

ÚZEMNÍ PLÁN ŽERANOVICE



Etapa územně plánovací dokumentace

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., účinné od 1.1.2013

Pořizovatel územního plánu Žeranovice
MĚSTSKÝ ÚŘAD HOLEŠOV
Útvar územního plánování a architektka města
Vypracoval ing. Petr Klenner

Určený zastupitel: Ing. Antonín Vyňuchal – člen ZO

Září 2015

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽERANOVICE

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	3
1. Urbanistická koncepce	
2. Koncepce veřejné infrastruktury	
3. Koncepce uspořádání krajiny	
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	15
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	15
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	15
E. Případný požadavek na zpracování variant	15
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtů vyhotovení	15
H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj rozvoj území	16

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č.1
2. upřesnění požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, *zahrnující právní stav k 5.10.2012*
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění aktualizace č.1 - PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1
Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav k 5.10.2012 - ZÚR ZK

Územní plán - ÚP

Životní prostředí - ŽP

Územní systém ekologické stability – ÚSES

Veřejně prospěšné stavby – VPS

Veřejně prospěšná opatření – VPO

Zemědělský půdní fond - ZPF

Pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Ochranné pásmo - OP

Zastupitelstvo obce - ZO

ÚVOD:

Územní plán Žeranovice řeší celé katastrální území Žeranovice. Obec Žeranovice se nachází cca 6 km jižně od města Holešov a cca 11 km severně od města Zlín. Katastrální území obce Žeranovice má výměru 538 ha a nachází se v nadmořské výšce cca 240 m n. m. Na severu obec Žeranovice sousedí s k.ú. Martinice, na severovýchodě s k.ú. Horní Lapač, na východě s k.ú. Dolní Ves, na jihovýchodě a jihu s k.ú. Racková, na jihozápadě s k.ú. Lehotice a na severozápadě s k.ú. Zahnašovice.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je rozhodnutí Zastupitelstva obce Žeranovice, které na svém 3. veřejném zasedání, konaném dne 20.1.2015, usnesením č. 3/4, bod č. 4, schválilo pořízení nového územního plánu Žeranovice. Zastupitelstvo obce rovněž určilo dne 20.1.2015 ing. Antonína Vyňuchala, určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu. Dne 28.1.2015 obec Žeranovice požádala příslušný Městský úřad Holešov, útvar územního plánování a architektka města, o pořízení územního plánu Žeranovice.

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

Řešení územního plánu nebude narušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Žeranovice. Nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného Územního plánu obce Žeranovice v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

Při pořizování Územního plánu Žeranovice budou pořizovatel a projektant respektovat a v podrobnosti územního plánu ověřit a upřesnit závazné úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č.1 (dále jen „PÚR ČR ve znění aktualizace č.1“) a z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav k 5.10.2012 (dále jen „ZÚR ZK“).

Současně budou vycházet ze zjištění, analýz, rozborů a požadavků vyplývajících z územně plánovacích podkladů – Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Holešov (ÚAP ORP Holešov 2014).

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

A.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Dne 15.4.2015 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument „Aktualizace č. 1 PÚR ČR“. Doposud platná „Politika územního rozvoje ČR 2008“ přestala v měněných částech platit a platí již „Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „PÚR ČR“).

V platné PÚR ČR je Rozvojová oblast Zlín OB9 vymezena jako „území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části)“.

Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam.

Obec Žeranovice spadá do této rozvojové oblasti. Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich 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 nutné respektovat, případně zpracovat i obecné zásady vyplývající z výše uvedeného dokumentu, zejména z kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, čl. 14-32:

- *Priorita 14: Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic. Současně brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Územní plán naplní tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny. Návrh ÚP navrhne řešení, které chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a bude minimalizovat rozvoj nových ploch ve volné krajině.*
- *Priorita 14a: Při plánování rozvoje území dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Územní plán bude minimalizovat zábery vysokobonitních půd. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území budou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci lesa.*
- *Priorita 15: V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci. Požadavek bude naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Priorita 16: Při stanovování základního funkčního využití území zohledňovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Návrhem řešení upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Vhodná řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, plocha a koridorů vymezených v PÚR ČR. Územním plánem budou minimalizovány negativní vlivy rozvoje území s dopadem na kulturní a civilizační hodnoty v rámci vymezeného území OB9-Zlín, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*
- *Priorita 16a: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionu. Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*
- *Priorita 17: Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v problémových regionech. Obec Žeranovice není součástí regionu strukturálně postiženého nebo hospodářsky slabého.*
- *Priorita 18: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, čímž může přispět ke zlepšení jejich konkurenceschopnosti. Návrh funkčního využití ploch bude podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce bude zajištěna především v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES.*
- *Priorita 19: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Současně hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Ochrana nezastavěného území bude stanovena jednal navrženou koncepcí uspořádání krajiny a jednak stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.*
- *Priorita 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 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.

Řešené území je ovlivněno vymezeným koridorem rychlostní silnice R49 a ochranou krajinného rázu ve vztahu na výskyt a případnou těžbu cihlářské hlíny.

- *Priorita 20a:* Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. *V územním plánu budou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochy krajinné zeleně. Navrženým řešením budou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny.*
- *Priorita 21:* Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. *Obec Žeranovice je součástí rozvojové oblasti OB09-Zlín. Navržené řešení zachovává souvislé pásy nezastavěného území, způsobilé pro nenáročné formy krátkodobé rekreace, pro vznik lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- *Priorita 22:* Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo atd.). *Návrh územního plánu prověří území zda má vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci, cykloturistiku a další.*
- *Priorita 23:* Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů a zajištění její ochrany jinými vhodnými opatřeními. Zároveň ale 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).
- *Priorita 24:* Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. *Návrh územního plánu prověří možnosti zlepšení dopravní dostupnosti.*
- *Priorita 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. *Návrh územního plánu prověří možnosti eliminace výše uvedených rizik.*
- *Priorita 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 umísťování 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 zmírňování účinků povodní

Návrhem budou potencionální hrozby přírodních katastrof prověřeny a případná opatření budou směřována mimo zastavěné území.

- **Priorita 26:** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. *Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

- **Priorita 27:** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídel. Rovněž vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad, a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Současně stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné dopravní sítě propojitelnosti v území.

Územní plán vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

- **Priorita 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.

Návrh územního plánu prověří možnosti a potřebu kladenou na veřejnou infrastrukturu.

- **Priorita 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.

Územní plán vytvoří předpoklady pro komplexní řešení dostupnosti území a zkvalitnění dopravní.

- **Priorita 30:** Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Návrh ÚP se nedotýká oblasti rozvoje a zkvalitňování technické infrastruktury.

- **Priorita 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.

Návrh ÚP se nedotýká oblasti rozvoje výroby z obnovitelných zdrojů.

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

Návrh ÚP se nedotýká oblasti přestavby území za účelem zkvalitnění podmínek bydlení a vytvoření zdravého prostředí.

A.2 Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, do kterého spadá i řešené území obce Žeranovice, 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.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, vydalo následně Zastupitelstvo Zlínského kraje formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012, usnesením č. 0749/Z21/12 (dále jen „ZÚR ZK“). ZÚR ZK zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu *OB9 Zlín*, vymezenou v PÚR ČR 2008 územím ORP Holešov (obce v jihovýchodní části), Otrokovice, Vizovice (bez obcí ve východní části) a Zlín (bez obcí v nejjižnější části). Celé území obce Žeranovice spadá do území řešeného těmito Zásadami.

ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE PRO ÚZEMÍ OBCE ŽERANOVICE VYPLÝVAJÍ TYTO POŽADAVKY A ZÁMĚRY K RESPEKTOVÁNÍ

1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (viz ZÚR ZK, kap.č.1)

1. Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Návrh územního plánu bude podporovat prostředky a nástroje s cílem zachování udržitelného rozvoje území v rámci obce Žeranovice, respektive Zlínského kraje.

2. Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Návrh ÚP zajistí zpřesnění vymezených ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK (koridor R49, prvky ÚSES).

3. Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Priorita nemá vliv na ÚP Žeranovice, neboť území obce Žeranovice se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.

4. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení ÚP Žeranovice nezasahuje oblast rozvoje sídelní struktury a řešení problému partnerství a spolupráce mezi městem a okolními obcemi.

5. Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy

Návrh ÚP Žeranovice se dotýká oblasti rozvoje a zkvalitňování dopravní infrastruktury, neboť v něm bude převzat a zpřesněn koridor rychlostní komunikace R49, který je vymezen v nadřazené dokumentaci ZÚR ZK.

6. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Územní plán bude respektovat a chránit stávající nemovité kulturní památky, jakož i přírodní, historické a kulturní hodnoty v území. Rozvojové záměry nesmí ovlivnit celkový charakter krajiny a kvalitu životního prostředí s cílem minimalizace zásahu do krajinného rázu.

7. Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Územní plán bude řešen v souladu s prioritou na dodržení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Řešené lokality budou v rámci ÚP prověřeny a řešeny s ohledem na přímou vazbu na současně zastavěné území. ÚP Žeranovice bude řešena v souladu s prioritou nenavrhovat zástavbu a nevymezovat veřejnou infrastrukturu v záplavových územích. Celé území obce Žeranovice se nachází mimo záplavové území. V ÚP prověřit, případně vymezit protierozní opatření.

8. Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Území obce Žeranovice není součástí specifických oblastí.

9. Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Územní plán Žeranovice se nedotýká oblasti přírodních, surovinových, léčivých, energetických zdrojů a rozvoje obnovitelných zdrojů energie. Na území k.ú. Žeranovice se vyskytuje CHLÚ pro ložisko cihlářské hlíny, č. ložiska: 3203500.

10. Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF,

minimalizují nároky na jeho trvalé zábohy, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.

Nenavrhovat nové rozvojové plochy ve volné krajině. Při jejich navrhování mimo současně zastavěné území zohlednit skutečné potřeby obce s přihlédnutím k budoucímu předpokládanému demografickému vývoji počtu obyvatel v obci (RURU SO ORP 2014). Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů. Minimalizovat zábohy půd zařazených do I. a II. tř. ochrany ZPF.

11. Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
Návrh ÚP Žeranovice bude respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetků.
12. Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
Návrhem ÚP bude prověřeno, zda priorita nemá vliv na návrh ÚP Žeranovice.
13. Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
Hranice k.ú. netvoří hranici kraje ani hranici státní. Přesto bude prověřeno, zda priorita nemá vliv na návrh ÚP Žeranovice.
14. Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
Návrhem ÚP bude prověřeno, zda priorita nemá vliv na návrh ÚP Žeranovice.

2. ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, na území ORP Holešov pouze v jeho JV části.

Území k.ú. Žeranovice je tedy součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín (viz ZÚR ZK, kap.č.2.1)

(čl. 16) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko;
- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov;
- c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných

- d) územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice neregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP

3. ZÚR zpřesňuje koridor kapacitní silnice R49 Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR – Púchov, podchycený v PÚR ČR 2008, vymezený na území k.ú. Žeranovice, který je dále uveden v kap. 7.1 v popisu veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) pod kódem PK01 Hulín – Střelná, (viz ZUR ZK kap.č.4.1.1)

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) napojit kraj a krajské město prostřednictvím R49 a R55 na VI.B větev TEMMK (ČR, D1 – Hulín a na VI. Větev TEMMK (SR, D1 – Púchov) a nadřazenou silniční síť ČR a sousedního SR.
- b) zpřesnit koridor rychlostní silnice **R49** Hulín - Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou funkci a přírodní i krajinné hodnoty dotčeného území

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit územní souvislosti a upřesňovat územní podmínky pro přípravu a realizaci nových a přestavbových silničních tahů na území kraje;
- b) prověřit koordinovat vymezení silničních koridorů, které překračují hranici kraje nebo státu, se sousedními kraji na území ČR a SR;
- c) zpřesnit vedení koridoru v součinnosti s dotčenými orgány státní správy a dotčenými obcemi;
- d) zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru R49 v ÚPD dotčených obcí;

4. ZÚR ZK v článku 54) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení Protipovodňové ochrany Plány oblasti povodí Moravy a Dyje.

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) Řešit ochranu území komplexním protipovodňovým systémem navrženým v závazných dokumentech; Plány oblastí povodí Moravy a Dyje

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- a) Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření.

5. ZÚR ZK v článku 56a) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) Řešit zásobování území vodou v souladu se závazným dokumentem Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- a) Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zk na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

6. ZÚR stanovují plochy a koridory skladebných prvků regionálních ÚSES, vymezené v kap. 7.2 jako VPO:

- PU158 - regionální biokoridor 1580-Na skále - Lipina

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné.
- b) zajistit plnohodnotné ekostabilizační funkce prvků ÚSES

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- a) územní střety ve využívání území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle metodiky ÚSES a v problematice neregionálních ÚSES ve spolupráci s MŽP.

7. ZÚR stanovují koncepci ochrany a rozvoje přírodních hodnot území (kap. 5.1):

Přírodními hodnotami se rozumí zejména nerostné bohatství (CHLÚ, výhradní ložiska,...)

Na území k.ú. Žeranovice se nachází Výhradní bilancované ložisko cihlářské suroviny č. ložiska 3203500 a CHLÚ Žeranovice (č. ložiskového území 20350000).

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- 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) dbát na zachování krajinných hodnot a charakteru krajinného rázu v dílčích částech kraje, podporovat obnovu a doplnění charakteristických krajinných znaků, chránit originální
- c) podporovat uvážlivé nakládání s nerostným bohatstvím kraje, řešit případné střety mezi zájmy těžby nerostných surovin a zájmy ochrany přírody a krajiny v území, preferovat zpětné využití území po těžbě štěrkopísků k vodní rekreaci a k zabezpečení protipovodňové ochrany území.

Úkolem pro územní plánování je zajistit územní

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů;
- c) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

8. ZÚR na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ stanovily cílové charakteristiky krajiny na území kraje. (viz ZÚR ZK, čl. 81)

Celé řešené území obce Žeranovice je zařazeno do Krajinného celku *2-Holešovsko*,

Krajinného prostoru 2.5-Žeranovicko, se základním typem krajiny **Krajina intenzivní zemědělská**.

9. ZÚR stanovují tyto priority pro koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení navržených ploch a koridorů VPS a VPO na území kraje (viz ZÚR ZK, čl. 89, 90). Z nich pro k.ú. Žeranovice vyplývá následující:

- PK01 Hulín-Střelná (rychlostní silnice R49)VPS
- PU158 RBK 1580-Na skále-LipinaVPO

10. ZÚR ZK stanovují potřebu zpracovat územní studii pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko. Dle ZÚR ZK je k.ú. Žeranovice součástí plochy vymezené ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která však dosud nebyla zpracována. Termín zpracování je stanoven do r. 2016. kraje (viz ZÚR ZK, čl. 93).

Všechny výše uvedené záměry budou zapracovány v územním plánu Žeranovice plochou.

Územní plán bude respektovat strategie a koncepce zpracované pro Zlínský kraj:

- *Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*
- *Plán odpadového hospodářství kraje*
- *Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje)*
- *Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Plán oblasti Povodí Moravy*
- *Rozbor udržitelného rozvoje území 2014 – ORP Holešov*
- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020*
- *územní studie „Rozvoj kombinované dopravy a logistiky na území Zlínského kraje ve vztahu k rozvojovým potenciálům a předpokladům území.“*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Holešov, jehož součástí je i správní území obce Žeranovice, jsou zpracovány územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“), které jsou k nahlédnutí na internetových stránkách www.juap-zk.cz.

Celé řešené území obce Žeranovice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu Žeranovice musí být tyto limity, plně respektovány.

Ze schváleného územního plánu a Územně analytických podkladů vyplývá respektovat zejména následující limity:

- Nemovité kulturní památky včetně ochranného pásma
- Region lidové architektury
- Architektonicky cenné stavby
- Území s archeologickými nálezy
- Oblast krajinného rázu (krajinný celek Holešovsko, Krajinný prostor 2.5 - Žeranovicko)
- Významný vyhlídkový bod
- Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Památný strom včetně ochranného pásma
- Přírodní hodnoty (les a jeho ochranné pásmo, vodní plochy)
- Pozemky s I. a II. třídou ochrany ZPF
- Plochy investic do půdy (meliorace)
- Ochranná pásma vodních zdrojů
- Vodní útvary povrchových a podzemních vod
- Území určené k rozlivům povodní
- Chráněné ložiskové území
- Výhradní bilancované ložisko nerostných surovin
- Stará ekologické zátěže území a kontaminované plochy (skládky Žeranovice a lokality Hrádek a U stráně)
- Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- Technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma
- Bezpečnostní a ochranná pásma inženýrských sítí
- Elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma
- Komunikační vedení včetně ochranného pásma

- Ochranné pásmo radioreléové trasy Telefonica O2
- Koridor rychlostní silnice včetně ochranného pásma
- Vymezené zóny havarijního podnikání (území integrovaného záchranného systému)
- Objekt civilní ochrany
- Objekt požární ochrany
- Ochranné pásmo hřbitova
- Ostatní veřejná infrastruktura (plochy sídelní zeleně)

Součástí Územně analytických podkladů (ÚAP) je Rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území (SWOT analýza), jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Tento dokument je volně přístupný na webových stránkách www.juap-zk.cz, případně na www.holesov.cz.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek pro obec Žeranovice vyplývá potřeba posílení zejména pilíře životního prostředí, který je dlouhodobě nepříznivý s ohledem na nízkou úroveň ekologické stability. Ke zhoršenému stavu životního prostředí přispívá i fakt, že se obec nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví.

Pilíř hospodářského rozvoje je kladný. V obci je kompletní technická infrastruktura, včetně obecní ČOV. Zastavěné území je napojené na plyn. Dopravní dostupnost do okolních městských aglomerací (Zlín, Holešov, Otrokovice) je výborná.

Pilíř soudržnosti společenství obyvatel území je výrazně kladný. Jeho příznivé hodnocení vychází zejména z klidného prostředí pro bydlení, z dobré dopravní dostupnosti po silnici, z dostatečné občanské vybavenosti (MŠ, ZDS) a nízkého indexu stáří. V současné době má obec nižší počet disponibilních ploch pro bydlení.

Zlepšit podmínky vyváženosti v území lze za stávajících podmínek zejména posílením pilíře životního prostředí, např. formou doplnění chybějících prvků ÚSES, rozdělení velkých zemědělsky obhospodařovaných celků prvky krajinné a doprovodné zeleně.

Ke snížení míry nezaměstnanosti a zlepšení hospodářsko-ekonomických podmínek obyvatel může významným způsobem přispět i budoucí očekávání, plynoucí z územního a hospodářského rozvoje obce v souvislosti s plánovanou výstavbou rychlostní silnice R-49 a naplněním SPZ-Holešov. Posílení růstu počtu obyvatel, za předpokladu dostupnosti k plochám pro bydlení, přímo úměrně ovlivní i hospodářský pilíř v podobě zvýšení daňové výtěžnosti obce. V obci je v současné době dostatek disponibilních ploch pro bydlení.

Ze SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující slabé stránky např.:

- Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- Vyšší podíl neobydlených bytů
- Stagnace rozvoje bydlení z důvodu nevydaného územního plánu dle zákona č. 183/2006 Sb.

Z RURÚ pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

- Provéřit potřebnost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení
- Provéřit vymezení rozvojových ploch pro výrobu
- Uvést do souladu se skutečným stavem p.č. 530/2 (na zahradě je výroba-stav)
- Provéřit vymezení rozvojových ploch pro občanskou vybavenost (rozšíření hřbitova)
- Provéřit možnost případného napojení lokalit BI-1 a BI-7 na dopravní a technickou infrastrukturu
- Provéřit a uvést do souladu prvky ÚSES v návaznosti na okolní katastrofy

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky

na využití území přes správní hranici obce. Územním plánem budou respektovány případně řešeny funkční vazby na sousední katastrální území zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, rozvoje cestovního ruchu, územního systému ekologické stability a krajinných systémů.

Bude respektován:

- Generel cyklotras Mikroregionu Holešovsko
- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Holešovsko

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (ochrana zdraví, bezpečnosti státu, ochrana ložisek nerostných surovin, atd.)

Při využívání území obce Žeranovice je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy. Jsou stanoveny obecně závaznými právními předpisy, technickými normami a rozhodnutími správních orgánů:

- V řešeném území se nachází výhradní ložisko nerostných surovin, na které se vztahuje územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využívání nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.
- V řešeném území není stanoveno záplavové území. Do řešeného území zasahuje plocha určená k rozlivu povodní.
- V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany, nezasahují zde ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR. Na celém území v rozsahu působnosti ORP (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - 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 a rekonstrukce vvn a vn
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny)
 - výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- V řešeném území jsou evidovány staré ekologické zátěže (lokality „Na stráni“, „Hrádek“ a skládka „Žeranovice“), které příslušný dotčený orgán MěÚ Holešov, odbor ŽP, na úseku odpadového hospodářství požaduje respektovat jako staré ekologické zátěže.
- Dotčený orgán MěÚ Holešov, odbor ŽP, na úseku ochrany přírody a krajiny požaduje, aby:
 - na plochách ÚSES byla přípustná i vodní plocha
 - zastavitelnost výrobních ploch byla max. 70%
 - byly stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu

POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Z hlediska architektonických, urbanistických a kulturních hodnot

- Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ve smyslu zákona č. 20/1987 musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení cit. zákona (ust. §22 odst. 2 a další). Na území obce se nachází čtyři památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR. Jsou to:
 - zámek (č.rejstříku ÚSKP – **25370/7-6195**)
 - socha sv.Josefa (č.rejstříku ÚSKP - **31323/7-6196**)
 - sacha sv.Vendelína (č.rejstříku ÚSKP - **38730/7-6197**)

Dále se na území obce nacházejí následující památky místního významu:

- Fukalčín kříž (za obcí, u silnice, směrem na Rackovou)
 - Kaplička (v severní části, směrem na Martinice)
 - Socha Ježíše s křížem (před kostelem)
 - Kostel sv. Jana Nepomuckého (v centru obce)
 - Hlavní hřbitovní kříž (v prostoru hřbitova za kostelem)
 - Památník obětem 1.sv.války (vedle kostela)
 - Železný kříž (u ČOV, u silnice směrem do Lechotic)
- Návrh bude respektovat historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území vč. nemovitých kulturních památek a památek místního významu.
 - Prověřit možnosti vymezení ochranného pásma u nemovitých kulturních památek s ohledem na rozmanitost okolní zástavby a blízkost ploch s rozdílným způsobem využití, případně zajistit její ochranu
 - Návrh nových ploch pro výstavbu bude vycházet ze stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachování logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními celky.
 - Prostorové podmínky využití ploch budou stanoveny s ohledem na stávající zástavbu.

2. Z hlediska přírodních hodnot v území

- Respektovat limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů
- Respektovat současný krajinný ráz
- Respektovat vyhlášený památný strom – lípa u sochy sv.Vendelína (u silnice směrem na Martinice)
- Prověřit a uvést do souladu se skutečným stavem plochy krajinné a izolační zeleně
- Prověřit a zpřesnit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), případně řešit i další krajinnotvorné prvky
- Zajistit napojení prvků ÚSES v řešeném území na území sousedních katastrů
- Prověřit, případně návrhem doplnit liniovou zeleň zejména podél účelových komunikací
- Územní plán bude zpracován v souladu se zák.č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF provést v souladu s platnými prováděcími předpisy,
- Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa musí být prokázána podle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích (zákon o lesích) ve znění pozdějších předpisů
- Návrhem nebudou zhoršeny odtokové poměry v území

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při navrhování urbanistické koncepce území by měly být dodrženy zejména tyto zásady:

- Územní plán zpracovat tak, aby vytvořil podmínky pro zajištění rovnováhy mezi urbanizací území a zachováním kulturních a přírodních hodnot území
- Návrh urbanistické koncepce bude respektovat stávající strukturu sídla, kulturně-historický půdorys obce, urbanistický a architektonický charakter území
- Návrh nové zástavby řešit přednostně v rámci zastavěného území
- Vzhledem k tomu, že zástavba v obci má kompaktní charakter prověřit i nové rozvojové plochy

mimo zastavěné území obce. Rozvoj obce, na nových plochách, řešit v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami obce, s ohledem na životní prostředí, ekologickou únosnost území a možnosti šetrného napojení lokalit na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití
- Uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití navrhnout tak, aby bylo možné jejich optimální využití a současně nebyly v kolizi s využitím ploch okolních.
- Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístění technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.
- Ve volné krajině nevymezovat nová sídla nebo samoty.
- Minimalizovat zábory na I. a II. tř. ochrany ZPF
- Provéřit potřebu opatření na ochranu obce před extravilánovými vodami.
- Vytvořit podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území, realizací chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny.
- Provéřit požadavek obce na zrušení suchého poldru v lokalitě „Višňovy sady“ a vymezení nového suchého poldru ve východní části k.ú., mimo zast.území.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

DALŠÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ

Plochy bydlení

- Vyhodnotit stávající návrhové plochy pro bydlení, vymezené dle současně platného územního plánu a s ohledem na potřeby obce a předpokládaný budoucí vývoj počtu obyvatel v obci a prověřit možnosti vymezení nových návrhových ploch pro bydlení (v Z,S,V a J části obce)
- Minimalizovat kontakt ploch bydlení s plochami výroby, případně navrhnout opatření k eliminaci dopadů a pro plochy bydlení stanovit plošnou a prostorovou regulaci
- vymežit nové plochy bydlení v návaznosti na stávající zastavěné území a s ohledem na možnosti napojení na veřejnou dopravní a infrastrukturu
- Provéřit závadu v území - v ploše bydlení–stav (v centrální části obce) na pozemku p.č. 230 je provozována zemědělská činnost - chov hospodářských zvířat
- Provéřit požadavek obce na rozšíření velikosti návrhové plochy pro bydlení BI 14 v JZ části obce u stávající ČOV
- Provéřit požadavek obce na vyřazení plochy B1 z návrhových ploch pro bydlení

Plochy občanské vybavenosti

- Vyhodnotit plochy občanského vybavení vymezené dle schváleného územního plánu a s ohledem na potřeby navrhnout jejich doplnění, případně rozšíření
- Provéřit možnost rozšíření plochy OV za školou
- Provéřit možnost rozšíření plochy hřbitova včetně dopravní dostupnosti
- Provéřit požadavek obce na vymezení plochy OV (legalizace staveb) u rybníka v jižní části katastru

Plochy smíšené obytné

- Vyhodnotit plochy smíšené obytné vymezené dle schváleného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, případně rozšíření

Plochy výroby

- Vyhodnotit návrhové plochy výroby a skladování včetně ploch výroby zemědělské, vymezené dle schváleného územního plánu a dle potřeby navrhnout jejich doplnění, rozšíření nebo zrušení
- Provéřit požadavek obce na zrušení vymezené plochy zemědělské výroby „ZV1“ v S části obce
- Provéřit požadavek na změnu funkčního využití části ZV a O2 na V (kovovýroba)
- Provéřit a uvést do souladu stávající výrobu a skladování na pozemcích p.č. 530/2, p.č. 533/13 a p.č. 529/1

Plochy veřejných prostranství

- Stabilizovat a případně vymezit další plochy veřejných prostranství včetně vymezení ploch veřejné zeleně.
- Tam, kde budou navrhovány nové místní komunikace, případně jiné veřejně přístupné plochy, navrhnout i plochy veřejného prostranství.
- Provéřit návrh nových ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti s řešenými rozvojovými plochami

Plochy sídelní zeleně

- Provéřit a navrhnout plochy izolační zeleně s ohledem k novým návrhovým plochám

Plochy zemědělské

- Navrhnout územní opatření na snížení půdní, vodní a větrné eroze a opatření ke zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na zemědělský půdní fond včetně dopadu na obhospodařování okolních pozemků. Prokázat, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a k ovlivnění sítě stávajících melioračních zařízení v území.
- Při navrhování rozvojových ploch chránit plochy v I. a II. třídě ochrany, plochy meliorací a plochy s nadprůměrnou produkcí.

Plochy lesní

- Chránit stávající plochy lesů jako významný krajinný prvek vyplývající ze zákona a respektovat jejich celistvost.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50 m pásma od okraje lesních pozemků.

Plochy přírodní

- Vyhodnotit územní systém ekologické stability, provést jeho aktualizaci, případně řešit konflikty lokálních prvků ÚSES s využíváním území (křížení prvků ÚSES s komunikacemi).
- Provéřit návaznost prvků ÚSES na okolními katastrálními území
- Respektovat stávající a vymezené prvky ÚSES jako plochy nezastavitelné.

Hranice zastavitelného území obce

- V územním plánu bude vymezena nová aktuální hranice zastavěného území. Datum, ke kterému bylo zastavěné území vymezeno, bude následně uvedeno v textové i grafické části územního plánu.
- Plochy přestavby budou navrženy, pokud vyplynou z návrhu řešení.

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Dopravní infrastruktura

Řešeným územím obce Žeranovice prochází v současné době silnice III/49016. V návrhu územního plánu bude převzat navrhovaný způsob dopravního řešení plánovaných komunikací z původního Územního plánu obce Žeranovice. Bude respektována stávající silniční síť a síť místních komunikací včetně ochranného pásma. Řešeno bude nejvhodnější dopravní napojení hlavních rozvojových stavebních ploch z veřejných komunikací a připojení nových lokalit na inženýrské sítě tak, aby byly respektovány platné předpisy a navazovalo se na stávající způsob řešení technické infrastruktury. Stávající plochy pro místní komunikace budou případně vhodně doplněny, především o plochy pro nové komunikace pro pěší, cyklisty a dopravu v klidu.

- Prověřit a stanovit hlavní požadavky na stávající a novou dopravní a technickou infrastrukturu zejména v souvislosti s návrhem nových rozvojových lokalit, případně navrhnout vhodná opatření
- Návrh Územního plánu Žeranovice prověřit, zpřesnit a zpracovat koridor veřejně prospěšné stavby pod kódem **PK01 Hulín – Střelná** - (rychlostní komunikace R 49) - viz **ZUR ZK kap.č.4.1.1.**
- Pro nově navrhované lokality bude třeba navrhnout jejich nejvhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území.
- Při zpracování územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nových ploch na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.
- Mimo zastavěné území prověřit možnost zvýšení prostupnosti krajiny, a to zejména s ohledem na možnost rozvoje cyklo dopravy do okolních obcí
- Stabilizovat případně navrhnout plochy pro dopravu v klidu (např. v centrální části obce, v blízkosti hřbitova)

Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury bude respektovat podmínky využití území uvedené ve zpracovaných územně analytických podkladech. Nově navrhované řešit ve většině případů jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy vymezovat samostatně jako technickou infrastrukturu, jen je-li to účelné.

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nebudou zařazeny do zastavitelných ploch.

Zásobování vodou

Obec Žeranovice má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku a správě obce.

- vodovodní síť řešit v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“
- vyhodnotit koncepci zásobování vodou a navrhnout vodovodní síť do nově navrhovaných lokalit výstavby, případně do stávajících lokalit doposud nenapojených na veřejný vodovod

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci Žeranovice je vybudovaná jednotná kanalizace, která je v majetku obce. Kanalizace je z betonových trub, vybudovaná v letech 1960 - 1970. Stoky jsou v celkem dobrém technickém stavu, je nutno doplnit revizní šachty a upravit dešťové vpusti.

Odpadní vody jsou po individuálním předčištění v septických vypouštěny kanalizací do vodotečí. Část zástavby má vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením. Obec má zbudovanou centrální čističku odpadních vod. Jednotný kanalizační systém v obci bude zachován.

- Prověřit a navrhnout odkanalizování stávajících i nově navrhovaných lokalit, doposud nenapojených na kanalizaci, do obecní kanalizace

- Do doby vybudování splaškové kanalizace připustit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem
- V odlehlých lokalitách (nenapojených na navrhovanou splaškovou kanalizaci) navrhnout způsob likvidace odpadních vod

Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena z venkovního vedení VN 1-35 kV. Vedení VN a trafostanice v obci jsou stabilizovány.

- Provéřit a navrhnout způsob zásobování el. energií pro navrhované lokality
- Provéřit, případně respektovat návrh vedení el.sítě ZVN 400 kV
- Obecně respektovat trasy a ochranná pásma VN a NN

Zásobování plynem

- Obec je plně plynofikována
- Provéřit a navrhnout plynovodní síť do nově navrhovaných lokalit (středotlak)

Spoje a telekomunikace

V obci je rozvod telekomunikačního kabelu (O2). V územním plánu budou respektována komunikační vedení dálkového telekomunikačního kabelu a místní telekomunikační síť.

Západní a jižní části k.ú. Žeranovice prochází 2 radioreléové trasy.

Na území katastru obce jsou umístěny 2 základnové stanice (poskytovatele O2 Czech Republic, a.s. a T-MOBILE a.s.).

- Respektovat příslušná komunikační vedení včetně ochranného pásma
- Respektovat příslušné objekty (zařízení) včetně ochranného pásma
- Veřejná infrastruktura obce bude chráněna jako hodnota obce

Zásobování teplem

- V řešeném území se nevyskytují žádné teplovody ani centrální zdroje tepla
- Provéřit případně vymezit plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie
- Nenavrhovat plochy pro větrné elektrárny.

Odpadové hospodářství

V obci Žeranovice je prováděn sběr tuhých komunálních odpadů a jejich pravidelný odvoz na skládku TKO do Bystřice pod Hostýnem. Na vyhrazených místech jsou k dispozici velkoobjemové kontejnery na separovaný odpad. Likvidace nebezpečného odpadu je řešena mobilním sběrem 2x ročně. Na sběr kovového odpadu bude vymezeno sběrné místo v plechovém objektu na pozemku za kulturním domem.

Na území k.ú. Žeranovice, jsou evidovány 3 staré ekologické zátěže, v JZ části k.ú. lokalita U stráně, na JV okraji zastavěného území lokalita Žeranovice a v JV části k.ú. mimo současně zastavěné území je lokalita Hrádek. V současně platném ÚPD je plocha pro umístění sběrného dvora vymezena ploše občanského vybavení O2 na severním okraji obce.

- Provéřit požadavek obce na vymezení plochy pro sběrný dvůr
- Respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, případně jiná opatření stavebního řízení.
- Provéřit případné další možnosti rozvoje obce

3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA O ŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,

ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN

Územní plán Žeranovice bude především respektovat koncepci ochrany krajiny definovanou platným Územním plánem obce Žeranovice.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešení územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinný ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat tyto složky životního prostředí v uvedeném území:

Obec Žeranovice je součástí krajinného celku Holešovsko, jehož součástí je krajinný prostor 2.5 –Žeranovicko, která je charakterizována jako:

Krajina intenzivní zemědělská:

KRAJINNÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst

MOŽNÁ OHROŽENÍ:

- zábory a poškození zemědělské půdy - *Územní plán minimalizuje zábory ZPF a dbá zejména na ochranu nejkvalitnějších půd tř. ochrany I. a II. ZPF.*

- necitlivá zástavba příměstských území - *plochy pro bydlení budou navrženy tak, aby nedocházelo k jejich rozvolňování do volné krajiny, aby se v maximální míře využívaly proluky a byla zachována ucelenost a návaznost na současně zastavěné území obce.*

- umístování staveb velkých objemů nebo výšek - *Územní plán eliminuje umístování staveb velkých objemů nebo výšek na svém území. Dbá na zajištění celistvosti a zachování typického charakteru zástavby s ohledem na architektonický a urbanistický ráz obce.*

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Dále budou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území. Bude zpracováno řešení ÚSES. Bude prověřeno doplnění ploch zeleně, lesa a vodních ploch, přičemž stávající lesy, vodní plochy a toky budou respektovány.

Koncepce uspořádání krajiny bude zaměřena na zachování krajinného rázu a na ochranu přírodních hodnot. Dále se koncepcí prověří obnova, popřípadě doplnění účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství a lesního hospodářství.

Shrnutí problémů k řešení

- nízká míra lesnatosti v obci – navrhnout plochy pro rozšíření lesních ploch
- úbytek zemědělské půdy – minimalizovat zábory ZPF a využívat stavebních pozemků v intravilánu obce (stavební proluky)
- obec má nízký koeficient ekologické stability – navrhnout plochy zeleně za účelem zvýšení ekologické stability území (remízky, ..)

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

V rámci řešení Územního plánu Žeranovice budou všechny stávající i nově navržené plochy a koridory územních rezerv prověřeny a jejich případné zařazení do řešení nového Územního plánu Žeranovice bude řádně zdůvodněno.

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

Případné požadavky na zpracování VPS, VPO a asanací budou vymezeny v rámci zpracování další fáze územního plánu projektantem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce.

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

V řešení územního plánu Žeranovice se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Pokud během zpracování nebo projednání návrhu územního plánu vyplyne nutnost vymezení takových ploch a koridorů, budou tyto požadavky zpracovány do textové i grafické části územního plánu.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování více variant se nepředpokládá. Případný požadavek na zpracování konceptu může být uplatněn z podnětu dotčeného orgánu.

F) 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 územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh územního plánu 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.
- Územní plán bude vypracován nad aktuální katastrální mapou.
- Výkres širších vztahů bude obsahovat i vazby na území sousedních obcí a bude zpracován v měřítku výkresů ploch a koridorů ZÚR ZK
- Územní plán bude zpracován dle metodiky „Jednotného digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ Krajského Úřadu Zlín – Katalog jevů a datový model zpracování.
- Projektant bude v průběhu zpracování návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem (minimálně 2 pracovní jednání).
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na příslušném Krajském úřadě – odboru územního plánování.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání s DO a veřejném projednání návrhu územního plánu Žeranovice.

Obsah návrhu územního plánu Žeranovice:

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Obsah odůvodnění územního plánu Žeranovice:

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000
5. Dopravní a Technická infrastruktura – Doprava, energetika, spoje	1 : 5 000
6. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
7. Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000

- V rámci zpracování návrhu bude možné skladbu výkresů po odsouhlasení obce a pořizovatele v odůvodnění upravit.
- Obsah návrhu územního plánu a skladbu výkresů bude možné upravit v souladu s platnou legislativou.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází chráněná krajinná oblast ani NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, přírodní park nebo přírodní rezervace. Stanovisko příslušného dotčeného orgánu bude doplněno.

Návrh Územního plánu Žeranovice bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Žeranovice. Při řešení územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace, ani přírodní památky, významné krajinné prvky, vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

Schválilo:

Zastupitelstvo obce Žeranovice dle § 6 odst. 5 písm b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

dne2015 pod č. usnesení:

Starosta obce: **JUDr. Stanislav Němec**

Místostarosta: **František Gořalík**