

**MĚSTSKÝ ÚŘAD BRUMOV-BYLNICE**

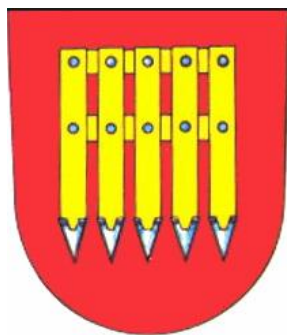
**Stavební úřad**

náměstí Hildy Synkové 942, 763 31 Brumov-Bylnice 1

---

**ÚZEMNÍ PLÁN**

**BRUMOV-BYLNICE**



**NÁVRH ZADÁNÍ**

**ZMĚNA č.1**

Pověřený zastupitel:

Pořizovatel:

.....

Kamil Macek  
zastupitel

.....

Ing. Jaroslav Kozubík  
referent stavebního úřadu

zpracováno přiměřeně dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### **Údaje o stávající územně plánovací dokumentaci:**

Územní plán Brumov-Bylnice (dále jen „územní plán“) byl vydán Zastupitelstvem města Brumov-Bylnice dne 18.9.2014 pod číslem usnesení č. 13/21/2014/298, a to jako Opatření obecné povahy č. 01/2013, které nabylo účinnosti dne 4.10.2014.

### **Údaje o pořizovateli:**

#### **Pořizovatel změny č. 1:**

Městský úřad Brumov-Bylnice  
stavební úřad  
náměstí Hildy Synkové č.p. 942  
763 31 Brumov-Bylnice

**Určený zastupitel:** Kamil Macek

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Jaroslav Kozubík, referent stavebního úřadu

### **Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu:**

Na základě návrhu vlastníků pozemků schválilo Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 17.9.2015 pod usnesením č. 4/6/2015/78 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Brumov-Bylnice (dále jen „změna územního plánu“). Rozšíření změny územního plánu o lokality č. 3, 4 a 5 bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 11.2.2016 pod číslem usnesení 14/8/2016/120.

Do pořizované změny územního plánu jsou zařazeny lokality:

#### **1. Sidonie, Kopanice**

změna plošného a prostorového uspořádání plochy zemědělské (kód plochy Z) na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI), a to na pozemku parc.č. 5467/2 v k.ú. Sidonie;

#### **2. Brumov, Březová**

změna plošného a prostorového uspořádání plochy zemědělské (kód plochy Z) na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI), a to na pozemcích 1669/1, 1669/10 v k.ú. Brumov.

#### **3. Brumov-Bylnice, silnice I/57 – obchvat města**

Vypuštění obchvatu města Brumov-Bylnice, který je vymezen jako veřejně prospěšná stavba – návrhová plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (kód plochy DS 141, DS 142, DS 143, DS 144, DS 145, DS 146, DS 147 a DS 148).

#### **4. Bylnice, Blizákovce I**

Změna plošného a prostorového uspořádání části návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (kód plochy DS 145) a části stávající plochy zemědělské (kód plochy Z) na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI), a to na části pozemku parc.č. 1527/2 v k.ú. Bylnice.

#### **5. Bylnice, Blizákovce II**

Změna plošného a prostorového uspořádání části návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (kód plochy DS 145) z části na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI) a z části na plochy zemědělské (kód plochy Z), a to na pozemku parc.č. 1529 a části pozemku parc.č. 1527/3 v k.ú. Bylnice.

Výše uvedené lokality jsou zakresleny v Příloze č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.

**Obsah:**

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	4
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	5
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	5
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.....	5
e) případný požadavek na zpracování variant řešení.....	5
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	5
h) požadavky na vyhodnocení předp. vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	7
i) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností.....	8
Přílohy.....	9

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

V územně analytických podkladech ORP Valašské Klobouky nejsou pro řešené lokality stanoveny požadavky nad rámec územního plánu, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem.

**Všeobecné požadavky:**

- Urbanistická koncepce:
  - Zachovat urbanistickou koncepci vymezenou platným územním plánem.
- Koncepce veřejné infrastruktury:
  - Zachovat koncepci veřejné infrastruktury vymezenou platným územním plánem.
  - Provéřit stávající technickou a dopravní infrastrukturu v návaznosti na vymezení nové plochy pro bydlení; v případě nedostatečné kapacity navrhnout posílení.
  - Dopravní napojení nových ploch řešit v souladu s platnými normami a právními předpisy.
  - Zásobování vodou i odkanalizování nové plochy pro bydlení řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a koncepcemi města.
  - Likvidaci dešťových vod řešit vsakováním přímo v řešené ploše pro bydlení.
- Koncepce uspořádání krajiny:
  - Zachovat koncepci uspořádání krajiny vymezenou platným územním plánem.

**Požadavky pro jednotlivé lokality:****Lokalita 1. Sidonie, Kopanice:**

Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek navrhované změny plošného a prostorového uspořádání plochy pozemku parc.č. 5467/2 v k.ú. Sidonie, a to z plochy zemědělské (kód plochy Z) na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI).

Změna je navrhována vlastníkem pozemku, který zde plánuje výstavbu rodinného domu.

**Lokalita 2. Brumov, Březová:**

Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek navrhované změny plošného a prostorového uspořádání plochy na části pozemků parc.č. 1669/1 a 1669/10 v k.ú. Brumov, a to z plochy zemědělské (kód plochy Z) na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI).

Změna je navrhována vlastníkem pozemku, který zde plánuje výstavbu rodinného domu.

**Lokalita 3. Brumov-Bylnice, silnice I/57 – obchvat města**

Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek na vypuštění obchvatu města Brumov-Bylnice, který je v platném územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba – návrhová plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (kód plochy DS 141, DS 142, DS 143, DS 144, DS 145, DS 146, DS 147 a DS 148).

Plošné a prostorové uspořádání na plochách, které vzniknou vypuštěním výše uvedeného koridoru, bude vycházet ze stávajícího funkčního uspořádání daných ploch.

**Lokalita 4. Bylnice, Blizákovce I:**

Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek navrhované změny plošného a prostorového uspořádání plochy na části pozemku parc.č. 1527/2 v k.ú. Bylnice, a to z návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (kód plochy DS 145) a z plochy zemědělské (kód plochy Z) na plochu bydlení – bydlení individuální (kód plochy BI).

Změna je navrhována vlastníkem pozemku, který zde plánuje výstavbu rodinného domu.

**Lokalita 5. Bylnice, Blizákovce II:**

Provéřit, posoudit a vyhodnotit požadavek navrhované změny plošného a prostorového uspořádání plochy na pozemku parc.č. 1529 a části pozemku parc.č. 1527/3 v k.ú. Bylnice, a to z návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (kód plochy DS 145) z části na plochu bydlení – bydlení individuální a z části na plochy zemědělské (kód plochy Z).

Změna je navrhována vlastníkem pozemku, který zde plánuje výstavbu rodinného domu.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nejsou stanoveny.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

S ohledem na rozsah a charakter změny se veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nepředpokládají.

Případné vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření vyvolené změnou územního plánu prověří a vyhodnotí zpracovatel dalšího stupně územně plánovací dokumentace.

Asanace nejsou navrženy.

**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**

Nejsou stanoveny.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není stanoveno a nepředpokládá se.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění, v rozsahu měněných částí územního plánu Brumov-Bylnice.

- změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje;
- projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s městem Brumov-Bylnice, pořizovatelem a před odevzdáním právního stavu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem Zlínského kraje, odborem územního plánování;
- projektant se zavazuje provést úpravy grafické a textové části na základě výsledků projednání, a to na základě požadavku pořizovatele;
- pro společné jednání změny územního plánu bude územně plánovací dokumentace vyhotovena ve dvou paré;

- upravený návrh změny dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu \*.pdf na CD.
- po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po změně č. 1 a to v počtu 4 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

#### **Návrh změny územního plánu bude mít tyto samostatné přílohy:**

- výkresy změny územního plánu budou v tištěné podobě zpracovány jako výřez řešeného území, v elektronické podobě (formát \*.pdf) budou zpracovány v plném rozsahu.

#### **P1- Textová část (vyhotovení formou změny zákona)**

#### **P2- Grafická část (ve výkresech graficky zvýrazněné požadované změny)**

P2-1	Výkres základního členění- návrhu změny	1:5.000
P2-2	Hlavní výkres- návrhu změny	1:5.000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření- návrhu změny	1:5.000

#### **P3- Textová část odůvodnění (odůvodnění obsahu změny, ve vztahu k celému územnímu plánu)**

P3-1	Srovnávací znění textové části návrhu územního plánu, se zpracovanou textovou částí návrhu změny územního plánu	
------	---	--

#### **P4- Grafická část odůvodnění**

P4-1-1	Koordinační výkres	1:5.000
P4-1-1a	Koordinační výkres zastavěného území	1:2.000
P4-1-2	Výkres dopravní infrastruktury	1:5.000
P4-1-3	Výkres technické infrastruktury	1:5.000
P4-1-3a	Výkres technické infrastruktury zastavěného území	1:2.000
P4-1-4	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	1:5.000

#### **P5- Návrh předpokládaného právního stavu**

P5-2-1	Výkres základního členění po vydání změny	1:5.000
P5-2-2	Hlavní výkres po vydání změny	1:5.000
P5-2-3	Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, po vydání změny	1:5.000

#### **Právní stav po vydání změny č. 1 Územního plánu**

- po vydání změny územního plánu bude dokumentace vyhotovena ve 4 paré, včetně CD

#### **P1- Textová část- právní stav po změně územního plánu**

#### **P2- Grafická část návrhu změny územního plánu**

P2-1	Výkres základního členění - právní stav po vydání změny č. 1	1:5.000
P2-2	Hlavní výkres - právní stav po vydání změny č. 1	1:5.000
P2-3	Výkres VPS, VPO a asanací - právní stav po vydání změny č. 1	1:5.000

#### **P3-Textová část odůvodnění původního územního plánu, včetně textové části odůvodnění změny územního plánu**

#### **P4- Grafická část odůvodnění- stav územního plánu po vydání změny územního plánu**

P4-1-1	Koordinační výkres	1:5.000
P4-1-1a	Koordinační výkres zastavěného území (jen ve formátu *.pdf)	1:2.000
P4-1-2	Výkres dopravní infrastruktury	1:5.000
P4-1-3	Výkres technické infrastruktury	1:5.000
P4-1-3a	Výkres tech.infrastruktury zastavěného území (jen ve formátu *.pdf)	1:2.000
P4-1-4	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	1:5.000

## **h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

### Politika územního rozvoje České republiky:

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015 pod číslem usnesení č. 276 a neklade na změnu územního plánu žádné požadavky.

### Zásady územního rozvoje Zlínského kraje:

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 pod číslem usnesení č. 0749/Z21/12 a neklade na změnu územního plánu žádné požadavky.

Z návrhu Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v uplynulém období 2012-2016 (dále jen „zpráva o uplatňování“) vyplývá, že bude vypuštěn koridor dopravní infrastruktury pro obchvat Brumov-Bylnice (PK 12 Brumov-Bylnice, silnice obchvat I/57), a to nejen z Generelu dopravy Zlínského kraje, ale i z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterými jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

### Lokalita 1. Sidonie, Kopanice:

Navržená lokalita leží v Evropsky významné lokalitě CZ 0724430 – Vlárský průsmyk.

Změna územního plánu spočívá ve změně plošného a prostorového uspořádání plochy zemědělské, která je využívána jako zemědělská půda (sady, drobná držba, zahrady) na plochu pro bydlení, kde se uvažuje s výstavbou jednoho rodinného domu.

Vzhledem k velikosti lokality, a také k tomu, že pozemky navazují na plochy, které jsou určeny platným územním plánem k zastavění a jsou součástí sídelního útvaru, který celý leží v EVL, nepředpokládá se zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu či vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

### Lokalita 2. Brumov, Březová:

Změna územního plánu spočívá ve změně plošného a prostorového uspořádání plochy zemědělské, která je využívána jako zemědělská půda (sady, drobná držba, zahrady) na plochu pro bydlení, kde se uvažuje s výstavbou jednoho rodinného domu.

Vzhledem k tomu, že do řešeného území nezasahuje a ani se v jeho blízkosti nenachází soustava Natura 2000, pozemky navazují na plochy, které jsou určeny platným územním plánem k zastavění a v blízkosti řešené změny se nenachází území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, nepředpokládá se zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu či vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

### Lokalita 3. Brumov-Bylnice, silnice I/57 – obchvat města

Změna územního plánu spočívá ve vypuštění obchvatu města Brumov-Bylnice, který je vymezen návrhovou plochou dopravní infrastruktury – silniční doprava.

Vzhledem k tomu, že se jedná o vypuštění záměru, nepředpokládá se zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu či vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Plošné a prostorové uspořádání na plochách, které vzniknou vypuštěním výše uvedeného koridoru, bude vycházet ze stávajícího funkčního uspořádání daných ploch.

### Lokalita 4. Bylnice, Blizákovce I:

Změna územního plánu spočívá ve změně plošného a prostorového uspořádání části návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (vymezené pro obchvat Brumov-Bylnice, který však bude vypuštěn) a části stávající plochy zemědělské v ploše, která je využívána jako zemědělská půda (sady, drobná držba, zahrady) na plochu pro bydlení, kde se uvažuje s výstavbou jednoho rodinného domu.

Vzhledem k tomu, že do řešeného území nezasahuje a ani se v jeho blízkosti nenachází soustava Natura 2000, pozemky navazují na plochy, které jsou určeny platným územním plánem k zastavění a v blízkosti řešené změny se nenachází území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, nepředpokládá se zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu či vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Lokalita 5. Bylnice, Blizákovce II:

Změna územního plánu spočívá ve změně plošného a prostorového uspořádání návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (vymezené pro obchvat Brumov-Bylnice, který však bude vypuštěn) v ploše, která je využívána jako zemědělská půda (sady, drobná drážba, zahrady) na plochu pro bydlení, kde se uvažuje s výstavbou jednoho rodinného domu a na plochu zemědělskou.

Vzhledem k tomu, že do řešeného území nezasahuje a ani se v jeho blízkosti nenachází soustava Natura 2000, pozemky navazují na plochy, které jsou určeny platným územním plánem k zastavění a v blízkosti řešené změny se nenachází území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, nepředpokládá se zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na soustavu či vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

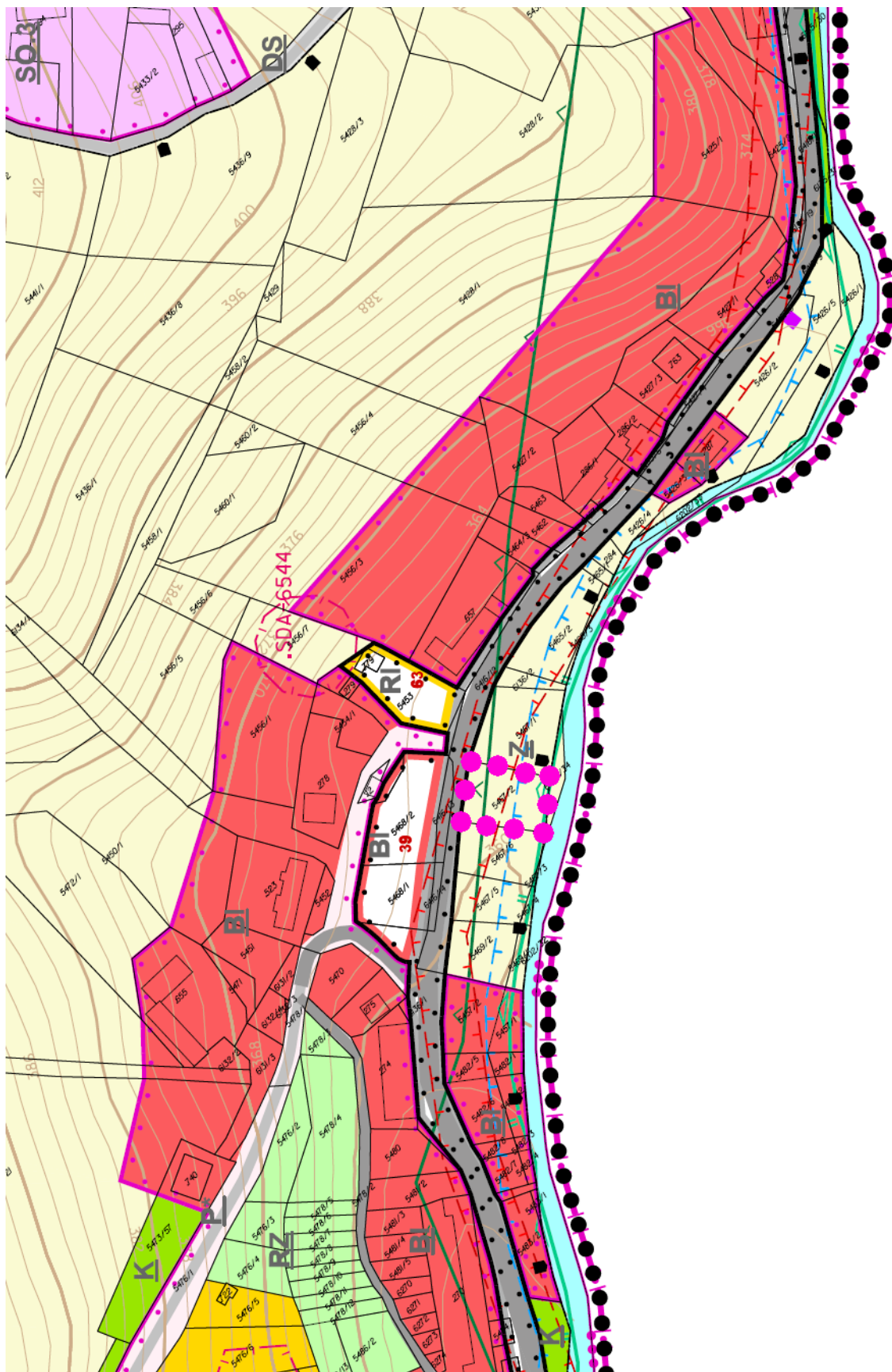
**i) požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností**

Bude doplněno jako samostatná příloha po projednání.



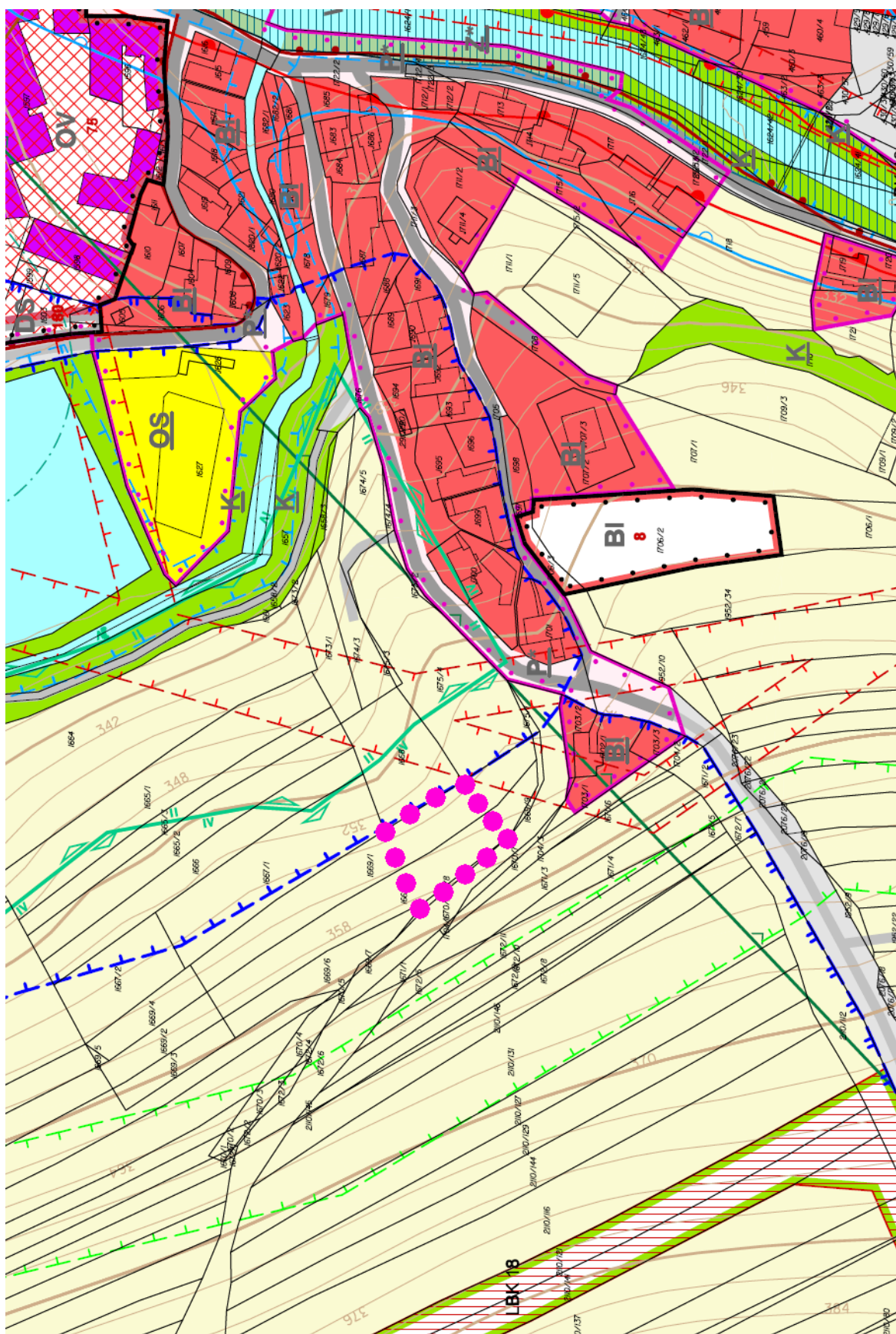
**Příloha č. 1 -**

Výřez koordinčního výkresu územního plánu (lokalita vyznačena fialově)



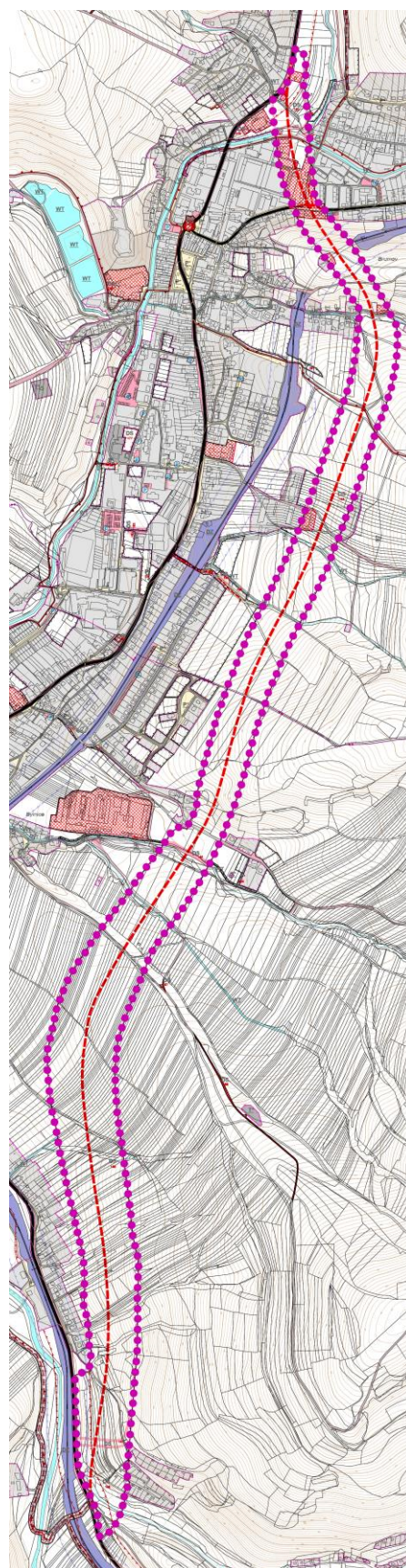
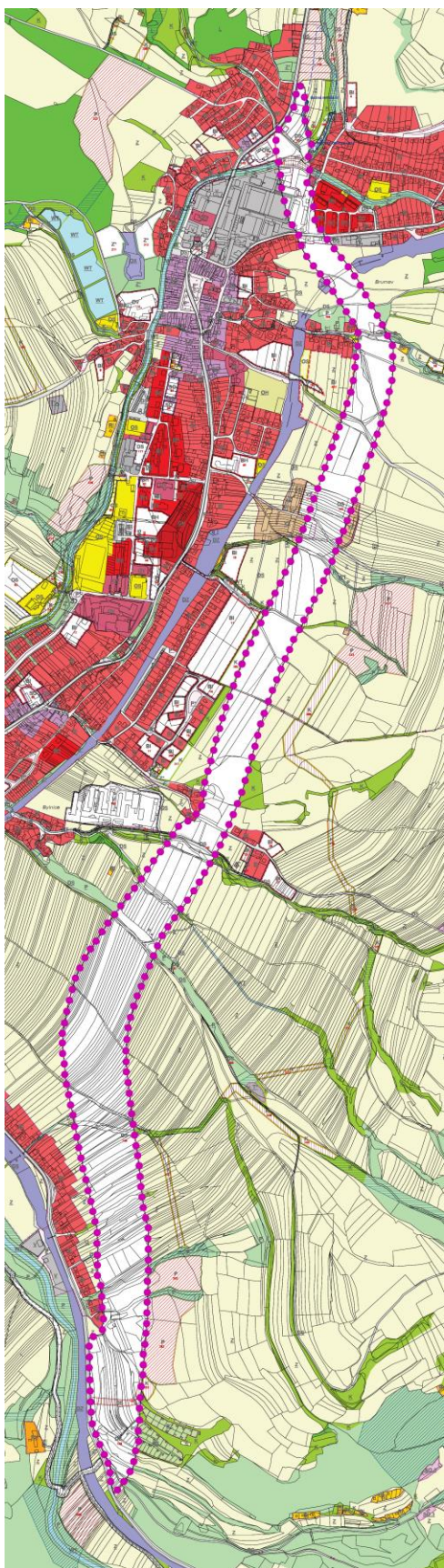
**Příloha č. 2 -**

Výřez koordinačního výkresu územního plánu (lokalita vyznačena fialově)



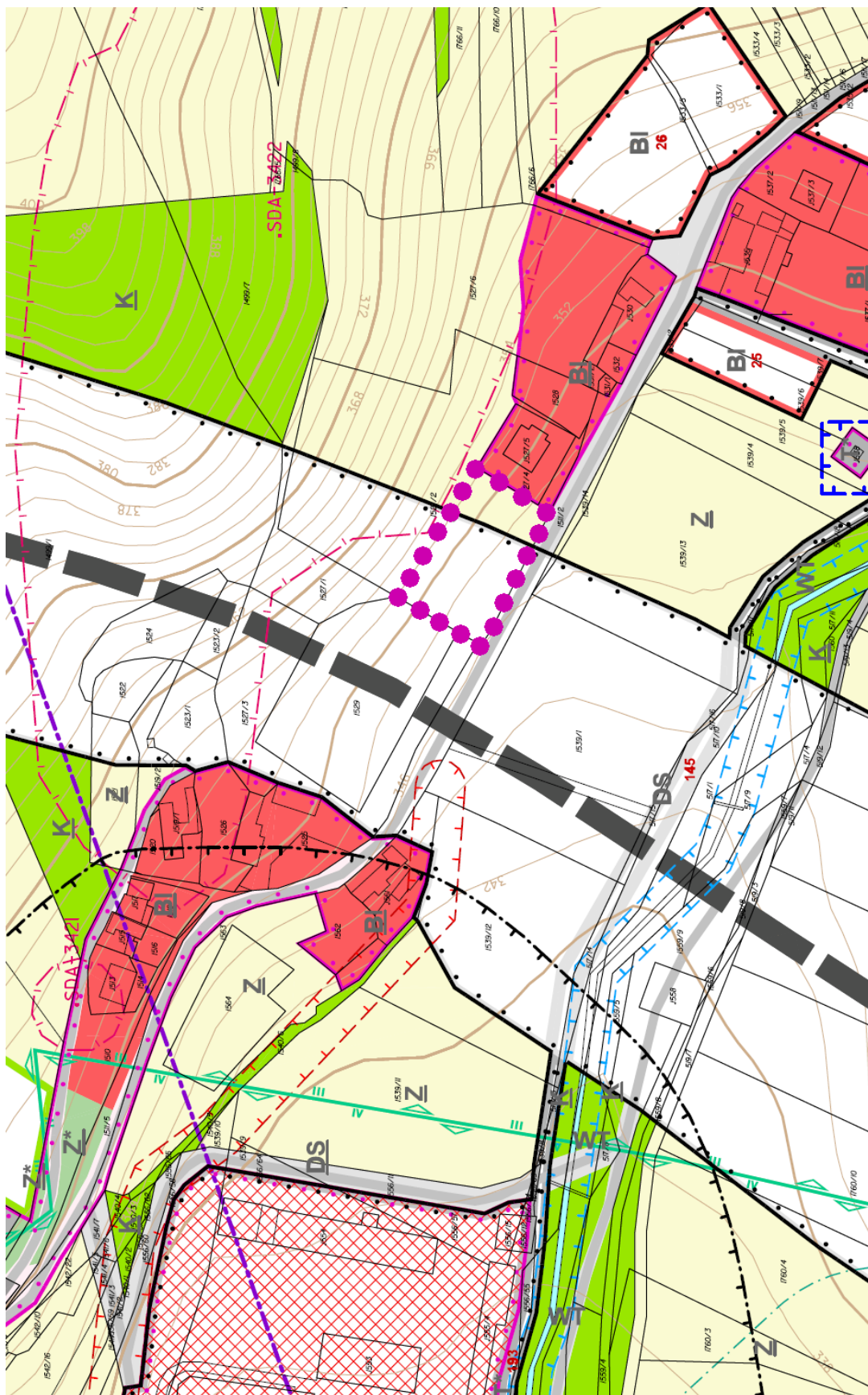
**Příloha č. 3 -**

Výřez hlavního výkresu územního plánu a výřez výkresu DI (lokality vyznačena fialově)



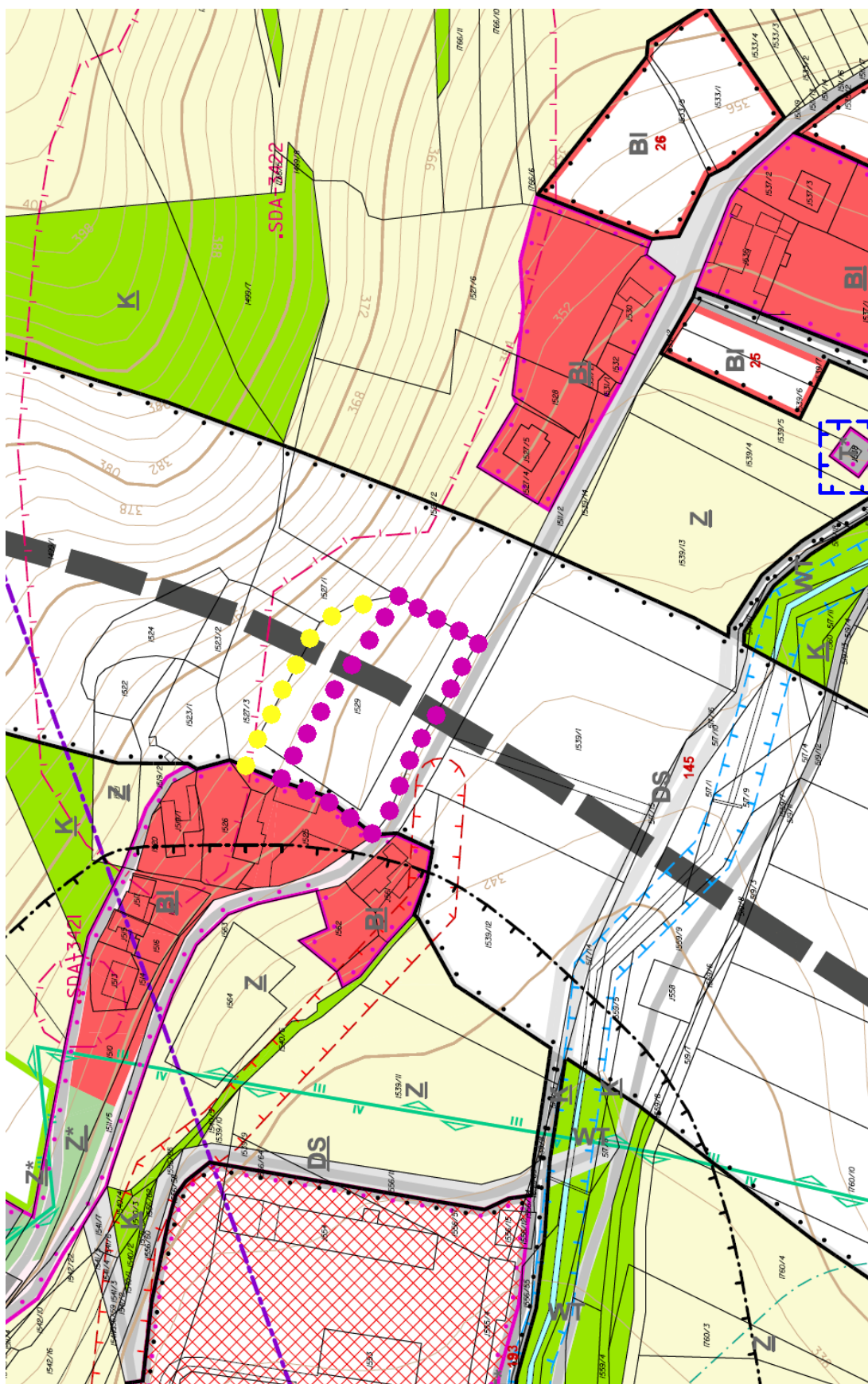
**Příloha č. 4 -**

Výřez koordinačního výkresu územního plánu (lokalita vyznačena fialově)



**Příloha č. 5 -**

Výřez koordinačního výkresu územního plánu (lokalita vyznačena fialově - BI a žlutě - Z)



**Příloha č. 6 -**

legenda koordinačního výkresu Územního plánu Brumov-Bylnice

