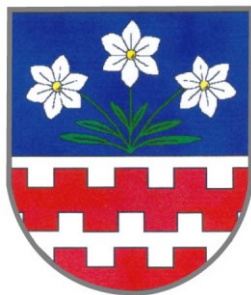


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOMÝŽ

Návrh Zadání Územního plánu Chomýž je zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.



Pořizovatel: Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování
a stavebního řádu, Pod Platany 2, 768 61 Bystřice pod Hostýnem

Vypracoval: Ing. Iva Kasalová

Datum zpracování: leden 2019

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Chomýž

Určený zastupitel: Oldřich Navrátil, starosta obce

Úprava po projednání:

Datum schválení ZO:

Obsah

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

A.1.4 Další požadavky

A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

A.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Pořízení územního plánu Chomýž vychází z vlastního podnětu obce na základě usnesení Zastupitelstva obce Chomýž ze dne 27.08.2018.

Obec Chomýž má schválený Územní plán obce Chomýž dne 05.02.2001 a změnu č. 1 územního plánu obce Chomýž vydanou 03.09.2007, která nabyla účinnosti 19.09.2007. Podle § 188 stavebního zákona v platném znění, územní plány obcí schválené před 01.01.2007 lze do 31.12.2022 podle tohoto zákona upravit, projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti. Z těchto důvodů rozhodlo zastupitelstvo obce pořídit nový územní plán.

- Řešeným územím Územního plánu Chomýž bude správní území obce Chomýž, které je tvořeno katastrálním územím Chomýž o rozloze 3,56 km².
- Územní plán bude ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachová ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Územní plán bude zohledňovat zachovalou urbanistickou strukturu obce v návaznosti na strukturu a výšku zástavby v historickém jádru obce a přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, lokální krajinné dominanty), a to vše návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich přiměřenou regulací.
- Územní plán bude respektovat stávající komunikační síť a veřejná prostranství, území obce se nachází mimo zájem železniční, letecké i vodní dopravy.
- Územní plán bude respektovat stávající nemovité kulturní památky a památky místního významu (drobné architektonické stavby).
- Územní plán bude respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území), která je obsažena v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Územní plán bude respektovat navržené plochy určené k odkanalizování obce a prověřit návrhovou plochu pro kořenovou čistírnu odpadních vod.
- Územní plán bude respektovat území přírodního parku Hostýnské vrchy, jako území se zvýšeným nárokem na ochranu krajinného rázu.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

A.1.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Požaduje se respektovat obecné požadavky, principy a republikové priority stanovené tímto dokumentem. Území obce Chomýž se nachází mimo republikové koridory dopravy.

Při návrhu koncepce rozvoje území obce respektovat republikové priority, stanovené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, zejména články č.:

14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

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

16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR.

19. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

20. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat 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 systému 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 krajin a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

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

23. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic i. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

24. Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové

výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistikou)

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.

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

A.1.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Chomýž bude respektovat podmínky vyplývající z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK). Obec Chomýž není součástí žádné ze specifických oblastí definovaných v ZÚR ZK.

Územní plán bude respektovat v maximální možné míře níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje na období 2009-2020 - obsahuje 4 tematické pilíře, z nichž se řešeného území týká pilíř „efektní infrastruktura a rozvoj venkova a „atraktivní region.“
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, ze kterého vyplývá požadavek v oblasti koncepce odkanalizování obce. Územní plán prověří návrh plochy pro vybudování centrální kořenové ČOV.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Úkolem územního plánu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Především se jedná o vytváření ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu lesů, vodních toků a ploch a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady).
- Krajinný ráz Zlínského kraje - krajinný ráz obce bude respektován. Řešené území je tvořeno krajinným celkem Podhostýnsko, krajinným prostorem 3.6 Hlinsko s krajinou zemědělskou intenzivní. Návrh územního plánu bude respektovat urbanistický charakter návesní vsi s oboustranně zastavěným uličním prostorem v historickém jádru. Bude zachována prostupnost krajiny a návrhem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán bude respektovat pohledové horizonty sídla a krajiny. Nemovité kulturní památky a památky místního významu budou územním plánem respektovány.
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje – řešeného území se nedotýkají nadregionální ani regionální prvky ÚSES.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - v rámci plánu jsou definovány cíle v podobě opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod.

A.1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Při návrhu Územního plánu Chomýž řešit problémy v území vyplývající z Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Bystřice pod Hostýnem.

- Navrhnout možná řešení čištění odpadních vod z celé obce
- Vymezit plochu asanace pro brownfield s vhodným funkčním využitím
- Minimalizovat zábory ZPF v I. a II tř. ochrany a zároveň zábor lesních pozemků
- Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES)
- Zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

A.1.4 Další požadavky

- Při návrhu územního plánu prověřit navržené zastavitelné plochy Územním plánem obce Chomýž.
- Provéřít možnosti dostavby proluk.
- Provéřít a navrhnout zastavitelné plochy mimo hranici zastavěného území s ohledem na demografický rozbor.
- Plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované.
- Stanovit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití a případně podmíněně přípustného využití. Stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající zástavbu včetně základních podmínek krajinného rázu.
- Nenavrhovat další rozšiřování ani intenzifikaci individuální rekreace.
- Provéřít a vymezit stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně.

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.2.1 Dopravní infrastruktura

- Provéřít možnosti dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch, které nelze obsloužit ze stávajících komunikací.
- Respektovat stávající cyklistické trasy, případně vymezit nové cyklistické trasy.
- Respektovat stávající síť silniční dopravy.

A.2.2 technická infrastruktura

- Provéřít stávající způsob zásobování pitnou vodou a navrhnout dle potřeby rozšíření vodovodní sítě pro stávající zástavbu mimo dosah veřejného vodovodu a pro vymezené zastavitelné plochy.
- Pro zástavbu mimo dosah veřejného vodovodu připustit individuální zásobování pitnou vodou.
- Provéřít návrh na vybudování splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod dle Změny č. 1 Územního plánu obce Chomýž.
- Likvidaci odpadních vod do doby vybudování splaškové kanalizace řešit i individuálním způsobem.
- Provéřít navržené plochy pro vodní zdroj dle Změny č. 1 Územního plánu obce Chomýž.
- Provéřít vymezení plochy pro sběrný dvůr.

A.3 POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce se nenacházejí žádné prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

- Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
- Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Při záborech zemědělské půdy pro nezemědělské využití půda mimo vymezené hranice zastavěného území respektovat organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost meliorací a odnímat jen nejnutnější plochy. Plochy, které byly pro potřebu rozvoje sídla již odsouhlaseny orgánem ZPF v dosavadní schválené dokumentaci uvést s poznámkou, že se jedná o takovéto plochy.
- Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- Pro nezastavěné území stanovit takové podmínky, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.).
- Při vymezování nových zastavitelných ploch dbát na ochranu retenční schopnosti krajiny, odolnost vůči erozi, ochranu vodních zdrojů, vodních toků a vodních ploch.
- Nenavrhovat plochy novou výstavbu v lokalitách, kde by znemožňovala nebo významným způsobem ztěžovala údržbu koryt a břehů vodních toků.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv PÚR ani ZÚR nevyplývají.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSTĚPŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KETRÉ BUDE MOŽNĚ UPLATNIT VYVLATSNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Prověřit navržené veřejně prospěšné stavby dle Územního plánu obce Chomýž.

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

V územním plánu nevymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek není stanoven.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o Územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh územního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., *Oddíl I – Obsah a struktura územního plánu*

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 |

Odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. Č. 500/2006 Sb., *Oddíl II – Obsah odůvodnění územního plánu*

A. Textová část

B. Grafická část

- | | |
|--------------------------------------|-------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| 3. Výkres technické infrastruktury | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1 : 5 000 |

Počet vyhotovení v tištěné formě:

- Návrh pro společné jednání (§ 50 SZ) 2 paré
- Návrh pro veřejné projednání 2 paré
- Územní plán Chomýž - konečné vyhotovení 4 paré

Součástí každého tištěného vyhotovení pro každou fázi projednávání bude nosič s elektronickými daty textové i grafické části ÚP včetně odůvodnění v souborových formátech pdf, popř. též doc, xls, konečné vyhotovení bude dodáno i ve zdrojovém formátu (digitální vektorové podobě včetně metadat).

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Řešené území se nachází mimo evropsky významné lokality. Zadání ÚP nenavrhuje vymezení plochy pro záměry podléhající posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.