

B.1. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

1.1. Vyhodnocení požadavků vyplývajících 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 významné dopravní cesty. Správní území ORP Holešov, jehož součástí je i obec Žeranovice, bylo v PÚR ČR 2008 vymezeno jako součást Rozvojové oblasti Zlín - OB9. Rozvojová oblast OB9 je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení: Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi. Z úkolů pro územní plánování nevyplývaly z PÚR ČR pro změnu č. 2 a 3 Územního plánu obce (ÚPO) Žeranovice žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.

Změna č. 2 a 3 je v souladu s PÚR ČR, protože:

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a zachovává ráz urbanistické struktury území, osídlení a kulturní krajiny.

1.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Žeranovice leží východně od okresního města Kroměříže ve vzdálenosti cca 20 km a jižně od města Holešova ve vzdálenosti 6 km. Řešené území k.ú. Žeranovice leží na jihovýchodním okraji kroměřížského okresu, stranou hlavních tras, na průjezdní silnici III/490 16. Severně od Žeranovic je připravována realizace rychlostní silnice R 49 a severozápadně od Žeranovic, ve vzdálenosti cca 2,5 km realizace Strategické průmyslové zóny Holešov. Lokality řešené touto změnou jsou buď součástí zastavěného území obce, nebo na ně přímo navazují. Cílem změny je rozšíření nabídky ploch pro bydlení, vodní plochu a aktualizace stávajícího využití ploch v zastavěném území. Změna územního plánu nemá žádný vliv na širší vztahy v území.

Změna č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice územně navazuje na platné územní plány sousedních obcí Martinice, Horní Lapač, Fryšták, Racková, Lehotice a Zahnašovice, nijak se jich nedotýká, ani s nimi není v rozporu.

1.3. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území obce Žeranovice 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.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro správní území obce Žeranovice následující požadavky, které byly již dříve zpřesněny a zapracovány do řešení územního plánu:

- navržená silnice mezinárodního a republikového významu [PK 01]¹ Hulín - Střelná R 49 v úseku Hulín-Dolní Ves
- navržený RBK [PU 158] 1580 – Na skále – Lipina.

Pro jednotlivé plochy řešené změnou č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice nevplynuly z uvedených ZÚR ZK žádné požadavky na řešení či zapracování.

Změna č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice je v souladu se ZÚR ZK. Návrhem změny jsou vytvořeny podmínky pro optimální využívání zastavěného území a nově navržené zastavitelných plochy.

b) Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z této *strategie* nevplynuly pro plochy řešené touto změnou 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 je v souladu s touto koncepcí.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje*, který byl schválen 22.9.2004, nevplynuly pro plochy řešené touto změnou žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- 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 změny územního plánu jsou posouzeny důsledky navrženého řešení na ovlivnění kvality ovzduší a emise (viz dále oddíl 3.2. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území*).
- Návrh změny územního plánu respektuje dokument Zlínského kraje *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*. Navržená změna není v rozporu s touto koncepcí.
- Z *Plánu oblastí povodí Moravy* nevplynuly pro tuto změnu žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zapracování.
- Navržená změna není v rozporu s *Koncepcí rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje*, ani ji nijak nerozvíjí.

2. Údaje o splnění zadání

Návrh změny č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice je zpracován v souladu se schválenými zadáními k této změně.

Ad) A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů²

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 1. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem* této textové části B.1. *Odůvodnění*.

Požadavky vyplývající z rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu a splnění požadavků z nich vyplývajících je uvedeno v oddílu 3.2. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území* této textové části B.1. *Odůvodnění*.

Ad) B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Obecné požadavky na respektování konkrétních limitů využití území jsou jednak předmětem vlastního řešení územního plánu (jedná se o limity, z nichž změna územního plánu vychází, a které musí respektovat, změna je tedy nenavrhuje).

¹ Označení veřejně prospěšných staveb (VPS) nebo veřejně prospěšných opatření (VPO) dle ZÚR ZK

² Název kapitoly ze schváleného *Zadání*

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z Rozboru udržitelného rozvoje území pro tuto změnu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zapracování. Navržená změna je v souladu s požadavky uvedenými v RURÚ, které se vztahují k předmětu změny:

- respektuje ochranné podmínky CHLÚ pro možné budoucí využití ložiska
- minimalizuje nové zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany
- návrhem nové vodní plochy zvyšuje přírodní atraktivitu území

Ad) C. Požadavky na rozvoj území obce

Požadavky na řešení vyplývající na rozvoj území jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitole 3. *Textové části* a kapitolách 3 a 5 *Odůvodnění*.

Ad) D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny jsou zapracovány do celkové koncepce řešení změny územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v kapitolách 3, 5 a 6 *Textové části* a kapitolách 1, 3 a 5 *Odůvodnění*.

Ad) E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno v textové části *A.1. Textová část* v kapitole 4. *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování* (dále jen kapitola 4 *Textové části*) a v kapitolách 3 a 5 *Odůvodnění*.

Ad) F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V řešení územního plánu jsou plně respektovány požadavky archeologické památkové péče (celé řešené území je územím s archeologickými nálezy) a požadavky památkové péče (prohlášené kulturní památky, kulturní památky místního významu a urbanistické hodnoty území), které jsou graficky vyjádřeny v grafické části změny. Za západním okrajem navržené plochy B 101 se nachází prohlášená kulturní památka (socha sv. Josefa; evid. č. 6196), která musí být plně respektována a budoucí výstavbou v předmětné lokalitě nesmí dojít k jakémukoliv ohrožení této památky. V ostatních plochách řešených touto změnou se nenachází žádné kulturní památky ani ostatní památky místního významu.

V řešení jsou zapracovány požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kapitoly 3 a 5 textové části *Odůvodnění*. Požadavky na ochranu půdního fondu jsou vyhodnoceny v kapitole 5 *Odůvodnění* a samostatněm výkrese *B.3 Návrh odnětí ZPF* v grafické části změny.

Ad) G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace

Ad) H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Výše uvedené požadavky jsou zapracovány do celkové koncepce řešení územního plánu. Navržené řešení předmětných požadavků a jeho odůvodnění je uvedeno zejména v kapitolách 3 a 5 *Odůvodnění*. Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení.

Ad) I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V zadání byly stanoveny požadavky na řešení střetů zájmů nebo problémů v území: z ÚAP vyplývá požadavek na řešení střetu návrhových ploch s plochami ZPF, které jsou zařazeny do II. třídy přednosti v ochraně ZPF; v lokalitě 2/A3 (označení dle zadání – viz dále) je uveden požadavek na řešení střetu území ekologických rizik s uvažovanými plochami s funkcí smíšenou obytnou. Řešení předmětných střetů je uvedeno v kapitolách 3 a 5 textové části *Odůvodnění*

Ad) 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

V plochách řešených změnou č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice jsou vymezeny hranice nových zastavitelných ploch pro bydlení. V této změně nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

Ad) K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou navrženy žádné plochy pro prověření změn jejich využití územní studií.

Ad) L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Ad) M. Požadavky na vyhodnocení vlivů 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

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu a neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ad) N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Ve smyslu schváleného zadání nebylo požadováno zpracování konceptu řešení.

Ad) 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

Obsah a uspořádání změny č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice je v souladu s požadavky uvedenými ve schváleném zadání.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**3.1. Zdůvodnění přijatého řešení**

Na jižním okraji Žeranovic je navržena plocha **B 101** (dle zadání změny č. 2 lokalita **A4**, v grafické části změny, výkrese *B.2 Hlavní výkres – Původní stav s vyznačením řešených lokalit*, označená **2/A4**), určená pro individuální bydlení. Plocha vychází z požadavků vlastníků pozemků. Jedná se o severní část původní výhledové plochy RB2, která je převáděna z kategorie výhled (rezerva) do kategorie návrh. Zbývající část, ležící v chráněném ložiskovém území Žeranovice (č. 20350000) a vyhrazeném ložisku nerostných surovin (B 3203500) zůstává zemědělským půdním fondem a není zde již vymezována výhledová plocha (územní rezerva) pro bydlení.

Na jihozápadním okraji obce je navržena plocha **B 102** (dle zadání změny č. 2 lokalita **A5**, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **2/A5**), určená pro individuální bydlení. Jedná se o prodloužení zástavby o jednu dosud nezastavěnou parcelu až na hranici již dříve navržené výhledové plochy RB4.

Navržené plochy **B 103** a **B 104** (dle zadání změny lokalita **A7**, v grafické části změny č. 2, výkrese *B.2*, označená **2/A7**) leží na severovýchodním okraji obce a jsou určeny pro individuální bydlení. Jedná se o zpřesnění původního záměru z platného územního plánu (dříve navržená plocha B3) a stanovení nových podmínek využití obou ploch.

Na severozápadním okraji obce je navržena plocha **B 105** (dle zadání změny č. 3 lokalita **A1**, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **3/A1**), určená pro individuální bydlení. Jedná se o prodloužení zástavby o jednu dosud nezastavěnou parcelu ke stávající účelové komunikaci, která vymezeju předmětnou plochu (parcelu) na severní a západní straně.

Na jihovýchodním okraji obce je navržena plocha **SO 101** (dle zadání změny č. 2 lokalita **A3**, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **2/A3**), určená pro plochy smíšené obytné. Plocha SO 101 navazuje na částečně rozestavěnou plochu B 8, kterou je ohraničena na severní straně. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o logické doplnění zástavby v této části obce.

Navržená plocha **W 101** (dle zadání změny lokalita **A1**, v grafické části změny č. 2, výkrese *B.2*, označená **2/A1**) leží na severovýchodním okraji obce a je určena pro realizaci vodní plochy. Změnou dochází ke změně koncepce platného územního plánu, která zde reaguje na nutnost řešení protipovodňové ochrany území, zejména stávajících, ale i navržených ploch pro bydlení, které se nacházejí ve směru vodního toku pod touto navrhovanou vodní plochou. Cílem záměru je vytvoření retenčního prostoru se stálým nadržáním vodní hladiny plnicího kromě své primární vodohospodářské funkce také funkci krajinnotvornou a ekostabilizační.

Na severozápadním okraji Žeranovic je navrženo vypuštění původní plochy pro výrobu *PI* (dle zadání změny č. 3 lokalita **A3**, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **3/A3**) a její navrácení zpět do ZPF, jako částečnou kompenzaci za nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení.

Ve střední části obce jsou v lokalitě **A2** (označení dle zadání změny č. 2, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **2/A2**) vypuštěny plochy navržené asanace, které byly vymezeny z důvodu plánované rekonstrukce komunikace, která však již byla provedena a asanací území si nevyžádala. Tím odpadly původní důvody omezující užívání a rozvoj v této lokalitě.

Ve střední části obce je v lokalitě **A6** (označení dle zadání změny č. 2, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **2/A6**) bylo provedeno upřesnění aktuálního využití ploch dopravy (místní komunikace), které se v tomto území nacházejí.

Na severozápadním okraji Žeranovic je v lokalitě **A2** (označení dle zadání změny č. 3, v grafické části změny, výkrese *B.2*, označená **3/A2**) vymezena nová hranice zastavěného území k 30.6.2011 a současně bylo provedeno upřesnění aktuálního využití ploch bydlení, které se v tomto území nacházejí.

3.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

a) Horninové prostředí a geologie

Podle odvozené mapy radonového rizika se celé zastavěné území obce Žeranovice nachází ve 2. kategorii radonového rizika (střední riziko). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé lokality a stavby, které bude provedeno v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Změnou územního plánu nedojde k dotčení dobývacích prostorů nebo ložiskových území nerostných surovin (viz výše). V návrhu řešení nejsou navrženy žádné nové plochy pro těžbu nerostných surovin. V lokalitách řešených touto změnou se nenacházejí žádné evidované sesuvy.

Jižně od navržené plochy SO 101 se ve vzdálenosti cca 500 m nachází území ekologických rizik, jímž je bývalá skládka odpadů. Vzhledem k uvedené vzdálenosti a s přihlédnutím ke geomorfologickým podmínkám území, zde není nebezpeční negativního ovlivnění budoucí zástavby bývalou skládkou.

b) Vodní režim

Navrženým řešením nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v území. S výjimkou ploch B 103 a B 104 nejsou ostatní navržené plochy a řešené lokality ohrožovány přívalovými extravilánovými vodami, ani v nich nebyla stanovena záplavová území. Pro eliminaci rizika záplav je na SV okraji obce, nad navrženými plochami B 103 a B 104, navržena plocha W 101, určená pro vybudování záchytné (retenční) vodní nádrže.

Odkanalizování jednotlivých staveb bude řešeno v souladu s platnými právními předpisy. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení budou napojeny na stávající nebo již dříve navržené kanalizační stoky, jimiž jsou, resp. budou odpadní vody odváděny do stávající ČOV Žeranovice, která je situována jihozápadně od obce.

c) hygiena životního prostředí

Dne 7.11.2005 bylo usnesením Rady Zlínského kraje č. 0886/R22/05 schváleno nařízení kraje č. 1/2005, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje. Z výše uvedených programů nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zpracování. Dle analýz se obec Žeranovice nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Navržené plochy určené pro bydlení včetně navržené plochy smíšené obytné, by měly být plynofikovány nebo elektrofikovány, takže jejich realizací by nemělo dojít ke zhoršování kvality ovzduší. Lze uvažovat také s využíváním alternativních zdrojů energie, jako jsou např. dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno ap.), tepelná čerpadla ap., tak aby nová výstavba neměla negativní vliv na kvalitu ovzduší.

Hluk ze silniční dopravy nepředstavuje v řešených plochách řešených touto změnou žádný problém. Navržené plochy nejsou zasaženy nadlimitní hlukovou zátěží z dopravy ani z výroby.

d) Ochrana přírody a krajiny

Řešené lokality se nenacházejí v krajinářsky pohledově exponovaných polohách, kde by bylo reálné nebezpečí narušení krajinného rázu. Změnou nedojde k dotčení vymezených nebo navržených prvků územního systému ekologické stability ani ke snížení prostupnosti krajiny. Vymezený lokální biokoridor, který ohraničuje na východní straně navrženou plochu SO 101, je plně respektován. S výjimkou navržené plochy W 101 (viz výše) nejsou navržena žádná protierozní opatření ani ochrana před povodněmi.

Změnou nejsou navrženy žádné nové plochy pro rekreaci. Realizací navržených změn nedojde k narušení nebo snížení stávajícího rekreačního využití řešeného území. Změnou nejsou navrženy žádné nové plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo plochy pro jeho technické zajištění.

e) Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Vzhledem k tomu, že prakticky celé zastavěné území i navazující plochy nacházejí na půdách, které jsou zařazeny do II. třídy přednosti v ochraně ZPF, dojde, s výjimkou navržené plochy B 102, ve všech ostatních navržených plochách řešených touto změnou k záboru vysokobonitního ZPF. S ohle-

dem na požadavek řešení konkrétních lokalit (ploch) nebylo možno zvolit alternativní řešení. V plochách řešených touto změnou se nenacházejí investice do půdy. Návrhem změny nedochází k novému záboru ani k dotčení PUPFL.

f) Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Navržená změna vyvolává požadavky na novou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude realizována v rámci navržených ploch pro bydlení, které budou dopravně obsluhovány ze stávajícího dopravního skeletu. Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, STL plynovod) bude navázána na stávající nebo již dříve navržené sítě technického vybavení.

g) Sociodemografické podmínky

Obec Žeranovice leží severně od jižně od Holešova ve vzdálenosti cca 6 km, stranou hlavních dopravních tahů na paralelní spojnici Holešovska se Zlínem. Relativní blízkost měst Holešov i Zlín, které jsou hlavním zdrojem pracovních příležitostí a poměrně dobré dopravní spojení zvyšují atraktivitu obce, zejména v oblasti přetrvávající poptávky po bydlení.

h) Bydlení

Srovnání počtu obyvatel za uplynulých 20 let (1991-2011) ukazuje trvalý nárůst obyvatelstva (676 ob. v r. 1991, 748 ob. v r. 2001 a 770 ob. v r. 2011), který se samozřejmě projevil i na zvyšování počtu nových bytů. V Žeranovicích přibylo dle *Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Holešov* (aktualizace 2010) jen v letech 2001 - 2009 22 nových bytů (z toho cca 15 v nových rodinných domech) a další jsou ve fázi příprav na realizaci. Z toho je patrný přetrvávající zájem o bydlení v Žeranovicích. Vývoj počtu obyvatel bude záviset jednak na věkové struktuře obyvatelstva (přirozená obměna), ale také na migračních tendencích, kdy je žádoucí imigrace do sídla. Důležitou roli zde bude mít přirozený pohyb obyvatelstva, prioritně reprezentovaný dojížděnkou za prací a možnost stabilizace dalších obyvatel v obci, která bude záviset na nové výstavbě rodinných domů. Navržená změna vytváří vhodné podmínky umožňující další zvyšování počtu obyvatel a bytového fondu.

i) Rekreační

Navržená změna nebude mít žádný vliv na zvýšení nebo snížení rekreační atraktivity území

j) Hospodářské podmínky

Navržená změna nebude mít žádný vliv na hospodářské podmínky (ekonomický potenciál) obce.

4. Posouzení výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

4.1. Posouzení výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V průběhu projednávání zadání změn č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4.2. Informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V průběhu projednávání zadání změn č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 13/1994 Sb. a Metodickým pokynem MŽP č.j. OOLP/1067/96, jimiž se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude sloužit k posouzení předpokládaného odnětí zemědělské půdy, pro účely změny č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice.

a) Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Plochy v území řešeném touto změnou se nachází na zemědělských půdách zařazených do BPEJ 3.08.50 (III), 3.10.10 (II), 3.14.00 (II), , 6.14.10 (II), 6.58.00 (II), 3.59.00 (III).

Pozn. V závorce za kódem BPEJ je uvedena třída ochrany ZPF dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Tab. B.1. Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek

HPJ	Charakteristika
08	Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké
10	Hnědozemě (typické, černozemní), včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem
14	Illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách, středně těžké s těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé
59	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, po odvodnění příznivější

b) Bilance lokalit navržených pro odnětí

Tab. B.2. Základní údaje o plochách navržených pro odnětí v k.ú. Žeranovice

Ozn. lok. dle zadání	Označení ve změně	Důvod navržené změny	Kultura
2 ³ /A1 ⁴	W 101	Vodní plocha mimo zastavěné území	orná, zahrada, vodní tok
2/A3	SO 101	Plocha smíšená obytná mimo zastavěné území	orná
2/A4	B 101	Plocha pro bydlení mimo zastavěné území	orná
2/A5	B 102	Plocha pro bydlení mimo zastavěné území	zahrada
2/A7	B 103	Plocha pro bydlení mimo zastavěné území	zahrada, stavební plocha
	B 104	Plocha pro bydlení mimo zastavěné území	zahrada, TTP
3/A1	B 105	Plocha pro bydlení mimo zastavěné území	orná

³ Číslo změny

⁴ Označení lokality dle zadání změny

Tab. B.3. Podrobná bilance požadavků na zábor ZPF v k.ú. Žeranovice vyplývající ze změny č. 2 a 3

Označení plochy dle zadání	Označení plochy ve změně	Výměra v ha (zábor)	z toho		HPJ	Klim. region	návrh využ.	Třída ochr. ZPF
			v zast. území	mimo zast. úz				
2 ⁵ /A1 ⁶	W 101	0,397	0,000	0,397	14.10	6	vodní pl.	II
2/A3	SO 101	0,895	0,000	0,895	14.10, 58.00	6, 6	smíš. obyt.	II, II
2/A4	B 101	0,480	0,000	0,480	08.50, 10.10, 14.00	3, 3, 3	bydlení	III, II, II
2/A5	B 102	0,099	0,000	0,099	59.00	3	bydlení	III
2/A7	B 103	1,471	0,000	1,471	14.10	6	bydlení	II
	B 104	0,594	0,000	0,594	14.10	6	bydlení	II
3/A1	B 105	0,518	0,000	0,518	10.10	3	bydlení	II
	Celkem	4,454	0,000	4,454				

Tab. B.4. Bilance ploch navržených zpět do ZPF vyplývající ze změny č. 2 a 3 Žeranovice

Označení plochy dle zadání	Označení plochy ve změně	Původní celková výměra plochy PI (ha)	Výměra navržené plochy 3/A3 zpět do ZPF (ha)
3/A3	3/A3 ⁷	1,130	1,130
	Celkem	1,130	1,130

c) Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na zemědělský půdní fond vychází z Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je vyznačeno ve výkrese B.3 *Návrh odnětí ZPF* v měřítku 1:5000

2.1. Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch, půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany ZPF jsou obsaženy v tabulkové části této textové části, viz výše.

2.2. Údaje o investicích do půdy

V k.ú. Žeranovice byly provedeny investice do půdy, jimiž bylo odvodnění pozemků. Navržená změna ÚPO se těchto investic nijak nedotýká.

2.3. Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

V plochách řešených touto změnou ÚPO není lokalizováno žádné zařízení zemědělské prvovýroby, ani zde nebyl zpracován a schválen žádný projekt pozemkových úprav.

2.4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Plochy řešené touto změnou leží jak v zastavěném území (lokality označené dle zadání: 2/A2, 2/A6, 3/A2, které nejsou navrženy k zastavění, ale jedná se pouze o vyznačení aktuálního stavu využití území), tak mimo zastavěné území (navržené plochy B 101 – B 105, SO 101 a W 101). Navržená plocha B 101 je součástí velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF (orná půda), všechny ostatní navržené zastavitelné plochy jsou využívány jako malovýrobně obhospodařované plochy ZPF.

⁵ Číslo změny

⁶ Označení lokality dle zadání změny

⁷ Pouze ve výkrese B.3 *Návrh odnětí ZPF*

Návrhem změny dojde v navržené ploše B 101 ke zmenšení velikosti honu orné půdy, ale nedojde ke zhoršení podmínek obdělávání navazující (nezastavované) zemědělské půdy, která může být i nadále obhospodařována velkou zemědělskou technikou, ani ke snížení nebo dotčení ekologické stability krajiny. V ostatních řešených plochách nedojde ke zhoršení obhospodařování ZPF. Realizací navržené plochy W 101 dojde ke zvýšení ekologické stability na SV okraji obce.

2.5. Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území

Ve výkrese *Širší vztahy* jsou vyznačeny hranice k.ú. Žeranovice.

2.6. Zdůvodnění navrženého řešení

Vymezení všech nových rozvojových ploch vychází z konkrétních požadavků jednotlivých vlastníků pozemků a obce Žeranovice. Není náhodné, ale reaguje na skutečnost, jednak že část ploch navržených v platném územním plánu je již zastavěna, nebo zde probíhá technická příprava (realizace dopravní a technické infrastruktury), jednak že značná část disponibilních a k zastavění vhodných pozemků je majetkoprávně nedostupná. Zejména poměrně kompaktní charakter zástavby, nepřístupnost (nedostupnost) nezastavěných zahrad uvnitř stávající zástavby, které jsou součástí stávajících ploch obytné zástavby nebo na ně navazují, a také nepříznivé geomorfologické poměry v některých částech obce, přesměrovávají požadavky na nové bydlení na její okraje.

Touto změnou územního plánu není uvažováno výraznější navýšení ploch určených pro bydlení, protože část nově bilancovaných ploch byla řešena již v platném územním plánu. Jedná se o plochy B 103 a B 104, které byly již dříve navrženy jako plocha B 3 určená pro bydlení, ale v územním plánu pro ni nedopatřením nebyly stanoveny příslušné (regulační) podmínky pro její využití. Pro úplnost jsou obě plochy o celkové výměře 2,065 ha bilancovány jako požadavek na zábor ZPF pro *Plochy individuálního bydlení*, ve skutečnosti se o nový požadavek na zábor nejedná.

Téměř celé zastavěné území obce Žeranovice i okolní navazující plochy se nacházejí na půdách, které jsou zařazeny do II. třídy přednosti v ochraně ZPF, takže, s výjimkou navržené plochy B 102, dojde ve všech ostatních navržených plochách řešených touto změnou k záboru vysokobonitního ZPF. S ohledem na požadavek řešení konkrétních lokalit (ploch) nebylo možno zvolit alternativní řešení. Jak je výše uvedeno, plochy B 103 a B 104 o celkové výměře 0,065 ha nepředstavují nový zábor ZPF a navíc je navrženo navrácení původně navržené plochy P 1, určené pro výrobu, o celkové výměře 1,130 ha (BPEJ 3.10.10 a 3.14.00).

Opodstatněnost výše bilancovaných ploch vyplývá ze schváleného zadání (podrobně viz kapitola 2 této textové části *B.1. Odůvodnění*), jejich odůvodnění je uvedeno v kapitole 3 této textové části *B.1. Odůvodnění*).

2.7. Znázornění hranic a průběhu současně zastavěného a zastavitelného území, hranice pozemkové držby

Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území a navržená hranice zastavitelných ploch. V *Hlavním výkresu* jsou zároveň znázorněny jednotlivé druhy držby ZPF: velkovýrobně obhospodařované plochy (dle grafické části *pole a orná půda*) a drobná držba (dle grafické části *zahrady, louky a pastviny*).

3. Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území

Jižně od Žeranovic je vymezeno chráněné ložiskové území Žeranovice (č. 20350000) a vyhrazené ložisko nerostných surovin (B 3203500). Navrženou změnou nedojde k žádnému dotčení ložisek nerostných surovin.

5.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Návrhem řešení nedojde k záboru PUPFL ani k jinému dotčení lesních pozemků.

6. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

6.1. Textová část

Textová část odůvodnění změny č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice obsahuje celkem **11** stran.

6.2. Grafická část

Grafická část odůvodnění změny č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice obsahuje celkem **3** výkresy.

Tab. B.5. Obsah grafické části odůvodnění změny č. 2 a 3 ÚPO Žeranovice

Poř. č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	B.2.1	Situace širších vztahů (vč. záměrů ze ZÚR)	1 : 10 000
2	B.2.2	Hlavní výkres – původní stav s vyznačením řešených lokalit	1 : 5000
3	B.2.3	Návrh odnětí ZPF	1 : 5000

Obsah

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
1.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
1.2. Vyhodnocení souladu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2. Údaje o splnění zadání	2
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	4
3.1. Zdůvodnění přijatého řešení	4
3.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	5
4. Posouzení výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
4.1. Posouzení výsledků vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	7
4.2. Informace o způsobu respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	7
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	8
5.1. Požadavky na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF)	8
5.2. Požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	10
6. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	11
6.1. Textová část	11
6.2. Grafická část	11