

upravený návrh

zadání

Změna č. 1 územního plánu Rymice

Pořizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu,
Masarykova 628, pracoviště Tovární 1407, 769 17 Holešov

Určený zastupitel: Ing. Martin Bartík, starosta obce

Leden 2011

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

ÚVOD

- A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
- B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Požadavky na rozvoj území
- D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant
- O) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

GRAFICKÁ ČÁST

Koordinační výkres s vyznačením řešených lokalit

ÚVOD

Územní plán Rymice byl vydán zastupitelstvem obce 24.6.2009. O pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo dne 14.12.2009. Všechny lokality řešené změnou č. 1 byly zařazeny do změny na základě vlastního podnětu obce. Důvodem pro pořízení změny byla zejména nutnost vymezení nové plochy pro čerpací stanici odpadních vod (v souladu s dokumentací pro územní řízení), vymezení plochy pro kanalizační sběrač z obce Roštění a další změny funkčního využití uvnitř zastavěného území i mimo něj.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dle tohoto dokumentu jsou vymezeny rozvojové oblasti tzn. oblasti, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. V rámci Politiky územního rozvoje byla vymezena *rozvojová oblast Zlín OB9*, jejíž součástí je i ORP Holešov. Do této rozvojové oblasti náleží i obec Rymice. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro území řešené změnou č. 1 územního plánu Rymice žádné konkrétní požadavky na zpracování.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK) byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9. 2008 usnesením č. 0761/Z23/08 a nabývaly účinnost 23.10.2008. Dle těchto ZÚR zasahuje okrajově do východní části k.ú. Rymice plocha veřejně prospěšné stavby E 04 – VVN+TR 10 kV/22 kV Holešov – Bořenovice. Tato VPS je však již zpřesněna a zcela řešena územním plánem Bořenovice a územním plánem města Holešov. Z tohoto důvodu nebyla územním plánem Rymice již plocha pro VPS E04 vymezena.

Pro řešená území touto změnou ze ZÚR Zlínského kraje nevyplývají žádné požadavky.

Změna územního plánu bude respektovat strategii a koncepci zpracované pro Zlínský kraj:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Plán odpadového hospodářství kraje
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Rymice se nachází v severozápadní části Zlínského kraje cca 4 km západně od města Holešova. Leží na dopravní ose okresu Kroměříž ve směru západ - východ a spojení Zlín – Přerov ve směru sever – jih. Obcí prochází komunikace druhé třídy II/490. Železniční, lodní ani letecká doprava se zde nenachází. Obec je samostatným izolovaným sídlem a není srostlá s žádnou další obcí nebo její částí. Z hlediska širších vztahů bude při řešení odkanalizování respektována návaznost na systém odkanalizování obce Roštění (resp. i na obec Kostelec u Holešova a Němčice) a místní část města Holešov Količín, jež jsou součástí projektu odkanalizování Holešovsko - sever, podle něhož budou odpadní vody odváděny do ČOV Všetuly.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro území ORP Holešov, jehož je obec Rymice součástí, již byly pořízeny územně analytické podklady a jsou k nahlédnutí na webových stránkách <http://juap-zk.cz/>.

Území řešené změnou je limitováno ochrannými pásmy a ochrannými režimy, které vyplývají z právních předpisů nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývají z vlastností území. V řešení změny územního plánu musí být tyto limity respektovány. Ze schváleného územního plánu a Územně analytických podkladů vyplývá respektovat zejména:

- ochranné pásmo hřbitova
- ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury
- PHO II. stupně vnější vodního zdroje
- PHO II. stupně vnitřní vodního zdroje
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- radioreléové trasy
- oprávnění při správě vodního toku dle § 49 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb. zákona o vodách (vodní zákon)
- produktovod a jeho ochranné pásmo
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče
- území s archeologickými nálezy

Na území obce se nachází památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR, vesnická památková rezervace Rymice-Hejnice a památky místního významu. Lokality řešené změnou se však památek ani vesnické památkové rezervace nedotýkají.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných stránek, slabých stránek a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Požadavky vyplývající z RURU již byly řešeny v územním plánu. Pro dané lokality nevyplývají z těchto podkladů žádné další konkrétní požadavky na řešení.

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Předmětem změny č. 1 územního plánu Rymice je prověřit změnu funkčního využití v následujících lokalitách:

V lokalitě **A1** bude vypuštěna plocha bydlení a bude zde navržena plocha pro technickou infrastrukturu (sběrný dvůr).

V lokalitě **A2** bude vypuštěna plocha plocha technické infrastruktury.

V lokalitě **A3** bude vypuštěna plocha dopravy.

V lokalitě **A4** bude navržena plocha pro technickou infrastrukturu (čerpací stanici odpadních vod), přístupovou komunikaci a kanalizační sběrač ve směru na Količín.

V lokalitě **A5** bude navržena plocha pro technickou infrastrukturu (kanalizační přivaděč z obce Roštění).

V lokalitě **A6** bude navrženo nové funkční využití - Plochy smíšené, obytné.

Budou upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro *Plochy smíšené obytné* tak, aby umožňovaly i individuální bydlení.

Budou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro lokalitu A1.

Požadavky na řešení změny

Lokalita	Současný stav dle platného ÚP Rymice	Požadované využití
A1	Plocha individuálního bydlení	Plocha technické infrastruktury

A2	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství	Plochy zemědělské
A3	Plocha dopravy	Plochy zemědělské
A4	Plochy zemědělské	Plocha technické infrastruktury- vodní hospodářství Plocha dopravy
A5	Plochy zemědělské, plocha dopravy	Plochy technické infrastruktury- vodní hospodářství
A6	Plocha výroby energie, plocha individuálního bydlení	Plocha smíšená obytná

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

Změna nebude mít vliv na urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem. Změnou budou doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

- V lokalitě **A2** bude vypuštěna plocha technické infrastruktury původně navržená pro čerpací stanici odpadních vod. Současně zde bude řešena změna trasy kanalizačního sběrače. Kanalizační sběrač bude navržen přes vodní tok do nově navrhované čerpací stanice odpadních vod v souladu s dokumentací pro územní řízení (zpracovatel Centropjekt a.s., Zlín).
- V lokalitě **A3** bude vypuštěna plocha dopravy.
- V lokalitě **A4** bude řešena plocha pro umístění přečerpávací stanice odpadních vod a příjezdovou komunikaci a navržen kanalizační sběrač ve směru na Količín. Řešení bude v souladu se zpracovanou dokumentací pro územní řízení (zpracovatel Centropjekt a.s., Zlín).
- V lokalitě **A5** bude řešena plocha pro kanalizační sběrač odpadních vod z obce Roštění a napojení na kanalizační síť obce Rymice. Návrh bude zpracován v souladu s PRVaK Zlínského kraje a v souladu s dokumentací pro územní řízení (zpracovatel Centropjekt a.s., Zlín).

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Ve smyslu zákona č. 20/1987 musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení cit. zákona (ust. §22 odst. 2 a další). Na území obce se nachází památky zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek ČR, vesnická památková rezervace Rymice-Hejnice a památky místního významu. V lokalitách řešených změnou se nenachází žádné památkově chráněné objekty ani památky místního významu. Lokality nezasahují do vesnické památkové rezervace Rymice-Hejnice. Návrh bude respektovat charakter stávající zástavby a hodnoty v území.

Přírodní hodnoty v území

- V návrhu změny budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Požadovanou změnou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.
- Řešením změny nesmí být zhoršeny odtokové poměry v území.
- Změnou nebude dotčen ÚSES vymezený platným územním plánem.

- Návrhem změny dojde k záboru zemědělského půdního fondu. Návrh změny bude zpracován v souladu s ust. § 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF. Změna se nebude dotýkat pozemků určených k plnění funkcí lesa. Na celém katastrálním území Rymic se nachází pozemky ZPF v I. a II. třídě ochrany.

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezí veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou navrhovány.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVI).

V oblasti zájmů obrany státu a civilní ochrany se na řešené území nevztahují žádné zvláštní požadavky. Celé katastrální území se však nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. V tomto zájmovém území Ministerstva obrany v souladu s § 175 Stavebního zákona nutno projednat výstavbu s VUSS Brno.

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani výhradní ložisko nerostných surovin, na které se vztahuje územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů. V návrhu změny nebudou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z ÚAP nevyplývají pro změnu žádné požadavky na řešení střetů nebo problémů v území.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

V řešených lokalitách budou navrženy nové zastavitelné plochy.

V území řešeném změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy přestavby.

Bude vymezeno aktualizované zastavěné území k datu zpracování změny. Bude zobrazovat skutečný stav zastavěného území, který od vydání územního plánu nastal.

Zdůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch

V lokalitě A4 bude navrhováno nové zastavitelné území pro přečerpávací stanici odpadních vod, kanalizační sběrač ve směru na Količín a přístupovou komunikaci. Původně vymezené plochy pro ČS odpadních vod a přístupovou komunikaci navrhované územním plánem (lokality A2 a A3) budou z územního plánu vypuštěny. Lokalita A4 bude vymežována v souladu s dokumentací zpracovanou pro územní řízení firmou Centropjekt a.s.

V lokalitě A5 bude navržena nová zastavitelná plocha pro kanalizační sběrač z obce Roštění. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a v souladu s dokumentací pro územní řízení zpracované firmou Centroprojek a.s.. Plocha je vymežována v souvislosti se záměrem *Odkanalizování Holešovsko – sever*. Po realizaci stavby bude na uvedené ploše navrženo původní funkční využití.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ.

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, v nichž by byl uložen požadavek na zpracování územní studie.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku vyloučí významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti dle § 45i odst. nebude předmětem změny vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení na udržitelný rozvoj území.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k jednoduchosti změny bude zpracován přímo návrh bez konceptu a variantních řešení.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 a v souladu s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

Obsah změny územního plánu Rymice

Návrh změny územního plánu bude obsahovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

A.1. textovou část

A.2. grafickou část v rozsahu:

<i>název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
Výkres základního členění	1: 5 000
Hlavní výkres – navrhovaný stav	1: 5 000
Dopravní a technická infrastruktura	1: 5 000
Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1: 5 000
Koncepce uspořádání krajiny	1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací	1: 5 000

Obsah odůvodnění změny územního plánu sídelního útvaru Rymice

Odůvodnění bude obsahovat:dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

B.1. textovou část

B.2. grafickou část

Širší vztahy s vyznačením řešených lokalit	1: 100 000
Širší vztahy s vyznačením řešených lokalit	1: 10 000
Komplexní urbanistický návrh – původní stav s vyznačením řešených lokalit	1: 5 000
Koordinační výkres	1: 5 000
Koordinační výkres	1 : 2 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1 : 5 000

Návrh změny bude zpracován v rozsahu měněných částí.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Změna územního plánu bude zpracována dle „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (KÚ) Zlín - katalog jevů a datový model zpracování.

Změna ÚP bude zpracována dle předpisu uvedeného na adrese... <http://www.kr-zlinsky.cz/docDetail.aspx?docid=116106&doctype=ART&nid=3023&cpi=1>

Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky (zajistí KÚ).

Po vydání změny ÚP formou OOP bude v souladu s ustanovením § 55 odst. 4 SZ vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení bude opatřeno záznamem účinnosti dle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Počet těchto vyhotovení bude stejný jak počet ÚP Rymice, vč. digitální podoby na CD.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.