

C H O M Ý Ž

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - NÁVRH VE ZNĚNÍ ZMĚNY Č.1

objednatel: Obec Chomýž

pořizovatel: Městský úřad Bystřice pod Hostýnem

zpracovatel: Atelier AVM, s r.o., Husova 8A, Brno

zodpovědný projektant: Ing. arch. Zdeněk Toman

spolupráce: Kryštof Toman

datum: září 2007

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Chomýž	
Číslo usnesení: 2007/09/03	
Datum vydání: 3.9.2007	
Datum nabytí účinnosti: 19.9.2007	
Jméno a příjmení: Oldřich Navrátil	
Funkce: starosta obce Chomýž	
Podpis:	
	(otisk úředního razítka)
Požizovatel: Městský úřad Bystřice pod Hostýnem	
Jméno a příjmení: Zdeněk Šrom	
Funkce: vedoucí odboru regionálního rozvoje	
Podpis:	
	(otisk úředního razítka)

Objednatel:
Obec Chomýž
(okres Kroměříž)

Pořizovatel:
Městský úřad Bystřice pod Hostýnem

Schvalovací orgán:
Zastupitelstvo obce Chomýž

Zpracovatel:
Atelier AVM, s.r.o.
Husova 8A, Brno

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Zdeněk Toman

Autorský kolektiv:
Ing. arch. Zdeněk Toman, Kryštof Toman

V Brně, září 2007

Obsah:

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	5
1.1. Vymezení správního území obce.....	5
1.2. Vymezení zastavěného území.....	5
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	5
2.1. Ochrana památek.....	5
2.2. Ochrana přírodních hodnot.....	6
2.3. Ochrana genofondu.....	6
2.4. Ochrana ložisek nerostných surovin.....	6
2.5. Ochrana proti záplavám.....	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	7
3.1. Rozvoj funkčních složek v sídle.....	7
3.2. Návrh prostorové kompozice sídla.....	7
3.3. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a sídelní zeleně.....	7
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	10
4.1. Doprava a dopravní zařízení.....	10
4.2. Technické vybavení.....	11
4.3. Vymezení ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu.....	11
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	12
5.1. Vymezení ploch pro změnu využití krajiny.....	12
5.2. Územní systém ekologické stability.....	12
5.3. Ochrana ložisek nerostných surovin.....	14
5.4. Ochrana proti záplavám.....	14
5.5. Ochrana geofondu.....	14
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.....	14
6.1. Plochy bydlení:.....	14
6.2. Plochy občanského vybavení:.....	15
6.3. Plochy sportu a rekreace:.....	16
6.4. Plochy výrobní:.....	16
6.5. Plochy technické a dopravní infrastruktury.....	17
6.6. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství.....	17
6.7. Plochy zemědělské produkce.....	17
6.8. Plochy zeleně lesní a krajinné.....	17
6.9. Vodní plochy.....	18
7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	19
7.1. Územní limity využití území.....	19
7.2. Ochranná a bezpečnostní pásma.....	19
8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV.....	19
8. 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	19
8. 2. Vymezení asanací a asanačních úprav.....	21

I. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území zahrnuje celé administrativně správní území obce Chomýž, které je totožné se stejnojmenným katastrálním územím. Toto vymezení vyplývá z předpokladu zpracování územního plánu obce, který dle stavebního zákona řeší celé správní území obce. Rozloha správního území obce je 356,94 ha.

1.1. Vymezení správního území obce

Obec **Chomýž** je veřejnoprávní korporací a samostatnou jednotkou lokální samosprávy se sídlem obecního úřadu. Na správním území obce se nachází jedna základní sídelní jednotka. Obec se nachází na severovýchodním okraji okresu **Kroměříž**, v západní části Zlínského kraje.

1.2. Vymezení zastavěného území

V územním plánu obce Chomýž zpracovaném atelierem AVM Brno v roce 2000 a schváleném zastupitelstvem dne 5.2.2001 (č.usnesení 1/2) bylo zastavěné území vymezeno dle § 139a odst. 2 stavebního zákona. Vydáním změny č.1 územního plánu se mění zastavěné území ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb (dále jen stavební zákon).

Na správním území obce Chomýž se nachází jedno, stejnojmenné sídlo, venkovského typu. Sídlo se nachází v severní části správního území obce. Zástavba je soustředěna kolem toku řeky Rusavy a silnice III/43916 . Na tuto silnici je téměř kolmo napojena místní komunikace, která tvoří osu návsi obklopené zřejmě nejstarší zástavbou. Náves má pravidelný obdélníkový půdorys. Toto „historické jádro“ je tvořeno z větších bloků zemědělských usedlostí ve formě řadové zástavby. Uprostřed návsi je na páteřní komunikaci kolmo napojena místní komunikace, která obsluhuje další část zastavěného území tvořenou již novodobějšími, drobnějšími objekty s méně pevnou strukturou. V centru obce je objekt obecního úřadu, hostinec, prodejna potravin, mateřská škola a sportovní areál.

Z hlediska funkčního členění v obci je dominantní bydlení v zemědělských usedlostech a rodinných domcích. Několik chalup je využíváno pro individuální rodinou rekreaci. Východně od zástavby pro bydlení je areál zemědělské výroby, který je postupně transformován na víceúčelový areál výrobních služeb a občanské vybavenosti.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Ochrana památek

Na správním území obce je třeba chránit evidované kulturní památky v ústředním seznamu kulturních památek:

- sousoší Svaté Anny z roku 1742 (při cestě do obce Jankovic na hranicích katastru (č.5989) na čtyřbokém podstavci kříž s korpusem z roku 1762 (při silnici z Hlinska, těsně před obcí),

Za významné dále považujeme:

- památník padlým z 1. sv. války a památník obětem z 2. sv. války.

Je třeba uchovávat tradiční ráz a obraz sídla. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla. Je třeba respektovat památky chráněné státem a dále drobnou architekturu na celém území katastru jako jsou kříže, boží muka ap.

Řešené území je prostorem s možným výskytem archeologických nálezů. Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Některé z těchto organizací jsou: Archeologický ústav AV ČR Brno nebo místně příslušné vlastivědné muzeum.

2.2. Ochrana přírodních hodnot

Na správním území se nenacházejí žádná zvláště chráněná území ani další instituty zvláštní ochrany.

Na jihovýchodní část katastru zasahuje přírodní park Hostýnské vrchy (1994), jehož posláním je ochrana krajinného rázu. Všechny zásahy se budou provádět pouze v souladu s vyhláškou okr. úřadu Kroměříž ze dne 9.12.1994.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

Z hlediska ochrany přírody a VKP vyplývají na správním území obce Chomýž následující zásadní požadavky:

- na území lesa hospodařit takovým způsobem, aby byla podpořena přirozená skladba porostů,
- neprovádět nové regulace vodních toků,
- chránit dna údolí vodních toků mimo dnes zastavěné území před zástavbou,
- do blízkosti vodních toků (do 6 m od břehu) neumisťovat žádné stavby, kromě těch, které bezprostředně souvisejí s provozem těchto krajinných prvků,
- revitalizovat vodní toky.

2.3. Ochrana genofondu

Na území katastru se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijat opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace. Podrobnější popis prvků ÚSES je v samostatné kapitole.

2.4. Ochrana ložisek nerostných surovin

Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin.

2.5. Ochrana proti záplavám

Žádná část správního území obce není ohrožována záplavami a není zde vyhlášen žádný režim ochrany proti povodním.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Charakteristika navržené urbanistické koncepce vychází se současného stavu, který plně respektuje. Rozvojové plochy posilují dominantní funkci, nejsou navrženy žádné výrazné asanace a změny.

3.1. Rozvoj funkčních složek v sídle

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Chomýž zůstává sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci.

Návrh ÚPO po 1. změně předpokládá též rozvoj občanské vybavenosti plocha pro hřbitov a kostel a podnikatelských aktivit na ploše bývalé zemědělské výroby. Menší provozovny komerčního typu je možné umístit v obytné zástavbě, návrh podporuje jejich umístování kolem hlavní dopravní osy.

Návrh předpokládá doplnění veřejné zeleně u transformační plochy pro smíšenou funkci. Z hlediska dopravního řešení návrh respektuje současnou situaci. Rozvojové plochy budou obslouženy novými komunikacemi.

Z hlediska technické infrastruktury návrh předpokládá vybudování splaškové kanalizace s napojením na ČOV .

3.2. Návrh prostorové kompozice sídla

Návrh prostorové kompozice sídla plně respektuje současný charakter obce. Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na stávající plochu zast. území obce. Jsou situovány v návaznosti na zastavěné území podél sinice III/ 43816 a dále na západním a jižním okraji zástavby. Návrh předpokládá výstavbu rodinných domků. Způsob zástavby v rozvojových plochách je nutné prověřit zastavovacími plány.

Objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek musí být chráněny dle zákona.

3.3. Vymezení zastavitelných ploch , ploch přestavby a sídelní zeleně

Navrhované plochy pro bydlení zajišťují rozvojové lokality obce Chomýž v časovém horizontu platnosti ÚPD. Jsou navrženy tak, aby zejména zaplnily proluky a prázdná místa v zastavěném území a přirozeně navázaly na stávající zast. území. Jejich prostorové rozvržení nekomplikuje obdělávání zbývajících částí zemědělské půdy a okolních pozemků.

3.3.1. Plochy pro bydlení

Plocha 1 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 2 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 3 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 4 tvoří novou rozvojovou lokalitu pro bydlení na severozápadním okraji zástavby. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury.

Plocha 5 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 6 tvoří novou rozvojovou lokalitu pro bydlení na severozápadním okraji zástavby. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Velikost plochy byla v návrhu ÚP zmenšena o plochu, která je součástí zastavěného území.

Plocha 7 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 8 tvoří novou rozvojovou lokalitu pro bydlení na jihozápadním okraji zástavby. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Velikost plochy byla v návrhu ÚP zmenšena o plochu, která je součástí zastavěného území.

Plocha 9 přirozeně zaujímá prázdný prostor zahrad v sousedství zastavěného území. Pro její zastavění bude nutno vybudovat komunikaci a veškerou technickou infrastrukturu.

Plocha 10,11 jsou nové rozvojové lokality podél jižní hranice zastavěného území. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury.

Plocha 12,13 jsou nové rozvojové lokality podél jižní hranice zastavěného území. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury.

Plocha 14 přirozeně zaplňuje proluku mezi plochami zastavěného území. Je obsluhována ze částečně stávající místní komunikace a stávající technické infrastruktury.

Plocha 15 Vypĺňuje plochu zahrady v zastavěném území. Jedná se o plochu transformační.

Plocha 16 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 17 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 18 tvoří novou rozvojovou lokalitu u východní hranice zastavěného území. Plochy je možné částečně obsluhovat ze stávající silnice III.třídy částečně z navrhované místní komunikace. Zástavba těchto ploch předpokládá vybudování technické infrastruktury.

Plocha 19 tvoří novou rozvojovou lokalitu u východní hranice zastavěného území. Plochy je možné částečně obsluhovat ze stávající silnice III.třídy částečně z navrhované místní komunikace. Zástavba těchto ploch předpokládá vybudování technické infrastruktury.

3.3.2. Plochy pro občanskou vybavenost

Plocha 20,21 doplnění ploch pro občanskou vybavenost u obecního úřadu. Plochy jsou zastavěném území jedná se plochy přestavbové.

Plocha 22, je nová rozvojová plocha pro občanskou vybavenost (kostel, hřbitov) podél jižní hranice zastavěného území. Obsluha ploch předpokládá vybudování novou místní komunikaci a technické infrastruktury.

Plocha 23 navrhovaná plocha pro občanskou vybavenost, spolkovou činnost (lovecká chata) Jedna se o zábor PUPFL.

Plocha 41 občanská vybavenost (domov důchodců) přestavbová plocha. Plocha je v zastavěném území.

Plocha 42 je přestavbová plocha pro občanskou vybavenost smíšenou transformací plochy zemědělské výroby. Plocha je v zastavěném území.

3.3.3. Plochy pro sport a rekreaci

Plocha 23 stávající objekt myslivců dodatečně zařazen do zastavitelného území mimo zastavěné území.

Plocha 24 navrhovaná sportovní plocha (střelnice) v jižní části k.ú. mimo zastavěné území. Tato plocha byla v průběhu řešení konceptu ÚPO na základě požadavku pořizovatele zařazena do návrhových ploch pro sport.

3.3.4. Plochy pro výrobu

Plocha 26, je nová rozvojová plocha pro podnikatelské aktivity v návaznosti na transformační plochu bývalé živočišné výroby. Obsluha ploch předpokládá vybudování novou místní komunikaci a technické infrastruktury.

3.3.5. Plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu

Plocha 25 je plocha pro navrhovanou ČOV

Plocha 43 je transformační plocha pro technické zařízení blízké vodní nádrže. Plocha není v ZPF.

Plocha 46 je transformační plocha pro vodní zdroj. Jedná se o změnu kultury z orné na trvale travnatý porost.

Plocha 47 je transformační plocha pro vodní zdroj. Jedná se o změnu kultury z orné na trvale travnatý porost.

Plocha 48 je transformační plocha pro vodní zdroj. Jedná se o změnu kultury z orné na trvale travnatý porost.

Plocha 52 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 53 místní komunikace pro obsluhu lok. č.4, 5, 6.

3.3.6. Sídlní zeleň

Plocha 30 je plocha pro veřejná zeleň - jedná se zábor ZPF

Plocha 50 je plocha pro veřejná zeleň - jedná se o transformační plochu.

Plocha 51 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona a jedná se již o plochu s funkčním využitím bydlení.

3.3.7. Lesní plochy

Plochy 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 54 jsou plochy pro navrhované zalesnění.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Doprava a dopravní zařízení

4.1.1. Železniční doprava

Na správním území obce není žádné železniční zařízení, ani se jeho zřízení nepředpokládá.

4.1.2. Silniční doprava

V oblasti silniční dopravy bude ponechána základní síť silnic. Nejsou navrženy žádné nové silnice ani přeložky trasy nebo výrazné změny výškového vedení. Průtah státní silnice III/43816 plní funkci místní sběrné komunikace funkční třídy C1 (S 7,5/60(50)), v zastavěném a zastavitelném území pak kategorii místní obslužné komunikace funkční třídy MO 8/50. Její současné trasování, směrové řešení a šířkové uspořádání pro návrhové období územního plánu vyhovuje.

4.1.3. Místní a účelové komunikace

Stávající síť místních komunikací návrh doplňuje o nově navrhované úseky místních komunikací pro obsluhu navrhované výstavby resp. rezervních rozvojových ploch a částečně i o úseky doplňující síť do propojeného, uceleného systému. V té souvislosti je, kromě stávajícího mostu přes vodoteč Rusava, navrženo ve východní části obce v návaznosti na rozvojové plochy nové mostní propojení.

Stávající ponechávané i navrhované místní komunikace jsou ve funkční třídě C3 dvojepruhové kategorie MO 7/30, nebo jednojepruhové jednosměrné kategorie MO 5/30. Účelové komunikace budou v návaznosti na pozemkové úpravy doplněny tak aby mohli být jednotlivé zemědělské plochy obsluhovány.

4.1.4. Statická doprava

Kromě ponechávaného stávajícího parkoviště u objektu pálenice v severní části obce jsou mimo uliční profil nově navrhovaná 4 parkoviště. V prostoru před prodejnou potravin a restaurací na návsí (12 stání), u sportovního areálu (4 stání), před navrhovaným kostelem (10 stání) a v prostoru navrhovaného víceúčelového objektu (8 stání), tj. celkem 34 nových parkovacích stání.

4.1.5. Cyklistická doprava

Řešeném území nevede v současné době žádná značená cyklotrasa. V letních měsících je však řešené území atraktivní pro provozování rekreační cykloturistiky. Proto je v návrhu územního plánu po 1. změně navržena cyklotrasa vedena po silnici III/43816.

4.1.6. Pěší doprava

V souběhu s průtahem státní silnice je navrhováno doplnění samostatného pěšího chodníku v severní části obce. Nové pěší propojení je navrženo v návaznosti na most přes říčku Rusava v severozápadní části obce. Chodník prochází mezi parcelami 1359/1 a 1354. Další navrhovaná pěší komunikace je vedena k obsluze domků situovaných severně od navrhované lokality č 8.

4.1.7. Hromadná doprava

V centru obce jsou umístěny dvě zastávky pro oba směry autobusové dopravy, které mají zřízeny zastávkové pruhy a jsou vybaveny jednostrannou čekárnou pro cestující. Maximální docházková vzdálenost z okrajových částí je cca 500 m, průměrná pak 200 m.

4.2. Technické vybavení

4.2.1 Vodní hospodářství

Vodovod

Obec má vlastní zdroj pitné vody, přírodní řad a vodojem. Vzhledem k vydatnosti vodního zdroje bude v budoucnu nutno vybudovat rezervní zdroj na vytypovaném místě Pod korýtky. Rovněž jako rezervu lze považovat vrt HV5 v lokalitě Luhy. Stávající vodovodní rozvodný řad bude postupně doplňován o rozvody v nových navrhovaných plochách tak, aby obsloužil celé zastavěné území obce. ÚP Chomýž ve znění 1.změny navrhuje posílit vodovodní systém o nový vodní zdroj na parcele č.3157.

Kanalizace

V celé obci bude vybudována splašková kanalizace a ČOV situovaná východně od zastavěného území.

4.2.2. Energetika a spoje

Nejsou navržena žádná opatření, nové **trasy VN**, nebo přeložky stávajících ani nové trafostanice. Pro zásobování elektrickou energií návrhových ploch bude využito stávající sítě. **Plyn** - obec je již v současné době plynifikována. Středotlaký plynovod je napojen z jihozápadní strany na středotlaký plynovod Jankovice. **Telekomunikace** - podél silnice je III/43816 Hlinsko pod Hostýnem – Rusava - Ráztoka je položen dálkový optický kabel. V obci jsou realizovány běžné rozvody telefonní sítě, které Český Telecom průběžně modernizuje a doplňuje. Návrh počítá s postupným rozšiřováním telekomunikačního vedení v souvislosti s realizací nových rozvojových ploch, která vyvolá i nezbytné dílčí přeložky stávajících vedení ve východní části obce v rozvojové lokalitě č. 24 a 25.

4.3. Vymezení ploch pro technickou a dopravní infrastrukturu

Plocha 25 plocha pro navrhovanou ČOV.

Plocha 43 je transformační plocha pro technické zařízení blízké vodní nádrže. Plocha není v ZPF.

Plocha 46 je transformační plocha pro vodní zdroj. Jedná se o změnu kultury z orné na trvale travnatý porost.

Plocha 47 je transformační plocha pro vodní zdroj. Jedná se o změnu kultury z orné na trvale travnatý porost.

Plocha 48 je transformační plocha pro vodní zdroj. Jedná se o změnu kultury z orné na trvale travnatý porost.

Plocha 52 byla v průběhu pořizování ÚP vypuštěna. Plocha se nachází již v zastavěném území dle platného stavebního zákona.

Plocha 53 místní komunikace pro obsluhu lok.č.4,5,6.

4.4. Nakládání s odpady

Shromaždiště nebezpečných odpadů je navrženo ve středu obce, u objektu obecního úřadu a prodejny. Je zde zpevněná plocha na které budou přistaveny, dle potřeby několikrát do roka nádoby na jednotlivý nebezpečný odpad.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve volné krajině mimo plochy zastavěné a zastavitelné jsou plochy nezastavitelné. Jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy krajinné a lesní zeleně. Návrh územního plánu obce Chomýž ve znění změny č.1 navrhuje zalesnění některých ploch a vytvoření nových vodních nádrží.

5.1. Vymezení ploch pro změnu využití krajiny

5.1.1. Vodní plochy

Plocha 27 pro navrhovanou vodní nádrž

Plocha 28 pro navrhovanou vodní nádrž jedná se o transformační plochu

Plocha 29 rozšíření stávající vodní nádrže jedná se o transformační plochu, plocha není v ZPF.

Plocha 44 pro navrhovanou vodní nádrž jedná se o transformační plochu

Plocha 45 pro vodní nádrž jedná se o transformační plochu

Plocha 49 pro navrhovanou vodní retenční nádrž , transformační plocha.

5.1.2. Lesní plochy

Plochy 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 54 jsou plochy pro navrhované zalesnění

5.2. Územní systém ekologické stability

Na území katastru se vyskytují prvky zajišťující ekologickou stabilitu území. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. U funkčních prvků není přípustné měnit způsob využití a obhospodařování území. U prvků nefunkčních je třeba přijat opatření, která umožní jejich plnou funkčnost. Upřesnění skladby bude předmětem další dokumentace.

Na plochách územního systému ekologické stability jsou přípustné takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizující funkci.

Nepřípustné jsou činnosti a děje, které by vedly ke změně kultur, intenzivnímu hospodaření na těchto plochách, umisťování staveb (kromě liniových staveb), těžbě nerostů.

Rozsah omezení:

U skladebných částí ÚSES vymezených jako typ funkční při výsadbě zásadně dodržovat druhovou skladbu dle cílového společenstva, jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů.

U nefunkčních skladebných částí ÚSES je přípustná alternativní druhová skladby, parková úprava, užitkové dřeviny.

Pro výsadbu používat druhy z místních zdrojů (geograficky původní zdroje).

5.2.1. Vymezení návrhu ÚSES

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z teze, že je třeba od sebe oddělit jednotlivé ekologicky relativně labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů, a naopak, že pro uchování přirozeného genofondu krajiny je třeba vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště rostlinných společenstev (a na ně vázaných druhů živočichů) pro území charakteristických. Těmto požadavkům odpovídá metoda vytváření územních systémů ekologické stability krajiny - ÚSES.

5.2.2. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES

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

5.2.3. Prvky lokálního ÚSES

Územní plán obce přebírá a cituje návrh LÚSES
Přehled prvků kostry ekologické stability:

Název:	Rusava
Význam:	prvek KES a SES
Navržená rozloha:	2 500 m (zasahuje i na jiná k.ú)
Návrh opatření:	protierozní ochrana, výstavba ČOV dosadba břehového porostu

Název:	Jehličná
Význam:	prvek KES a SES
Navržená rozloha:	2 ha (je z malé části v k.ú.)
Návrh opatření:	zachovat jako extenzivně využívané luční společenstvo

Název:	LBC 16 - Padělky
Význam:	funkční lokální biocentrum
Navržená rozloha:	6 ha (je z malé části v k.ú)
Návrh opatření:	zachovat současný fyziotyp louku využívat jen extenzivně

Název:	LBC 17 - Podhradí
Význam:	funkční lokální biocentrum
Navržená rozloha:	6 ha (je z malé části v k.ú)
Návrh opatření:	zachovat současný stav střed druhově obohatit

Název:	LBC 18 - Včelíny
Význam:	částečně funkční lokální biocentrum
Navržená rozloha:	6 ha (je z malé části v k.ú)
Návrh opatření:	smrkovou monokulturu postupně změnit na dubové bučiny s lípou louky ponechat

Biokoridor 5b	spojuje LBC 16 a LBC 17
Biokoridor 8a	částečně funkční spojuje LBC 16 a 18
Biokoridor 6b	funkční spojuje LBC 18 a 17 funkční

Název:	Boční rybníčky
Význam:	VKP – významný krajinný prvek

Plocha: par. č. 921- 6276 m² a par. č. 1753 – 1439 m²

Jako interakční prvky jsou navržena a ponechána stromořadí podél polních cest v jižní části katastru, vyznačené v hlavním výkrese s koncepcí uspořádání krajiny tj. výkres č.2. Stávající interakční prvky tj. stromořadí podél cest jsou většinou linie z ovocných stromů s místy s doplněním o keřové patro tj. zejména šípky a trnkové keře, místy i samostatně. Druhá skladba navrhovaných inter. prvků je navrhována zejména v souvislosti s již menší potřebou vysazovat ovocné dřeviny podél cest a s lepším fytoocenózou

5.3. Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území nebyl stanoven žádný dobývací prostor a nejsou zde vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů

5.4. Ochrana proti záplavám

Do k.ú. Chomýž nezasahuje žádné záplavové území

5.5. Ochrana geofundu

Bude zaručena především realizace územního systému ekologické stability a regulace intenzity využívání přírodních zdrojů v produkční krajinné zóně.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Správní území obce lze obecně rozdělit na dvě základní části, zastavěné území obce a volnou krajinu. Zastavěné území obce je vymezeno v souladu s §58 zákona 138/2006 Sb. a je rozšířeno o plochy zastavitelné. Okolní prostor lze charakterizovat jako nezastavitelné území – krajinu. V zastavěném a zastavitelném území jsou nejdůležitější funkční plochy bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Ve volné krajině jsou to plochy primární zemědělské produkce a plochy krajinné a lesní zeleně.

6.1. Plochy bydlení:

Br – bydlení v rodinných domcích venkovského typu

Přípustné - plochy pro bydlení v rodinných domcích, zemědělských usedlostech včetně užitkových zahrad, integrované zařízení bydlení s občanským vybavením, maloobchod, drobné stravovací zařízení a ubytování a menší administrativa, sídla firem včetně malých provozů nepřesahující rámec daného území. Pro nebytové účely je možné použít pouze část objektu. V objektu musí zůstat alespoň jedna bytová jednotka.

Podmíněné - nutná technická zařízení, drobné řemeslné a výrobní služby, drobné provozy, drobná chovatelská činnost a zařízení nenarušující životní prostředí a obytnou pohodu

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Limitující podmínky pro drobnou chovatelskou činnost a řemeslnou výrobu v obytné zóně:

- Živočišná výroba a chov zvířat - PHO je vymezeno velikostí jejich pozemku.
- Řemeslná výroba a služby - je nutné z obytné zóny vyčlenit takové druhy provozů, které negativně ovlivňují život na sousedních parcelách.

- Negativní vliv hospodaření, živočišné, řemeslné a drobné výroby nesmí ovlivňovat okolní pozemky a objekty určené pro bydlení.

6.2. Plochy občanského vybavení:

Oa – ústřední sídelní funkce

Přípustné - ústřední sídelní funkce, obecní úřad, zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně, ostatní občanská vybavenost, komerčního i nekomerčního typu, prodejny, pohostinství, ubytování.

Podmíněné - bydlení, pokud se jedná o přímou spojitost s provozem občanské činnosti, nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Oš – školská zařízení

Přípustné - školství, veřejná správa a samospráva, kultura, administrativa.

Podmíněné - administrativa, bydlení, nutná technická zařízení, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení.

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Oc – církevní zařízení

Přípustné - církevní stavby, zeleň.

Podmíněné - kulturní a sociální zařízení.

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Od – distribuce, stravování, drobné nevýrobní služby

Přípustné - obchod, veřejné stravování a ubytování, řemesla a služby, agroturistika, veřejná správa a samospráva, administrativa, školství, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, bydlení v objektech kde je provozována funkce dominující, zeleň.

Podmíněné - bydlení, nezávadná výroba, nutná technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení.

Os – spolková zařízení

Přípustné - objekty pro kulturu, sport, spolkovou činnost, služby, ubytování, stravování, turistický ruch.

Podmíněné - bydlení, nutná technická a dopravní zařízení.

Nepřípustné - veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména výroba, služby s negativním dopadem na ŽP, kapacitní sklady, skládky.

6.3. Plochy sportu a rekreace:

Sh – sportovní objekty a plochy , hřiště

Přípustné - činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních potřeb občanů hřiště s přírodním i umělým povrchem včetně ostatních sportovních zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně.

Podmíněné - zařízení, které budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu a rekreačnímu zařízení např. zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, bydlení pro správce areálu.

Nepřípustné - jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

Rch – rekreační chaty

Funkční regulativy:

Přípustné - využití pro individuální rekreaci s možností vybudování oplocení.

Podmíněné - zařízení technické infrastruktury určené k bezprostřední obsluze území.

Nepřípustné - všechny ostatní činnosti, děje a zařízení které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

Sx – rekreační zařízení

Funkční regulativy:

Přípustné - činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací, zařízení sloužící bezprostřední obsluze území (parkoviště, infrastruktura), plochy zeleně.

Podmíněné - zařízení technické infrastruktury určené k bezprostřední obsluze území., bydlení pro správce areálu.

Nepřípustné - jsou všechny činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají. Jedná se zejména o výrobu a pěstitelskou činnost.

6.4. Plochy výrobní:

Vp - průmyslová výroba, výrobní služby, podnikatelské aktivity

Přípustné - průmyslová výroba, výrobní služby, drobná výroba, nenarušující ekologickou stabilitu obce, sklady a zařízení velkoobchod, administrativa související z výrobou v včetně ploch vyhrazené a izolační zeleně.

Podmíněné - maloobchod, veřejné stravování, byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů.

Nepřípustné - bydlení, ubytování, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí, státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport.

Vs - výrobní služby, drobné podnikatelské aktivity, řemeslné provozovny

Přípustné - výrobní služby, drobná výroba, nenarušující ekologickou stabilitu obce, sklady, maloobchod, administrativa.

Podmíněné - veřejné stravování, byty pro majitele, nebo osoby zajišťující dohled provozů.

Nepřípustné - ubytování, bydlení, státní správa a samospráva, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura a sport. Na plochách podnikatelských aktivit VS není přípustné umísťovat výrobní a zemědělské provozovny, které vyžadují častou obsluhu těžkou nákladní dopravou.

6.5. Plochy technické a dopravní infrastruktury

Tv – vodojem

Přípustné - technická vybavenost typu zásobování pitnou vodou, doprava a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem.

Podmíněné - vegetační úpravy, izolační zeleň.

Nepřípustné - všechny ostatní neuvedené činnosti.

Tčov - čistírna odpadních vod

Přípustné - technická vybavenost typu čistička odpadních vod, doprava a ostatní technická infrastruktura spojená s provozem.

Podmíněné - vegetační úpravy, izolační zeleň.

Nepřípustné - bydlení, občanská vybavenost jakéhokoliv typu.

6.6. Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství

Jsou území z nichž nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, která slouží k uchování hodnot životního prostředí a zajišťuje pohodu obyvatel uvnitř sídla. Veřejná prostranství, plochy mimo plochy dopravní, slouží pro pohyb a pobyt obyvatel a pro vedení inženýrských sítí.

Zv – veřejná zeleň

Přípustné - nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy, pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace související s obhospodařováním pozemku, vodní plochy, zahradní domky, besídky, altánky.

Podmíněné - nezbytná zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné - všechny ostatní neuvedené činnosti.

6.7. Plochy zemědělské produkce

Po - Orná půda

Ps - Sady, drobná drážba, zahrady

Pt - Trvalý travní porost

Funkční regulativy:

Přípustné - činnosti a zařízení, které souvisí s intenzivní zemědělskou výrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury pokud nedojde k negativní změně krajinného rázu.

Podmíněné - pěší, cyklistické a účelové komunikace, objekty zemědělské prvovýroby stavby spojené s obhospodařováním pozemku, technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné - činnosti, děje a výstavba nových nebo rozšiřování stávajících objektů, pokud to není navrženo tímto ÚPO.

6.8. Plochy zeleně lesní a krajinné

ZI – lesy obecně

Funkční regulativy:

Přípustné - plochy lesů u kterých není produkční funkce limitována jinými funkcemi, pěší, cyklistické a účelové komunikace.

Podmíněné - stavby lesní prvovýroby, objekty spojené s obhospodařováním pozemku, technické a dopravní infrastruktury - hospodaření omezeno zájmy ochrany přírody.

Nepřípustné - výstavba a rozšiřování objektů pokud to není navrženo tímto plánem .

Zk – zeleň krajinná obecně

Funkční regulativy:

Přípustné - plochy zeleně rostoucí mimo les, rozptýlená zeleň, břehové porosty – přípustné jsou činnosti a zařízení, které složí k zachování ekologické rovnováhy.

Podmíněné - pěší, cyklistické a účelové komunikace, stavby spojené s obhospodařováním pozemku.

Nepřípustné - činnosti, děle a zařízení, které zmenšují jejich plochu, nová výstavba a používání technologií, které mohou narušit původní strukturu a charakter ploch.

6.9. Vodní plochy

Vo – vodní plochy obecně

Rozsah regulace:

Přípustné - vodní plochy stojatých i tekoucích vod.

Podmíněné - činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybářstvím a rekreací (stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma), činnosti související se zelení krajinnou.

Nepřípustné - všechny činnosti ostatní a zařízení které zmenšují jejich plochu negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

6.10. Plocha prvků ÚSES

Ubc - Biocentrum

Rozsah regulace:

Přípustné - takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizující funkci – dosadba vybraných dřevin a extenzivní zásahy mající výchovný charakter. Návrhy na opatření se vážou vždy k cílovému společenstvu. Cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (produkční funkce).

Podmíněné - jsou např. liniové stavby, jejich vedení v trase nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. V zastavěném území obce mohou být výjimkou úseky, kde lze připustit parkové úpravy popř. i nepůvodní dřeviny, alternativní druhová skladba s ohledem na parkovou nebo lesoparkovou úpravu, nutné je však vždy dodržet podmínku nezpevněného biologicky aktivního povrchu.

Nepřípustné - jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury, změně způsobu hospodaření na těchto plochách, hlavně k umístování staveb, těžbě surovin, odpadovému hospodářství, odvodňování či zavlažování pozemků, odstraňování porostů a další zvýšené antropogenní činnosti.

Ubk - Biokoridor

Rozsah regulace:

Přípustné - takové činnosti a děje, které nenarušují nebo neoslabují jejich ekostabilizující funkci – dosadba vybraných dřevin a extenzivní zásahy mající výchovný charakter. Návrhy na opatření se vážou vždy k cílovému společenstvu. Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor

z části tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi.

Podmíněné - jsou např. liniové stavby, jejich vedení v trase nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. V zastavěném území obce mohou být výjimkou úseky, kde lze připustit parkové úpravy popř. i nepůvodní dřeviny, alternativní druhová skladba s ohledem na parkovou nebo lesoparkovou úpravu, nutné je však vždy dodržet podmínku nezpevněného biologicky aktivního povrchu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských zařízení, čistíren a podobně.

Nepřípustné - jsou činnosti a děje, které by vedly k destabilizaci společenstev, oslabení ekologické stability území, změně troficko-hydrického režimu a převážně se váže ke změně kultury, změně způsobu hospodaření na těchto plochách, hlavně k umístění staveb, pobytová rekreace, těžbě surovin, odpadovému hospodářství, odvodňování či zavlažování pozemků, odstraňování porostů a další zvýšené antropogenní činnosti.

7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

7.1. Územní limity využití území

Územním plánem obce je vymezeno současně zastavěné území¹, které je rozšířeno o území zastavitelné obsahující rozvojové plochy. Plošný rozsah zástavby je určen hranicemi současně zastavěného a zastavitelného území, ostatní plochy jsou, kromě výjimek uvedených v regulačních podmínkách, nezastavitelné.

7.2. Ochranná a bezpečnostní pásma

a) Pásma hygienické ochrany

výstupní limity

- OP vodního zdroje I.stupně – navrhovaného vodního zdroje pitné vody
- OP čistírny odpadních vod – 50m

8. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

8. 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 zák. č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na území obce Chomýž jsou:

Výčet veřejně prospěšných staveb:

Poř. Číslo: Název:

A Splašková kanalizace

A1 Splašková kanalizace – v severní části zastavěného území

A2 Splašková kanalizace – napojení na ČOV

A3 Splašková kanalizace – odkanalizování navrhované lokality č.4 a 6

A4 Splašková kanalizace – jižní část zastavěného území, odkanalizování návrh. lokality č.10, 11, 22

A5 Splašková kanalizace – jižní část zastavěného území, odkanalizování návrh, lokality č.4 a 6

1

- A6 Splašková kanalizace – jižní část zastavěného území, odkanalizování návrh, lokalita č.42
- A7 Splašková kanalizace – střední část zastavěného území, odkanalizování návrh, lokality č.26,42
- A8 Splašková kanalizace – jižní část zastavěného území, odkanalizování centrální části
- A9 Splašková kanalizace – jižní část zastavěného území, odkanalizování návrh, lokality č.5 ,41
- A10 Splašková kanalizace – severovýchodní část zastavěného území, odkanalizování návrh, lokality č.18,19

B Vodovod – doplňky

- B1 vodovod – zásobování plochy č. 1
- B2 vodovod – zásobování plochy č. 20,21
- B3 vodovod – zásobování plochy č. 26
- B4 vodovod – zásobování plochy č. 18,19
- B5 vodovod – zásobování plochy č.
- B6 vodovod – zásobování plochy č. 4, 6
- B7 vodovod – zásobování plochy č. 8
- B8 vodovod – zásobování plochy č. 5

C Elektrická energie – doplňky

D Plynovod

- D1 – D16 Plynovod doplňky

E Místní komunikace

- E1 Místní komunikace – obsluha plochy č.1
- E2 Místní komunikace – obsluha plochy č.25
- E3 Místní komunikace – obsluha plochy č.4
- E4 Místní komunikace – obsluha plochy č.6
- E5 Místní komunikace – obsluha plochy č.8
- E6 Místní komunikace – obsluha plochy č.9
- E7 Místní komunikace – obsluha plochy č.10-13
- E8 Místní komunikace a most přes Rusavu
- E9 Místní komunikace – obsluha plochy č.18,19
- E10 Místní komunikace – obsluha plochy č.20,21
- E11 Místní komunikace – obsluha plochy č.5

F Místní telekomunikační kabel

- F1 - 5 Místní telekomunikační kabel doplňky

G Veřejná parkoviště

- G 1- 5 Veřejná parkoviště 1 – 5

H Chodníky

I ČOV

J Dům s pečovatelskou službou

K Obecní úřad

L Kostel a hřbitov

M Vodní zdroj

Jedná se výlučně o nově realizované stavby, jejichž veřejný prospěch bude prokázán v samostatném řízení dle platných předpisů. Poloha a rozsah jednotlivých staveb jsou zakresleny v grafické části, výkresu č. 8.

8. 2. Vymezení asanací a asanačních úprav

Nejsou vymezeny žádné asanace ani asanační úpravy