

Návrh  
**ZADÁNÍ**

**ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
ŽERANOVICE**

Pořizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykova 628,  
pracoviště Tovární 1407, 769 01 Holešov

Určený zastupitel: Antonín Dokoupil - starosta obce

**Listopad 2011**

## OBSAH

### I. TEXTOVÁ ČÁST

- A) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*  
*Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem*  
*Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů*
- B) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) **Požadavky na rozvoj území**
- D) **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**
- E) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**
- F) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- G) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- H) **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- I) **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- J) **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- K) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií**
- L) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- M) **Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- N) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**
- O) **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

## ÚVOD

Územní plán obce Žeranovice byl schválen zastupitelstvem obce dne 18.10.2002. Následná změna č.1 územního plánu byla schválena dne 9.3.2005. Změna č.2 a č. 3 mají k dnešnímu dni schváleno zadání a v současné době jsou ve fázi projednávání Návrhu změny č. 2 a změny č. 3 ÚPO Žeranovice.

Usnesením zastupitelstva obce č. 13/2011, ze dne 14.9.2011 bylo zastupitelstvem schváleno pořízení změny č.4 územního plánu obce Žeranovice. Současně byl usnesením č. 13/2011, ze dne 14.9.2011 určen starosta obce Antonín Dokoupil, jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem.

Pořízení změny č. 4 územního plánu obce Žeranovice (dále jen změna územního plánu) vychází z požadavku občana na změnu stávající plochy zahrady na plochu individuálního bydlení.

Návrh Zadání změny č.4 územního plánu obce Žeranovice je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

## A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

### A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V *Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR)* schválené usnesením Vlády české republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na koridory a plochy dopravní infrastruktury.

V rámci Politiky územního rozvoje byla vymezena rozvojová oblast Zlín OB9, jejíž součástí je ORP Holešov. Obec Žeranovice spadá do této rozvojové oblasti. Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce a ochraně architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti a rozvojové ose z ní pro obec Žeranovice žádné další konkrétní požadavky nevyplývají. Při zpracování územního plánu je však nutné z tohoto dokumentu respektovat zejména body 14 – 32 z kapitoly Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

### A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

#### 1. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území města Holešov bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

ZÚR ZK zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu *OB9 Zlín*, vymezenou v *Politice územního rozvoje 2009* na území ORP Holešov, Otrokovice, Vizovice a Zlín. Celé území obce Žeranovice spadá do území řešeného těmito Zásadami.

Ze ZÚR ZK vyplývá pro katastrální území Žeranovice respektovat koridor veřejně prospěšné stavby pro dopravu PK01 – R49 Hulín – Střelná a veřejně prospěšné opatření - regionální biokoridor 1580 – Na Skále – Lipina (PU 158). Těmto záměrům se navrhaná změna nedotkne.

## 2. Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z uvedené strategie nevyplývají pro území obce Žeranovice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK* (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26.zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje*, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zpracování. Přesto bude projektantem v návrhu územního plánu tato oblast prověřena a posouzena.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný *Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje*. Dle analýz se obec Žeranovice nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V návrhu územního plánu bude nutno posoudit zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh územního plánu bude respektovat dokument Zlínského kraje "*Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*".
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Generel dopravy ZK*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- *Plán oblasti povodí Moravy* (schválený Zastupitelstvem ZK usnesením č. 0163/09 dne 19.9.2009)

Změna územního plánu bude respektovat strategie a koncepce zpracované pro Zlínský kraj:

### A.3 Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Žeranovice leží na severním okraji okresu Kroměříž cca 5km jižně od města Holešova a 9km severozápadně od města Zlín. Obcí prochází komunikace III/49016 (Martinice-Racková). V severní části katastrálního území obce je připravována rychlostní komunikace R49 na níž bylo vydáno územní rozhodnutí. Obec leží mimo zájmy dopravy železniční a vodní.

Pro území řešené ve změně nevyplývají z hlediska širších vztahů žádné požadavky na zpracování.

## B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro území ORP Holešov, jehož je obec Žeranovice součástí, již byly územně analytické podklady pořízeny. Tyto ÚAP byly výchozím podkladem pro zpracování návrhu zadání této změny územního plánu. Do ÚAP lze nahlédnout na internetových stránkách <http://juap-zk.cz>.

Území řešené změnou je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území. V řešení změny územního plánu musí být tyto limity respektovány. Ze schváleného územního plánu a ÚAP pro dané území vyplývají následující limity:

- Ochranné pásmo technické a dopravní infrastruktury
- Celé území je územím archeologického zájmu
- Zemědělský půdní fond II. tř. ochrany
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Typický krajinný celek - Holešovsko
- Celé katastrální území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení

## C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

O pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce na základě požadavku občana obce. Předmětem změny je v lokalitě A1 prověřit a navrhnout požadavek na změnu funkčního využití plochy ze zahrady na plochu bydlení. Jiné požadavky na rozvoj území obce změna územního plánu neklade.

Požadavky na změnu funkčního využití

Lokalita	Současný stav dle platného ÚPO Němčice	Požadované využití
A1	<ul style="list-style-type: none"><li>zahrada</li></ul>	plocha bydlení

## D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

V návrhu změny budou stanoveny pro řešenou lokalitu A1 podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití. Při stanovení těchto podmínek bude respektován stávající charakter zástavby. Změna nebude mít vliv na urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným územním plánem.

## E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

U řešené lokality bude prověřena možnost její napojení na stávající nebo navrhované sítě technické a dopravní infrastruktury (voda, odkanalizování, elektřina, plyn). Bude prověřena kapacita této technické infrastruktury ve vztahu k navrhované ploše.

## F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### 1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území

- Celé řešené území lze kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality. Ve smyslu zákona č. 20/1987Sb. Musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území příslušná ustanovení citovaného zákona, ustanovení §22 odst. 2 a další.
- V obci se vyskytují 4 objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR a 6 objektů vedených jako památky místního významu. Všechny památky se nachází mimo řešené území a budou touto změnou respektovány.

### 2. Přírodní hodnoty v území

- V návrhu změny budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Požadovanou změnou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.
- Návrhem změny nebudou zhoršeny odtokové poměry v území.

### 3. Zeleň a územní systém ekologické stability

- Návrhem nebude dotčen ÚSES vymezený platným územním plánem

#### **4. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa**

- V navržené lokalitě dojde k záboru zemědělského půdního fondu II.tř. ochrany (BPEJ 31010, 31400). V návrhu bude provedeno vyhodnocení záboru ZPF v souladu s platnými předpisy (zák. č. 332/1992 sb. § 5 odst.1). Změnou dojde v lokalitě A1 k záboru ZPF.
- Změna se nebude dotýkat pozemků určených k plnění funkcí lesa

#### **G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Plochy asanace se v území nepředpokládají.

#### **H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY).**

- V oblasti zájmů obrany státu a civilní ochrany se celé katastrální území nachází v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č.49/1997 Sb., o civilním letectví v platném znění. OP radiolokačních zařízení bude změnou respektováno.
- Na území k.ú. Žeranovice se nachází ložisko cihlářské suroviny, na které se vztahuje územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů. Řešené lokality se nacházejí mimo toto chráněné ložiskové území. V návrhu změny nebudou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- V řešeném území není stanoveno záplavové území ani se zde nenachází aktivní sesuvné území.
- V řešení změny č.4 ÚPO Žeranovice budou zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví, zejména pak v souvislosti s návrhem nové plochy bydlení. Současně s tím bude posouzena vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění těchto ploch negativními jevy.

#### **I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Z ÚAP vyplývá požadavek u lokality A1 na řešení střetu návrhové plochy bydlení s plochou ZPF II.tř. ochrany. Projektant vyhodnotí tento střet a navrhne řešení, které bude zdůvodněno v odůvodnění.

#### **J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

##### **1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch**

Návrhem změny bude vymezena nová zastavitelná plocha v lokalitě A1 v jižní části obce.

##### **2. Požadavky na plochy přestavby**

V území řešeném změnou č. 4 nebudou vymezeny žádné plochy přestavby.

**K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ.**

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií.

**L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení změny územního plánu vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Vzhledem k jednoduchosti změny bude zpracován přímo návrh bez konceptu a variantních řešení.

**O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Žeranovice musí vycházet ze současně platného územního plánu obce Žeranovice. Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a v souladu s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh změny bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
- Změna územního plánu bude vypracována nad aktuální katastrální mapou.
- Výkres širších vztahů bude zpracován v měřítku výkresů ploch a koridorů ZÚR.
- Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu obce Žeranovice.

#### **Obsah změny č. 4 územního plánu obce Žeranovice**

Návrh změny č. 4 územního plánu bude obsahovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

A.1. textovou část v rozsahu odstavce (1) písm. a) až i),

A.2. grafickou část v rozsahu:

<i>název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
Hlavní výkres urbanistická koncepce	1: 5 000
Regulační výkres	1: 5 000
Zásobování el. Energií, rozvod plynu	1: 2 000
Zásobování vodou, likvidace odpadních vod	1: 2 000
Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

#### **Obsah odůvodnění změny č. 4 územního plánu obce Žeranovice**

Odůvodnění bude obsahovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

B.1. textovou část v rozsahu odst. (1) písm a) až e)

B.2. grafickou část

Situace širších vztahů (vč. záměrů ze ZÚR)	1: 10 000
Hlavní výkres – původní stav s vyznačením řešených lokalit	1: 5 000
Návrh odnětí ze ZPF	1 : 5000