

# CHOMÝŽ

---

## ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 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

**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

A. VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	4
A.1.VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE .....	4
A.2.ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ .....	4
A.2.1. Zapojení sídla do systému osídlení .....	4
B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU.....	4
C. KOMPLEXNÍ ZHODNOCENÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	5
C.1. Limity využití území.....	5
C.2. Doprava a dopravní zařízení .....	7
C.3. Technické vybavení .....	8
D. INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	9
E.VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVA-NÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL. ....	9
E.1. Vymezení řešeného území.....	9
E.2. Zábor ZPF.....	10
E.3. Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa .....	18

## **A. VYHODNOCENÍ KORDINACE VYUŽÍVÁNÍ UZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.**

### **A.1.VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

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.

### **A.2.ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ**

#### **A.2.1. ZAPOJENÍ SÍDLA DO SYSTÉMU OSÍDLENÍ**

Širší vztahy řešeného území se projevují a jsou realizovány zejména v oblasti spádovosti, dopravy a technické infrastruktury.

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.

Správní území obce sousedí s následujícími katastry: na východě s k.ú. Brusné na jihu s k.ú. Holešov, na západě s k. ú. Jankovice, na severu se správním úz. Bystřice pod Hostýnem. Nachází se ve venkovské, krajinně obklopena vesměs sídly venkovského typu a srovnatelného charakteru. Nejintenzivnější spádové vztahy jsou z hlediska základní občanské vybavenosti realizovány s městem Bystřice pod Hostýnem. Kromě toho obec spadá i k Holešovu.

Obec leží v blízkosti významného dopravního koridoru. V silniční dopravě to je silnice II/438 V oblasti železniční dopravy v blízkosti obce prochází trať č.300 Valašské Meziříčí – Kojetín. Nejbližší zastávka je v Hlinsku pod Hostýnem.

Z hlediska technické infrastruktury vztahy přesahující rámec správního území obce jsou v oblasti plynofikace, elektrické energie a telekomunikací.

V oblasti elektrické energie je obec napojena na síť VN 22 kV, z hlediska telekomunikací je obec napojena na kabelovou síť Českého Telecomu, a.s.

Obec je v celém rozsahu urbanizovaného území plynofikována. Středotlaký plynovod je napojen z jihozápadní strany na středotlaký plynovod Jankovice,

## **B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Územní plán obce byl pořízen v souladu s § 30 zákona 50/76 Sb. v platném znění. Na základě řádně projednaného územního plánu obce bylo, rozhodnuto že územní plán obce po 1. změně bude vypracován tak, že nejdříve bude vypracován koncept ÚPO a po projednání a zpracování souborného stanoviska bude vypracován návrh.

Zadání změny č.1 územního plánu obce Chomýž bylo splněno. Po rozsáhlých pozemkových úpravách v obci jsou v konceptu zahrnuty všechny lokality, které se díky pozemkovým úpravám staly problémovými z hlediska souladu s platným územním plánem obce. Jsou zde zahrnuty nové rozvojové plochy pro bydlení, plochy rozšíření občanské vybavenosti (především pro správu a řízení, pro kulturu, pro školství, sport i pro komerční občanskou

vybavenost), dále plochy dopravní a technické infrastruktury (vodní zdroj, doplnění splaškové kanalizace, vybudování čistírny odpadních vod), plochy urbanizované zeleně a veřejných prostranství (vybudování veřejné zeleně v prostoru transformační plochy u bývalého prostoru živočišné výroby), a nakonec vodní plochy (několik nových vodních nádrží). Je respektován územní systém ekologické stability.

Oproti zadání je v konceptu více lokalit, což je dáno podrobným prostudováním pozemkových úprav a doplněním opomenutých problémových míst, které je nutno změnit - uvést do souladu s územním plánem. Jde o skutečnost, že změna je celoplošná, takže po detailním opakovaném nastudování celého katastrálního území obce, resp. srovnáním stávajícího územního plánu s výkresem pozemkových úprav byly přirozeně dohledány opomenuté lokality. Vytknuto bylo nedostatečné zdůvodnění a prokázání nezbytnosti navrhovaného řešení z hlediska záboru ZPF. To však musí být přehodnoceno podle pokynů v odstavci **č.6**. Souborné stanovisko s pokyny pro zpracování návrhu se tímto považuje **za změnu zadání**, a pokud se vyskytuje jakýkoliv nesoulad mezi zadáním a tímto souborným stanoviskem, platí údaje a skutečnosti uvedené v souborném stanovisku.

Dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byly upraveny hranice zastavěného území dle hranice bývalého intravilánu. Z tohoto důvodu jsou některé plochy označené v zadání jako navrhovaný zábor ZPF v zastavěném území dle zákona č. 283/2006 Sb a byly proto návrhových ploch vypuštěny.

## **C. KOMPLEXNÍ ZHODNOCENÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **C.1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **C.1.1. Územní limity využití území**

Územním plánem obce je vymezeno současně zastavěné území<sup>1</sup>, 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.

#### **C.1.2. Ochranná a bezpečnostní pásma**

##### **a) Pásma hygienické ochrany**

- Plochy výroby – mají ochranné pásmo, které je totožné s plošným rozsahem zóny. Negativní vliv na životní prostředí nesmí zasahovat na okolní pozemky a zejména do ploch bydlení.
- U chovu domácích zvířat a řemeslné a drobné výroby v obytné zóně je rozsah ochranného pásma určen hranicemi parcely provozovatele. Znamená to, že negativní vlivy těchto činností nesmí zatěžovat životní prostředí a narušovat pohodu na sousedních parcelách.
- OP vodního zdroje I.stupně – vodní zdroj pitné vody je umístěn severovýchodně od zastavěného území.
- OP vodního zdroje II. stupně

---

<sup>1</sup> Ve smyslu a v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb.

### **b) Ochranná pásma inženýrských sítí**

Rozsah ochranných pásem a režim v ochranných pásmech se řídí platnou legislativou a normami.

- Ochranné pásmo VN 22 kV činí 7 m od krajního vodiče. Toto pásmo je závislé na typu stožáru a době výstavby vedení, jeho rozsah se může měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě.
- Ochranné pásmo vodovodního řadu DN menší DN 500 - 3 m od osy vedení.
- Ochranné pásmo telekomunikačního kabelu - 1, 5 m od obrysu vedení.
- Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 1 m od osy vedení.

### **c) Ochranná pásma komunikací**

- Ochranné pásmo silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky (mimo zastavěné území a území určené k zastavění).

### **d) Ostatní ochranná pásma**

- Manipulační pásmo vodního toku – 6 m od břehové hrany.
- Ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice pozemku.

## **C.1.3. Ochrana památek**

Na správním území obce jsou evidovány tyto kulturní památky v ústředním seznamu kulturních památek...

- sousoší Svaté Anny z roku 1742 (při cestě do obce Jankovic na hranicích katastru (poř. č. 5989) Materiál: pískovec. Volné sousoší o výšce asi 6 m.
- na čtyřbokém podstavci kříž s korpusem. Materiál: pískovec. 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.

## **C.1.4. Ochrana přírodních hodnot**

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.

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) určené § 3 zákona 114/92 Sb.

Významné krajinné prvky na území obce ze zákona jsou:

- všechny plochy určené pro plnění funkce lesa,
- všechny vodní toky,
- všechny rybníky,
- údolní niva Rusavy.

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.

Celkové vegetační úpravy krajiny katastru musí být především záležitostí projektu komplexních pozemkových úprav a územního systému ekologické stability. Jen tak lze dosáhnout požadovaného účinku, kterým je vytvoření harmonické kulturní krajiny, se zabezpečenými funkcemi ekologickými a estetickými.

### **C.1.5. Ochrana ložisek nerostných surovin**

Na žádnou část správního území s nevztahuje žádný režim ochrany ložisek nerostných surovin. V žádné části řešeného území se nenacházejí poddolovaná území. V řešeném území se nevyskytují sesuvná ani poddolovaná území. V řešeném území nebyl stanoven žádný dobývací prostor a nejsou zde vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostů

## **C.2. DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ**

### **C.2.1. Železniční doprava**

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

### **C.2.2. 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.

### **C.2.3. 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 jednopruhové jednosměrné kategorie MO 5/30.

Účelové komunikace budou v návaznosti na pozemkové úpravy doplněny tak aby mohli být jednotlivé zemědělské plochy obsluhovány.

### **C.2.4. 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 návsi (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.

### **C.2.5 Cyklistická doprava**

Řešením 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.

### **C.2.6. 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.

### **C.2.7. 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.

## **C.3. TECHNICKÉ VYBAVENÍ**

### **C.3.1 Vodní hospodářství**

#### **Vodovod**

Obec má vlastní zdroj pitné vody, přívodní řad a vodojem, které leží na obecních pozemcích v nezastavěném svažitém území v jihovýchodní části obce. Objekt vodojemu je situován mimo zastavěnou část obce. 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. ÚPO po 1.změně 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

### **C.3.2. Energetika a spoje**

Elektrická energie - v současnosti je obec zásobována rozvodem VN 22 kV, a dvěma trafostanicemi.

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 plynofikována. Středotlaký plynovod je napojen z jihozápadní strany na středotlaký plynovod Jankovice, přičemž přivaděč mezi obcemi Jankovice a Chomýž je dle požadavků JMP Kroměříž proveden z 1PE SDR 11 DN 110 x 10. V obci je plynovod proveden z oceli.

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.

### **C.3.4. Nakládání s odpady**

Odpadové hospodářství bude organizováno v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce o nakládání s odpady a platnou legislativou.

Komunální odpad domácnosti budou i nadále ukládat do nádob k tomu předem určených. Odpad bude svážet specializovaná firma. Odpad bude tříděn a deponován mimo správní území obce.

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.

## **D. INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Vliv na udržitelný rozvoj nebyl posuzován, neboť nebyl předmětem zadání ani souborného stanoviska s pokyny pro zpracování návrhu podle staré, ale i nové právní úpravy.

## **E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL.**

### **E.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.

## **E.2. ZÁBOR ZPF**

### **E.2.1. Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb.

### **E.2.2. Pedologie**

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se nejčastěji vykytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

- 41** Svažité půdy (nad 12 st.) na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
- 46** Hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na svahových hlínách se sprašovou příměsí, středně těžké, až středně štěrkovité nebo slabě kamenité, sklon k dočasnému převlhčení.
- 48** hnědé půdy oglejené, rendziny oglejené, a oglejené půdy na břidlicích, na lupcích a siltovcích, lehčí až středně těžké, až středně štěrkovité a kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
- 49** hnědé půdy oglejené a rendziny oglejené na břidlicích a usazeninách karpatského flyše, těžké až středně těžké, bez štěrku až slabě štěrkovité, sklon k dočasnému zamokření
- 55** Nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité
- 58** Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vodní poměry místně méně příznivé, při odvodnění příznivé
- 59** Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vodní poměry méně příznivé, při odvodnění příznivější.
- 64** Glejové půdy a oglejené půdy zbažínělé, avšak zkulturněné, na nivních uloženinách, jílech, slínech atd., středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, odvodněné i jako orné půdy

Půdy podléhají řadě negativních vlivů způsobených především nevhodným zemědělským hospodařením, ke kterému je možné zařadit i meliorace. Nejzávažnějším problémem je současná i potenciální vodní eroze, která postihuje rozsáhlé plochy orných půd.

### E.2.3. Údaje o uspořádání ZPF v území a o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Z hlediska způsobu zemědělské primární produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, zahrady a trvalé travní porosty. Podíl ZPF v poměru k rozloze celého správního území obce je poměrně velký 79,5%.

Orné půdy jsou situovány především na vhodných méně svažitéch plochách. Větší komplexy orné půdy jsou jižně a severozápadně od vsi. Trvalé travní porosty jsou situovány na svažitéch pozemcích a v okolicích vodních toků. Jsou to především stráně jihovýchodně od vsi a pozemky podél vodních toků.

Zahrady jsou situovány zejména v zastavěném území obce a v jeho bezprostředním okolí a často jsou úzce spojeny s funkční složkou bydlení.

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl ze zemědělské půdy v %	Podíl z celého katastrálního území v %
Orná půda	216	72,48	57,6
Zahrady,sady	24	8,05	6,4
Trv. travní porost	58	19,64	15,47
<b>Zem. pozemky celkem</b>	<b>298</b>	<b>100</b>	<b>79,46</b>
<b>Celkem k.ú.</b>	<b>375</b>	<b>X</b>	<b>100</b>

Stav v r. 2002, pramen: <http://www.czso.cz/lexikon/mos.nsf/mos?opeform&:536571>

Pozemky s investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti<sup>2</sup> na správním území obce bylo odvodněno několik hektarů polí a luk, včetně úprav vodních toků především v jihozápadní části katastru. Plochy navržené k zástavbě se odvodněných pozemků nedotýkají.

### E.2.4 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

<sup>2</sup> Dle evidence Zemědělské vodohospodářské správy.

**Bonitované půdně ekologické jednotky** v lokalitách záboru jsou znázorněny v grafické příloze v mapě č. 5, měř. 1 : 2 000. V zast. území a jeho bezprostřední blízkosti se vyskytují tyto BPEJ s příslušnými třídami ochrany.

BPEJ	tř. ochrany zem. půdy	BPEJ	tř. ochrany zem. půdy
6.41.77	V	6.46.00	II
6.46.02	III	6.46.12	IV
6.48.11	IV	6.48.14	V
6.48.51	IV	6.49.11	IV
6.49.41.	V	6.49.51	V
6.55.00	II	6.58.00	II
6.58.11	IV		
6.59.00	II	6.64.01	II

Sídelní jednotka je obklopena převážně půdami se stupněm ochrany II. a III. v udolní nivě Rusavy a na sever od ní, jižní část k.ú. má půdy v nižším stupněm ochrany IV a V.

### **E.2.5.Vyhodnocení záborů ZPF**

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.

#### ***Plochy pro bydlení:***

**Plocha 1** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 2** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 3** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 4** tvoří novou rozvojovou lokalitu pro bydlení na severozápadním okraji zástavby. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.26,27,28). V zadání Změny ÚPO č.1 je navržena k převedení z rezerv do návrhových ploch.

**Plocha 5** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 6** tvoří novou rozvojovou lokalitu pro bydlení na severozápadním okraji zástavby. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.26,27,28). V zadání Změny ÚPO č.1 je navržena k převedení z rezerv do návrhových ploch. Plocha je v návrhu zmenšena o plochu, která je v intravilánu.

**Plocha 7** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 8** tvoří novou rozvojovou lokalitu pro bydlení na jihozápadním okraji zástavby. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.7). V zadání Změny ÚPO č.1 je navržena k rozšíření požadavkem č.16 Plocha je v návrhu zmenšena o plochu , která je v intravilánu.

**Plocha 9** přirozeně zaujímá prázdný prostor zahrad v sousedství zastavěného území. Pro její zastavění bude nutno vybudovat komunikaci a veškerou technickou infrastrukturu. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako plocha pro bydlení požadavkem č.21.

**Plocha 10,11** jsou nové rozvojové lokality podél jižní hranice SZÚO. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Lokalita v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 navržena nebyla. Plochy byly do konceptu změny ÚPO Chomýž č.1 zařazeny do rozvojových ploch na základě požadavku pořizovatele, po schváleném zadání.

**Plocha 12,13** jsou nové rozvojové lokality podél jižní hranice SZÚO. Obsluha ploch předpokládá vybudování nové místní komunikace a technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.17).

**Plocha 14** přirozeně zaplňuje proluku mezi plochami SZÚO. Je obsluhována ze částečně stávající místní komunikace a stávající technické infrastruktury. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako plocha pro bydlení požadavkem č.15.

**Plocha 16** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 17** byla vypuštěna - dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plocha je v zastavěném území

**Plocha 18** tvoří novou rozvojovou lokalitu u východní hranice SZÚO. Plochy je možné částečně obsluhovat ze stávající silnice III.třídy částečně z navrhované místní komunikace. Zástavba těchto ploch předpokládá vybudování technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.24). V zadání Změny ÚPO č.1 je navržena k rozšíření požadavkem č.14

**Plocha 19** tvoří novou rozvojovou lokalitu u východní hranice SZÚO. Plochy je možné částečně obsluhovat ze stávající silnice III.třídy částečně z navrhované místní komunikace. Zástavba těchto ploch předpokládá vybudování technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.25). V zadání Změny ÚPO č.1 je navržena k rozšíření požadavkem č.14

#### ***Plochy pro občanskou vybavenost:***

**Plocha 20,21** byly z vyhodnocení ZPF vypuštěny, dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, plochy jsou v zastavěném území, nejedná se o zábor ZPF. Na těchto plochách je navržena pouze změna funkčního využití

**Plocha 22** je nová rozvojová plocha pro občanskou vybavenost (kostel, hřbitov) podél jižní hranice SZÚO. Obsluha ploch předpokládá vybudování novou místní komunikaci a technické infrastruktury. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.16,15). V zadání Změny ÚPO č.1 je navrženo změnit tvar plochy dle nových pozemkových map požadavkem č.23.

**Plocha 23** navrhovaná plocha pro občanskou vybavenost, spolkovou činnost (lovecká chata) Jedna se o zábor PUPFL. Lokalita je navržena do konceptu změny ÚPO na základě požadavku pořizovatele, po schváleném zadání ÚPO.

#### ***Plochy pro sport a rekreaci:***

**Plocha 24** navrhovaná sportovní plocha (střelnice) v jižní části k.ú. mimo SZÚO. Tato plocha byla do konceptu ÚPO na základě požadavku pořizovatele zařazena do návrhových ploch pro sport, po schváleném zadání ÚPO.

#### ***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.

Lokalita je navržena do konceptu změny ÚPO na základě požadavku pořizovatele, po schváleném zadání ÚPO.

#### ***Plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu:***

**Plocha 25** plocha pro navrhovanou ČOV. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO (návrhová plocha č.). V zadání Změny ÚPO č.1 je navrženo rozšířit plochu a ČOV posunout blíže k obci požadavkem č.4.

**Plocha 52** místní komunikace pro obsluhu Lok.č.1. Komunikace byla navrhována schváleným ÚPO, ale nebyla ve vyhodnocení záboru ZPF.

**Plocha 53** místní komunikace pro obsluhu Lok.č.4,5,6. Komunikace byla navrhována schváleným ÚPO, ale byla ve vyhodnocení záboru ZPF jako rezerva jako součást ploch č. 28,29.

#### ***Vodní plochy:***

**Plocha 27** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň. Tato plocha byla zařazena do řešení ÚPO do konceptu na základě požadavku objednatele.

**Plocha 28** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň.

**Plocha 44** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako vodní plocha požadavkem č.3.

**Plocha 45** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň

**Plocha 49** pro navrhovanou vodní retenční nádrž , transformační plocha. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako vodní plocha požadavkem č.1.

**Sídelní zeleň:**

**Plocha 30** veřejná zeleň - jedná se zábor ZPF. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako veřejná zeleň požadavkem č.22.

**Plocha 51** plocha je z vyhodnocení záboru ZPF vypuštěna, současná kultura je krajinná zeleň, nejedná se o zábor ZPF, je to plocha transformační.

**Lesní zeleň:**

**Plocha 31, 32** plochy pro navrhované zalesnění. Tyto plochy byly zařazeny do konceptu po schváleném zadání ÚPO.

**Plocha 36, 37, 38, 39, 40** jedná se o upravené plochy pro navrhované zalesnění. Tyto plochy byly ve sváleném ÚPO označeny plochou 33.

**Plocha 33, 34, 35,** jedná se o upravené plochy pro navrhované zalesnění. Tyto plochy byly ve sváleném ÚPO označeny plochou 34.

**Plocha 54** jedná se o plochu pro navrhované zalesnění. Tyto plochy byly ve sváleném ÚPO označeny plochou 18.

**Tabulka záborů ZPF:**

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	ZÚ	č.p.	kultura	BPEJ	Třída ochrany
1.	vypuštěna						
2.	vypuštěna						
3.	vypuštěna						
4.	Bydlení 16RD	1,80	NE	3222,3223,32273228,3231,3237,3238,3240	orná	6.58.00 6.59.00	II. III.
5.	vypuštěna						
6.	Bydlení 8 RD	0,85	NE	3223,3224,3225,3226,3227,3228,3231,3237,3238,3240	Zahrada Trv. travní porost	6.58.00 6.59.00	II. III.
7.	vypuštěna						.
8.	Bydlení 8 RD	1,21	NE	89/4,89/22,3349,3350,3351,3352,3353	Zahrada orná	6.49.11	IV.
9.	Bydlení 3 RD	0,29	NE	3359,3361,3363,3365	Zahrada orná	6.49.11	IV.
10.	Bydlení 4 RD	0,42	NE	3436,3437,3438,3439,3440	Orná	6.49.11	IV.
11.	Bydlení 3 RD	0,33	NE	3444,3445,3446,3447,3448,3449	Orná	6.49.11	IV.
12.	Bydlení 5 RD	0,51	NE	3451,3452,3453,3454,3455,3456,3458,3460,3462,3463,3466	Orná	6.49.11	IV.
13.	Bydlení 1 RD	0,11	NE	3469,3470	Orná zahrada	6.49.11	IV.
14	Bydlení 3 RD	0,43	NE	3744,3745,3746	Orná	6.49.11	IV.
16	vypuštěna						

17	vypuštěna						
18	Bydlení 5 RD	0,53	NE	3760,3761,3762,3763, 3764,	orná	6.59.00	III.
19	Bydlení 5 RD	1,24	NE	3749,3750,3751,3752, 3753,3754,3755,3756, 3757,3758,	orná	6.59.00	III.
20	Obč.vyb	0,02	ANO	68	zahrada	6.58.00	III.
21	vypuštěna						
22	vypuštěna						
24	Sport	0,24	NE	3521,3522	orná		
25	ČOV	0,88	NE	3209,3210	orná	6.59.00 6.64.01	III. II.
26	výroba	0,41	NE	3736,3737,3738,3739	orná	6.58.00	II.
27	Vodní plocha	0,35	NE	3384	Trv.trav.por.	6.49.11	IV
30	Veř. zeleň	0,11	NE	3740	orná	6.58.00	II.
31	les	0,74	NE	3620	Trv.trav.por.	6.49.51	V.
32	les	0,61	NE	3619	Trv.trav.por.	6.49.51	V.
33	les	1,03	NE	3546	Trv.trav.por.	6.49.41	V
34	les	0,58	NE	3529,3530,3532,3534, 3536,3538,3542	Trv.trav.por.	6.49.41	V
35	les	0,25	NE	3551,3553	Trv.trav.por.	6.49.41	V
36	les	0,19	NE	3411	Trv.trav.por.	6.41.77	V
37	les	0,16	NE	3408	Trv.trav.por.	6.49.51	V
38	les	1,53	NE	3413	Orná Trv.trav.por.	6.49.11 6.49.51	V V
39	les	8,62	NE	3397,3398,3340,3401, 3402,3403,3405,3406	Trv.trav.por.	6.49.11 6.49.51 6.41.77	V V V
40	les	2,26	NE	3384,3385, 3386,3387, 3388,3389,3390,3391, 3392,3393, 3394,3395, 3396	Trv.trav.por.	6.49.11 6.49.51 6.58.11	IV V IV
51	vypuštěna						
52	komunikace	0,18	NE	38/1	trv.trav.por.	6.59.00 6.46.12	III. IV.
53	komunikace	0,20	NE	3222,3223,3227,3228, 3231,3237,3238,3240	orná	6.58.00 6.59.00	II. III.
54	les	3,28	NE	3451-3457,3459,3461, -64,-65,-67,-71,-72,-75, - 76,-78,-80,-82,-84,3485	Orná , zahrada, trv.trav.por	6.49.51 6.41.77 6.49.11	V V IV
<b>Celkem</b>	<b>75 RD</b>	<b>29,48ha</b>					

## E.2.6. Vyhodnocení transformačních ploch

Jedná se o plochy mimo zábor ZPF. Jsou to návrhové plochy na kulturách s označením plochy ostatní – krajinná zeleň nebo plochy se změnou funkce u rámci zastavěného území.

### ***Plochy pro občanskou vybavenost:***

**Plocha 20,21** byly z vyhodnocení ZPF vypuštěny, dle nového zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu plochy jsou v zastavěném území, nejedná se o zábor ZPF. Na těchto plochách je navržena pouze změna funkčního využití.



### **Plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu:**

**Plocha 43** plocha pro technickou infrastrukturu. Lokalita je převzata ze schváleného ÚPO – jedná se o transformační plochu, současná kultura je krajinná zeleň.

### **Sídelní zeleň:**

**Plocha 51** plocha je z vyhodnocení záboru ZPF vypuštěna, současná kultura je krajinná zeleň, nejedná se o zábor ZPF, je to plocha transformační.

### **Vodní plochy:**

**Plocha 27** pro navrhovanou vodní nádrž -nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň. Tato plocha byla zařazena do řešení ÚPO do konceptu na základě požadavku objednatele.

**Plocha 28** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň.

**Plocha 44** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako vodní plocha požadavkem č.3.

**Plocha 45** pro navrhovanou vodní nádrž - nejedná se o zábor ZPF současná kultura je krajinná zeleň

**Plocha 49** pro navrhovanou vodní retenční nádrž, transformační plocha. Lokalita je navržena v Zadání změny ÚPO Chomýž č.1 jako vodní plocha požadavkem č.1.

*Tabulka transformačních ploch (změna funkčního využití – nejedná se o zábor)  
Změna funkčního využití ploch, popř. změna druhu kultury v rámci ZPF (pl.46,47,48).*

Č. pl.	Navrhované funkční využití		SZÚO	č.p.	Současné funkční využití
21	Občanská vybavenost	0,03	ANO	1512,1513,68	bydlení
22	Občanská vybavenost	0,70	NE	3441,3442,3443	bydlení
28	Vodní plocha		NE	3209	Krajinná zeleň
41.	Občanská vybavenost		ANO	78	bydlení.
42.	Občanská vybav.		ANO	3711/ 1 – 3, 3712/1,2 3713/1 – 5, 3714/1 – 4, 3717, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 3731	výroba zemědělská
43.	Tech.infras. vodojem		NE	3584	krajinná zeleň
44	Vodní plocha		NE	3747	Krajinná zeleň
45	Vodní plocha		NE	3584	Krajinná zeleň
46.	Vodní zdroj Trv.trav.por		NE	35/5	orná půda
47	Vodní zdroj trv.trav.por.		NE	35/5	orná půda
48	Vodní zdroj trv.trav.por.		NE	3157	orná půda
49	Vodní plocha		NE	3414/1, 2, 3, 4	krajinná zeleň
50	Veřejná zeleň		NE	3732	krajinná zeleň

### E.2.7. Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby:

- plošně- přirozeně navázaly na stávající zast. území
- prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce
- z hlediska ochrany ZPF- došlo k záboru nejnižších tříd ochrany

Na půdách s vyšší třídou ochrany (II.) jsou umístěny následující návrhové plochy: plocha 6 část, plocha 7 část, 25 ČOV, plocha 26 malá plocha na okraji SZÚO. Dále jsou to plochy 30, 51 a 53 jsou navrženy pro veřejnou zeleň. V této oblasti je vybudovaná obslužná komunikace a v území jsou sítě technické infrastruktury. Plochy jsou situovány v bezprostřední blízkosti zastavěného území obce. Jsou obklopeny zast. územím a zemědělsky nevyužívanou plochou. Jejich zábořem dojde k logickému doplnění prostorové struktury obce.

### E.2.7. Nároky ÚSES na ZPF

Z důsledku navrhovaného řešení ÚSES v zpracovávaném území nevyplývá žádná potřeba na požadavek vynětí ze ZPF.

## E.3. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územním plánem obce je navržena jedna plocha záboru PUPFL. Jedná se o plochu pro občanskou vybavenost – loveckou plochu.

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	č.p.	Kategorie lesa	Poznámka
23.	Občanská vybavenost, spolkové zařízení, lovecká chata	0,14	NE	3520	hospodářský	
<b>Zábory PUPFL celkem</b>		<b>0,14</b>				