

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽAROŠICE

okr. Hodonín, ORP Kyjov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování,
Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov 1

Objednatel: Obec Žarošice, 696 34 Žarošice 14 (IČO 00285528)

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

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

Číslo zakázky: 975

Datum zpracování: 11/2023

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č. 1

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a	Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem	6
II.2.2. Soulad s PUR	6
II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje	8
II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	9
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	9
II.3.1. Soulad s ÚAP JMK	9
II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Kyjov	11
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	12
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	13
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	13
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	16
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	16
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	23
II.12.1. Ochrana přírody a krajiny	23
II.12.2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz	23
II.12.3. Územní systém ekologické stability	23
II.12.4. Záplavová území, ochrana před povodněmi	23
II.12.5. Ochrana a využívání nerostného bohatství	23
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	24
II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	24
II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	24
II.13.3. Doprava	24
II.13.4. Veřejná prostranství	24
II.13.5. Technická infrastruktura	24
II.13.6. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	24
II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	25
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	25
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	25

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	26
II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány sousedních obcí	26
II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	26
II.16.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	26
II.16.2. Úvod	26
II.16.3. Výchozí podklady	26
II.16.4. Charakteristika katastrálního území	26
II.16.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry	26
II.16.6. Hydrologické a odtokové poměry	27
II.16.7. Investice do půdy	27
II.16.8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější	27
II.16.9. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	29
II.16.10. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	30
II.17. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE	30
II.17.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem	30
II.17.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	30
II.17.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	30
II.17.4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	30
II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	31
II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	32
II.20. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ŽAROŠICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	36

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Žarošice má schválený „Územní plán Žarošice“ (dále jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Žarošice jako opatření obecné povahy s účinností od 26.12.2019.

Dne 15.06.2022 rozhodlo Zastupitelstvo obce Žarošice usnesením č. 10/XX o pořízení změny č.1 územního plánu Žarošice zkráceným postupem a současně rozhodlo o jejím obsahu:

1. Provéřít požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 8003, 8004, 8005, 8006 v k.ú. Žarošice.
2. Zapracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, z novelizovaných právních předpisů a aktualizace zastavěného území podle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona.

Jako určený zastupitel byl schválen starosta Ing. Jiří Kacer, Ph.D.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny a jejím obsahu byl autorizovaným architektem Ing. arch. Milanem Hučíkem vypracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Žarošice.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 30. 08. 2023 na Obecním úřadu Žarošice. Návrh změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání bylo v souladu s ust. §55b odst. 1 a 2 a §52 odst. 1 až 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 24. 07. 2023 na úřední desce Obce Žarošice a Města Kyjova. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány Obec Žarošice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Návrh byl v termínu od 24. 07. 2023 do 07. 09. 2023 k nahlédnutí na Obecním úřadě Žarošice, u pořizovatele na odboru životního prostředí a územního plánování Městského úřadu v Kyjově a současně na internetových stránkách Města Kyjova.

Námítky mohli v souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Každý mohl uplatnit připomínku. Námítky a připomínky bylo možno uplatnit do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tzn. do 06. 09. 2023. Námítka musela obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a muselo být vymezeno území dotčené námitkou. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo, dotčené osoby byly na tuto skutečnost upozorněny.

Dotčené orgány uplatňovaly v souladu s ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanoviska. Krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnil stanovisko podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona dne 04. 10. 2023 pod č.j. JMK 146058/2023.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č.1 ÚP Žarošice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách.

Návrh vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách byl dne 20. 09. 2023 rozeslán dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska. Po uplynutí 30ti denní lhůty zajistil pořizovatel upravení návrhu.

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

II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl pořízen.

II.2.2. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019) a ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833. Dále nabyla platností **Aktualizace č. 4 PÚR ČR**, schválená usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Vládou České republiky byla dne 19.07.2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.09.2023. Z Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh změny č. 1 ÚP Žarošice nové požadavky.

Změna č. 1 ÚP Žarošice zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(10) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení: Platný ÚP Žarošice i jeho Změna č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Priorita je dodržena.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Změna ÚP Žarošice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

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.

Vyhodnocení: Změna ÚP Žarošice byla prověřena i z hlediska ochrany hodnot území a požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Priorita je dodržena.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešení změně územního plánu:

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 v trase koridorů dopravní ani technické infrastruktury..
- **(75b)** Žarošice leží v území ORP Kyjov, které je součástí SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V tomto území je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je třeba

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Platný ÚP Žarošice výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.

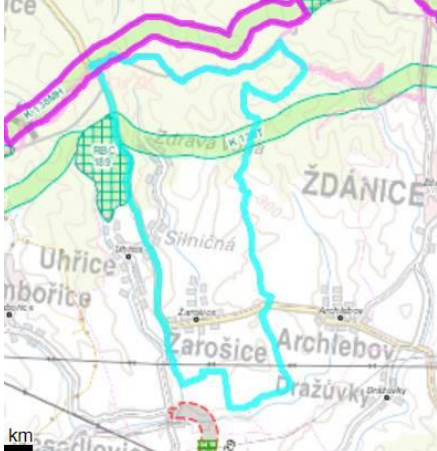
II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje

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

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

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

ZÚR po aktualizacích č. 1 a 2 řeší v území obce Žarošice následující záměry:

Přehled záměrů	Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK, úplné znění)
<ul style="list-style-type: none"> - K 138MH nadregionální biokoridor - K 138T nadregionální biokoridor - RBC 189 regionální biocentrum U Lednice 	

Všechny uvedené záměry byly prověřeny již platným územním plánem Žarošice, s tímto výsledkem:

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

Platný ÚP Žarošice rovněž prověřil a řeší:

- Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje
- Prověření polohy obce ve vztahu k rozvojovým oblastem a osám, specifickým oblastem
- Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje
- 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
- Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

- požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv
- 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.

Pro obec Žarošice jsou dle kapitoly „F“ ZÚR stanoveny krajinné celky 8 „**Ždánicko-chřibský**“ a 10 „**Ždánicko-kloboucký**“. Problematika je řešena v platném ÚP Žarošice, v kapitole II.11.2. Aktualizace ZÚR pouze změnila terminologii – krajinné typy byly nahrazeny termínem **krajinné celky**.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Žarošice se dle platných ZÚR JMK netýká žádný požadavek na prověření územní studií.

II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Žarošice nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu.

II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

II.3.1. Soulad s ÚAP JMK

V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP.

ORP Kyjov byla zařazena do kategorie 3b, tj. mezi ORP s negativními pilíři environmentálním a sociálním a s pozitivním hodnocením hospodářského pilíře.

V RURU je uvedeno: „V SO ORP Kyjov je pozitivně hodnocen hospodářský pilíř. Negativně je hodnocen pilíř environmentální a sociální. Životní prostředí je na Kyjovsku negativně hodnoceno mj. z důvodu imisního i hlukového zatížení obyvatelstva. V území je také nízký koeficient ekologické stability. Z hlediska environmentálního pilíře se negativně v hodnocení projevuje riziko sucha. Správní obvod ORP jako většina správních obvodů mimo bezprostřední zázemí Brna je postižen úbytkem počtu obyvatel, a to přirozenou měnou. Obyvatelstvo stárne – klesá podíl obyvatel v nejmladší věkové kategorii do 15 let a roste podíl seniorů starších 65 let. Je zde také podprůměrný podíl vysokoškolsky vzdělané populace. S poklesem počtu obyvatel souvisí také utlumení výstavby bytů.“

Z ÚAP JMK (2022) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP Žarošice následující záměry a požadavky (viz výřez výkresu záměrů):



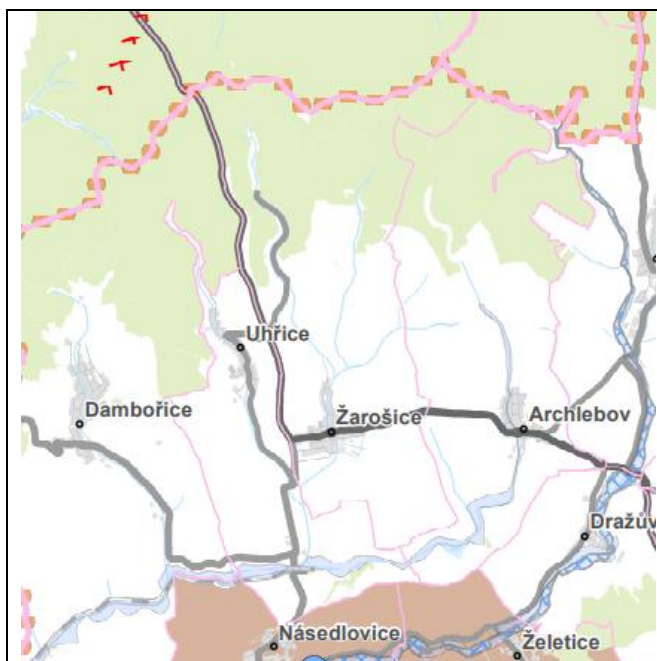
Území obce Žarošice se dotýkají tyto záměry:

- **RBC 180**
- **K 138T nadregionální biokoridor**
- **K 138MH nadregionální biokoridor**

Všechny uvedené záměry jsou obsaženy i v platných ZÚR kraje.

Způsob zpracování/zpřesnění výše uvedených záměrů v ÚP Žarošice viz kap. II.2.3. „Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje“.

Závady a problémy dotýkající se území obce Žarošice (viz výřez Výkresu problémů k řešení v ÚPD):

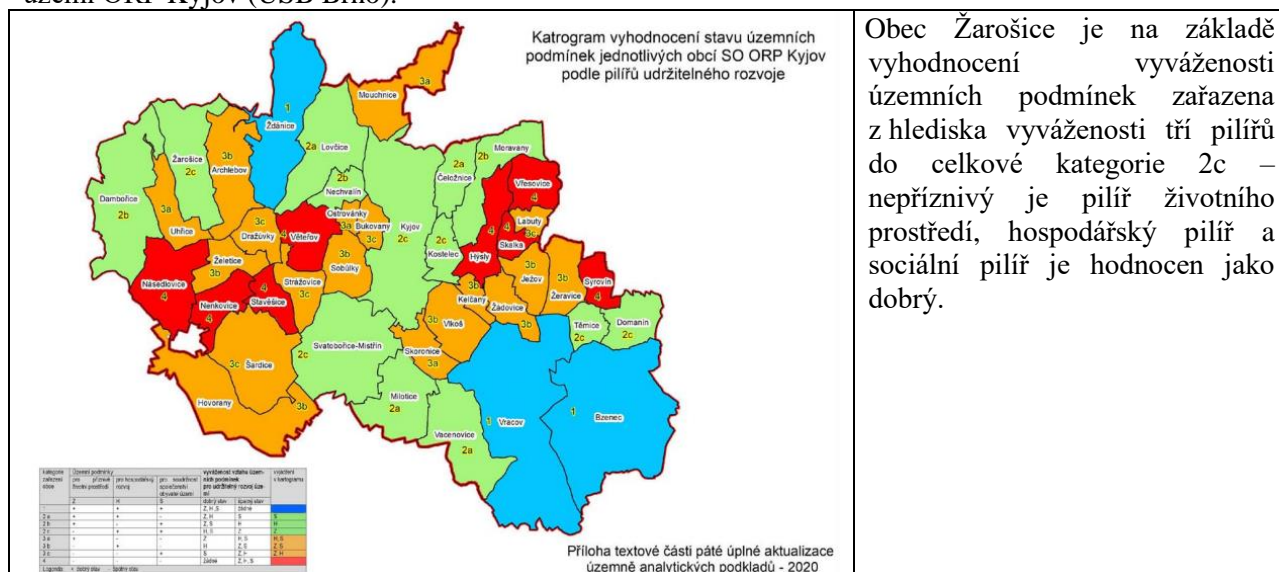


- území se špatnou dopravní dostupností do krajského města

Výše uvedený problém není změnou územního plánu Žarošice řešen.

II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Kyjov

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Kyjov (USB Brno).



Problémy vyplývající z územně analytických podkladů na území obce Žarošice jsou zpravidla řešeny platným ÚP Žarošice a nejsou předmětem změny územního plánu. Jedná se zejména o:

- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
- prověřit možnosti vymezení ploch veřejného občanského vybavení (zařízení pro seniory)
- prověřit možnosti posílení ploch pro zařízení s vazbou na rekreační potenciál Chřibů nebo vinařské turistiky (plochy pro odstavení vozidel, rekreační infrastruktura, apod.)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
- prověřit nutnost vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné na pozemcích s krajinnou zelení (sad)
- řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod
- zajistit návaznost vymezení ÚSES na hranicích k.ú.
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
- řešit problematiku erozního rizika v území
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury
- prověřit možnosti řešení rizika emisí a hluku z dopravy (silnice I/54).

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Žarošice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(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.

(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.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Žarošice (dále jen „ÚP“) je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
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,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství

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

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

- ochrany hodnot území obce,

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje vymezení zastavěného území,
- vymezuje plochy, zejména zastavitelné plochy i
- upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby,
- stanoví podmínky pro využití ploch
- v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována 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 Změny 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 stavebního zákona.

Změna územního plánu rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

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

II.6. 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).

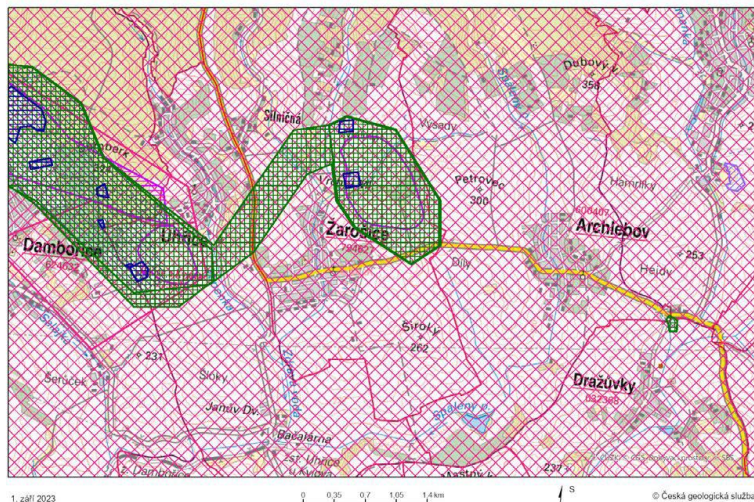
Civilní ochrana

Na změnu územního plánu nebyly uplatněny žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Zákres viz koordinační výkres.

Celé k.ú. Žarošice překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masivu (č. 040008). V jeho střední části se nacházejí DP ropy a zemního plynu Žarošice (č. 40089) a Žarošice I (č. 40110) a ve střední části CHLÚ ropy a zemního plynu Žarošice (č. 26150000) a CHLÚ PZP Dambořice II (č. 40020001). Ve střední části k.ú. Žarošice, severovýchodně od obce Žarošice, je lokalizováno území výhradního ložiska ropy a zemního plynu Žarošice (č. 3261500).

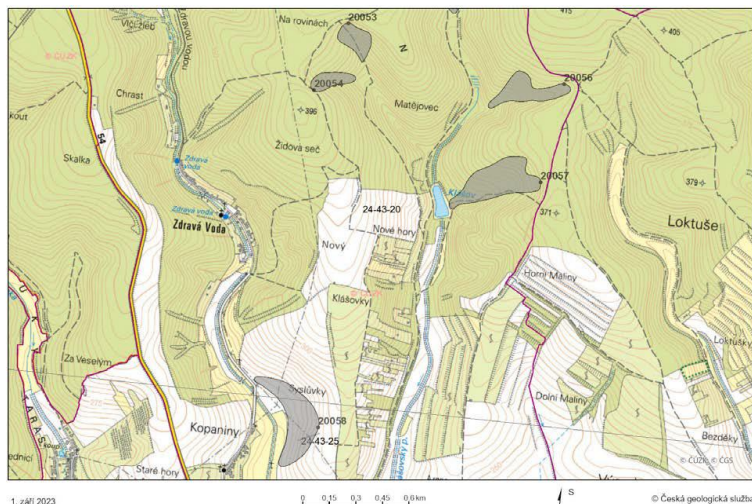


Obr. Mapa s vyznačením průzkumného území <http://www.mapy.geology.cz>.

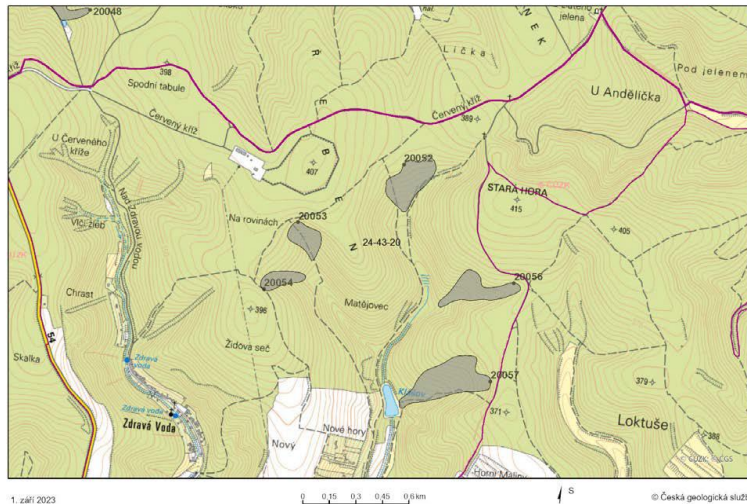
Sesuvná území

Z hlediska problematiky nestability terénu je třeba upozornit na uklidněné svahové deformace (sesuvy), které jsou lokalizovány v severní části k.ú. Žarošice, viz připojené obrázky.

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



Obr. : Mapa s vyznačením sesuvných území v k.ú. Žarošice (zdroj <http://mapy.geology.cz>).



Obr. : Mapa s vyznačením sesuvných území v k.ú. Žarošice (zdroj <http://mapy.geology.cz>).

Radonové riziko

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

II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem čj. JMK 71190/2022 ze dne 12.05.2022 významný vliv Změny č. 1 ÚP Žarošice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Konstatoval, že „hodnocená koncepce svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit významné přímé nebo nepřímé vlivy na jejich celistvost nebo předměty ochrany“.

Dále Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Žarošice na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Nebylo vydáno.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.1 územního plánu Žarošice bylo nahrazeno v souladu s § 55a zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) rozhodnutím o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem a schválením obsahu změny. Obsah změny byl projednán a schválen Zastupitelstvem obce Žarošice dne 15.6.2022 pod číslem usnesení 10/XX.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Žarošice bylo prověření následujících požadavků na změny územního plánu:

1. Prověření požadavku na vymezení plochy bydlení BR na pozemcích p.č. 8003, 8004, 8005, 8006 v k.ú. Žarošice
2. Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje kraje.
3. Aktualizace hranice zastavěného území (povinná změna vyplývající z ustanovení SZ)

Nebylo požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj a obstarání naturového hodnocení dle §45i zák.č. 114/1992 Sb. a Hodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Změna 1.01

Požadovaná změna: Prověření požadavku na vymezení plochy bydlení BR na pozemcích p.č. 8003, 8004, 8005, 8006 v k.ú. Žarošice

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Žarošice	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Žarošice
 A technical planning map showing land parcels with various zoning codes. The area of interest is highlighted in orange and includes parcels Z24 (UP), Z14 (BR), and Z39 (VS). Other codes visible include DU, ZO, NK, and NS.	 A technical planning map showing the same area as the previous map, but with additional zoning changes. New parcels Z46 (UP) and Z47 (BR) are highlighted in orange. Other codes include Z24, Z14, Z39, DU, ZO, NK, and NS. The map shows a more complex arrangement of parcels and zoning boundaries.
Zákres změny ÚP v ortofoto	
 An aerial photograph (orthophoto) of the site with the proposed zoning changes overlaid. The parcels Z46 (UP) and Z47 (BR) are highlighted in orange. Other codes visible include Z24, Z14, Z39, DU, ZO, NK, and NS.	<p><i>Požadavek byl prověřen a akceptován.</i></p> <p><i>Byla vymezena zastavitelná plocha Z47 (BR) a za účelem umístění veřejné infrastruktury k této ploše zastavitelná plocha Z46 (UP).</i></p> <p><i>Dále byla v návaznosti na plochu Z47 vymezena plocha změn v krajině N11 (ZZ). Bude se jednat o zahradu za rodinným domem.</i></p>
 A photograph of the site showing a dirt road in the foreground, a large white building, and other structures in the background. The area is surrounded by green fields and trees.	
<p><i>Odůvodnění:</i> <i>Plocha Z47 (BR) byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku.</i></p>	

Plocha Z46 (UP) byla vymezena za účelem zajištění kvalitní dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou technickou infrastrukturou. Zohledněna přitom byla i poloha stávající VTL plynovodní přípojky k regulační stanici plynu a její ochranné a bezpečnostní pásmo – plynovod zůstává ve veřejném prostoru.

Plocha N11 (ZZ) byla vymezena za účelem optimálního využití zemědělského pozemku za budoucím rodinným domem, a se zřetelem k minimalizaci záboru kvalitní zemědělské půdy. Zahrada současně přispěje k optickému a částečně i hygienickému odclonění rodinného domu od zastavitelné plochy výroby a skladování Z39).

Změna 1.02

Požadovaná změna: Prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje kraje

Viz kapitola II.2.

Z prověření nevyplývaly žádné požadavky na změnu územního plánu, ve smyslu zpřesnění nadmístních záměrů (ploch a koridorů, koridorů územních rezerv, ÚSES).

Změna 1.03

Požadovaná změna: Aktualizace hranice zastavěného území (povinná změna vyplývající z ustanovení SZ) Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Hranice zastavěného území byly aktualizovány k datu 13.01.2023.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy BR označené Z12 a Z13 jsou již zcela zastavěny, byly tyto návrhové plochy z územního plánu vypuštěny a převedeny do ploch stabilizovaných BR.

Ze stejného důvodu byla vypuštěna zastavitelná plocha Z07 a převedena do ploch stabilizovaných BD (v ploše je postaven bytový dům) a plocha Z21 (UP).

Dále byla zmenšena zastavitelná plocha Z11 (BR) – část je již zastavěna.

Součástí Změny č. 1 ÚP Žarošice dále jsou drobné úpravy textové části:

- *upřesnění kulturních a architektonických hodnot (kap. I.B.2)*
- *úprava názvu plochy s rozdílným způsobem využití UP. Původní název „Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“ se ruší a nahrazuje názvem „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH“.*

II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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. Předmětem změny ÚP je vymezení jedné plochy pro bydlení a související plochy UP (Z46).

ÚAP ORP Kyjov, aktualizace 2020, uvádí v obcích ORP následující intenzity bytové výstavby:

Počet dokončených bytů v obcích ORP Kyjov za rok 2017 a 2018 zdroj: ČSÚ, 2019

obec	číslo obce	počet dokončených bytů		počet dokončených bytů na 1000 obyvatel	
		2017	2018	2017	2018
SO ORP Kyjov	-	109	122	1,96	2,20
Archlebov	586030	2	3	2,29	3,46
Bukovany	586072	0	0	0,00	0,00
Bzenec	586081	15	5	3,46	1,15
Čeložnice	586111	2	7	5,01	17,28
Dambořice	586129	4	6	2,84	4,26
Domanín	586145	2	2	1,98	1,94
Dražůvky	586153	0	1	0,00	3,58
Hovorany	586170	6	3	2,78	1,39
Hýsly	586200	2	1	4,88	2,45
Ježov	586226	1	0	1,40	0,00
Kelčany	586251	0	0	0,00	0,00
Kostelec	586277	4	5	4,40	5,57
Kyjov	586307	8	22	0,71	1,96
Labuty	586315	0	0	0,00	0,00
Lovčice	586340	1	5	1,25	6,10
Milotice	586382	1	2	0,53	1,06
Moravany	586391	0	4	0,00	5,52
Mouchnice	593354	0	0	0,00	0,00
Násedlovice	586421	3	2	3,49	2,31
Nechvalín	586439	1	2	2,88	5,70
Nenkovice	586447	1	1	2,06	2,12
Ostrovánky	586471	1	0	4,39	0,00
Skalka	586536	0	1	0,00	6,54
Skoronice	586544	1	0	1,85	0,00
Sobůlky	586552	4	6	4,71	7,03
Stavěšice	586579	0	0	0,00	0,00
Strážovice	586595	0	4	0,00	6,68
Svatobořice-Mistřín	586625	17	4	4,79	1,13
Syrovín	586633	0	1	0,00	2,82
Šardice	586641	3	2	1,38	0,91
Těmice	586668	2	2	2,20	2,22
Uhřice	586692	0	3	0,00	3,97
Vacenovice	586706	1	5	0,45	2,28
Věteřov	586731	0	0	0,00	0,00
Vlkoš	586749	2	2	1,90	1,91
Vracov	586765	12	7	2,64	1,54
Vřesovice	586773	0	1	0,00	1,71
Žádovice	586781	1	1	1,34	1,34
Žarošice	586790	7	5	6,40	4,52
Ždánice	586803	3	4	1,21	1,61
Želetice	586811	0	1	0,00	2,03
Žeravice	586820	2	2	1,97	1,96

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v obci Žarošice se v letech 2017 a 2018 postavilo celkem 12 nových dokončených bytů a v počtu dokončených bytů na 1000 obyvatel se obec řadí mezi obce s nejdynamičtějším rozvojem.

O intenzitě zástavby v obci svědčí i fotodokumentace některých nových obytných ulic, rodinných domů a bytového domu:



V platném územním plánu, který nabyl účinnosti dne **26. 12. 2019**, jsou vymezeny následující zastavitelné plochy pro bydlení:

Označení plochy ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Již zastavěno / využito (m ²)*	Využito %	Poznámka
Z01	2500	0	0	Plocha leží ve Zdravé Vodě, odloučené místní části, kde je o výstavbu malý zájem, pro komplikovanější dopravní spojení a chybějící občanskou a technickou vybavenost.
Z02	5600	0	0	Plocha leží ve Zdravé Vodě, odloučené místní části, kde je o výstavbu malý zájem, pro komplikovanější dopravní spojení a chybějící občanskou a technickou vybavenost.
Z03	400	400	100	Plocha byla určena pro rozšíření dvora stávajícího RD a umístění garáže. Realizováno.
Z04	2000	0	0	Plocha na severním okraji obce, zatím nenavazuje na zastavěné území (mezi zastavěným územím a touto plochou je umístěna jiná zastavitelná plocha Z06). Možná proto zde nebyl o výstavbu dosud zájem.
Z05	5900	0	0	Plocha na severním okraji obce. Více majitelů úzkých pozemků, vlastnické vztahy brání výstavbě. Pozemky nadále využívány jako zemědělská půda.
Z06	1400	0	0	Plocha na severním okraji obce. Zatím nezastavěna, pozemky jsou nadále obdělávány.
Z10	2200	2200	100	V ploše již zahájena výstavba RD.
Z11	4100	945	23	Obec připravuje výstavbu TI (soutěží dodavatele). Pozemky vlastní obec. Se zájemci o výstavbu jsou uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích, po vybudování TI bude výstavba v ploše neprodleně zahájena.
Z12	3000	3000	100	Plocha již zastavěna
Z13	1000	1000	100	Plocha již zastavěna
Z14	5100	0	0	Vlastnické vztahy – větší množství vlastníků úzkých pozemků – komplikují možnosti výstavby.
CELKEM	33200	7545	22,7	

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

V platném územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy smíšené obytné:

Označení plochy ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m ²)*	Již zastavěno / využito (m ²)*	Využito %	Poznámka
Z07	2100	2100	100	Plocha již zastavěna
Z08	2700	0	0	Soukromý vlastník, již realizoval BD v sousední ploše Z07, výstavbu v ploše Z08 připravuje po doprodeji bytů v ploše Z07.
Z09	1300	0	0	Pozemek dosud nezastavěn.
Z27	3700	0	0	Plocha navazuje na zastavěné území Silničné. Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku vlastníka, který se ale dosud do výstavby nepustil.
Z28	5000	2500	50	V ploše je rozestavěna (ale dosud nedokončena) stavba rodinného domu.
Z29	700	0	0	Plocha leží v centru obce, obec zde zvažuje založení parku.

Z30	91900	0	0	Rozlehlá plocha na severovýchodním okraji obce. Svažitost území, komplikované vlastnické vztahy (úzké pozemky), náročnost zainvestování, podmínka zpracování regulačního plánu a soustředění obce na dobudování veřejné infrastruktury a zástavbu ploch bydlení na jihozápadním okraji obce zapříčinily, že se výstavba v této ploše zatím nepřipravuje.
Z31	2900	742	25,6	Proluka ležící v zastavěném území, na východním okraji obce. Jeden ze 4 pozemků již zastavěn.
Z42	3400	0	0	Plocha dosud nebyla zastavěna.
Z43	500	0	0	Plocha o malé výměře v zastavěném území, využívána jako zahrada přílehlého rodinného domu.
CELKEM	114200	5342	4,68	

*) Výměry zaokrouhleny na 100 m²

Změna územního plánu nevymezuje jiné zastavitelné plochy než plochu bydlení Z47 (a související plochy veřejných prostranství Z46, za účelem umístění veřejné infrastruktury pro plochu Z47), není proto posuzováno účelné využití jiných ploch.

II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Ochrana přírody a krajiny

Viz platný územní plán Žarošice.

II.12.2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz

Pro obec Žarošice jsou dle kapitoly „F“ ZÚR stanoveny krajinné celky 8 „**Ždánicko-chřibský**“ a 10 „**Ždánicko-kloboucký**“. Problematika je řešena v platném ÚP Žarošice, v kapitole II.11.2. Aktualizace ZÚR pouze změnila terminologii – krajinné typy byly nahrazeny termínem **krajinné celky**.

Změna územního plánu nemá významný vliv na krajinný ráz a uspořádání krajiny. Vymezené zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území.

II.12.3. Územní systém ekologické stability

Nemění se.

II.12.4. Záplavová území, ochrana před povodněmi

Beze změn.

II.12.5. Ochrana a využívání nerostného bohatství

Beze změn.

II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Změna č. 1 ÚP Žarošice byla pořízena na základě návrhu vlastníka pozemku, navazujícího na zastavěné území na jižním okraji obce. Vlastník zde zamýšlí realizovat stavbu rodinného domu.

Tato změna ÚP je pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem. Návrh obsahu změny územního plánu byl v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. e) stavebního zákona a § 55a odst. (2) stavebního zákona, v platném znění, schválen Zastupitelstvem obce Žarošice.

II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Přehled jednotlivých dílčích změn ÚP je uveden v kap. II.10. [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#). Je zde obsaženo i částečné zdůvodnění těchto změn, další zdůvodnění viz ostatní kapitoly.

II.13.3. Doprava

Beze změn.

II.13.4. Veřejná prostranství

Za účelem umístění veřejné infrastruktury k ploše Z47 (BR – plocha bydlení v rodinných domech) byla vymezena zastavitelná plocha Z46 (UP - plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch).

II.13.5. Technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Žarošice vymezuje v zastavitelné ploše Z46 polohu veřejné technické infrastruktury (vodovodu), pro obsluhu staveb v návrhové ploše Z47 (BR).

Změna územního plánu nevymezuje řádní jiné sítě technické infrastruktury (kanalizace, plynovody, ...).

II.13.6. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení platný územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na **plochy s rozdílným způsobem využití** a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ jsou v územním plánu 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, ochrana krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Změna územního plánu:

- vymezuje nové návrhové plochy BR, UP, ZZ, beze změny podmínek využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití,
- Mění název plochy s rozdílným způsobem využití „UP“. Původní název „Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“ se ruší a nahrazuje názvem „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH“.

II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 1 územního plánu Žarošice veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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 ...“

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly změnou územního plánu vymezeny tyto nové veřejně prospěšné stavby (všechny jsou umístěny v k.ú. Žarošice):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Vymezená plocha bude sloužit pro umístění veřejné infrastruktury (komunikace, vodovodu) pro obsluhu zastavitelné plochy Z47, plochy bydlení – v rodinných domech. 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. 1 písm. n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

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

Viz kapitola II.2.

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

Žádné.

II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.16.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

II.16.2. 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.

II.16.3. Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

II.16.4. Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

II.16.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

II.16.6. Hydrologické a odtokové poměry

Beze změn, viz. platný ÚP.

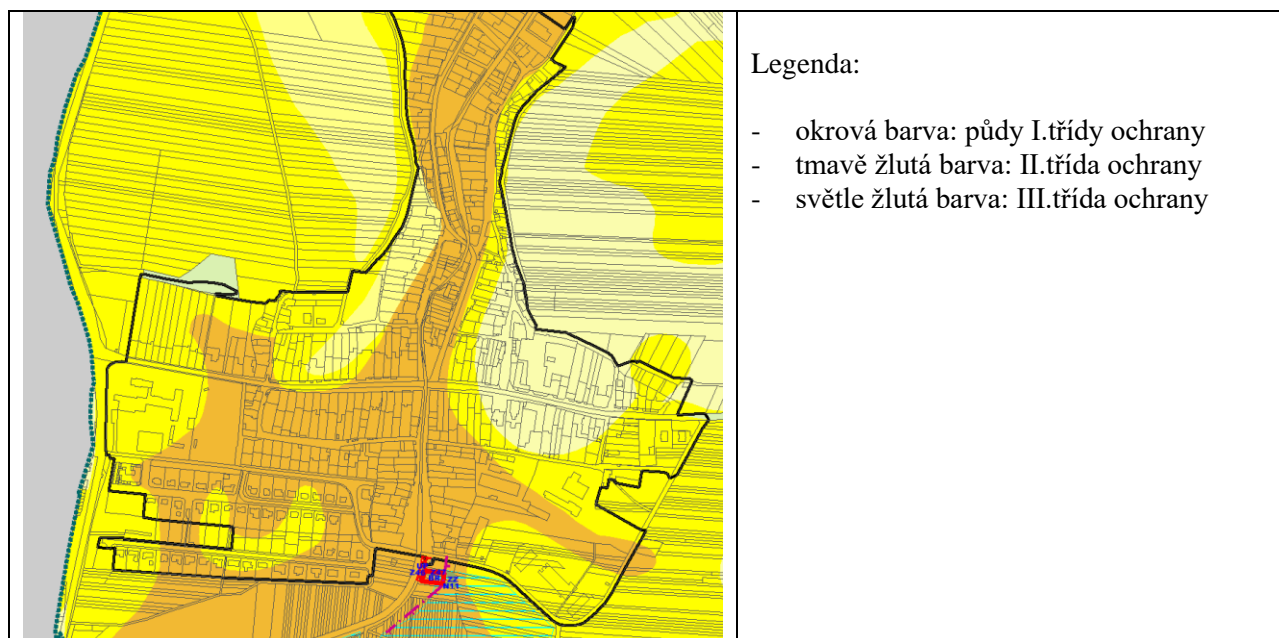
II.16.7. Investice do půdy

Viz platný územní plán, beze změn.

II.16.8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – viz kapitola II.11.

Prakticky celé zastavěné území Žarošice a nejbližší okolí (tj. území s vhodnými předpoklady pro rozvoj obce, z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou) leží na kvalitních půdách I. a II. třídy ochrany.



Pozemky s méně kvalitní půdou (III.tř.ochrany), pokud to jejich územně-technické charakteristiky umožňují, jsou určeny k zástavbě platným územním plánem.

Z výše uvedených důvodů nelze zajistit územní další rozvoj obce na méně kvalitních půdách a plocha dílčí změny 1.01 (Z47 – plochy bydlení v rodinných domech, Z46 – plocha veřejných prostranství) je vymezena na kvalitní půdě.

Plochy záborů ZPF jsou v tabulkové a výkresové části zemědělské přílohy odůvodnění označeny stejně jako identické plochy ve výrokové části Změny č. 1 ÚP Žarošice (např. v hlavním výkrese).

Odůvodnění záborů, zobrazených ve výkrese „II.c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z47	<p>Z47 (BR) Plochy bydlení – v rodinných domech</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha je vymezena z podnětu majitele pozemku, investora - zastavitelná plocha byla vymezena v bezprostřední blízkosti zastavěného území. Přímá návaznost na zastavěné území není možná kvůli podmínkám bezpečnostního pásma VTL regulační stanice plynu, - vymezená zastavitelná plocha je umístěna tak, že její zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků a nezhorší jejich dopravní dostupnost, - okrajově se plocha dotýká vybudovaných odvodnění, - zastavitelná plocha je vymezena na půdě I.třídy ochrany ve veřejném zájmu. Vzhledem k vysokému zájmu o bytovou výstavbu v obci a nedostupnosti některých rozvojových ploch obsažených v územním plánu, zejména z důvodů majetkových (viz kap. II.11), je ve veřejném zájmu vymezena nová zastavitelná plocha pro rodinný dům na vlastním pozemku stavebníka. Tato plocha nemohla být vymezena na méně kvalitní půdě, neboť obec je položena téměř výhradně na půdách I. a II. třídy ochrany a jediná plocha Iv. třídy ochrany (na SV okraji obce) je již k zástavbě určena platným územním plánem (zatím je ale nedostupná pro náročnost zainvestování, větší svažitost a roztržité vlastnické vztahy).
Z46	<p>Z46 (UP) – plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch</p> <p>Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plocha je vymezena za účelem umístění veřejné infrastruktury (komunikace, vodovodu) k obsluze plochy Z47, - zastavitelná plocha byla vymezena v návaznosti na zastavěné území, - vymezená zastavitelná plocha je umístěna tak, že její zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků a nezhorší jejich dopravní dostupnost, - zastavitelná plocha je vymezena na půdě I.třídy ochrany ve veřejném zájmu. Důvody jsou totožné jako u Z47.

II.16.9. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

ZMĚNA Č. 1 ÚP ŽAROŠICE - ZÁBORY ZPF - k.ú. ŽAROŠICE												
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)
		Návrh změny ÚP	I.	II.	III.	IV.	V.					
Z47	BR Plochy bydlení – v rodinných domech	0,0712	0,0712					0,0000	ano	ne	ne	ne
BR Plochy bydlení – v rodinných domech celkem		0,0712	0,0712	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
Z46	UP plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch	0,0127	0,0127					0,0000	ne	ne	ne	ne
UP plochy veřejných prostranství – s převahou zpevněných ploch celkem		0,0127	0,0127	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)		0,0839	0,0839	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000				
1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody 2) Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) "g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,"												

II.16.10. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů
Zábor PUPFL není požadován.

II.17. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

II.17.1. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem

Bude doplněno po projednání.

II.17.2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Bude doplněno po projednání.

II.17.3. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Bude doplněno po projednání.

II.17.4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů

Bude doplněno po projednání.

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách podle ust. § 55b a podle ust. 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Námitka č. 1

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, Č.j. 2/T/23/1960 ze 8.8.2023

Žarošice-veřejné projednání návrhu Změny č.1 ÚP obce-stanovisko:

Změna 1.01 - zastavitelná plocha Z47 - vymezení plochy pro bydlení BR na p.č.8003, 8004, 8005, 8006 - zastavitelná plocha Z 46 za účelem umístění veřejné infrastruktury

Změna 1.02 - prověření požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a ze zásad územního rozvoje kraje - nevyplynuly žádné požadavky

Změna 1.03 - aktualizace hranice zastavěného území

K návrhu sdělujeme následující:

Se zastavitelnou plochou Z47 pro RD souhlasíme. V případě výstavby více než 1 RD bude nutno prodloužit veřejný vodovod. Veřejný vodovod navrhnout v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů, a to v plochách sídelní zeleně, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb., 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).

Nové plochy pro bydlení situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma. Inženýrské sítě se musí nacházet na veřejně přístupných pozemcích.

Návrh rozhodnutí o námitce:

V ploše Z47 bude pouze jeden RD, prodloužení veřejného vodovodu nebude třeba.

Námitka č. 2

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem č.j.5002879011 ze dne 21.8.2023

Návrh změny č.1 územního plánu Žarošice

Obec: Žarošice

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Stavebník: Neuvedeno

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.1 územního plánu obce Žarošice.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu máme následující námitky:

V blízkosti plochy Z46, Z47 a DT6 se nachází vysokotlaký plynovod DN100 a vysokotlaká regulační stanice, není dodrženo ochranné pásmo plynovodu pro dopravní infrastrukturu. Doporučujeme opravit územní plán, zakreslit průběh VTL plynovodu včetně ochranného pásma a bezpečnostního pásma.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy plynu. V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

Pozn. :

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Návrh rozhodnutí o námitce:

VTL plynovod i jeho bezpečnostní pásmo jsou v ÚP zakresleny, ochranné pásmo plynovodu nelze v měřítku ÚP zobrazit. Konkrétní umístění stavby bude řešeno v následujícím řízení na základě podrobnější dokumentace.

II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

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

Připomínka č. 1

Archeologický ústav akademie věd ČR, v.v.i., Královopolská 147, 612 00 Brno, č.j.: ARUB/5307/2023 ze dne 24.7.2023

Vyjádření k Návrhu Změny č. 1. 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, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové

archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Vyhodnocení připomínek:

Bude řešeno v navazujícím řízení vedeném příslušným stavebním úřadem.

Připomínka č. 2

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 - Nusle, č.j.: 7763/23/OVP/N ze dne 26.7.2023

Oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žarošice, okres: Hodonín, k.ú.: Žarošice

NEZASAHUJE do bezpečnostního pásma VIL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o. V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 3

Česká geologická služba – správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21, 118 21 Praha 1, č.j.:ČGS-441/23/569*SOG-441/0551/2023 ze dne 4.9.2023

Stanovisko ČGS k Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žarošice

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla požádána Městským úřadem v Kyjově, Odborem životního prostředí a územního plánování, čj. OŽPUP88902/23/127 ze dne 19. července 2023, o stanovisko k veřejnému projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žarošice.

Geologická situace

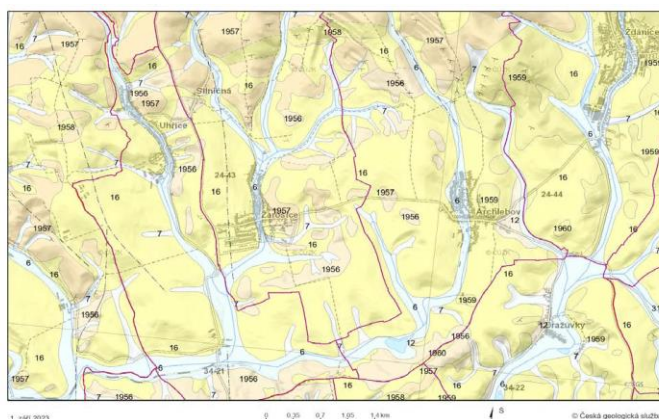
Posuzované území je převážně tvořeno horninami ždánicko-hustopečského souvrství ždánické jednotky překrytými kvarténními sprašemi, sprašovými hlínami, svahovými a říčními sedimenty, viz obr. 1.

Ždánicko-hustopečské souvrství je tvořeno psamiticko-pelitickou facií. Z geotechnického hlediska ve smyslu ČSN EN 1997 – 1; ČSN EN 1997 – 2 (Eurokód 7: Navrhování geotechnických konstrukcí, část 1 – Obecné zásady; část 2 – Průzkum a zkoušení základové půdy), se v předkvarténním podloží lze setkat s horninami různých technických vlastností - tříd R6. Jedná se o horniny s extrémně nízkou pevností, křehkým způsobem přetvoření, střední hustotou diskontinuity, které jsou málo rozevřené.

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

Významné geologické lokality

V řešeném území není evidována žádná významná geologická lokalita ČGS.



Obr. 1: Geologická mapa okolí obce Žarošice (zdroj <http://mapy.geology.cz>).

Ochrana ložisek nerostných surovin

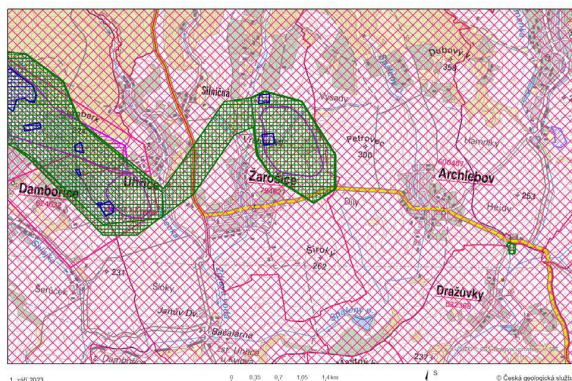
Na základě prostudování podkladových materiálů ČGS konstatuje, že nemá připomínky k veřejnému projednání Návrhu Změny č.1 Územního plánu Žarošice z hlediska těžby nerostných surovin, ochrany dobývacích prostorů (DP) ložisek nerostných surovin, chráněných ložiskových území (CHLÚ) a z hlediska prognózních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

Pro úplnost ČGS dodává, že celé k.ú. Žarošice překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn Svahy Českého masívu (č. 040008). V jeho střední části se nacházejí DP ropy a zemního plynu Žarošice (č. 40089) a Žarošice I (č. 40110) a ve střední části CHLÚ ropy a zemního plynu Žarošice (č. 26150000) a CHLÚ PZP Dambořice II (č. 40020001). Ve střední části k.ú. Žarošice, severovýchodně od obce Žarošice, je lokalizováno území výhradního ložiska ropy a zemního plynu Žarošice (č. 3261500), viz obr. 2.

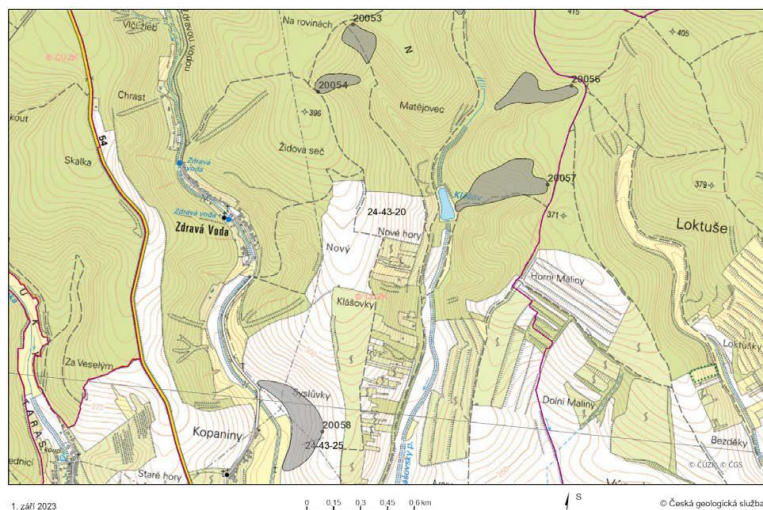
Sesuvná území

Z hlediska problematiky nestability terénu nemá ČGS také žádné připomínky, pouze je třeba upozornit na uklidněné svahové deformace (sesuvy), které jsou lokalizovány v severní části k.ú. Žarošice, viz obr. 3, 4.

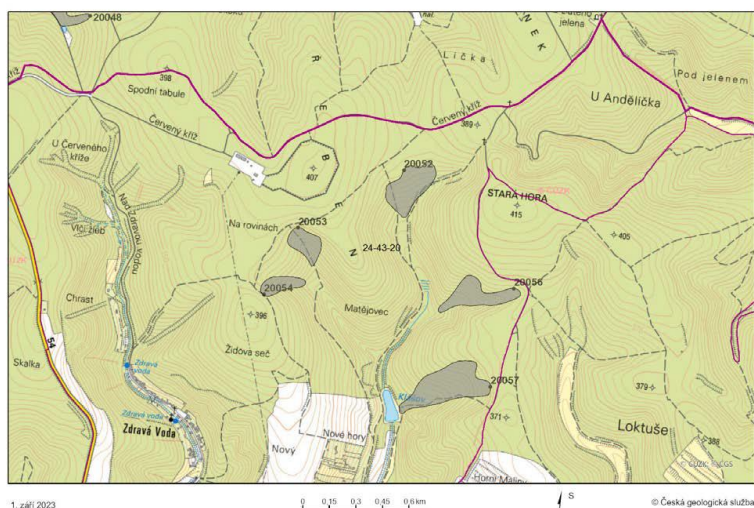
V případě svahových nestabilit nelze na jejich povrchu doporučit bez podrobných inženýrskogeologických průzkumných prací žádnou stavební činnost. V případě budování místních polních a obslužných cest je nutné počítat s jejich možným poškozením drobnými posuny a propady a mělo by se důsledně dbát na to,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



Obr. 2: Mapa s vyznačením průzkumného území <http://www.mapy.geology.cz>.



Obr. 3: Mapa s vyznačením sesuvných území v katastrálním území Žarošice (zdroj <http://mapy.geology.cz>).



Obr. 4: Mapa s vyznačením sesuvných území v katastrálním území Žarošice (zdroj <http://mapy.geology.cz>).

Radonové riziko

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

Stanovisko České geologické služby

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

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

Připomínka č. 4

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, č.j. 2573/PR/23 ze dne 1.8.2023

Vyjádření k oznámení o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Žarošice

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

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta.

Státní plavební správa rovněž není v zájmovém území vlastníkem ani provozovatelem žádných inženýrských sítí, dopravní či technické infrastruktury. K návrhu zadání Územního plánu Žarošice nemá Státní plavební správa žádné připomínky

Vyhodnocení připomínek:

Bez připomínek.

II.20. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP ŽAROŠICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **Následující forma srovnávacího textu zní:**

- **ruší se** v textu
- **vkládá se** do textu

Viz. příloha :

Územní plán Žarošice, opatření obecné povahy, srovnávací text