé časové přestávky, kdy našim zemím vládne někdo cizí.

Shrnutí pořizovatele k uplatněné námitce:

Uplatněná námitka byla obsahově rozdělena na pět částí (1-5), přičemž čtvrtá námitka byla rozčleněna na dalších 5 bodů (a-e) – odůvodnění námitky:

- 1. Shrnutí dosavadních požadavků*
- 2. Požadavek na vymezení plochy individuální rekreace na pozemku p.č. 6853 v k.ú. Žarošice*
- 3. Možnost dvoupodlažní zástavby na pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice*
- 4. Požadavek vymezit na celých pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice plochu smíšenou obytnou*
 - a) Ochrana krajinného rázu*
 - b) Svažitosť terénu*
 - c) Koeficient zastavěnosti pozemku*
 - d) Struktura zástavby*
 - e) Dvoupodlažnost*
- 5. Nemožnost vybudovat v k.ú. Žarošice větrnou elektrárnu a FVE*

Rozhodnutí o námitce:

Ad1)

Námitce se vyhovuje částečně.

Požadavku pana X vymezit na pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice plochu smíšenou obytnou bylo vyhověno částečně.

Odůvodnění:

Na pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice byla v návaznosti na komunikaci III. třídy v místní části Silničná vymezena plocha smíšená obytná Z 27, kde hlavním využitím jsou pozemky staveb pro bydlení a pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu (využití je podrobně v kapitole I.F.2 podmínky pro využití ploch – Textové části ÚP Žarošice).

Pro plochu Z 27 dále platí následující prostorové regulativy:

Prostorová struktura zástavby: uspořádaná

Zástavbu v ploše orientovat ke komunikaci III. třídy

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,25

Přípustná je zástavba o jednom nadzemním podlaží.

V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Kompetence stanovení prostorových regulativů, včetně výškové regulace zástavby, vyplývá i z ustanovení přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Všechny vymezené prostorové regulativy se opírají o detailní znalost území, podloženou terénními průzkumy zpracovatele územního plánu.

Prostorové struktury zástavby jsou stanoveny s ohledem na zajištění kontinuity urbanistické a architektonické kompozice zástavby, zajištění základní prostorové jednoty uspořádání staveb a zohlednění architektonického výrazu stávajících urbanistických prostorů.

Dne 23.3.2017 rozhodlo zastupitelstvo obce Žarošice o pořízení nového Územního plánu Žarošice. V rámci přípravných prací obec oslovila občany a vyzvala je k uplatnění podnětů na pořízení nového územního plánu. Na základě této výzvy uplatnil pan X dne 18.9.2017 požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a podnikání na pozemcích p.č. 2490/3, 4132/35, 4132/38, 4132/41, 5301, 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice, dalším požadavkem bylo vymezení plochy individuální rekreace na pozemku p.č. 6853 v k.ú. Žarošice.

Poté byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracován návrh zadání. Požadavek pana X byl do návrhu zadání zapracován k prověření, neboť zadání slouží jako pokyn pro zpracovatele. Tento Návrh zadání Územního plánu Žarošice byl projednán podle ust. § 47 stavebního zákona. Veřejnosti byl návrh zadání doručován veřejnou vyhláškou, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 19.12.2017 a sejmuta dne 19.1.2018. V tomto termínu připomínku pan X neuplatnil.

Požadavek pana X byl prověřen projektantem a zčásti byl zapracován do návrhu, konkrétně byla část parcely č. 5304 v k.ú. Žarošice vymezena jako plocha smíšená obytná SO - Z27, požadavku na vymezení plochy individuální rekreace na pozemku p.č. 6853 vyhověno nebylo.

Zpracovaný návrh Územního plánu Žarošice pro společné jednání byl veřejnosti doručován opět veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena 29.8.2019 a sejmuta dne 16.10.2018. Do 15.10.2019 měla veřejnost možnost uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pan X uplatnil k předloženému návrhu pro společné jednání připomínku emailem dne 15.10.2018, dne 16.10.2018 byla připomínka doručena písemně pořizovateli. Jednalo se tedy o připomínku podanou řádně v termínu.

Připomínce bylo vyhověno opět částečně. Plocha Z 27 byla nově vymezena i na části pozemku p.č. 5305 v k.ú. Žarošice. Výměra zvětšené plochy smíšené obytná SO - Z 27 na pozemcích p.č. 5304 a 5305 je 0,3738 ha (tato připomínka je vyhodnocena v části vyhodnocení připomínek podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů).

Z vlastní iniciativy pan starosta obce Žarošice informoval dne 4.3.2019 pana X o způsobu vyhodnocení jím podané připomínky, pan X reagoval dopisem adresovaným zpracovateli, pořizovateli i obci. Tento dopis, který byl mimo režim pořizování územního plánu, nebyl žádným způsobem vyhodnocován.

Takto upravený návrh byl projednán na veřejném projednání návrhu Územního plánu Žarošice, které se konalo dne 29.5.2019. V termínu do 5.6.2019 bylo možno uplatnit vlastníky pozemků námitku a každý mohl uplatnit připomínku. Námitka pana X byla dne 5.6.2019 dána k poštovní přepravě, jednalo se tedy o řádně podanou námitku.

Důvodem nevymezení zastavitelné plochy na celých pozemcích až ke komunikaci I/54 je ochrana krajinného rázu, zachování stávající struktury zástavby, dále špatná přístupnost zadních částí parcel 5304 a 5305 z komunikace III. třídy a také nevhodná napojitelnost z komunikace I/54. Pokud by se uvažovalo s napojením na silnici I/54, musel by cca 210 m od značek začátek a konec obce Žarošice vzniknout nový sjezd na komunikaci první třídy. Takové řešení se jeví jako velmi nevhodné.

Dalším důvodem pro nezpracování uplatněného požadavku je rovněž rozsudek Krajského soudu v Plzni č.j. 59A2/2014-102, v němž se mj. uvádí: „neexistuje veřejné subjektivní právo vlastníka na zařazení jeho pozemku do zastavitelného území, jednak proto, že navrhovatel nebyl ve stávajícím možném využití svého pozemku územním plánem jakkoli omezen, neboť územní plán na možném využití pozemku navrhovatele nic nezměnil. (...) S nabytím vlastnictví pozemku navrhovatel nenabyl současně „právo stavět“. Územní plán je proto na tomto neexistujícím právu nemohl zkrátit“.

Ad2)

Z podání není úplně zřejmé, zda původně podaná připomínka týkající se **vymezení plochy individuální rekreace na pozemku p.č. 6853** s možností umístění na pozemku chatku nebo zahrádku je opět podávána jako námitka.

Bude o ní jako o námitce rozhodnuto.

Námitce se vyhovuje částečně.

Návrh individuální rekreace není v požadovaném místě vhodný z důvodu ochrany krajinného rázu a z důvodu ochrany kvalitní zemědělské půdy II. třídy ochrany (nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochraně kvalitní ZPF).

Avšak měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu i výsadbu stromů územní plán umožňuje. Vzhledem k tomu, že změna kultury zemědělských pozemků je přípustná, je možno v souladu s územním plánem změnit využití pozemků na sad či zahradu. Výsadba ovocných stromů na plochách zemědělských je také přípustná.

Umístění staveb na plochách zemědělských je ošetřeno v kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch a opírá se o §18 stavebního zákona.

Ad3)

Z podání není úplně zřejmé, zda původně podaná připomínka týkající se **výstavby dvoupodlažních domů na pozemcích p.č. 5304 a 5305** je opět podávána jako námitka.

Bude o ní jako o námitce rozhodnuto.

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková regulace je stanovena (i s přihlédnutím k rozsudku KS v Brně č. 63 A 6/2012) jako výškově nepřekročitelná mez zástavby.

Jako základní maximální podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží). Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech, začlenění zastavitelných ploch do

krajinného rázu. Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v následujících plochách:

- Pro zástavbu ve volné krajině se připouštějí objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 4 m. Důvodem je ochrana krajinného rázu. Podmíněně přípustné jsou i objekty vyšší, takové objekty jsou ale považovány za architektonicky a urbanisticky významné a územní plán u nich specifikuje požadavky směřující k zajištění ochrany krajinného rázu.
- V Silničné a Zdravé Vodě podél silnice III/41918 se připouštějí objekty o výšce jednoho nadzemního podlaží z důvodu ochrany krajinného rázu a ve Zdravé Vodě i z důvodu nezavalitelnosti silnice III/41918, která je jedinou přístupovou komunikací do této části obce (včetně Z01, Z15, Z26, Z27).
- Na okrajích Žarošic z důvodu ochrany krajinného rázu a obrazu obce - Z04, Z06, Z09, Z13, Z14, Z28.
- Z důvodu návaznosti na stávající zástavbu tam, kde by dvoupodlažní zástavba nebyla v souladu s měřítkem stávající zástavby a působila by velmi rušivě – Z07, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z43.

Na pozemcích p.č. 5304 a 5305 je výstavba dvoupodlažních domů nevhodná. Jedná se o umístění vysoko nad komunikací a při dvoupodlažní výstavbě by zde vznikla negativní dominanta v zastavěném území i v krajině.

Výstavba dvoupodlažních objektů není vhodná ani v návaznosti na stávající zástavbu, téměř všechny domy situované na levé straně komunikace směrem do Zdravé Vody jsou jednopodlažní. Umístěním dvoupodlažního rodinného domu by došlo na narušení stávajícího charakteru zástavby. Současně je zástavba situovaná na levé straně komunikace na vyvýšeném břehu, na rozdíl od zástavby na druhé straně komunikace, zde je situována pod úroveň cesty.

Dvoupodlažní zástavba by negativně ovlivnila krajinný ráz, který je chráněn dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností 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, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (zvláště chráněná území a přírodní parky), ale i ostatní krajiny.

Z hlediska možné vlivu na krajinný ráz lze opět odkázat na Vyhodnocení vlivu ÚP Žarošice na životní prostředí (tzv. SEA hodnocení) které u této plochy konstatovalo „-1 = potenciální poškození dominantních míst nebo znaků a hodnot krajinného rázu, místní narušení dálkových pohledů, bez významné změny krajinného obrazu.“

Umístěním dvoupodlažních domů by se negativní vliv na krajinný ráz ještě více zvýšil. Navíc nutno zohlednit polohu v přírodním parku Ždánický les, tedy území, které je charakteristické zvýšenou hodnotou krajinného rázu a institut přírodního parku je zřízen k ochraně krajinného rázu.

Ad4)

Námítce se nevyhovuje.

Požadavku pana X vymezit na celých pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice plochu smíšenou obytnou se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavku bylo vyhověno částečně - viz vyhodnocení požadavku Ad1).

„Územní plán obce je svou povahou velmi zásadní dokument, který určuje koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (srov. ustanovení §43 odst. 1 stavebního zákona). Z této charakteristiky územního plánu logicky vyplývá, že nelze očekávat úplnou shodu všech osob, jichž se tento dokument dotýká. Stavební zákon proto mimo jiné poskytuje jednotlivým subjektům prostředky obrany proti obsahu územního plánu a to ve formě stanovisek, námitek a připomínek (Rozsudek

Ad a)

Ochrana krajinného rázu.

Z důvody ochrany krajinného rázu nebyla plocha Z27 vymezena na celých pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice.

Krajinný ráz a postup posouzení SEA: zpracovatel SEA neposuzuje požadavky uplatněné k zadání nebo návrhu ÚP, ale řešení obsažené v návrhu územního plánu. Jestliže byla v návrhu ÚP pro společné jednání vymezena plocha Z27 ve velmi omezeném rozsahu, posuzoval takto vymezenou plochu, nikoliv požadavek uplatněný při projednání zadání ÚP. To je zcela v souladu s legislativními požadavky. Po společném jednání byla na základě uplatněné připomínky plocha Z27 zvětšena a takto zvětšená plocha byla (spolu s dalšími úpravami) doposouzena zpracovatelem SEA. V odůvodnění jsou uvedeny důvody, proč nebylo požadavku p. X vyhověno v plném rozsahu. Zpracovatel SEA posoudil rozšířenou plochu Z27 a zabýval se i požadovaným dalším rozšířením na celé pozemky 5304 a 5305. Došel ke stejnému závěru, jako zpracovatel územního plánu, že z hlediska ochrany krajinného rázu by to bylo krajně nevhodné, resp. konstatoval významný vliv na krajinný ráz – poukázal přitom i na polohu plochy v přírodním parku Ždánický les, který je zřízen právě k ochraně hodnot krajinného rázu.

Dvoupodlažní zástavba by negativně ovlivnila krajinný ráz, který je chráněn dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností 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, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (zvláště chráněná území a přírodní parky), ale i ostatní krajiny.

Z hlediska možného vlivu na krajinný ráz lze opět odkázat na Vyhodnocení vlivu ÚP Žarošice na životní prostředí (tzv. SEA hodnocení) které u této plochy konstatovalo „-1 = potenciální poškození dominantních míst nebo znaků a hodnot krajinného rázu, místní narušení dálkových pohledů, bez významné změny krajinného obrazu.“

Umístěním dvoupodlažních domů by se negativní vliv na krajinný ráz ještě více zvýšil. Navíc nutno zohlednit polohu v přírodním parku Ždánický les, tedy území, které je charakteristické zvýšenou hodnotou krajinného rázu a institut přírodního parku je zřízen k ochraně krajinného rázu.

Požadavek na ochranu krajinného rázu v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 20, který zní: „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 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.“

Ad b)

Svažitost terénu.

Směrem ke komunikaci I/54 se terén zvyšuje a zástavbou v této části parcely by vznikla nevhodná dominanta na horizontu. Výhrady pana X ohledně svažitosti terénu se opírají o tendenčně pojaté informace. Nadmořská výška silnice III. třídy v inkriminovaném místě je 256,90 m n. m.,

nadmořská výška silnice I/54 pak 278,79, rozdíl činí 21,89. Obě silnice jsou v tomto místě vzdáleny cca 205,5 m, takže průměrný sklon terénu je 10,65%. To je ovšem průměrný sklon, sklon východní poloviny pozemků, tedy od silnice III. třídy, je mnohem větší, než sklon západní poloviny. V tomto úseku délky 109 m činí sklon terénu v průměru 15% a v úseku bezprostředně od silnice III. třídy dokonce přesahuje zmiňovaných 17%. Sklon bezprostředně u silnice třetí třídy pak je ještě větší, což nejlépe ukazuje Příloha č.2 námitky pana X.



Ad c)

Koeficient zastavěnosti plochy.

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

Podle Územního plánu Žarošice je koeficient zastavění plochy (KZP) definován následovně: KZP je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných částí ploch se pro účely výpočtu KZP započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

S odkazem na výše uvedené skutečnosti z odůvodnění ÚP Žarošice byl s ohledem na ochranu krajinného rázu pro tuto konkrétní plochu stanoven $KZP=0,25$, což znamená, že 25 % této zastavitelné plochy může být zastavěno. Plocha Z 27 má výměru 3738 m², tzn. že cca 934 m² by mohlo být zastavěno stavbami a zpevněno.

Ad d)

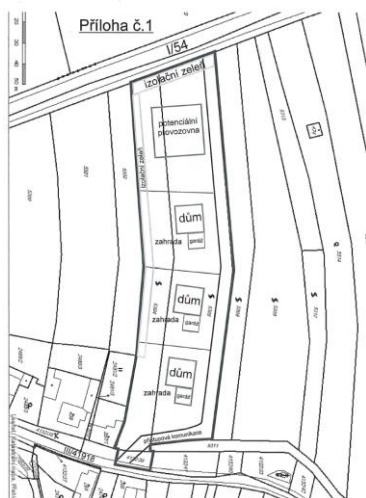
Struktura zástavby.

Pan X požaduje místo uspořádané zástavby zástavbu částečně uspořádanou, aby mohl stavět po celé délce pozemků. Uspořádaná struktura zástavby je Územním plánem Žarošice definována následujícím způsobem: zástavba volně stojícími domy a dvojdomy umístěnými při obvodu ploch, tj. zpravidla podél ulice vymezené územním plánem.

Plocha Z27 je vymezena pouze bezprostředně kolem komunikace tak, aby byl respektován

charakter stávající zástavby, tzn. rodinné domy situované podél komunikace III. třídy, z důvodu zachování stávající struktury zástavby byla pro tuto plochy zvolena uspořádané struktura zástavby.

Struktura a charakter stávající zástavby by byl zřízením kolmé ulice zásadně narušen, což nejlépe dokladuje samotná Příloha č.1 námítky pana X. Zástavbu v části Silničná lze charakterizovat jako částečně sevřenou a částečně rozvolněnou, povětšinou respektující jednotnou stavební čáru.



Požadavek na zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, který je výrazem identity území, jeho historie a tradice vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 14, který zní: „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.“

Ad e)
Dvoupodlažnost
Viz odůvodnění námítky v bodu 3)

Ad4)
Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Územní plán neumožňuje vybudovat kdekoli v obci větrnou elektrárnu a kromě zastavěných míst i fotovoltaickou elektrárnu. Fotovoltaické elektrárny jsou umožněny v zastavěném území, a to zejména jako součást budov. Vymezování nových ploch pro fotovoltaiku a větrné elektrárny v nezastavěném území není s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu a s ohledem na ochranu přírody a krajiny vhodné. Vymezení specifických ploch pro tyto stavby a zařízení je možno řešit na základě konkrétního požadavku změnou územního plánu. Konkrétní požadavek v současné době uplatněn nebyl.

Ad poznámka)
Další poznámky pana X v uplatněné námítce jsou irelevantní a nebudou vyhodnocovány.

Námítka č. 2

XX ze dne 4.6.2019

Námítky proti návrhu územního plánu podle § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. k č.j. OŽPÚP24275/19/127

Dne 05.09.2018 jsem nabyl spoluvlastnický podíl k pozemkům parc.č. 8280 a 8283 vše v k.ú. Žarošice (LV 974). Pozemky jsem zakoupil platným územním plánem vymezené v ploše Bv určené k bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Přípustným využitím na pozemcích byly stavby rodinných domů, stavby pro řemeslnou výrobu, malé zemědělské stavby, malé obchody a služby, objekty veřejného stravování, ubytovací zařízení případně stavbu jednotlivých garáží.

Tuto informaci jsem si ověřil dotazem na MěÚ Kyjov, který mé přesvědčení o možnosti využití výše uvedených pozemků sdělením ze dne 18.03.2019 pod č.j. OŽPÚP18359/19/127 potvrdil. Současně mě informoval o pořizování nového Územního plánu, o kterém jsem se dozvěděl až z tohoto sdělení. Pan starosta Vágner, který se mnou o prodeji pozemků komunikoval již od ledna 2019, mě o připravovaném novém územním plánu a připravované změně funkčního využití mou vlastněných pozemků neinformoval.

Na základě získaných informací jsem prostřednictvím DS dne 01.04.2019 uplatnil připomínku k návrhu územního plánu na zachování funkčního využití mnou vlastněných pozemků parc.č. 8280 a 8283 vše v k.ú. Žarošice včetně jeho odůvodnění. Ve zveřejněném odůvodnění návrhu územního plánu tyto připomínky nebyly zohledněny.

Vznáším proto námítky proti vymezení pozemků parc.č. 8280 a 8283 vše v k.ú. Žarošice (LV 974) jako plochy UZ - plochy veřejných prostranství, veřejné (parkové) zeleně a požaduji, aby tyto pozemky v celém rozsahu byly zachovány v ploše Br - plochy bydlení v rodinných domech jako doposud.

A dále vznáším připomínky proti vymezení sousedních pozemků parc.č. 8266, 8267, 8268, 8269, 8270, 8271, 8272, 8273, 8274, 8275, 8276, 8277, 8278, 8279, 8281, 8282, 8284 a 8285 vše v k.ú. Žarošice (LV 974) jako plochy UZ - plochy veřejných prostranství, veřejné (parkové) zeleně a požaduji, aby i tyto pozemky v celém rozsahu byly zachovány v ploše Br - plochy bydlení v rodinných domech jako doposud.

Odůvodnění požadavku:

- Pozemky byly doposud k tomuto účely v ÚPD vedeny a určeny.
- Ze třech stran navazují pozemky i v návrhu nového územního plánu na zastavitelné plochy určené k výstavbě. A současně zcela přirozeně navazují na sousední zástavbou.
- Pozemky navazují na nedávno vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, která je pro výstavbu RD nezbytná, na rozdíl od nově vymezených ploch v ÚP (např. plocha Z05).
- Navrženou změnou využití mých pozemků by došlo k znehodnocení pozemků v mém vlastnictví a hmotným ztrátám.
- Ponecháním mých pozemků v zastavitelné ploše s funkčním využitím plochy jako Br nevznikají Obci Žarošice žádné investice ani závazky a navržené řešení je tak v souladu se základními principy vymezení zastavitelných ploch i z hlediska péče řádného hospodáře.
- K předloženému návrhu prodeje pozemků Obcí Žarošice, kterou sama vyvolala, jsem nedostal žádnou odpověď. Proto možnosti využití svých nemovitostí musím i nadále hájit sám.
- Plocha nevytváří žádný předpoklad pro další rozšiřování zástavby do neurbanizované krajiny a byla by logickým scelením plochy určené pro výstavbu RD. Jedná se o stávající zastavitelné území, které požaduji pouze zachovat.
- Navrhovaný způsob vymezení výše uvedených pozemků jako UZ je v rozporu s reálnou možností tuto plochu využívat jako plochu veřejného prostranství a parkové zeleně, neboť je ve vlastnictví soukromých osob. Znemožňuje realizaci jakékoliv výsadby zeleně na výše uvedených pozemcích a v jejich blízkosti, neboť tuto jako vlastník odmítám. Současně svým rozložením znemožňuje

- reálné využití navazujících pozemků dále od přístupové komunikace jako plochy veřejně přístupné.
- Navržená plocha nekoresponduje se zveřejněným výkresem základního členění kde, kterého je plocha vymezena jako zastavitelná plocha bez možnosti užívání jako veřejného prostranství.
 - Pozemky nejsou omezeny žádnými ochrannými pásmy, které by omezovaly jejich využití pro požadované funkční využití jako plocha Br.
 - Posouzení vlivu na životní prostředí bylo dle mého názoru provedeno v rozporu s požadavky zákona č. 183/200 Sb. a zákona č. 100/2001 Sb. vyhodnocení vlivu na život. Prostředí i na udržitelný rozvoj je tak dle mého názoru zpracováno neúplně. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nemá veškeré náležitosti předepsané vyhl. č. 500/2006 Sb.
 - Pozemky přestože dle informací z KN pobírají ochranu ZPF, nejsou již delší dobu zemědělsky obdělávány a jejich umístění uvnitř zastavěného území a obklopeny okloní zástavbou již pro tuto funkci téměř nelze využít. Dle návrhu nového územního plánu má být zabráno dalších 13,7 ha půdy pobírající ochranu ZPF. A myslím, že z hlediska trvale udržitelného využití území je vhodnější ponechat mé pozemky uprostřed stávající zástavby již nyní určené k zástavbě rodinnými domy, než-li na okraji obce vymezovat zábor dalších téměř 14 ha kvalitní obdělávané půdy a to i v I. třídě ochrany. Návrh ÚP je tak v rozporu i s metodickým pokynem MŽP OOPL/1067/96 podle kterého má být při ochraně ZPF hodnoceno zejména využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území a to především nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v současně zastavitelném území obce. Vzhledem k tomu, že územní plán navrhuje zastavět dle zveřejněného vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj dalších téměř 14 ha zemědělské půdy, považuji za vypuštění mých zemědělsky neobdělávaných pozemků z plochy určené k zastavění RD v intravilánu obce za nezákonné a v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování. Skutečnost, že mé pozemky v intravilánu obce, které jsou v současné době určeny k výstavbě RD a jsou v návrhu územního plánu zrušeny, je v přímém rozporu s vlastním odůvodněním návrhu ÚP (str. 85) kdy v rámci urbanistické koncepce - požadavků zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, kdy mají být rozvojové plochy pro bydlení přizpůsobeny reálným demografickým podmínkám a přednostně byly prověřeny plochy v prolukách stávající zástavby a stávající zastavitelné plochy se jeví jako pravý opak.
 - V oznámení o projednání veřejného projednání datovaného dne 10.04.2019 nebylo uvedeno, komu mají být případné připomínky a námítky adresovány.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Žarošice se konalo dne 29.5.2019. V termínu do 5.6.2019 bylo možno uplatnit vlastníky pozemků námítku a každý mohl uplatnit připomínku. Námítka pana X byla doručena dne 5.6.2019, jednalo se tedy o řádně podanou námítku.

Pozemky p.č. 8280 a 8283 v k.ú. Žarošice jsou vymezeny jako součást plochy Z25 - UZ – plocha veřejných prostranství – veřejná (parková) zeleň (plocha Z25 je vymezena na pozemcích p.č. 8268, 8269, 8272, 8273, 8274, 8278, 8279, 8283, 8284, 8267, 8270, 8271, 8275, 8277, 8280, 8282 a 8285 v k.ú. Žarošice). Plocha veřejných prostranství Z25 byla v ÚP Žarošice vymezena podle ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Systém sídelní zeleně tvoří soustava ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, estetické vnímání sídla a jeho začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí. Pro zachování nejvýznamnějších ploch tvořících systém sídelní zeleně jsou vybrané plochy zvlášť vymezeny do samostatné kategorie UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně.

Plocha Z25 byla dimenzována nejen pro nové návrhové plochy pro bydlení a smíšené obytné Z07, Z08, Z9, Z10, Z11, Z12 a Z13, ale i pro plochy v nedávné době již zastavěné. Jedná se o

navazující zástavbu rodinných domů v lokalitě, která byla vymezena změnou č.1 Územního plánu obce Žarošice. V době pořizování změny č.1 Územního plánu obce Žarošice povinnost vymezovat plochy veřejných prostranství pro plochy bydlení neplatila. Plochy veřejných prostranství se vymezují za účelem zlepšení životních podmínek v dotčené lokalitě. Jedná se zejména o dětská hřiště, parky, případně jiné plochy veřejně přístupné zeleně. Důvodem je snížení procenta zastavění ucelené lokality a taktéž zajištění místa pro odpočinek a sdružování obyvatel přilehlého okolí. Vzhledem k tomu, že podobných ploch veřejných prostranství a ploch jiné zeleně je v zastavěném území obce Žarošice nedostatek, jeví se vymezení plochy Z25 jako nejvhodnější řešení.

Cílem navrhovaného řešení bylo lokalitu řešit komplexně, tak aby byly zajištěny předpoklady pro bydlení a současně i příznivé a zdravé prostředí a podmínky pro udržení soudržnosti obyvatel, tak jak to vyplývá z cílů a úkolů územního plánování, konkrétně z ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Požadavek na upřednostnění řešení lokality jako celku vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu (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 oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vymezením plochy Z25 pro bydlení by byla narušena základní koncepce rozvoje území stanovená Územním plánem Žarošice, neboť cílem je zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti. Taktéž by nevhodným tzv. vytěžením lokality došlo k znehodnocení území a zhoršení pohody bydlení stávajících obyvatel v lokalitě. Plocha Z 25 je navržena v návaznosti na plochy NK – plochy zeleně krajinné, které tvoří bariéru mezi komunikací III. třídy a lokalitou pro bydlení.

Ve vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, kapitola vyhodnocení vlivu na životní prostředí jsou uvedeny potencionální vlivy návrhů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a krajinný ráz, konkrétně plocha Z25 má pozitivní vliv na veřejné zdraví, odtokové poměry a krajinný ráz. Naopak zastavitelé plochy vykazují spíše negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a krajinný ráz. Vyhodnocení vlivu návrhu Územního plánu Žarošice je zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 a dále podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, vyhodnocení bylo zpracováno oprávněnou osobou s autorizací ke zpracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, Ing. arch. Jiřím Löwem (osvědčení Ministerstva životního prostředí č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.6.1993 a prodlouženou č.j. 15528/ENV/16 ze dne 31.3.2016).

Dotčené pozemky byly vymezeny jako zastavitelné pozemky pro bydlení Bv (bydlení venkovského typu) změnou č. 1 Územního plánu obce Žarošice účinnou dne 17. 7. 2006. Náhrady za změnu v území podle ust. § 102 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. vlastníkově nenáleží po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo změny územního plánu, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. V tomto případě je to již 13 let, kdy mohl vlastník pozemku tento využít k zastavění. Lhůta pro uplatnění požadavku na náhradu za změnu v území již marně uplynula.

Pan X namítá, že navržená plocha nekoresponduje se zveřejněným výkresem základního členění, podle kterého je plocha vymezena jako zastavitelná plocha bez možnosti užívání jako veřejného prostranství. Výkres základního členění území ovšem neumožňuje umístit v ploše Z25 rodinný dům: tento výkres zde pouze vymezuje zastavitelnou plochu. O jaký konkrétní druh plochy se jedná lze vyčíst z hlavního výkresu. V Hlavním výkrese, který obsahuje urbanistickou koncepci a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, je dotčená plocha vymezena jako plocha veřejných prostranství Z 25 – UZ. V kapitole I.F.1 textové části pak jsou uvedeny podmínky využití ploch UZ, které mimo jiné umožňují v přípustném využití umístění dětských hřišť a dalších staveb. Protože tato plocha svou povahou bude současně sloužit jako určité rekreační zázemí pro sousední zastavitelné plochy (tj. nejedná se o plochu změn v krajině), je zařazena rovněž do ploch zastavitelných – nikoliv ovšem ploch pro výstavbu rodinných domů.

K poznámce, že v oznámení o konání veřejného projednání datovaného dne 10. 04. 2019 nebylo uvedeno, komu mají být případné připomínky a námitky adresovány, uvádí pořizovatel následující. Oznámení o konání veřejného projednání bylo veřejnosti doručováno Městským úřad Kyjov, z čehož pořizovatel usuzoval, že oznamovatel je současně i adresát připomínek a námitek. Ostatně pokud by byla připomínka či námitka doručena obci ve stanoveném termínu, bylo by s ní naloženo jako s řádně podanou připomínkou nebo námitkou.

II.21. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Žarošice podle ust. § 50 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Připomínka č. 1

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor koncepce a technické přípravy, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, č.j. 001594/11300/2018 ze dne 10.10.2018

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Žarošice (k.ú. Žarošice) následující vyjádření:

1. Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím obce vedena silnice I/54 Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí nad Moravou - st. hranice, která je v návrhu Územního plánu Žarošice zapracována včetně ochranného pásma v souladu s § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.
2. Ve vztahu k připojení návrhových ploch k silniční síti upozorňujeme:

Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového i úpravu stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR.

Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka této silnice.

Veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména § 20, a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§ 11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

3. Výše uvedené se týká zejména ploch Z28 SO (plochy smíšené obytné) a Z20 UP (plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství). Uvedené plochy jsou vymezeny v místě, které je problematické a nevyhovující pro zajištění bezpečnosti provozu na sil. I/54 z hlediska dopravního připojení těchto ploch. Navíc je podél silnice I/54, po západní straně ploch Z28 a Z20 navržen interakční prvek, který by mohl ve svém důsledku ztížit nebo zcela znemožnit rozhledové poměry pro event. připojení těchto ploch k sil. I/54. Zdůrazňujeme, že i když je plocha Z20 dle textové části navržena „především pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení a ploch smíšených obytných“ a je rovněž zařazena do veřejné prospěšných staveb s ozn. DT3, nelze tuto plochu chápat jako připojení plochy Z28 k silnici I/54 bez toho aniž by byl proveden jeho návrh dle platné legislativy a tento byl projednán s vlastníkem sil. I/54 - ŘSD ČR.

4. Na základě výše uvedeného vznášíme připomínku proti zařazení plochy Z20 UP určené pro „umístění veřejné infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy,, do veřejné prospěšných staveb dle §2 odst. k) a I) zák. č. 183/2006 Sb.

Odůvodnění:

Pro připojení sousední nemovitosti (jednotlivé pozemky a budovy) k veřejné dopravní síti (v našem případě sil. I/54) slouží samostatné sjezdy, které nelze považovat za „veřejně prospěšné“ ve smyslu §2 odst. k) a I) zák. č. 183/2006 Sb. neboť se nejedná o připojení „dopravní infrastruktury, například pozemní komunikace“ (viz výše zmiňovaný odst. k) ani o „stavbu pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce.“ (odst. I).

Pokud bychom připustili, že v ploše Z20 bude zřízena „veřejně prospěšná stavba“ - tedy pozemní (účelová veřejně přístupná, event. místní) komunikace, je nutné připojení této komunikace posuzovat již jako křižovátku. Připojení plochy Z28 prostřednictvím účelové nebo místní komunikace umístěné v ploše Z20 nelze navrhnout v souladu s platnou legislativou, která udává vzájemné vzdálenosti sousedních křižovatek (vyhláška č. 104/1997 Sb., zejména § 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dále závazná ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na PK a doporučené ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací), protože potřebné vzdálenosti nelze v ploše Z20 dosáhnout.

Dále k návrhu koridoru územní rezervy KR-D1 pro přeložku silnice I/54 mimo zastavěné území obce uvádíme, že ŘSD ČR přeložku této silnice na území obce Žarošice nesleduje. K vymezení předmětného koridoru územní rezervy nemáme zásadní připomínky, upozorňujeme však, že v dohledné době nemá ŘSD ČR v plánu koridor prověřovat.

Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Silnice jsou v návrhu respektovány jako limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů.

Ad2) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Ad3)Připomínce se vyhovuje. Plocha Z20 byla vypuštěna z návrhu a byla rozšířena plocha Z28, současně byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba DT3 v ploše Z20 a zkrácen návrh interakčního prvku mezi silnicí I/54 a plochou Z28.

Ad4) Připomínce se vyhovuje. Plocha Z20 byla vypuštěna, tudíž bylo vypuštěno i zařazení do veřejně prospěšných staveb DT3.

Připomínka č. 2

**Národní památkový ústav , územní odborné pracoviště v Brně, Nám. Svobody 8, 601 54
Brno č.j. NPU-371/66702/2018 ze dne 11.9.2018**

Na základě vašeho oznámení jsme prostudovali výše uvedené dokumenty a máme k nim několik věcných připomínek:

1. Ve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území kapitola 5.2. ochrana kulturních hodnot je uvedeno: „ ochrana veškerých kulturních hodnot území (archeologické nálezy, památkově chráněné objekty, urbanistická struktura a estetické hodnoty sídla) je obecným požadavkem, který návrh územního plánu Moravský Krumlov musí respektovat a umožňovat“. Autor zjevně překopírovat tuto část z jiného posudku aniž reflektoval skutečné kulturní hodnoty území k.ú. Žarošice, například čtyři významné archeologické lokality, místo původní, později zaniklé vsi, hradiště, tvrzíště a mohylník, dále místní dominanty, dochovanou plužinu na západním svahu Klášovského potoka
Výše uvedené lokality nejsou všechny zakresleny do koordinačního výkresu
2. V tabulce vyhodnocení vlivů je u všech navrhovaných zásahů vyhodnocen nulový vliv na památkové

hodnoty, i když zásahy do země předpokládají vytěžení země a zákonem nařízený záchranný archeologický výzkum, který je sice odborným destruktivním zásahem, ale není ho možno posuzovat jako nulový zásah a vliv na hodnoty.

Vyhodnocení připomínek:

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na URU bylo opraveno a doplněno.

Připomínka č. 3

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s. , Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, č.j. 2/T/18/3300 ze dne 17.9.2018

Ke společnému jednání návrhu územního plánu obce sdělujeme následující:

1. Zásobování vodou obce Uhřice je ze skupinového vodovodu Bzenec-Kyjov-Hodonín, a to z úpravny vody Bzenec přes VDJ Roch a VDJ Hovorany do VDJ Násedlovíce (z úpravny vody: Koryčany není tato obec zásobena). Vodovod v obci Žarošice je v majetku obce (nikoli naší a.s.) a v provozování naší a.s.
Výše uvedené připomínky je nutno opravit v ÚP.
2. S návrhem umístění lokality Z11 nesouhlasíme. Je nutno respektovat vodovod a kanalizaci včetně ochranných a manipulačních pásem a ČS - doplnit výtlačně potrubí a ČS. Lokalitu není možno umístit nad výše uvedenými sítěmi a zařízeními na nich.
3. Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejné - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem. Zejména je nutno respektovat přívodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod) a kanalizační sběrače a kanalizační výtlačky pro odvedení splaškových vod na ČOV.
Výše uvedené přívodní řady jsou dle limitů řady 1. kategorie.
4. Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přívodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 - 6,0 m nad trasou přívodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje (nyní je PRVK aktualizován a je ve stavu rozpracovanosti).

Pro územní plán je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. Digitální podklady inženýrských sítí v majetku a provozování Vaku Hodonín a.s. poskytnete na vyžádání pracovník GISU p. Marek Měchura.

5. Vodní plochy a protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) navrhnout mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Stromy podél cyklostezky osadit na opačné straně vozovky než je situován veřejný vodovod.

Nové plochy pro bydlení, výrobní a zemědělské plochy situovat rovněž mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích. Parkovací plochy navrhnout mimo ochranné pásmo vodovodu.

6. K zásobování vodou:

- a) U vodovodního přivaděče respektovat manipulační pásmo v rozsahu 5 - 6 m, pro možnost provádění případných oprav a údržby. Vodovodní přivaděč musí být pro případ oprav veřejně přístupný.

V ÚP v textové části uvést, že v následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být posouzeno pro nové lokality následující:

- b) Výstavba nových lokalit je podmíněna prodloužením inženýrských sítí, zejména veřejného vodovodu.
- c) V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- d) Provéřit kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- e) U výše uložených lokalit prověřit tlakové poměry veřejného vodovodu. U lokalit, kde nebudou tlakové poměry vyhovující, navrhnout do doby výstavby vodojemu v Silničně vlastní provizorní ATS (obecní nebo domovní u každého RD).
- f) Z hlediska rozvoje nových lokalit je vhodné vybudování vodojemu v Silničně.
- g) U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
- h) Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- i) Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

7. K odkanalizování:

- a) U kanalizačního sběrače nebo výtlačku respektovat manipulační pásmo v rozsahu 5 - 6 m, pro možnost provádění případných oprav a údržby. Kanalizační přivaděč musí být pro případ oprav veřejně přístupný.

V textové části ÚP uvést, že v následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být posouzeno pro nové lokality následující:

- b) Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
- c) Kanalizace u nové navržených ploch je navržena jako oddílná. Dešťové vody budou buďto zasakovány nebo odvedeny oddílnou dešťovou kanalizací do toku. Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění
- d) srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §20 a 21 vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- e) Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.
- f) Odkanalizování Silničně a Zdravé Vody je navrženo do kanalizační sítě obce Žarošice a následně na COV Žarošice.
- g) Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

Vyhodnocení připomínek:

Ad1. Připomínka se vyhovuje. Respektováno v části odůvodnění kapitola II.13. Zdůvodnění řešení technického vybavení.

Ad2. Připomínka se vyhovuje částečně. V navazujícím řízení bude řešeno přeložení vodovodu, kanalizace i elektrického vedení NN tak, aby výstavba nezasahovala do jejich ochranných pásem.

Ad3. Připomínka se vyhovuje částečně. Podle ust. § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. VPS jsou pouze vodovody a kanalizace, které jsou navrženy mimo veřejná prostranství a jsou pro ně vymezeny koridory.

Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona.

Ad4. Připomínce se vyhovuje částečně. Respektování veřejného vodovodu a kanalizace včetně jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona. V grafické části ÚP lze zakreslit pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku, proto se OP nezakresluje. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován. Manipulační prostor, pruh o šířce 5-6m, nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území.

Ad5. Připomínce se vyhovuje částečně. Vodní plochy a protierozní prvky se navrhnou mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. Nové zastavitelné plochy se taktéž vymezují přednostně mimo ochranná pásma vodovodů a kanalizací. V nezbytných případech tento požadavek respektovat nelze. Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Výsadba stromů bude řešena v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Ad6.

- a) Manipulační prostor, pruh o šířce 5-6m, nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován.*
- b) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*
- c) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*
- d) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*
- e) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*
- f) Připomínce se vyhovuje. Respektováno v textové části, kapitola I.D.2. Technická infrastruktura.*
- g) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*
- h) Respektováno. Dalším zdrojem požární vody je bývalé koupaliště.*
- i) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

Ad7.

- a) Manipulační prostor, pruh o šířce 5-6m, nevyplývá z žádného závazného právního předpisu, není tedy limitem využití území. Požadavek na zabezpečení přístupu k potrubí pro vykonávání oprav a údržby je respektován.*
- b) Respektováno.*
- c) Respektováno v Textové části odůvodnění, kapitole II.13.2 odkanalizování a čištění odpadních vod*
- d) Respektováno v Textové části, kapitole I.D.2. Technická infrastruktura, odkanalizování a čištění odpadních vod.*
- e) Respektováno.*
- f) Respektováno.*
- g) Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.*

Připomínka č. 6

XX ze dne 15.10.2018

Námítky k návrhu Územního plánu Žarošice

Městský úřad Kyjov
Doručeno: 16.10.2018

Jako majitel pozemků v k.ú. Žarošice podávám tyto námítky k návrhu Územního plánu

Žarošice (všechna uvedená parcelní čísla se týkají katastrálního území obce Žarošice):

1. viz Příloha č. 1

V obci Žarošice, místní části Silničná, jsem v požadavku ze dne 18.9.2017 (viz Příloha č.4) podaném Obecnímu úřadu Žarošice žádal o začlenění pozemků p.č. 2490/3, 4132/35, 4132/38, 4132/41, 5301, 5304 a 5305 do územního plánu takovým způsobem, aby na těchto parcelách bylo možno v budoucnu realizovat stavby jak pro bydlení, tak pro podnikání. Po nahlédnutí do návrhu Územního plánu Žarošice jsem zjistil, že u pozemku p.č. 5304 je toto zahrnuto, avšak jen z velmi malé části. Zbývá část mého pozemku p.č. 5304, a hlavně celý pozemek p.č. 5305, byl označen (soudě podle barvy označení v návrhu územního plánu) jako plocha zemědělská - vinice .

Tedy tímto opět požaduji, aby i zbytek pozemku p.č. 5304 a celá parcela č. 5305 byly zahrnuty v územním plánu jako pozemky s možností výstavby, tj. aby byly pozemky zařazeny do kategorie plochy smíšené obytné.

Jenom dodám, že na uvedených parcelách č. 5304 a 5305 v současné době žádné vinice nejsou a již nikdy nebudou. Vinice, které na těchto parcelách byly vysázeny za minulého režimu (před rokem 1989), byly vysázeny bez souhlasu majitelů pozemků, tudíž zde tyto vinice byly provozovány nezákonně.

2. viz Příloha č. 2

Na pozemku p.č. 6853 jsem ve svých požadavcích ze dne 18.9.2017 navrhoval, aby tato plocha byla vymezena jako plocha pro individuální rekreaci s možností umístění chatky a zahrádky. Očekával jsem, že v návrhu Územního plánu Žarošice bude tato parcela zahrnuta do kategorie plochy rekreace - rekreace individuální. V návrhu však žádná změna zaznamenaná není, parcela byla ponechána v kategorii plochy zemědělské - orná půda, s čímž kategoricky nesouhlasím.

Myslím si, že zakomponování do územního plánu ve velkém zemědělském lánu malé zahrádky nebude vůbec na škodu, a to z toho důvodu, že jistě pro naši krajinu není prioritou mít obrovské lány beze stromů, kde tyto plochy jsou silně náchylné k větrné erozi a které ve vegetačním klidu připomínají poušť, případně v době vegetace žlutý mor - řepku olejku.

Žádám proto o zařazení parcely č. 6853 do kategorie plochy rekreace — rekreace individuální.

3. viz Příloha č. 3

Nevidím důvod, proč by se na pozemcích p.č. 5304 a 5305 nedaly z důvodu možné zavalitelnosti silnice III/41918 postavit rodinné domy o 2 nadzemních podlažích tak, jak je tomu v Žarošicích. Pro případ, že by někdo chtěl postavit dům o 2 nadzemních podlažích, může být stavební povolení upraveno takovým způsobem, aby stavba byla postavena od komunikace v takové vzdálenosti, že v případě zhroutení domu by k zavalení komunikace nedošlo.

Navíc silnice III/41918 v Silničné není jediná přístupová komunikace do Silničné a Zdravé Vody, neboť do Zdravé Vody i Silničné se lze dostat ze silnice I/54 po místní komunikaci nebo přímo ze Žarošic.

Žádám proto, aby i v Silničné, tak jako v Žarošicích, bylo možné postavit dům o 2 nadzemních podlažích.

Příloha č.1

požadovaná změna

mnou požadovaná změna stávajícího stavu na plochu smíšenou obytnou (p.č. 5304, 5305)
vínograd se na označených parcelách již nenachází a nikdy nacházet nebude je nežádoucí

poznámka:
na tomto pozemku vínograd nikdy nebyl vysázen (p.č. 5302)



návrh Územního plánu

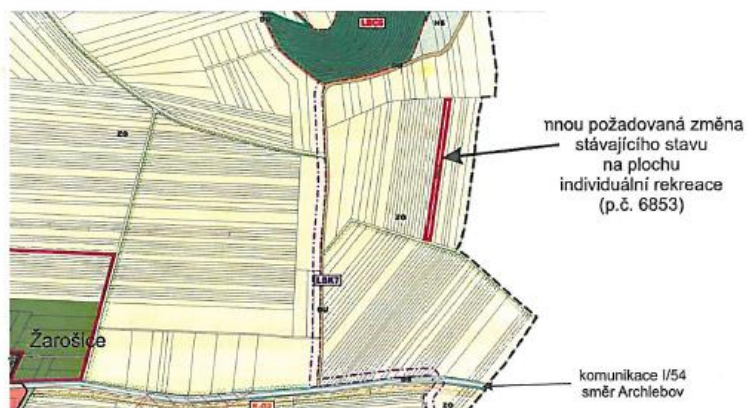
nevyhovující změna

čtyřbňě zákreslené vinice - na p.č. 5302, 5304 a 5305 se vinice nenacházejí
vínohrady vysázené v tomto prostoru byly vysázeny před rokem 1989 neoprávněně na pozemcích jiných majitelů



Příloha č.2

požadovaná změna



návrh Územního plánu



Příloha č.3

přístupové cesty do Silničné



přístupové cesty do Zdravé Vody



Vyhodnocení připomínek:

Ad1. Připomínce se vyhovuje částečně.

Na pozemcích p.č. 5304 a 5305 v k.ú. Žarošice byla v návaznosti na stávající zástavbu vymezena plocha smíšená obytná SO - Z 27.

První připomínce bylo vyhověno částečně, **plocha Z27 byla rozšířena**, ale do zastavitelné plochy nebyla zahrnuta část parcel u silnice I/54 z důvodu ochrany krajinného rázu a ochrany struktury zástavby. Dále také z důvodu, že by zadní část plochy nebylo možné připojit na silnici I.třídy a dopravní obsluha zespodu ze Silničné by byla nevhodná a z důvodu svažitého terénu obtížně realizovatelná (sklon terénu činí v jednom úseku téměř 17%).

Rozšíření zastavitelné plochy až k silnici I/54 nedoporučil ani zpracovatel Vyhodnocení vlivu ÚP Žarošice na životní prostředí (tzv. SEA hodnocení) zejména z důvodu vlivu na krajinný ráz a s přihlédnutím k poloze v přírodním parku Ždánický les. Ostatně i u plochy vymezené v územním plánu SEA konstatovala z hlediska vlivu na krajinný ráz „-1 = potenciální poškození dominantních míst nebo znaků a hodnot krajinného rázu, místní narušení dálkových pohledů, bez významné změny krajinného obrazu.“

Ad2. Připomínce se vyhovuje částečně.

Návrh individuální rekreace na pozemku p.č. 6853 v k.ú. Žarošice není v požadovaném místě vhodný z důvodu ochrany krajinného rázu a z důvodu ochrany kvalitní zemědělské půdy II. třídy

ochrany (nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochraně kvalitní ZPF).

Avšak měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu i výsadbu stromů územní plán umožňuje. Vzhledem k tomu, že změna kultury zemědělských pozemků je přípustná, je možno v souladu s územním plánem změnit využití pozemků na sad či zahradu. Výsadba ovocných stromů na plochách zemědělských je také přípustná.

Umístění staveb na plochách zemědělských je ošetřeno v kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch a opírá se o §18 stavebního zákona.

Ad3.Připomínce se nevyhovuje.

Na pozemcích p.č. 5304 a 5305 je výstavba dvoupodlažních domů nevhodná. Jedná se o umístění vysoko nad komunikací a při dvoupodlažní výstavbě by zde vznikla negativní dominanta v zastavěném území i v krajině.

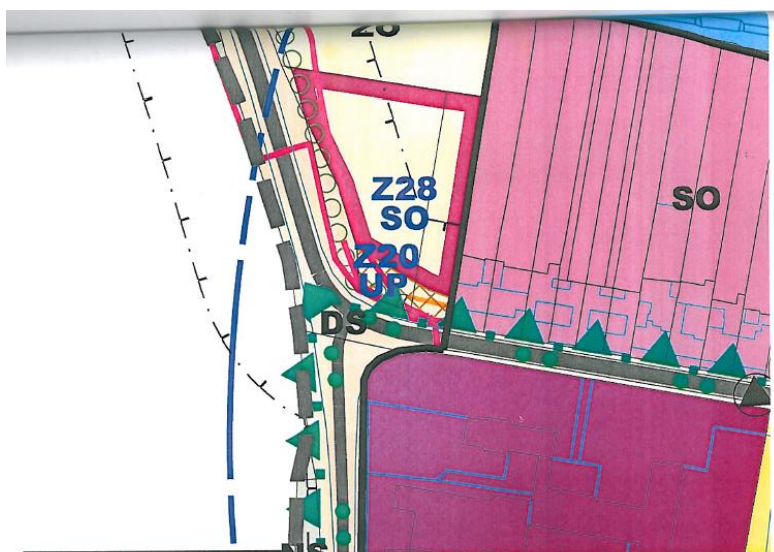
Výstavba dvoupodlažních objektů není vhodná ani v návaznosti na stávající zástavbu, téměř všechny domy situované na levé straně komunikace směrem do Zdravé Vody jsou jednopodlažní. Umístěním dvoupodlažního rodinného domu by došlo na narušení stávajícího charakteru zástavby. Současně je zástavba situovaná na levé straně komunikace na vyvýšeném břehu, na rozdíl od zástavby na druhé straně komunikace, zde je situována pod úroveň cesty.

Z Vyhodnocení vlivu ÚP Žarošice na životní prostředí byl z hlediska možného vlivu na krajinný ráz konstatován negativní vliv (-1 = potenciální poškození dominantních míst nebo znaků a hodnot krajinného rázu, místní narušení dálkových pohledů, bez významné změny krajinného obrazu). Umístěním dvoupodlažních domů by se negativní vliv na krajinný ráz ještě více zvýšil. Navíc nutno zohlednit polohu v přírodním parku Ždánický les, toto území je charakteristické zvýšenou hodnotou krajinného rázu a institut přírodního parku je zřízen k ochraně krajinného rázu.

Připomínka č. 7

XX ze dne 27.8.2018

K ploše Z 28 SO rozšíření jižním směrem v rámci zachování linie stávající zástavby, umístění RD dle přiložené dokumentace.



Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje.

Požadavku na rozšíření plochy Z 28 SO jižním směrem bylo vyhověno. Téměř celá plocha Z20 byla přičleněna k ploše Z28, takže poloha domu navazující na sousední objekty je přípustná, nutno však zohlednit umístění kříže u silnice a rozhledové podmínky v křižovatce silnic, toto bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínka č. 8

BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 00 České Budějovice ze dne 11.10.2018

Věc: Podnět k zapracování do nového územního plánu Žarošice

Identifikační údaje o podateli:

Podatel:

BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14. 370 10 České Budějovice

Korespondenční adresa:

Petra Caltová, BIO TOP, s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10
České Budějovice

Kontaktní údaje:

Caltová Petra, tel.: 734 266 656

Identifikace pozemku:

Obec: Žarošice

Katastrální území: Žarošice

Číslo pozemků: KN parc. č. 5109, 5090, 5084

Obsah:

Prosíme zastupitelstvo obce o umožnění zahrnout do územního plánu výše uvedené pozemky do plochy zahrady, tak aby bylo možné pozemky oplotit a využívat je jako zahrady. Naším záměrem není pozemky zastavět trvalými stavbami, chatkami.

V současné době jsou pozemky bez využití, nenachází se na nich žádné limity, které by znemožňovaly využití zahrady.

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Pozemky p.č. 5109, 5090, 5084 v k.ú. Žarošice jsou v katastru nemovitostí vedeny jako trvalý travní porost. Při vymezování ploch stávajícího stavu v návrh územního plánu se vychází z údajů v KN. V případě, že bude vedeno řízení o změně využití území a tím bude provedena změna kultury pozemku na zahradu, sad nebo vinici, oplotení pozemku bude možné.

V rámci společného jednání se písemně vyjádřili bez připomínek:

- NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 Nusle, č.j. 7470/18/OVP/N ze dne 22.8.2018
- Česká geologická služba –Geofond, Odbor nerostných surovin a územních vlivů, Kostelní 26, 118 21 Praha 1, č.j.: ČGS 441/18/531*SOG-441/515/2018 ze dne 8.10.2018
- MND Gas Storage a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č.j. 23/2018 ze dne 5.9.2019

Přípomínky uplatněné k návrhu Územního plánu Žarošice podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Přípomínka č. 9

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor koncepce a technické přípravy, Šumavská 33, 612 54 Brno, č.j.: 000892/11300/2019 ze dne 29.5.2019

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Žarošice (k.ú. Žarošice) jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy - oprávněný investor následující vyjádření:

1. Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím obce vedena silnice I/54 Slavkov u Brna - Kyjov - Veselí nad Moravou - st. hranice, která je v návrhu Územního plánu Žarošice zapracována včetně ochranného pásma v souladu s § 30 Zákona č. 13/1997 Sb.
2. Projednávaný návrh ÚP Žarošice byl v zásadě upraven dle našeho požadavku vzneseného v rámci společného jednání o návrhu ÚP, jednalo se o vypuštění plochy Z20 UP (plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství). Využití navržené plochy Z28 SO (plocha smíšená obytná) je podmíněno upřesněním dopravní obsluhy dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích s konstatováním, že se nepřipouští přímé dopravní napojení na silnici I/54 v prostoru-křižovatky se silnicí II/419. K uvedenému nemáme námítky. Pouze upozorňujeme, že větší část uvedené plochy Z20 je vymezena v ochranném pásmu silnice I/54, které je dle § 30 Z. 13/1997 Sb: vymezeno v šířce 50 m od osy vozovky. Ochranná silniční pásma jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu (§§ 32 a 40 Z. 13/1997 Sb.).

I nadále obecně upozorňujeme, že:

3. Souhlas ŘSD ČR s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy. Návrh nového i úpravu stávajícího připojení je nutné před vlastní realizací nejprve projednat s ŘSD ČR.

Vlastník pozemku v blízkosti silnice I. třídy se musí zdržet všeho, čím by vážně ohrožoval výkon práv vlastníka této silnice.

4. ŘSD ČR nesleduje přeložku silnice I/54 na území obce Žarošice, pro kterou je v návrhu ÚP vymezen koridor územní rezervy KR-D1.

Vyhodnocení připomínek:

Ad1) Respektováno.

Ad2) Respektováno. Umístování staveb v ochranném pásmu silnice I/54 bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Ad3) Bude řešeno v následujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Ad4) Jedná se o záměr požadovaný obcí Žarošice, neřešený nadřazenou dokumentací.

Připomínka č. 10

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j. ARUB/2152/19 DS ze dne 16.4.2019

Vyjádření k návrhu Územního plánu Žarošice, 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.

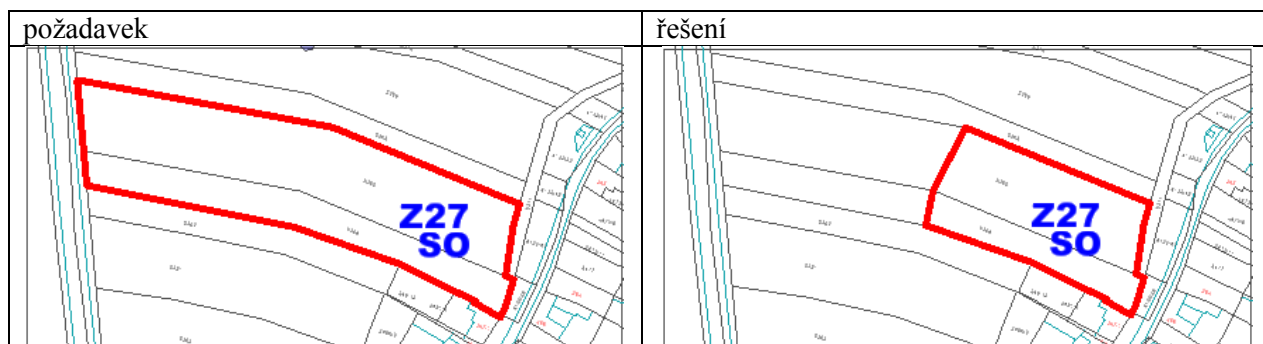
V rámci veřejného projednání se písemně vyjádřili bez připomínek:

- Česká geologická služba – správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha 1, č.j. CGS-441/19/279*SOG-441/290/2019 ze dne 9.5.2019
- MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín Č.j.: 140/19 V/2017/229 ze dne 9.5.2019
- Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, č.j. 919/PR/19 ze dne 21.4.2019

II.22. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

- Úprava Výroku I.M.1. etapizace v ploše Z30 – požadavek JMK, OŽP
- Oprava a doplnění Výroku (třída silnice – oprava, dopravní napojení lokalit Z07, Z08, Z09 – zpřesnění) i Odůvodnění dle požadavků JMK, OD
- Doplnění CHLÚ Dambořice II do koordinačního výkresu a do Odůvodnění dle požadavku MPO
- **Byla vypuštěna plocha Z20 a rozšířena plocha Z28**, vypuštěna veřejně prospěšná stavba DT3 v ploše Z20 a zkrácen návrh interakčního prvku mezi silnicí I/54 a plochou Z28 – dle požadavku MD a ŘSD.

- Do Odůvodnění byla doplněna kapitola II.9.19 Odůvodnění urbanistické koncepce, ve které byly splněny požadavky MěÚ Kyjov OŽPÚP.
- Do Odůvodnění byl doplněn výčet vyhlášených nemovitých kulturních památek, válečných hrobů a pietních míst v evidenci OŽPÚP MěÚ Kyjov a objektů přispívající k identitě území a historicky cenných staveb dle požadavku Památkové péče MěÚ Kyjov OŽPÚP.
- Doplněn Výrok i Odůvodnění dle požadavků Krajské hygienická stanice JMK
- Byl opraven text v Odůvodnění dle informací VaK Hodonín a.s.
- Byly stanoveny podmínky využití plochy Z11, s jejímž návrhem VaK Hodonín a.s. nesouhlasil (respektovat vodovod i kanalizaci a jejich ochranná pásma).
- Dle požadavku VaK Hodonín a.s. byla doplněna podmínka pro koridory pro dopravní infrastrukturu – cyklostezky ve znění: „Při výsadbě zeleně bude respektováno ochranné pásmo kanalizace.“
- Dle připomínky MND, a.s. byla sonda Žarošice 12 vyznačena v koordinačním výkrese jako zlikvidovaná.
- Byly prověřeny připomínky pana XX, Silničná 38, 696 34 Žarošice:



Poznámka: další odůvodnění viz kapitola II.9.19. Odůvodnění urbanistické kompozice.

Druhé připomínce (vymežit na pozemku p.č. 6853 plochu rekreace - rekreace individuální) vyhověno nebylo. Návrh individuální rekreace není v požadovaném místě vhodný z důvodu ochrany krajinného rázu a z důvodu ochrany kvalitní zemědělské půdy II.třídy ochrany (nelze odůvodnit veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochraně kvalitní ZPF). Avšak měnit druh využití pozemků v rámci zemědělského půdního fondu i výsadbu stromů územního plán umožňuje. Vzhledem k tomu, že změna kultury zemědělských pozemků je přípustná, je možno v souladu s územním plánem změnit využití pozemků na sad či zahradu. Výsadba ovocných stromů na plochách zemědělských je také přípustná. Umístění staveb na plochách zemědělských je ošetřeno v kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch a opírá se o §18 stavebního zákona.

Třetí připomínce vyhověno nebylo. Na pozemcích p.č. 5304 a 5305 je výstavba dvoupodlažních domů nevhodná. Jedná se o umístění vysoko nad komunikací a při dvoupodlažní výstavbě by zde vznikla negativní dominanta v zastavěném území i v krajině.

- Připomínka pana Vladimíra Čudrnáka, č.p. 67, 696 33 Dražůvky: připomínce bylo vyhověno, téměř celá plocha Z20 byla přiřčena k ploše Z28, takže poloha domu navazující na sousední objekty je přípustná, nutno však zohlednit umístění kříže u silnice a rozhledové podmínky v křižovatce silnic.
- Připomínka firmy BIO TOP s.r.o., Nemanická 440/14, 370 00 České Budějovice: Požadované oplocení pozemků 5090 a 5084 a 5109 by bylo přípustné po změně druhu pozemku parcely na zahradu, sad či vinici. V současné době se podle zápisu v KN jedná o trvalé travní porosty.

II.23. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy jsou vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

Navržený systém monitoringu bude v pravidelných intervalech využit k vyhodnocení realizace územního plánu. Doporučuje se sledovat tyto monitorovací ukazatele (zpracováno s využitím stanoviska JMK OŽP k SEA hodnocení):

- A. výskyt oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, překračování imisních limitů,
zdroj: Český hydrometeorologický ústav, Český statistický úřad, Ministerstvo životního prostředí,
- B. míra znečištění povrchových a podzemních vod,
zdroj: CENIA, Výzkumný ústav vodohospodářský – Hydroekologický informační systém,
- C. změna výměry zemědělské půdy a PUPFL,
zdroj: Český úřad zeměměřičský a katastrální, Český statistický úřad,
- D. podíl území s překročenými mezními hodnotami (případně počet osob zasažených překročenými mezními hodnotami) hlukové expozice,
zdroj: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje,
- E. fragmentace území dopravou a dalšími liniovými systémy,
zdroj: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Český statistický úřad,
- F. míra realizace a funkčnosti územního systému ekologické stability,
zdroj: stavební úřady, územní plánování, ochrana přírody,
- G. koeficient ekologické stability krajiny (plochy ekologicky stabilních ploch k plochám ekologicky nestabilních ploch),
zdroj: ÚAP ORP Kyjov.

Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

Poznámka: uvedený monitoring reflektuje Stanovisko OŽP JMK vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. k SEA hodnocení.

II.24. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP	Územní plán (§43 SZ)
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL	Vysokotlaký plynovod
STL	Středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

Poučení

Proti Územnímu plánu Žarošice vydanému formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Účinnost

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne

.....
Ing. Jiří Kacer, Ph.D.
místostarosta

.....
Václav Vágner
starosta