

ÚZEMNÍ PLÁN

NEUBUZ

ZADÁNÍ



pověřený zastupitel: ing. Renata Zábojníková, starostka obce

pořizovatel: Městský úřad Vizovice, odbor stavebního úřadu

leden 2011

I. ÚVOD

II. OBSAH ZADÁNÍ

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě 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 (např. 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)
- 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
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, 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 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 požadavků na zpracování
- o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

III. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů – výřez z výkresu ploch a koridorů VPS a VPO ze ZÚR ZK
1 :100 000

I. ÚVOD

Stávající platný Územní plán sídelního útvaru Neubuz byl schválen zastupitelstvem obce dne 15. 7. 1998.

O pořízení nového Územního plánu Neubuz rozhodlo zastupitelstvo obce Neubuz dne 3. 3. 2010 usnesením č. 1/2010 – bod. č. 3.

Obec požádala pořizovatele o pořízení územního plánu dne 18. 3. 2010.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadání je zpracováno pro správní území obec - katastrální území Neubuz s počtem obyvatel 444 a rozlohou cca 542 ha.

II. ZADÁNÍ

Návrh zadání je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a přílohou č. 7 jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb..

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

1. Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu pro území obce Neubuz **nevyplývají** žádné požadavky.

2. Rozvojové dokumenty kraje:

2. 1 Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány dne 10. 9. 2008 zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008 **nevyplývají žádné požadavky**.

2. 2 Při zpracování návrhu respektovat tyto dokumenty Zlínského kraje :

- Generel dopravy Zlínského kraje (GD ZK), část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23. 6. 2004 usnesením č. 656/Z24/04
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje (PRVKZK), schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22. 9. 2004
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- NR a R ÚSES Zlínského kraje (2003)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (schválené 19. 6. 2002)
- Program rozvoje cestovního ruchu
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje
- Plán oblastí povodí Moravy (schválen 16. 9. 2009)

3. Z hlediska širších vztahů je nutno respektovat vztahy na okolní obce:

V územním plánu projektant vyhodnotí navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo související s rozvojem obce jako např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, apod.“

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Ze zpracovaných ÚAP a RÚRU vyplývají tyto požadavky:

- **vodní režim:**
 - prověřit možnosti řešení čištění odpadních vod z celé obce v ČOV
- **hygiena ŽP:**
 - prověřit možnosti řešení staré ekologické zátěže a určit míru rizika, prověřit vymezení plochy pro asanaci
 - prověřit plochy pro výsadbu účelové zeleně – např. podél průmyslových areálů, komunikací a na návětrné straně obce
 - prověřit potřeby a případně navrhnout řešení na odstranění bodových závad pro zvýšení plynulosti dopravy a eliminaci negativních vlivů z provozu silniční motorové dopravy
- **ochrana přírody:**
 - prověřit zajištění ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu v území – Přírodní park Vizovické vrchy
- **zemědělský a lesní půdní fond:**
 - prověřit minimalizaci liniových staveb vedoucích k rozdělení stávajících lesních komplexů, zejména těch méně stabilních
- **dopravní a technická infrastruktura:**
 - prověřit možnost napojení na vodovod, případně vymežit koridory pro sítě
 - prověřit možnost řešení nakládání s odpadními vodami, případně vymežit odpovídající plochy a koridory
- **sociodemografické podmínky:**
 - prověřit zajištění služeb v obci a zvýšení atraktivity území
- **bydlení:**
 - prověřit možnost vymezení ploch pro individuální výstavbu se zajištěním technické infrastruktury včetně napojení na veřejný vodovod (dbát na nerozvolňování zástavbu v krajině)
- **rekreace:**
 - prověřit možnost přírodní atraktivity
 - prověřit a případně navrhnout vytvoření kapacit ubytovacích zařízení s ohledem na venkovskou zástavbu
- **hospodářské podmínky:**
 - prověřit možnou podporu obytné a pracovní funkce obce
- **respektovat**
 - schválenou územně plánovací dokumentaci obce
 - změny územního plánu č. 1 – 6
 - území s archeologickými nálezy
 - ochranná pásma technické infrastruktury
 - VKP – vodní toky a plochy, pozemky určené k plnění funkce lesa
 - ochranné pásmo lesa – 50 m
 - ochranné pásmo silnice III. třídy – 15m
 - pásmo pro výkon správy vodního toku – 6m
 - záplavové území
 - sesuvné území
- **omezení a doporučení pro využití území vyplývající ze schválené územně plánovací dokumentace:**
 - vymezení dle ÚP obce: lokální biokoridor
 - vymezení dle ÚP obce: lokální biocentrum
 - prověřit, zda se změní základní urbanistická koncepce

c) požadavky na rozvoj území

- prověřit, zda obec má rozvojové dokumenty
- zpracovat zastavitelné plochy dle platné schválené územně plánovací dokumentace.
- respektovat schválené dílčí změny.
- aktualizovat zastavěné území obce.
- prověřit možnost napojení na vodovod
- prověřit možnosti odkanalizování obce ČOV, případně navrhnout
- prověřit možnost řešení nové výstavby - vymezení nových ploch pro individuální bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport
- prověřit všechny uplatněné požadavky vlastníků pozemku a obce (viz. Zpráva o projednání kap. 2.4 a 2.5), případně zpracovat
- respektovat stávající hospodářství Petr Tomšíček a nenavrhovat v blízkosti takové plochy pro výstavbu, které by narušovaly zájmy uvedeného subjektu

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**1. Navrhnout nové rozvojové plochy a stanovit jejich podmínky využití:**

- plochy pro bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanské vybavenosti
- plochy veřejných prostranství
- plochy výroby a skladování
- plochy vodní a vodohospodářské
- ploch zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání řešených lokalit:

- u navrhovaných ploch pro novou výstavbu respektovat požadavek na prostupnost krajiny a zachovávat stávající veřejné dopravní pásy a přístupové plochy v zastavěném území obce a ve volné krajině
- u nových ploch výroby a skladování připustit i případná protihluková opatření, u ploch se smíšenou funkcí pro komerční využití, občanskou vybavenost, bydlení, nevýrobní případně výrobní služby stanovit jako nepřipustné umístování zdrojů nadměrného hluku.
- stanovit % přípustného zastavění pozemku v návrhových plochách:
 - v navrhovaném řešení bude pro případné nové plochy výroby stanoveno % zastavění plochy, tak aby zůstal prostor pro areálovou zeleň.
 - v navrhovaném řešení bude pro případné nové plochy občanské vybavenosti stanoveno % zastavění plochy, tak aby zůstal prostor pro areálovou zeleň.
 - v navrhovaném řešení bude pro nové plochy bydlení v rodinných domech stanoveno % zastavění plochy v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb. o využívání území.
- stanovení prostorové regulace v zastavitelných plochách bude respektovat požadavky ochrany krajinného rázu, a dále stávající okolní zástavbu: výška zástavby bude stanovena maximálně 1 nadzemní podlaží a využité podkroví.
- do odůvodnění zpracovat kapitolu (civilní ochrana), ve které bude respektován požadavek na konzultaci záměrů nad výšku 30m nad terénem s příslušným dotčeným orgánem

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- prověřit dobudování stávající technické infrastruktury včetně ČOV
- prověřit navržení technické infrastruktury pro případné nově navrhované lokality
- prověřit potřebu nových ploch občanské vybavenosti, rekreace a sportu
- prověřit občanskou vybavenost a veřejná prostranství, která jsou součástí veřejné infrastruktury
- prověřit dopravní infrastrukturu a případně navrhnout plochy pro dopravu v klidu

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**Hodnoty v území:**

- pohledové horizonty, pohledově exponované plochy krajiny v okolí obce
 - vzrostlá zeleň plnící funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině
 - vzrostlá sídelní zeleň
 - drobná architektura
 - území s archeologickými nálezy
- respektovat urbanistickou strukturu
 - vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL – posoudit dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků
 - respektovat přírodní dominanty
 - vyhodnotit ÚSES a v případě střetů lokálních prvků s nově navrhovaným využitím území jej řešit
 - respektovat VKP ze zákona a VKP vyhlášené
 - respektovat území s archeologickými nálezy – naleziště
 - respektovat památkově chráněné a památkově zajímavé objekty

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Navrhnout seznam VPS, opatření a asanací, budou-li nutná. Určit které stavby budou mít předkupní právo, vyvlastnění dle § 170 a § 101, bude-li zapotřebí.

h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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)

- respektovat sesuvné území
- navrhnout protierozní opatření

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- respektovat platná územní rozhodnutí, stavební povolení, příp. jiná opatření stavebního řízení
- zapracovat plochy všech projednaných změn územního plánu
- ve vazbě na řešení těchto ploch prověřit způsob využití sousedních ploch
- prověřit navrhované využití ploch pro bydlení individuální, občanskou vybavenost a drobnou výrobu dle požadavků vlastníků a obce

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

- vymežit hranici zastavěného území v souladu s § 58 – 60 stavebního zákona s datem vymezení
- vymežit hranice zastavitelného území, navrhnout regulační podmínky
- v rámci zastavěného území navrhnout dle potřeby plochy přestavby a stanovit regulační podmínky

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

U návrhových ploch pro bydlení s nejednoznačnou organizací budoucí zástavby navrhnout jejich prověření územní studií.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nestanovují se.

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

Nestanovují se, nebylo požadováno v rámci projednání návrhu zadání.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Bude zpracován přímo návrhu územního plánu. Požadavek na zpracování konceptu nebo variant nebyl požadován.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu 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.

A. Územní plán

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*Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.*

Obsah textové části odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., náležitosti ust. §§ 4, 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb..

- 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
6. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad účelovou katastrální mapou **předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území obce Neubuz pro katastrální území Neubuz.**
- Dílo bude zpracováno 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. Pro zhotovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.
- Zhotovitel je povinen opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem Zlínského kraje.
- Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- V průběhu zpracování budou svolány 2 výrobní výbory za účasti obce, zpracovatele a pořizovatele.
- Dokumentace bude zpracována ve 2 vyhotoveních na společné jednání a veřejné projednání, čistopis následně 4x v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

III. GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres širších vztahů – výřez z výkresu ploch a koridorů VPS a VPO ze ZÚR ZK
1 : 100 000


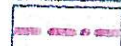


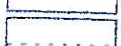


[Handwritten signature]

LEGENDA

JEVY INFORMATIVNÍ

HRANICE ÚZEMNÍCH JEDNOTEK







-  hranice státu
-  hranice kraje
-  hranice správního obvodu obce s rozšířenou působností
-  hranice správního obvodu obce
-  hranice katastrálního území

LEGENDA



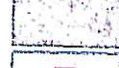


JEVY SCHVALOVANÉ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ


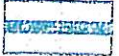
DOPRAVA

-  rychlostní silnice, silnice I. třídy, silnice II. třídy
-  železniční trať celostátní
-  přepravní zařízení
-  letiště vnitrostátního významu (požadavek na umístění v rámci správního obvodu obce)
-  heliport mezinárodního významu (požadavek na umístění v rámci správního obvodu obce)
-  heliport krajského významu (požadavek na umístění v rámci správního obvodu obce)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



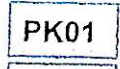
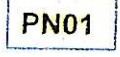
-  plynovod VVTL a VTL
-  objekt na plynovodní síti
-  elektrické vedení 400 kV a 110 kV
-  objekt na elektrické síti
-  produktovod dálkový

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

-  suchá vodní nádrž
-  ochranný val

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

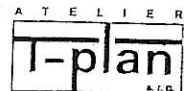
-  nadregionální biocentrum a biokoridor
-  regionální biocentrum a biokoridor
-  identifikace veřejně prospěšné stavby
-  identifikace veřejně prospěšného opatření

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE

Pořizovatel: Krajský úřad Zlínského kraje,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
tř. T. Bati 21, 761 90 Zlín

Měřítko: 1 : 100 000 Projektant: Atelier T-plan, s.r.o.
Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7

Datum: září 2008



Zpráva o projednání a vyhodnocení projednání návrhu zadání Územního plánu Neubuz

Zastupitelstvo obce Neubuz na svém zasedání dne 3. 3. 2010 usnesením č. 1/2010 – bod č. 3 schválilo pořízení nového Územního plánu Neubuz pro celé katastrální území Neubuz. Obec Neubuz má stávající platný Územní plán sídelního útvaru Neubuz, který byl schválen dne 15. 7. 1998 zastupitelstvem obce.

Dle zákona bylo zadání vystaveno po dobu 30 dnů (v termínu od 18. 6. 2010 do 19. 7. 2010) k veřejnému nahlédnutí.

Dotčené orgány, krajský úřad a obec mohly uplatnit své požadavky na obsah zadání územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů do 30-ti dnů od doručení zadání.

Každý (občané, fyzické a právnické osoby) mohl uplatnit své připomínky ve lhůtě 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení o vystavení zadání, tj. do 19. 7. 2010.

K zadání územního plánu byly podány tyto požadavky, podněty a připomínky:

1. Vyhodnocení požadavků krajského úřadu a dotčených orgánů:

1.1. Požadavky Krajského úřadu, odboru územního plánování a stavebního řádu:

- **Krajský úřad Zlínského kraje, oddělení územního plánování** neuplatnil z hlediska řešení žádné požadavky. V ostatních požadavcích na řešení požaduje **doplnit zadání**:
 - **do kap. G)** – doporučují doplnit: navrhnout, které budou s právem vyvlastnění dle § 170 a další, které budou mít předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
 - **do kap. O)** – doplnit: pro společné a veřejné projednání stačí 2 vyhotovení návrhu, výkresy dopravní a technické infrastruktury zařadit do části odůvodnění**Vyhodnocení:** zadání územního plánu bylo upraveno a doplněno dle výše uvedeného požadavku.

1.2. Požadavky dotčených orgánů, které ve stanovené lhůtě uplatnily požadavky:

- **Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII**
 - **na úseku státní správy geologie** sdělují, že na k.ú. obce se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, nemají na tomto úseku připomínky.
 - **na úseku ochrany ZPF** sdělují, že příslušným orgánem na tomto úseku je orgán ochrany ZPF krajského úřadu. Pro úplnost upozorňují, že pokud bude předmětem řešení požadavek na změnu funkčního využití na lokalitě o výměře nad 10 ha, je potřeba postupovat dle čl. II. odst. 1 Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96. V plném rozsahu přitom platí povinnost pořizovatelů a projektantů ÚPD, které jsou jim stanoveny ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.
 - **Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Zlín** nemají připomínky. Na řešeném území neprobíhají žádné řízení o pozemkových úpravách.
 - **Ministerstvo obrany – vojenská ubytovací správa**, s návrhem zadání souhlasí, pouze požadují vždy předem projednat výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu.
- Vyhodnocení:** v návrhu územního plánu bude zapracováno v odůvodnění

- **Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje** ve svém koordinovaném stanovisku vydal souhlasné stanovisko k projednávané dokumentaci.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně** vydala souhlasné stanovisko k návrhu zadání. V návrhu nových ploch výroby a skladování připustit i případná protihluková opatření, u ploch se smíšenou funkcí pro komerční využití, občanskou vybavenost, bydlení, nevýrobní případně výrobní služby stanovit jako nepřipustné umístování zdrojů nadměrného hluku.

Vyhodnocení: zapracováno v zadání, bude dále zapracováno v návrhu územního plánu.

- **Krajská veterinární správa pro Zlínský kraj** vydala stanovisko, ve kterém neuplatňuje žádné připomínky, pouze upozorňuje, aby nebyly navrhovány žádné stavby kolem stávajícího hospodářství Petr Tomšiček, které by narušovali zájmy uvedeného subjektu.

Vyhodnocení: je zapracování v zadání.

- **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** vydal kladné koordinované stanovisko, ve kterém:

- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., na úseku ochrany ZPF – v dalším stupni zpracování bude řešení posuzováno orgánem ochrany ZPF ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným v § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF a postupům podle § 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb.. Důraz bude kladen na zdůvodnění potřeby nových ploch pro zástavbu ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Zvýšenou ochranu je třeba zajistit u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF dle Metodického pokynu č.j. OOLP/1067/96.

Vyhodnocení: požadavky budou řešeny v další fázi dokumentace a jsou zapracovány do zadání územního plánu.

- z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., zákon o lesích – stanovisko orgánu státní správy lesů bude uděleno k dalšímu stupni územně plánovací dokumentace, kde budou uvedeny nezbytné konkrétní údaje.

- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast. Tato území jsou dostatečně vzdálena a významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti lze dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona vyloučit.

- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí sdělují, že v souladu s § 10i odst. 3 zákona **není nutno posoudit** návrh zadání ÚP Neubuz z hlediska vlivů na životní prostředí.

- z hlediska zákona č. 13/1997 sb., o pozemních komunikacích sdělují, že z hlediska silnic II. a III. třídy procházejí řešeným územím silnice III/4915. Silnice slouží převážně místní obsluze, jsou v území stabilizovány a rozsáhlejší úpravy, mající územní nároky, se nepředpokládají. Nedoporučují situovat v blízkosti uvedené silnice plochy pro bydlení, případně je řešit tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na jejich ochranu před škodlivými vlivy z provozu dopravy.

- z hlediska zákona č. 20/1987 S., o státní památkové péči sdělují, že celé řešené území lze kvalifikovat jako území s archeologickými nálezy.

Vyhodnocení: v návrhu zadání zapracováno.

- **Městský úřad Vizovice, odbor životního prostředí** vydal souhlasné koordinované stanovisko k návrhu zadání územního plánu na všech úsecích se souhlasem.

1.3 Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě neuplatnily požadavky:

- Státní energetická inspekce

2. Vyhodnocení podnětů a připomínek:

2.1 Ve stanovené termínu **nebyly podány podněty sousedních obcí.**

2.2 **Ve lhůtě podaly připomínky tyto organizace:**

- **Centrum dopravního výzkumu** řešeným územím prochází silnice III. třídy, výhledové zájmy nejsou uvedeným návrhem zadání dotčeny.

- **Povodí Moravy s.p.** vydalo stanovisko, ve kterém konstatují, že na řešeném území se nenachází vodní toky, vodní plochy ani jiná zařízení v jejich správě. Kanalizace v obci bude řešena jako oddílná. Dále požadují, aby splaškové odpadní vody z nově navržené zástavby byly čištěny na vhodném typu ČOV, resp. svedeny do nepropustných bezodtokých jímek na vyvážení. Neznečištěné vody dešťové budou likvidovány v maximální možné míře navrženým systémem vsakování. Zástavba v řešeném území bude max. 70% s 30% ponechání volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod. Odpady z řešeného území budou likvidovány v souladu s platnou legislativou. Splaškovou kanalizaci a centrální ČOV zařadit do veřejně prospěšných staveb. Návrh územního plánu zpracovat v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. a s Plánem oblasti povodí.

Vyhodnocení: v dokumentaci bude respektováno.

- **VEOLIA** s návrhem zadání územního plánu souhlasí.

2.3 **Ostatní organizace nepodaly ve stanovené lhůtě připomínky:**

- Lesy ČR
- Zemědělská vodohospodářská správa Zlína
- E.ON ČR
- JMP NET s.r.o.
- Telefónica O2 CR
- GTS NOVERA a.s.

2.4 **Podněty občanů** (vlastníků pozemků) – všechny podané podněty **budou prověřeny** v návrhu územního plánu (všechny požadavky jsou zakresleny v mapovém podkladu, který je přílohou č. 1):

2.4.1. Pan Petr Zavadil, Resslova 1, Olomouc – požaduje zařazení pozemků PK p.č. 454, 455/1, 455/4, 458, 461-465, 470, 471/2, 472-475, 478/2, 478/4 a 479 k.ú. Neubuz do ploch občanské vybavenosti – rozšíření stávajícího kempu (lokalita č. 1 dle zákresu do mapového podkladu).

2.4.2. Paní Božena Garguláková – požaduje zařazení pozemků p.č 155/1, 228/8, 192/8 a 1140/11 k.ú. Neubuz do ploch určených k výstavbě rodinných domů (lokalita č. 2 dle zákresu do mapového podkladu).

2.4.3. Ing. Hana Vasilčo Vičíková, Peckovská 2687, Zlín – požaduje zařazení pozemků p.č. 787/1 a 788/1 k.ú. Neubuz do ploch občanské vybavenosti nebo ploch drobné výroby (lokalita č. 10 dle zákresu do mapového podkladu).

2.5 Požadavky obce – budou prověřeny v návrhu územního plánu (všechny požadavky jsou zakresleny v mapovém podkladu, který je přílohou č. 1):

- p.č. 566/52, 487/1, 487/4 k.ú. Neubuz – zpracovat do ploch drobné výroby a služeb (lokalita č. 3)
- p.č. 1044/1 k.ú. Neubuz – zpracovat jako plochu bydlení RD (lokalita č. 4)
- p.č. 1084 a 1085 k.ú. Neubuz – zpracovat jako plochu pro bydlení RD (lokalita č. 5)
- p.č. 1002/1 k.ú. Neubuz – zpracovat jako plochu bydlení RD (lokalita č. 6)
- lokalitu u hřiště – jako plocha občanské vybavenosti (lokalita č. 7)
- p.č. 124/1 k.ú. Neubuz – západní část – zpracovat jako plochu pro technickou infrastrukturu – ČOV a plochu drobné výroby – sklady (lokalita č. 8)
- navrhnout odkanalizování obce

3. Požadavky na obsah a rozsah dokumentace návrhu Územního plánu Neubuz

Bude zpracován přímo návrh Územního plánu Neubuz.

Návrh územního plánu 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.

A. Územní plán

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

Oddíl II - Obsah odůvodnění územního plánu.

Obsah textové části odůvodnění územního plánu bude zpracováno v rozsahu stanoveném přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., náležitosti ust. §§ 4, 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a vyhl. č. 13/1994 Sb..

- 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
6. Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
- Dílo bude zpracováno nad účelovou katastrální mapou **předanou Krajským úřadem Zlínského kraje pro správní území obce Neubuz pro katastrální území Neubuz.**
- Dílo bude zpracováno 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. Pro zhotovitele jsou závazné technické podmínky zpracování a datový model CAD vycházející z metodiky.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky – zajistí krajský úřad, odbor územního plánování.
- Zhotovitel je povinen opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem Zlínského kraje.
- Součástí odůvodnění územního plánu bude vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na ZPF včetně zdůvodnění navrhovaného řešení a vyhodnocení dopadů na okolní pozemky zemědělského půdního fondu a hydrologické poměry v území.
- Grafická část dokumentace bude obsahovat legendu grafických značek.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- V průběhu zpracování budou svolány 2 výrobní výbory za účasti obce, zpracovatele a pořizovatele.
- Dokumentace bude zpracována ve 2 vyhotoveních na společné jednání a veřejné projednání, čístopis následně 4x v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

4. Stanovisko pořizovatele

Projednání zadání Územního plánu Neubuz proběhlo v souladu se stavebním zákonem. Jednotlivé požadavky uplatněné v rámci projednání zadání byly vyhodnoceny a požadavky odpovídající obsahové náplni územního plánu zapracovány do zadání jako pokyny pro řešení.