Městský úřad Valašské Meziříčí
Odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje

březen 2009

Choryně

ZMĚNA č. 7 ÚPnSÚ

ZADÁNÍ *(návrh)*

Pořizovatel:	Městský úřad Valašské Meziříčí Odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje Soudní 1221, 757 38 Valašské Meziříčí
Zpracoval:	Sehnalová Miroslava
Určený zastupitel obce:	Lubomír Hadvičák – starosta obce

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. Důvody pro pořízení změny .....

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

C. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....

D. Požadavky na rozvoj území obce .....

E. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....

F. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....

G. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....

H. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....

I. 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 .....

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

K. 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 .....

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

M. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....

N. 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 .....

O. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....

P. 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 .....

2. GRAFICKÁ ČÁST

Přílohy ..... 1 - 3

3. DOKLADOVÁ ČÁST

Vyhodnocení projednání .....

SEZNAM ZKRATEK A POJMŮ

BPEJ	Bonitované půdní ekologické jednotky (kvalita zemědělské půdy)
DO	Dotčené orgány
GDZK	Generel dopravy Zlínského kraje
CHKO	Chráněná krajinná oblast
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NATURA 2000	Program ochrany přírody v evropském kontextu
NN	Nízké napětí
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RUR ZK	Rozbor udržitelného rozvoje Zlínského kraje
SZ	Stavební zákon
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VN	Vysoké napětí
ZK	Zlínský kraj
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
ZZK	Zastupitelstvo Zlínského kraje

1. TEXTOVÁ ČÁST

A. Důvody pro pořízení změny

A.1 Původní územně plánovací dokumentace

Územní plán sídelního útvaru Choryně (dále jen ÚPnSÚ Choryně) byl zpracován ATELIEREM 22 (Ing. arch. Jaromír Hanzl, Kroftova 45 Brno, v dubnu 1996 a byl schválen zastupitelstvem obce Choryně dne 25.6.1998,
změna č. 1 byla schválena dne 7.5.2001 na IV. zas. ZO, č. usnesení bod 2a),
změna č. 2 byla schválena dne 29.12.2006 na 3. zas. ZO, č. usnesení bod 6.1,
změna č. 3,4 byla schválena dne 12.10.2006 na XXXIV.zas. ZO, č.usn. bod 4a),
u změny č. 5 a č.6 je zpracováno zadání, které zatím nebylo předloženo ZO ke schválení,

A.2 Důvody pro pořízení

O pořízení změny územního plánu obce Choryně rozhoduje zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo obce Choryně rozhodlo o pořízení změny č. 7 na svém 16. zasedání dne 27.11.2008 a požádalo o výkon pořizovatelské činnosti úřad územního plánování - MěÚ Valašské Meziříčí, odbor územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce Choryně stanovil obsah zadání změny č. 7 a postup při jejím pořízení. Návrh zadání pořizovatel projednal v souladu s platnou legislativou pro uvedený druh ÚPD, především s dotčenými orgány (DO).

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

B.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování návrhu změny územního plánu obce Choryně nutno respektovat „Politiku územního rozvoje ČR" (dále PÚR ČR), schválenou usnesením vlády č. 561 ze dne 17.5.2006. Součástí uvedeného dokumentu je vyhodnocení vlivů PÚR na udržitelný rozvoj území (§ 32 odst. 2 stavebního zákona – dále SZ).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PÚR ČR, jsou platné pro celé území ČR a jsou tedy určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Pro změnu č. 7 ÚPnSÚ Choryně nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné konkrétní požadavky na řešení.

B.2 Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Správní území obce Choryně je řešeno územně plánovací dokumentací nadmístního významu - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), vydanou zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10.9.2008 usnesením č. 0761/Z23/08 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 23.10.2008.
Dnem nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pozbyla platnosti účinnosti, v souladu s ust. §187 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánovaní a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, část územního plánu velkého územního celku Beskydy (týkající se území Zlínského kraje) a právní předpis, kterým byla vyhlášena jeho závazná část.

Pořizovatel prověřil soulad s uvedeným dokumentem - na řešení změny jsou kladeny tyto požadavky, resp. z ZÚR ZK pro řešenou lokalitu vyplývají následující limity, které musí být respektovány:

- obec Choryně leží v ploše, ve které je výše uvedenou dokumentací vymezena rozvojová osa nadmístního významu N-OS1 Vsetínsko-Valašskomeziříčská, vedenou v návaznosti na rozvojovou osu OS11 a na nové vedení silnic I/57 a I/35
- prověřit a řešit územní souvislosti řešené lokality 7.1 s touto skutečností

B.3 Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

V územně plánovací dokumentaci návrhu změny projektant zpracuje výkres širších územních vztahů s lokalizací změn č. 7 (výkres se bude jmenovat **Lokalizace řešených změn** - součást odůvodnění), z kterého bude zřejmé zařazení obce do mikroregionu (v měřítku ZÚR nebo větším, viz § 13 odst. 2 vyhl.)

Je nutno respektovat a vycházet z dalších dokumentů Zlínského kraje:

- Generel dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce GDZK byla schválena ZZK dne 23.6.2004 usn. č. 656/ZZ4/04
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20.10.2004 usn. č. 770/Z26/04
- Obecně závazná vyhláška Zlínského kraje č. 2/2004 ze dne 22.9.2004 o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
- Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíků, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší ZK, vyhlášeného nařízením č.1/2005 ze dne 7.11.2005
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje (únor 2004)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Respektovat a řešit územní střety záměrů dle RUR ZK, který je výstupem ÚAP Zlínského kraje

Pořizovatel prověřil soulad s těmito dokumenty a může konstatovat, že na řešenou lokalitu změny č. 7 nevyplývají žádné požadavky.

C. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů, které jsou zveřejněny na adrese http:/juap.kr-zlinsky.cz, které vyhodnocují současný stav i podmínky využívání území a jeho hodnoty, rozvojové tendence a střety zájmů, jsou požadavky na řešenou lokalitu zapracovány do příslušných kapitol návrhu zadání a je nutno je řešit při zpracování návrhu změny.

D. Požadavky na rozvoj území obce

Řešeným územím změny č. 7 ÚPnSÚ Choryně je jedna plocha v k.ú. Choryně.
Obec Choryně má schválený územní plán (viz kap A1), podle něhož se řídí rozvoj a výstavba obce.

Základní podmínky pro řešení a charakteristika změny

Lokalita 7.1 „“ - k.ú. Choryně
Viz příloha č. 3: Výřez z hlavního výkresu schválené ÚPD
Stav dle platného ÚPnSÚ Choryně: - v zastavitelném území – plocha zahrad a soukromé zeleně
Navrhovaná změna - plocha bydlení

E. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
(urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- Plochy bydlení samostatně vymezené (definice dle § 4 Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zpravidla zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Dle odst. 1 písm. f) přílohy č.7 vyhl. MMR č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, projektant v návrhu změny stanoví podmínky pro využití **plochy pro bydlení.** Stanoví podmínky **přípustného využití, nepřípustného využití,** popřípadě **podmíněně přípustného využití** této plochy a stanoví podmínky prostorového uspořádání, popř. včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v ploše).

Podmínky pro využití území stanovit ve vazbě na regulativy schváleného územního plánu a v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

F. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní napojení
Řešená plocha se bezprostředně nachází u styčné křižovatky komunikace III. třídy III/43913 Kelč – Kolárovice - Choryně.

Zásobování vodou
U lokality navrhnout řešení - upřednostnit napojení na veřejnou síť vodovodu a kanalizace v obci, řešit ve vazbě na koncepci založenou schváleným územním plánem.

Odkanalizování
U lokality navrhnout řešení likvidace odpadních vod.

Zásobování el. energií
U řešené lokality navrhnout napojení na rozvod NN.

Zásobování plynem
U řešené lokality navrhnout napojení na rozvod plynu.

Nakládání s odpady
U lokality navrhnout a zajistit likvidaci odpadů dle plánu odpadového hospodářství obce v souladu s platnou legislativou.

G. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

G.1 Urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty území
Změna č. 7 nenaruší stávající kulturní ani historický a krajinný ráz obce.

Z hlediska urbanistického je výstavba v dané lokalitě podmíněna zpracováním nového návrhu řešení v lokalitě „Na Plázově" - urbanistického a dopravního.

Lokalita řešená změnou se nachází mimo CHKO Beskydy.
Nepřichází do kontaktu s prvky ÚSES.
Záměr nepoškodí přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území, změnou nejsou kladeny žádné požadavky na jejich ochranu.

G.2 Ochrana krajiny
Za předpokladu napojení stavebního objektu na inženýrské sítě (vodovod, zemní plyn, elektřina) a především za předpokladu legální likvidace odpadních vod, je nutno posoudit, zda nedojde výstavbou ke zhoršení parametrů kvality životního prostředí či zdravých životních podmínek. V řešené lokalitě musí být likvidován odpad v souladu s fungujícím systémem separovaného sběru odpadu v obci – uvedené bude řešeno v dalších stupních řízení.

Zemědělský půdní fond (ZPF), plochy určené pro plnění funkcí lesa (PUPFL)
Při zpracování dalšího stupně změny ÚPD projektant kvalifikovaně vyhodnotí důsledky navrženého řešení na ZPF. Dílčí řešení s odůvodněním doporučuje pořizovatel projednat v souladu s § 4, odst. 4, vyhl. č. 13/1994 Sb., s orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje.

Tabulka vyhodnocení plochy z hlediska její kvality

označení plochy	lokalita	kultura dle schválené ÚPD	kód BPEJ	třída ochrany ZPF
7.1	-	zahrada, ostatní plocha	6.56.00	I.

V dalším stupni ÚPD je nutno dodržet postup v souladu s ustanovením §§ 4,5 zák.č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF a §§ 3,4 vyhl. č. 13/94 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF. Při zpracování dalšího stupně změny územně plánovací dokumentace je nutno kvalifikovaně vyhodnotit důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond. Velký důraz bude kladen na zdůvodnění záměru ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zák.č. 334/92 Sb. **a na prokázání nezbytnosti navrhované lokality**.

Navrhovanou změnou nevznikají nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

H. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Projektant vyhodnotí, zda řešenou změnou budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a zda vzniknou nároky na asanace či asanační úpravy.

I. 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.1 Obrana státu, civilní ochrana, ochrana veřejného zdraví

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování stanovuje vyhláška Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, č. 380/2002 Sb.
Projektant vyhodnotí dopad navrhované změny z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví.
Změnou č. 7 ÚPnSÚ Choryně nebudou negativně dotčeny zájmy obrany státu, civilní ochrany, pro další řešení nejsou kladeny žádné požadavky.
Řešená změna strategické zájmy obrany státu neřeší.

I.2 Ložiska nerostných surovin
Lokalita neleží na území výhradního ani jiného ložiska nerostných surovin.

I.3 Ochrana ovzduší
Ve smyslu ustanovení § 17 odst.1 písm. a), zákona č.86/2002 Sb. o ochraně ovzduší, je nutno respektovat program snižování emisí a imisí Zlínského kraje, jehož dokument byl odsouhlasen radou Zlínského kraje dne 28.6.2004, pod č.usn. 0636/R1604.
Lokalita nesmí nenarušit pravidla současného stavu ovzduší.

I.4 Geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie
Uvedený záměr nevyžaduje další požadavky na řešení, týkající se respektování územní ochrany výhradních ložisek nerostů ČR.
Je nutno respektovat sesuvná území evidovaná Geofondem ČR ve správním území obce ,,Mapa náchylnosti území k porušení stability svahů", měř. 1:10 000, zpracované Českou geologickou službou v r.1999 (mapa je výstupem projektu geologických prací Svahové deformace v ČR).
Lokalita neleží v území porušeném v minulosti sesuvy.
Lokalita neleží na poddolovaném území.

I.5 Ochrana před povodněmi
Lokalita neleží ve stanoveném záplavovém území.

I.6 Územní systém ekologické stability (ÚSES)
Na k.ú. Choryně jsou vymezena lokální biocentra i biokoridory – nedotýká se řešené změny.

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

V oblasti, řešené změnou č.7 ÚPnSÚ Choryně, jsou kladeny tyto zvláštní pokyny a požadavky na řešení střetů a zájmů v území:
Lokalita se nachází v ploše úpravy trasy silnice III tř. u lokality v centrální části obce ,,Na Plázově", kde je plánovaná výstavba cca 54 rodinných domků.
Řešenou plochou prochází předpokládaná úprava trasy této silnice III tř. u lokality v centrální části obce ,,Na Plázově", pro kterou byla zpracována územní studie, kterou bylo navrženo cca 54 rodinných domků. Plánovaná přeložka silnice III.třídy, která je zakreslena ve schváleném územním plánu obce, by tak tvořila novou urbanizační osu a pro přilehlé území by plnila funkci sběrné komunikace. Navazující obslužné a přístupové komunikace by byly prakticky neprůjezdné pro tranzitní dopravu. Dopravní řešení vycházelo z podrobného rozboru dopravy provedeného v rámci průzkumů a rozborů pro územní plán, jehož výsledkem byl stěžejní problém dopravního řešení v Choryni, který se měl řešit odstraněním dopravních závad na stávající silnici III/43913 vybudováním nového komunikačního obchvatu této části obce.

Změna funkčního využití území v ploše 7.1 na plochu bydlení je podmíněna úpravou koncepce v lokalitě ,,Na Plázově" - jak urbanistické, tak i dopravní.

V důsledku neprůchodnosti změny vlastnických vztahů obec výhledově neuvažuje v této lokalitě se zástavbou dle schválené územně plánovací dokumentace.
V nejbližší době bude obec Choryně zpracovávat nový územní plán.

Projektant při zpracování návrhu změny č.7 bude řešit požadavky obce na úpravu v lokalitě ,,Na Plázově", která přímo souvisí s řešenou plochou takto:

- zrušit návrhovou přeložku silnice III.tř. – na základě podnětu obce Choryně
- část této návrhové přeložky ve vzdálenosti od polní komunikace po stávající styčnou křižovatku u kulturního domu zrušit
- zbývající část od polní komunikace k autobusové zastávce ,,Kútiky" zatřídit do kategorie místní komunikace

K. 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

Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem obce. Změnou č. 7 ÚPnSÚ Choryně se rozšíří zastavitelné území obce v řešené lokalitě, která bude zobrazena v hlavním výkrese grafické části změny č. 7 ÚPnSÚ Choryně.

V souladu s vyhláškou MMR ze dne 10.11.2006 č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohou k registračnímu listu je uvedena v přehledu pouze plocha za předpokladu zastavitelného území přesahující 10 ha – netýká se řešené plochy.

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

Je uplatněn požadavek pro zpracování nového řešení jak urbanistického, tak i dopravního, v lokalitě „na Plazově" v centrální části obce, které bude zpracováno na základě požadavků obce před zpracováním návrhu změny č.7 a jehož řešení tato změna podmínila.

M. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou uplatňovány žádné požadavky.

N. 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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (NATURA 2000).

O. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Není požadováno zpracování konceptu řešení, ani zpracování variantních řešení.

Úpravu řešení lokality „Na Plázově", kterou je podmíněna změna územního plánu v lokalitě 7.1, zpracovat ještě před zhotovením návrhu změny územního plánu, tak, aby v návrhu změny bylo již nové koncepční řešení zapracováno.
Pořizovatel doporučuje spojit koncept s návrhem.

P. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu

a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

P.1 Způsob zpracování a rozsah dokumentace

Změna č.7 ÚPnSÚ Choryně bude po vydání formou opatření obecné povahy součástí původního územního plánu.
Pořizovatel s určeným zastupitelem obce Choryně doporučuje upustit od zpracování konceptu řešení a požaduje zpracovat přímo návrh změny územního plánu.

Zpracování a projednání konceptu s návrhem bude sloučeno.

Pro zahájení jednání o návrhu změny ÚP s dotčenými orgány požaduje pořizovatel dodat textovou i grafickou část, včetně odůvodnění, na CD nosiči i v el. podobě (nebo emailem), nejlépe ve formátu – textová část .*doc. a grafická část ve formátu .*jpg.

Konečnou expedici dle uzavřené smlouvy o dílo (uzavřené mezi obcí Choryně a projektantem) provede projektant až po řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu (§ 52 zák. č. 183/2006 Sb.) před předložením návrhu změny č. 7 ÚPnSÚ Choryně pořizovatelem zastupitelstvu obce pro vydání opatřením obecné povahy.

Územně plánovací dokumentace změny č. 7 ÚPnSÚ Choryně bude obsahovat 2 části:
(každá část samostatně)

A. Změna č. 7 ÚPnSÚ Choryně
B. Odůvodnění změny

- **A. Změna č. 7 ÚPnSÚ Choryně bude obsahovat:**
  - Textovou část
  - Grafickou část
    1. Hlavní výkres – stávající stav, navrhovaný stav 1 : 2 000
    2. Technická infrastruktura 1 : 2 000
    3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (pokud budou vymezeny) 1 : 2 000

- **B. Odůvodnění změny bude obsahovat:**
  - Textovou část
  - Grafickou část
    1. Lokalizace všech řešených změn (včetně změny č.7) 1 : 25 000
    2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000

P.2 Další požadavky na zpracování ÚPD:

- Výkres technické infrastruktury zpracovat pouze za předpokladu, že se bude v návrhu změny navrhovat nové technické vybavení **(v opačném případě komplexní informace o souvislostech všech hlavních témat řešených změnou bude obsahovat „Hlavní výkres – nový stav").**
- Označení jednotlivých lokalit bude navazovat na schválený územní plán a na jeho změny.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem zpracovatele (**každý samostatný výkres).**
- Změna č. 7 ÚPnSÚ Choryně bude vypracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s dalšími předpisy, které se k dané problematice vztahují.
- Bude vypracován seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby (pokud budou vymezeny).

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat vyznačení hranic BPEJ, stupně přednosti v ochraně půdy, bude určena hranice plochy záboru s uvedením potřebných údajů (stupeň ochrany a číslo lokality „záboru", vyznačení využití půdního fondu).
- Územní plán byl řešen na mapách v měřítku 1 : 2 000, požadované změny dílčího řešení dokumentovat ve stejném měřítku.
- Kompletní dokumentace změny bude zpracována ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a na elektronickém nosiči CD se zachycením právního stavu ke dni vydání změny územního plánu obce Choryně.

Pozornost je nutné věnovat:

- Odstranit z textu návrhu zbytečné popisné údaje a vyloučit podrobnosti přesahujících rámec zpracovávané ÚPD.
- Strukturovat textovou část návrhu změny tak, aby byla závazná v celém svém rozsahu – dle požadavku nového stavebního zákona.
- Návrh změny bude obsahovat pouze informace a jevy **s bezprostředním vztahem k navrženému řešení**. Nebudou uváděny citace a požadavky na respektování konkrétních zákonných předpisů.
- V grafice rozlišit časový horizont ploch. Legendy k jednotlivým výkresům budou zpracovány tak, aby bylo jednoznačně patrné, **co schvaluje schvalující orgán a co pouze přebírá ze schválené ÚPD** (bere na vědomí, např. limity).
- Výkresová část bude obsahovat legendu shodnou s ÚPnSÚ Choryně.
- **Projektant bude konzultovat v rozpracovanosti změnu** č. 7 ÚPnSÚ Choryně s obcí Choryně a pořizovatelem - MěÚ Valašské Meziříčí, odborem územního plánování, stavebního řádu a regionálního rozvoje – Sehnalová Mir.
- **Pořizovatel doporučuje** projektantovi změnu v rozpracovanosti projednat s KÚZK, odborem životního prostředí a zemědělství (ochrana ZPF).

Pozn. pořizovatele:
Koordinační výkres a výkres širších vztahů nemusí být u změn ÚPD (ÚPD, která nebyla ještě zpracována dle zák.č. 183/2006 Sb.) dokládán – dokládá se při zpracování nových územních plánů.

P.3 Regulace využití a uspořádání ploch:
Regulace využití a uspořádání ploch bude graficky vyznačeno v jednotlivých výkresech a popsáno v textové části včetně přípustných, podmínečně přípustných a nepřípustných činností v řešených plochách. Podmínky budou stanoveny ve vazbě na regulativy schválené ÚPD a v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.