

(návrh)

## ZADÁNÍ

### ÚZEMNÍHO PLÁNU

## RYMICE

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti

#### POŘIZOVATEL

**Městský úřad Holešov,**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**Ing. Martin Bartík,** určený zastupitel obce Rymice

Duben 2012

## OBSAH

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	1
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	3
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	4
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území -urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.....	5
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	5
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	7
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	9
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	9
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	10
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.....	11
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	12
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	12
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů 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.....	12
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	12
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.....	12

## **A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

### **A.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

V *Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR)* schválené usnesením Vlády české republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území obce Rymice (ORP Holešov) není součástí Rozvojové oblasti Zlín - OB9.

Z úkolů pro územní plánování nevyplývají z PÚR ČR v řešeném území obce Rymice žádné konkrétní požadavky na řešení, zapracování nebo upřesnění. Současně je ale nutno zohlednit obecné zásady vyplývající z tohoto dokumentu zejména z kapitoly 2. *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území* a to:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření; respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí; vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
- V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.
- Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojem dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

## **A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

### **1. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje**

Správní území obce Rymice bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

ZÚR ZK stanovují pro k.ú. Rymice *krajinný celek Holešovsko* a *krajinný prostor Hulínsko*. Z uvedených ZÚR ZK vyplývá pro správní území obce Rymice následující požadavek, který bude zpřesněn a zapracován do řešení územního plánu:

- navržené elektrické vedení nadmístního významu [EO4] Holešov - Bořenovice VVN TR110 kV/22 kV<sup>1</sup>

Současně musí být respektovány následující priority vyplývající ze ZÚR ZK:

- Optimalizovat podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- Zpřesnit a navrhnout plochy a koridory vymezené v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených pro území kraje v PÚR ČR a pro realizaci významných krajských záměrů.
- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a rozvoje hospodářských funkcí území (veřejná infrastruktura, optimální využívání zastavěného území, návrh nových vhodných zastavitelných ploch, rozvoj cestovního ruchu, zachování zemědělského potenciálů řešeného území, stabilizace a zlepšování mimoprodukčních funkcí území, ad.)
- Vytvářet podmínky pro ochranu hodnot území i pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. Třídě ochrany.
- Respektovat zájmy obrany státu a civilní ochrany.

---

<sup>1</sup> Označení dle ZÚR ZK

## 2. Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce Rymice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje*, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný *Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje*. Dle analýz se obec Rymice nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V návrhu územního plánu bude nutno posoudit, zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh územního plánu bude respektovat dokument Zlínského kraje *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*.
- Respektovat dokumenty *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje* a *Krajinný ráz Zlínského kraje*.
- Územní plán bude respektovat *Plán oblasti povodí Moravy* schválený zastupitelstvem kraje dne 16.9.2010 usnesením č. 0163/Zo7/09.
- Územní plán bude respektovat *Aktualizaci Generelu dopravy Zlínského kraje* schválenou dne 14.12.2011 pod č. usn. 0625/Z18/11.

### A.3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi budou řešeny v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí tak, aby územní rozvoj pokud možno respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Z pohledu rozvoje obce Rymice je důležitá existence a činnost Mikroregionu Holešovsko. Základním požadavkem pro zpracování územního plánu Rymice bude koordinace požadavků budoucího rozvoje obce se zájmy mikroregionu včetně vytváření nových funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvíjení cestovního ruchu. Současně bude respektován:

- Generel Cyklotras Mikroregionu Holešovsko (z r. 2004);
- Strategický plán rozvoje Mikroregionu Holešovsko (schválený v r. 2007).

## B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Holešov, jehož součástí je i správní území obce Rymice, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jsou k nahlédnutí na internetových stránkách <https://juapzk.geostore.cz/portal/DemoMapKlient/Default.aspx>.

Řešené území obce Rymice je limitováno ochrannými pásmi a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity, plně respektovány. Jedná se zejména o následující limity:

- ochrana památek a kulturních hodnot
- ochranné pásmo hřbitova
- bezpečnostní a ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochranné pásmo produktovodu
- ochranná pásma vodních zdrojů
- ochranná pásma komunikací

- komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a jejich ochranná pásma
- ochrana přírodních hodnot (les a jeho ochranné pásmo, významné krajinné prvky, vodní plochy)
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy investic do půdy
- zranitelná oblast
- území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
- významné vyhlídkové body
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- řešené území se nachází v území s archeologickými zájmy
- území se zhoršenou kvalitou ovzduší
- území ekologických rizik

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ) zpracovaný na základě vyhodnocení stavu a vývoje území a analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, jehož součástí je i stanovení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Z RURÚ obce Rymice vyplývají tyto hlavní požadavky na řešení:

- zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV
- identifikovat problémové lokality s výskytem černých skládek a navrhnout jejich sanaci
- zvážit potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu
- vytvoření systému ochranné zeleně u výrobních areálů a na návětrné straně obce
- podpora využívání ekologicky šetrných způsobů vytápění
- zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), vymezit interakční prvky v krajině
- minimalizovat zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany
- minimalizovat liniové stavby vedoucí k rozdělení stávajících lesních komplexů, zejména těch méně stabilních
- navrhnout výstavbu místní ČOV nebo napojení na stávající nebo plánovanou skupinovou ČOV
- vytvořit podmínky pro zlepšování nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu bydlení (dbát na nerozvolňování zástavby v krajině)
- zvážit výstavbu ubytovacích kapacit (s ohledem na venkovskou zástavbu, turistickou atraktivitu obce aj.)
- navrhnout plochy pro drobné podnikání a služby
- podpora místních firem a podnikatelů na úkor nadnárodních firem a řetězců

### **C. Požadavky na rozvoj území obce**

- prověřit všechny návrhové plochy navržené platným územním plánem
- stanovit hlavní plochy pro rozvoj bydlení
- posílit nabídku vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy (rozvoj výrobní funkce)
- dořešit vnitřní, cyklistickou a pěší dopravu s cílem zvýšení prostupnosti území a dosažení optimální dopravní obslužnosti funkčních ploch, včetně koncepčního řešení klidové dopravy
- navrhnout vhodné funkční využití ploch území ekologických rizik
- v zastavěném území obce nevymezovat plochy pro fotovoltaické elektrárny
- prověřit plochy severně od tvrze na plochy smíšené obytné a východně od tvrze na plochy pro drobnou výrobu a služby
- navrhnout opatření na zemědělském půdním fondu s cílem snížení erozní ohroženosti půd a zvýšení ekologické stability území
- navrhnout plochy pro vodní retenci (suché poldry) - prověřit záměr z ÚAP území určené k rozlivům povodní vč. protipovodňové hráze ve východní části k.ú.

- vytvořit podmínky pro posilování udržitelného rozvoje území, realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorbu krajiny
- respektovat platná stavebně správní rozhodnutí

## **D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny**

Při dalším rozvoji území musí být zajištěna rovnováha mezi požadavky na urbanizaci území a záměrem na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

- Rozvoj obce na nových plochách bude řešen zejména v návaznosti na stávající zástavbu, v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Bude plně respektován historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a areálů, památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů.
- Bude navrženo prostorové sjednocení jednotlivých historických areálů, zde tvořených původní zástavbou okolo kostela sv. Bartoloměje a rozšířeného návesního prostoru, širším areálem rymické tvrze a vesnickou památkovou rezervací Rymice – Hejnice.
- Bude navrženo dotvoření předprostoru rymické tvrze.
- Ve východním a jižním předprostoru rymické tvrze nebudou navrženy žádné nové plochy pro výstavbu.
- Bude prověřena možnost rozšíření nových ploch pro bydlení zejména na severozápadní, západní a jižní straně obce.
- Bude prověřena možnost rozšíření nových ploch pro výrobu na severním okraji obce.
- Ve volné krajině nebudou uvažována nová sídla nebo samoty.
- Kromě urbanizace nových ploch bude uvažována i transformace (část výrobních ploch) a kvalitativní změny (přestavby) stávajícího zastavěného území.
- V řešení bude uplatňován princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi, v místech potenciálních kolizí bude navržena izolační zeleň.
- V řešení územního plánu budou aktualizovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v platném územním plánu s cílem jejich prostorové optimalizace a současně bude prověřena možnost rozšíření prvků ÚSES v návaznosti na požadavek posílení ekologické stability v severní a východní části řešeného území.
- Bude řešeno integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz.
- Pro vybrané plochy budou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

## **E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **1. Dopravní infrastruktura**

Budou navrženy nové místní komunikace, doplněny chodníky a pěší trasy a prověřena možnost zvýšení propustnosti krajiny v návaznosti na stávající síť cyklostezek. Bude nutno dořešit parkování u zařízení občanského vybavení a prověřit nové dopravní napojení plochy bydlení ze směru od hřbitova. V souvislosti s návrhem rozvojových ploch bude prověřena kapacita stávající dopravní infrastruktury. Do řešení územního plánu budou zapracovány koncepční rozvojové dokumenty, které se zabývají oblastí cyklistické dopravy, případně budou navrženy nové místní cykloturistické trasy.

## 2. Technická infrastruktura

Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje*. Návrh řešení zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.

- Objekty obytné zástavby, výroby i občanské a technické vybavenosti obce Rymice budou i nadále zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Kroměříž. Vodovodní systém obce Rymice bude využíván i k požárním účelům. Zásobování nově navrhované zástavby pitnou vodou bude uvažováno z veřejné vodovodní sítě.
- Dle dokumentace *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* je navrhováno odkanalizování obce s využitím stávající jednotné kanalizace, která bude doplněna o chybějící krátké úseky jednotné kanalizace a budou doplněny chybějící revizní šachty a uliční vpusti. Stávající výústní objekty budou podchyceny navrhovaným kanalizačním sběračem. Pod zastavěným územím obce bude navržena čerpací stanice k přečerpávání odpadních vod do navrhovaného kanalizačního přívaděče Količín – Všetuly. Odkanalizování obce bude řešeno v souladu se zpracovanou dokumentací pro územní řízení (zpracovatel Centroprojekt a.s., Zlín)
- V územním plánu budou respektována stávající vedení VVN 110 kV a VN 22 kV. Zajištění elektrické energie pro navržené lokality bydlení, občanské vybavenosti a výroby bude navrženo v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů.
- Obec Rymice je plynofikována STL rozvodnou plynovodní sítí. Zásobování obyvatelstva, výroby, občanské a technické vybavenosti zemním plynem bude i v návrhu řešeno středotlakými plynovodními rozvody. Stávající plynárenská zařízení musí být plně respektována.
- V jižní části katastrálního území obce Rymice musí být plně respektována trasa stávajícího produktovodu včetně jeho ochranného pásma.
- Individuální bytová výstavba, ale také hromadná bytová výstavba, zařízení občanské vybavenosti a výrobní jednotky jsou teplofikovány formou lokálních topidel a k vytápění používá všechny druhy dostupných energií tj. pevná paliva, kapalná paliva, plyn a elektřinu. Výhledově bude uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu. Část domácností, případně i některá zařízení, by mohla k vytápění používat i dřevoplyn, vznikající rozkladem biomasy (dřevěné štěpky, sláma, seno ap.), nebo jiné alternativní zdroje energie.
- Do územního plánu budou zapracována komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.
- Bude posouzena dostatečnost stávajících sítí technické infrastruktury zejména v souvislosti s napojením nově navrhovaných ploch.
- Bude řešena technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne z nově vymezovaných ploch.
- Návrh řešení bude respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení.
- Návrhem budou prověřeny případné další možnosti rozvoje obce.

## 3. Občanské vybavení

Stávající občanské vybavení v Rymicích není dostačující, protože některé chybějící druhy základní vybavenosti vyžadují zvýšené saldo dojížděky (zdravotnictví, služby apod.). Bude prověřeno doplnění některých chybějících zařízení občanského vybavení. Je uvažována konverze části areálu rymické tvrze (stávající plochy občanské vybavenosti) na plochy smíšené obytné a na plochy pro drobnou výrobu a služby. Bude zvážena potřebnost výstavby kapacit pro sběr, třídění a recyklaci odpadu.

## 4. Veřejná prostranství

Tam kde budou navrženy nové místní komunikace nebo související veřejně přístupné plochy, budou vymezeny plochy veřejných prostranství. Bude prověřen návrh nových ploch veřejných prostranství zejména v souvislosti s řešenými rozvojovými plochami. Bude prověřena plocha pro veřejné prostranství v centrální části obce nyní navržena v platném územním plánu jako plocha bydlení (B4).



## F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

### F.1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty území

#### 1. Požadavky archeologické památkové péče

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

#### 2. Místní stavební kultura a zájmy památkové péče

V řešeném území obce Rymice musí být plně respektovány:

##### a) Vesnická památková rezervace Rymice - Hejnice

Vesnická památková rezervace Rymice – Hejnice byla vyhlášena dne 25.7.1995 Nařízením vlády ČR č. 127/1995 Sb., o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace

##### b) Ochranné pásmo nemovitých kulturních památek

**Ochranné pásmo tvrze** [rejstř. č. 6135] bylo vyhlášeno dne 7.5.1998 rozhodnutím Okresního úřadu Kroměříž, referát regionálního rozvoje, pod č.j. RR - 403/10719/KR. V citovaném rozhodnutí je vymezen rozsah ochranného pásma a ochrany v předmětném ochranném pásmu.

##### c) Prohlášené kulturní památky

Do Ústředního seznamu kulturních památek ČR jsou v řešeném území zapsány tyto objekty:

- *Kostel Sv. Bartoloměje* na návsi; parc. č. 63; rejstř. č. 6136
- *Výklenková kaplička – poklona*; v trati Na Újezdě; parc. č. 736/1; rejstř. č. 6138
- *Kamenný kříž* z r. 1856; v severní části obce u autobusové zastávky ve směru na Holešov; parc. č. 238/2, rejstř. č. 6139
- *Socha sv. Jana Nepomuckého* z r. 1770; naproti obecnímu úřadu; parc. č. 531/4; rejstř. č. 6137
- *Tvrz*; renesanční tvrz ve střední části obce; parc. č. 3/1, 3/2, 1; rejstř. č. 6135 [č.p. 1]
- *Venkovská usedlost*; parc. č. st. 11; rejstř. č. 6140 [č.p. 6]
- *Venkovská usedlost*; parc. č. st. 35; rejstř. č. 6141 [č.p. 14]
- *Venkovská usedlost ve VPZ Rymice - Hejnice*; parc. č. st. 141; rejstř. č. 6144 [č.p. 62]
- *Venkovská usedlost ve VPZ Rymice - Hejnice*; parc. č. st. 139; rejstř. č. 6145 [č.p. 64]
- *Venkovská usedlost ve VPZ Rymice - Hejnice*; parc. č. st. 138; rejstř. č. 7078 [č.p. 65]
- *Venkovská usedlost ve VPZ Rymice - Hejnice*; parc. č. st. 124; rejstř. č. 6146 [č.p. 104]
- *Venkovská usedlost*; parc. č. st. 108/3; rejstř. č. 7171 [č.p. 116]
- *Větrný mlýn ve VPZ Rymice - Hejnice*; parc. č. 272/4; rejstř. č. 5889

##### d) Památky místního významu

- *Socha Panny Marie* z r. 1822; před farním úřadem; parc. č. 88
- *Socha Panny Marie* z r. 1834; u silnice III/4906 do Roštění; parc. č. 724
- *Litinový kříž na kamenném podstavci* z r. 1842 před kostelem sv. Bartoloměje; parc. č. st. 718/1
- *Litinový kříž na kamenném podstavci* z r. 1850 na západním okraji obce při polní cestě do Němčic; parc. č. st. 769
- *Kamenný kříž* z r. 1896; u silnice II/490 ve směru na Holešov; parc. č. 722/1;
- *Socha Krista* z r. 1930; u polní cesty na západním okraji obce; parc. č. 769
- *Kříž* z r. 1947; jihovýchodně od obce u cesty ke sportovnímu areálu; parc. č. 764/1

- *Pomník sedmnácti příslušníkům čs. armádního sboru ubitým 6. května 1945 německými vojáky; při silnici do Holešova; parc. č. 722/1*
- *Objekt farního úřadu – v centru obce za kostelem*
- *Hlavní hřbitovní kříž z r. 1881 – na místním hřbitově*
- *Pomník padlým v 1. světové válce – vedle kostela*
- *Pomník padlým v 2. světové válce – vedle kostela*

#### ***e) Památkově hodnotné objekty***

- *Venkovská usedlost parc. č. st.: 18, 22, 71, 95/2, 101, 102, 105, 143, 144, 145 a 147*

#### ***f) Ostatní stavebně zajímavé objekty původní zástavby***

- *Venkovská usedlost parc. č. st. 117 (čp. 81); parc. č. st. 118 (čp. 80); parc. č. st. 119 (čp. 79).*

### **3. Urbanistické hodnoty**

Řešení bude vycházet ze stávajících typu osídlení, v zastavěném území bude respektováno dochované půdorysné uspořádání (urbanistickou stopu) včetně souborů objektů s dochovanými prvky místní lidové architektury zejména v centrální části obce. Nová výstavba bude vycházet se stávající urbanistické struktury s cílem maximálního respektování stávající morfologie terénu a zachováním logických vazeb mezi jednotlivými lokalitami a funkčními plochami.

### **F.2. Přírodní hodnoty v území**

V řešení územního plánu plně budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (chráněná území přírody, ochrana vodních toků a ploch, územní systém ekologické stability krajiny), zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.

#### **1. Krajinný ráz**

V řešení územního plánu musí být plně respektovány:

- památkově chráněné areály, objekty, kulturní památky místního významu, archeologické lokality
- místa panoramatických a dálkových pohledů
- zachovalá půdorysná dispozice původní zástavby
- segmenty se zachovalou strukturou malovýrobního způsobu obhospodařování
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních porostů
- prostupnost území po síti polních cest
- vyrovnaná silueta obce bez negativních vertikálních dominant

#### **2. Ochrana vod**

Pro zlepšení kvality vody v řešeném území bude nutno:

- navrhnout dobudování kanalizační sítě s odvedením splaškových odpadních vod na ČOV Všetuly
- vyloučit vypouštění odpadních vod do vodotečí
- návrh na provedení revitalizace nejvíce poškozených úseků vodních toků, včetně vytváření chybějících liniových prvků podél vodotečí, které jsou prvky lokálního územního systému ekologické stability nebo součástí doprovodné břehové zeleně
- nepřipustit likvidaci liniové ani plošné doprovodné zeleně, která zvyšuje samočisticí schopnost vodních toků
- prověřit záměr vyplývající z ÚAP pro ORP Holešov: *území určené k rozlivům povodní vč. protipovodňové hráze ve východní části k.ú.*

### 3. Zeleň a územní systém ekologické stability

- v řešení budou v maximální míře respektovány prvky ÚSES vymezené v krajském a okresním generelu ÚSES, které budou dále zpřesněny
- bude navrženo integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně, prvky ÚSES a s ohledem na řešení protierozních opatření a krajinný ráz

### 4. Ochrana půdního fondu

Řešení územního plánu bude zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Pořizovatel a projektant se přitom bude řídit zásadami ochrany ZPF dle § 4 zák. č. 334/1992 Sb. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, zejména ve smyslu příl. č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.

Opodstatněnost případných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) musí být prokázána dle platných legislativních předpisů, zejména v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (zákon o lesích), ve znění pozdějších předpisů.

## G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Pokud to bude vyplývat z řešení, budou v územním plánu ve spolupráci s určeným zastupitelem navrženy plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

## H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

### 1. Čistota ovzduší a emise

Dne 7.11.2005 bylo usnesením Rady Zlínského kraje č. 0886/R22/05 schváleno nařízení kraje č. 1/2005, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje. Z výše uvedených programů nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zpracování. Dle analýz se obec Rymice nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Při návrhu funkčních ploch bude zohledněn stav znečištění ovzduší.

### 2. Hluk

V současnosti představuje hluk v řešeném území významnější problém zejména podél silnice II/490, částečně také podél silnice III/4907. V rámci zpracování územního plánu proto bude nezbytně nutné navrhnout územní opatření eliminující negativní účinky ze silniční dopravy.

### 3. Ochrana proti radonu

Podle mapy radonového rizika (1:50 000) se řešené území obce Rymice nachází v přechodném radonovém indexu (3. stupeň z 5). Podrobné posouzení radonové rizikovosti v jednotlivých lokalitách vyžaduje přímá měření objemové aktivity radonu v detailním měřítku, pro jednotlivé plochy a stavby.

#### 4. Těžba nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V návrhu řešení nebudou uvažovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

#### 5. Ochrana před povodněmi

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Obytné území obce Rymice je částečně ohrožováno přívalovými extravilánovými vodami ve východní části k.ú. VÚAP ORP Holešov je ve východní části k.ú. vymezeno území určené k rozlivům povodní vč. protipovodňové hráze. Tento záměr bude návrhem územního plánu prověřen. V rámci řešení nezastavěného území musí být navržena opatření nebo stanoveny podmínky pro zajištění eliminace vodní a větrné eroze na plochách zemědělského půdního fondu.

#### 6. Požadavky ochrany a bezpečnosti státu

Celé správní území obce Rymice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany, proto případná výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů na daném území musí být předem projednána s VUSS Brno.

Ve výše jmenovaných zájmových územích MO ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR zastoupeného VUSS Brno.

### I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- Stávající využití ploch v zastavěné části obce obcí je relativně stabilizováno. Nová obytná výstavba by měla být umísťována zejména na severozápadním, západním a jižním okraji obce, a to jednak s ohledem na zájmy ochrany kulturních hodnot území v její střední a východní části, jednak v důsledku omezení vyplývajících z ochranných pásem trasy produktovodu vedeného na jižním okraji Rymic, ale také z důvodu omezených možností pro novou výstavbu v severní části obce, kde se nachází stabilizovaný areál zemědělské výroby s pobíhající živočišnou výrobou.
- Při návrhu řešení musí být plně respektován historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a areálů, památek místního významu i památkově hodnotných a zajímavých objektů. Bude prověřena možnost prostorového sjednocení jednotlivých historických areálů tvořených původní zástavbou okolo kostela sv. Bartoloměje a rozšířeného návesního prostoru, širším areálem rymické tvrze a vesnickou památkovou rezervací Rymice – Hejnice. Současně je třeba koncepčně dorešit dotvoření předprostoru rymické tvrze. Volné plochy uvnitř VPR Rymice – Hejnice a ochranného pásma rymické tvrze nebudou zastavovány. Kromě urbanizace nových ploch není vhodné uvažovat žádná plošná asanační opatření stávajícího zastavěného území.
- Je uvažována konverze části areálu tvrze na plochy smíšené obytné a na plochy pro drobnou výrobu a služby.
- V řešeném území se nachází pouze jedno velké funkční zařízení zemědělské účelové výstavby, jímž je farma zemědělské výroby na severním okraji obce. Zařízení je specializováno na živočišnou výrobu. Výhledově není uvažováno s rozšířením chovu. Lze zde ale uvažovat o možnosti intenzifikace farmy pro nezemědělskou výrobu.
- V obci se nenachází žádné větší zařízení průmyslové výroby. V návrhu řešení bude prověřena možnost nových rozvojových ploch pro výrobu jihovýchodně od areálu zemědělské výroby.
- Pro pobytovou rekreaci nejsou v území vytvořeny téměř žádné podmínky. Vzhledem k přírodním podmínkám řešeného území nebude uvažováno s rozvojem rekreační funkce obce.
- V řešeném území se nachází několik lokalit, v nichž v minulosti probíhalo ukládání odpadů. V územním plánu bude nutno navrhnout odpovídající využití těchto ploch, které jsou evidovány jako území ekologických rizik.

- Řešené území ležící v otevřeném rovinatém terénu se vyznačuje mimořádným nedostatkem roztroušené krajinné zeleně (chybějí aleje, stromořadí, křoviny, liniová a rozptýlená zeleň, doprovod mezi a polních cest). Současně se zde velmi silně projevuje větrná eroze. Jedná se o intenzivně využívanou zemědělskou krajinu. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, zakládání nových ovocných stromořadí, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.
- V řešeném území se nacházejí místa panoramatických a dálkových pohledů. Pro zvýšení rekreačního potenciálu území, kterým prochází významná cyklostezka, bude třeba uvažovat odclonění esteticky nevhodného a pohledově exponovaného areálu zemědělské výroby (na severu obce), zajištění prostupnosti území, tj. ochrana stávající cestní sítě v extravilánu obce a podpora rozvoje cyklotras a cyklostezek s doprovodnou zelení pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.
- Dle současně platného územního plánu je v ploše lokálního biokoridoru LBC Hejnice (P2) vydáno platné stavební povolení pro stavbu „Rymice – vodní a mokřadní plochy“. ÚAP ORP Holešov vymezuje v této ploše území určené k rozlivům povodní a protipovodňovou hráz. Územní plán bude řešit tento problém.
- Prověřit aktuálnost záměru v ploše vymezené dosud platným územním plánem pro fotovoltaickou elektrárnu (západně od stávající zemědělské výroby – navržená plocha VX1).

## **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**

### **1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch**

Nová výstavba bude směřována jednak do proluk ve stávající zástavbě, jednak do nových lokalit. Budou prověřeny zejména tyto rozvojové plochy:

#### **a) Bydlení**

- na západním okraji obce - trať *Zadní a Přední padělký* (přebíráno z platného územního plánu)
- na západním okraji obce – trať *Malá strana* (přebíráno z platného ÚP)
- na severozápadním okraji obce - trať *Dlouhé přední nivy* (přebíráno z platného ÚP)
- na východním okraji obce - ve směru na Holešov (přebíráno z platného ÚP)
- na jihozápadním okraji obce - trať *Přední trávníky* (přebíráno z platného ÚP)
- na jižním okraji obce – trať *Zadní trávníky* (pouze dostavba lokality)

#### **b) Výroba**

- na severním okraji obce – JV od stávajícího areálu zemědělské výroby (přebíráno z platného ÚP)
- plocha pro fotovoltaickou elektrárnu – západně od stávajícího areálu zemědělské výroby – (přebíráno z platného ÚP)
- východně od tvrze

#### **c) Dopravní a technická infrastruktura**

- plochy pro nové místní komunikace a cyklostezky (částečně přebíráno z platného ÚP)
- plochy pro síť technického vybavení

### **2. Požadavky na plochy přestavby**

Bude prověřena možnost přestavby a konverze části areálu rymické tvrze.

## **K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Na základě navrženého řešení územního plánu bude po dohodě obce, pořizovatele a projektanta stanovena potřeba a opodstatněnost 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**

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem se nepředpokládá.

## **M. Požadavky na vyhodnocení vlivů 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**

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení územního plánu vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k tomu, že se v řešeném území nevyskytují žádné významné problémové oblasti, lokality nebo území, **není požadováno** zpracování konceptu řešení, ani zpracování variantních řešení.

## **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**

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování, stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Územní plán bude zpracován digitálně v souladu s *Pravidly pro zadávání dokumentů v digitální podobě s důrazem na oblast geodat a Jednotným postupem digitálního zpracování územního plánu obce* (dále jen *metodika*) pro GIS Krajského úřadu Zlínského kraje (data v DGN podle metodiky). Pro

zhotovitele územního plánu budou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky. Kontrolu dat digitálního zpracování zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

## Obsah dokumentace

### A. Územní plán

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

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### B. Odůvodnění územního plánu

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

- A. Textová část
- B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
2. Koordinační výkres	1 : 5 000
3. Koordinační výkres – zastavěné a zastavitelné území	1 : 2 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
5. Dopravní infrastruktura a Technická infrastruktura – Energetika, spoje	1 : 5 000
4. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000

V rámci zpracování návrhu bude možné po odsouhlasení obce a pořizovatele skladbu výkresů v odůvodnění upravit.

- Územní plán bude zpracován nad aktuální katastrální mapou.
- Územní plán bude zpracován dle „Jednotného postupu digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (KÚ) Zlín - katalog jevů a datový model zpracování.
- Územní plán Rymice bude zpracován dle předpisu uvedeného na internetové adrese <http://www.kr-zlinsky.cz/docDetail.aspx?docid=116106&doctype=ART&nid=3023&cpi=1>
- Projektant před odevzdáním návrhu zajistí provedení kontroly dat digitálního zpracování podle metodiky (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚPaSŘ).

Výsledný návrh (čistopis) Územního plánu Rymice bude odevzdán ve 3 vyhotoveních, vyhotoveních v listinné podobě a 2 x digitálně na CD-ROM médiu.