



ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Č. 1/2020

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD

textová část

Pořizovatel:

Městský úřad Uničov
Úřad územního plánování

Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Mencl
Kounicova 39, 602 00 Brno

Datum:

Květen 2020

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Vojtěch Mencl

Projektanti profesí:

Ing. arch. Vojtěch Mencl - urbanistické řešení
Ing. Vojtěch Joura - vodní hospodářství
Vladimír Marek - energetika

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU		
Správní orgán, který územní plán vydal: Obec Újezd - zastupitelstvo obce Újezd		
Datum vydání:		Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel:	Městský úřad Uničov Odbor výstavby a úřad územního plánování Vedoucí odboru Ing. Renáta Urbášková	Razítko
Podpis:		

Zastupitelstvo obce Újezd s využitím § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

**ukončuje platnost
Územního plánu obce Újezd**
včetně všech jeho schválených a vydaných změn.

Zastupitelstvo obce Újezd příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZD

obsahující:

1. textovou část Územního plánu Újezd, jako nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy jako přílohu č. 1
2. grafickou část Územního plánu Újezd, jako nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy jako přílohu č. 2:
 - Výkres základního členění území
 - Hlavní výkres
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
 - Výkres technické infrastruktury – energetika, plyn, spoje
 - Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU UNIČOV

obsahující:

3. textovou část odůvodnění Územního plánu Uničov (včetně části odůvodnění zpracované pořizovatelem) jako nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy jako přílohu č. 3
4. grafickou část odůvodnění Územního plánu Uničov jako nedílnou součást tohoto opatření obecné povahy jako přílohu č. 4:
 - Koordinační výkres
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL
 - Výkres širších vztahů

Územní plán Uničov bude uložen na Městském úřadě v Uničově, odboru výstavby a úřadu územního plánování, Obecním úřadě Újezd a na Krajském úřadě Olomouckého kraje.

P o u č e n í

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Petr Přichystal
starosta

.....
Ing. Jitka Mátlová
místostarostka

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1 textová část Územního plánu Uničov
- Příloha č. 2 grafická část Územního plánu Uničov
- Příloha č. 3 textová část odůvodnění Územního plánu Uničov
- Příloha č. 4 grafická část

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY	5
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ	8
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY	11
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	25
J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	26
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVEDENÍ	26
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	26
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	26
N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	27
O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	27
P. VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	27
Q. SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK	27

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Řešené území tvoří katastrální území obce Újezd o rozloze 1864 ha. Hranice řešeného území je zakreslena ve všech výkresech.

(2) Zastavěné území je vymezeno dle skutečného stavu ke dni 30.6.2018.

Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkresech:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(1) Je třeba respektovat územní podmínky pro rozvoj obce Újezd, posilující jeho pozici významné obce Olomouckého kraje, zasazené do krajinného rámce Hané, nabízející kvalitní životní prostředí, s pracovními příležitostmi, možnostmi kvalitního bydlení a vybavení, včetně plnohodnotných volnočasových a rekreačních aktivit.

(2) Na základě úkolů uložených v ZÚR Olomouckého kraje jsou v územním plánu vymezeny územní podmínky pro:

- další rozvoj bydlení a s ním spojeného vybavení,
- přeložku silnice II/444 Mohelnice - Libavá uvedenou v ZÚR OK - veřejně prospěšná stavba D42,
- vyvážené vazby rozvoje sídelních a krajinných struktur,
- polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území,
- zajištění plného vybavení celého území obce potřebnou technickou infrastrukturou.

Tyto územní podmínky je nutné v plném rozsahu respektovat.

(3) Obec Újezd je součástí specifické oblasti vymezené v ZÚR OK, ve které se projevují problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel. Pro řešení jsou v ÚP vymezeny plochy pro další rozvoj podnikatelských aktivit.

(4) Územní plán Újezdu návrhem rozvoje podnikatelských aktivit, rozvoje bydlení, zlepšení dopravní infrastruktury, a rozvoje technické infrastruktury vytváří podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, a v dalším období pro nárůst na 1.600 obyvatel.

(5) Území Újezdu je součástí krajinného celku A. Haná. Je třeba chránit krajinný ráz otevřené kulturní, převážně zemědělské venkovské krajiny, respektovat všechny zájmy ochrany přírody a rozvíjet územní systém ekologické stability.

(6) V kontextu rozvoje obce je nutné chránit urbanistické a architektonické hodnoty, kulturní památky a památkově chráněná území. Je potřebné respektovat venkovský charakter jednotlivých částí Újezdu. Rovněž je potřebné respektovat úlohu centrálních prostor - návší, jako přirozených těžišť jednotlivých sídel, včetně jejich obrazu a měřítka.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ.

1. Urbanistická koncepce

(1) Všechny stabilizované plochy budou ve svém rozsahu plně respektovány.

(2) Územní plán vymezuje jako zastavitelné plochy:

- plochy přestavby (P),
- nové zastavitelné plochy (Z).

Plochy přestavby jsou vymezeny jako dílčí lokality.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezené především formou rozvojových území, která dotvářejí zastavěné území a vytvářejí s ním funkční zóny.

(3) Územní plán vymezuje rozvojová a přestavbová území:

- rozvojové území bydlení Újezd - „Za kostelem“,
- rozvojové území bydlení Újezd - „Pod nádražím“,
- rozvojové území bydlení Rybníček - „Za uličkou“,
- rozvojové území pro výrobu a skladování Újezd - „Za nádražím“,
- přestavbové území pro výrobu a skladování Újezd - „Drůbežárna“.

V ostatních částech Újezdu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy doplňující zastavěné území.

Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F. Celkový přehled zastavitelných ploch obsahuje následující tabulka.

Zastavitelné plochy

Ozn.	Kat.území	Kód	Využití	Plocha v ha	Byt. jed.	Obyv.
Rozvojové území bydlení „Za kostelem“				6,39	41	106
Z1.1	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,71	6	
Z1.2	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	2,10	16	
Z1.3	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,02	8	
Z1.4	Újezd	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,38		
Z1.5	Újezd	PV	plochy veřejných prostranství	0,69		
Z1.6	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,00	8	
Z1.7	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,35	3	
Z1.8	Újezd	PV	plochy veřejných prostranství	0,14		
Rozvojové území bydlení „Pod nádražím“				4,23	27	71
Z2.1	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,52	12	
Z2.2	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	1,78	14	
Z2.3	Újezd	PV	plochy veřejných prostranství	0,78		
Z2.4	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,15	1	
Zastavitelné plochy Újezd - obec				9,46	9	27
Z3.1	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,94	7	
Z3.2a	Újezd	PV	plochy veřejných prostranství	0,05		
Z3.2b	Újezd	PV	plochy veřejných prostranství	0,05		
Z4	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,08	1	
Z5	Újezd	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,02	1	
Z11	Újezd	VL	plochy výroby a skladování	5,24		
Z12	Újezd	TI	plochy technické infrastruktury	0,55		
Z13	Újezd	W	plochy vodní a vodohospodářské	1,58		
Z14	Újezd	TI	plochy technické infrastruktury	0,43		
Z16	Újezd	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	0,22		
Z18	Újezd	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	0,18		
Zastavitelné plochy Rybníček				3,47	19	47
Z6.1	Rybníček	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	2,1	17	
Z6.3	Rybníček	PV	plochy veřejných prostranství	0,29		
Z8	Rybníček	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,18	1	

Z9	Rybníček	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,12	1	
Z19	Rybníček	PV	plochy veřejných prostranství	0,03		
Z15	Rybníček	VL	plochy výroby a skladování	0,27		
Z17	Rybníček	VL	plochy výroby a skladování	0,48		
Zastavitelné plochy Haukovice				0,38	3	8
Z10	Haukovice	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,38	3	
Celkem				23,9	100	265

Plochy přestavbové

Ozn.	Kat.území	Kód	Využití	Plocha v ha
P1	Újezd	VL	plochy výroby a skladování	1,42
P2	Rybníček	ZV	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,12
P3	Rybníček	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	0,53
Celkem				2,07

Koridory

Ozn.	Kat.území	Kód	Využití
KOR 0.1	Újezd	DS	koridor dopravní infrastruktury obchvatu obce
KOR 0.2	Újezd	DZ	koridor dopravní infrastruktury železniční, rekonstrukce trati č.290

2. Bydlení

- (1) Stávající stabilizované plochy pro bydlení budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Územní plán vymezuje 16 lokalit pro bydlení venkovské v rodinných domech.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

3. Občanské vybavení

- (1) Stávající stabilizované plochy pro občanské vybavení budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj občanského vybavení se nevymezují nové plochy.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

4. Výrobní, skladovací, zemědělské plochy a plochy pro ostatní podnikatelské aktivity

- (1) Stávající stabilizované plochy budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj výrobních a skladovacích ploch se vymezuje 1 přestavbová plocha a 3 nové zastavitelné plochy.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

5. Sport

- (1) Stávající stabilizované plochy pro sport budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj sportu se nevymezují nové plochy.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

6. Veřejná prostranství a sídelní zeleň

- (1) Všechny stabilizované plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně budou ve svém rozsahu plně respektovány.
- (2) Pro rozvoj veřejných prostranství je vymezeno 7 a pro veřejnou zeleň 1 nová zastavitelná plocha a 1 přestavbová plocha.
- (3) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

1.1 Silniční doprava

- (1) ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury obchvatu obce KOR 0.1 pro přeložku silnice II/444 uvedenou v ZÚR OK jako veřejně prospěšná stavba D42.
- (2) na silnicích III/44417, III/44419, III/44420, III/4472 nejsou navrženy žádné změny. Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice II. a III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace.
- (3) Zastavitelné plochy přiléhající ke krajským silnicím II. a III. tř. budou zastavovány pouze takovým způsobem, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích.

1.2 Místní komunikace

- (1) Budou respektovány trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- (2) Nové komunikace v zastavitelných plochách budou dopravně napojeny na stávající místní komunikační síť.

1.3 Železniční doprava

Celostátní železniční trať Olomouc – Šumperk bude rekonstruována a elektrifikována v rámci svého pozemku a vymezeného koridoru KOR 0.2.

1.4 Cyklistická doprava

Budou respektovány cyklokoridory a cyklostezky:

- 511 - Litovel - Červenka - Dětrichov - Želechovice - Brníčko - Paseka - Sovinec - Křížov - Stránské - Rýmařov
- 6053 - Haukovice - Rešov - Sovinec - Jiříkov rozcestí
- cyklostezka podél silnice II/444 Uničov - Újezd jako součást Uničov - Šternberk
- spojka Újezd - Rybníček.
- Rybníček - Paseka.
- Újezd – Žerotín.

2. Vodní hospodářství

2.1. Zásobování vodou

- (1) Zásobování obce pitnou vodou bude i nadále prováděno z obecního vodovodu Újezd, se zdrojem skupinového vodovodu jímací území Haukovice. Voda je do obce přiváděna vodovodním

přivaděčem z vodojemu Haukovice. Vodovod je ve vlastnictví obce, provoz vodovodu zajišťuje VHS Sítka, s.r.o. Vodovod je provozován v jednom tlakovém pásmu.

(2) Stávající zdroje vodovodu Újezd jsou dostatečně kapacitní pro zásobování obce i po realizaci výhledové zástavby a s tím spojeného nárůstu potřeby vody.

(3) ÚP vymezuje nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť bude nadále provozována v jednom tlakovém pásmu. Vodovodní síť je řešena jako okružová s větvemi v okrajových částech zástavby.

2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

(1) Kanalizace bude i nadále provozována jako oddílná s tlakovou splaškovou kanalizací napojenou na centrální ČOV Újezd.

(2) Plochy určené k nové zástavbě budou napojeny na nové stoky tlakové splaškové kanalizace.

(3) Je navržena intenzifikace ČOV Újezd - - změna kapacity ČOV z 1584 EO na 2000 EO.

(4) Stávající dešťová kanalizace bude doplněna o nové stoky tak, aby systém odvodu dešťových vod umožňoval odvodnění ploch s nově navrženou zástavbou. Stoky v nevyhovujícím stavu budou postupně rekonstruovány ve stávajících trasách. Při návrhu nové zástavby bude minimalizován rozsah zpevněných ploch a nebude zvyšován odtokový součinitel dané lokality nad hodnotu 0,35.

2.3. Vodní toky

(1) Na vodních tocích bude prováděna běžná údržba.

(2) Podél vodních toků budou oboustranně udržovány volné manipulační plochy o šířce min. 6m.

2.4. Vodní nádrže

(1) Budou respektovány tyto nádrže: Haukovický rybník, vodní nádrž Haukovice - pozemek č. 1033, Vodní nádrž Rybníček - pozemek č. 1489, vodní nádrž Rybníček - pozemek č. 1320.

(2) Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů.

(3) V rámci revitalizace území byla vymezena nová plocha pro výstavbu mokřadu v rámci LBC 5 – Nad soutokem.

(4) Byla vymezena plocha pro výstavbu suché retenční nádrže. Jedná se o plochu při jihovýchodním okraji zástavby obce Újezd.

2.5. Záplavová území

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

3. Zásobování elektrickou energií

3.1 Zásobování obce

(1) Úsek stávajícího vedení VN 22kV, který omezuje výstavbu v návrhové ploše Z2.1, Z2.2 a Z2.4 bude částečně rekonstruován a v délce cca 200m bude zrušen a nahrazen podzemní kabelovou přípojkou vč. náhrady distribuční stožárové TS 5 – OC 4533, která bude nahrazena kioskovou do výkonu 630 kVA.

(2) Pro zásobování plochy Z11 – výrobu a skladování severně od železniční stanice je navržena přípojka VN 22 kV vč. trafostanice.

(3) Obnovitelné zdroje – fotovoltaické elektrárny (FVE) plošně nejsou navrhovány, bude ale podporováno jejich provozování v soukromém, případně komerčním sektoru na vlastních objektech.

3.2 Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

(1) Stávající TS jsou ve vyhovujícím stavu, v případě potřeby budou vyměněny současné transformátory za vyšší výkonové jednotky podle vyvolané potřeby na zajištění příkonu v daných lokalitách.

(2) Stávající TS 5 – OC 4533 bude nahrazena zděnou kioskovou do výkonu 630 kVA. Stávající stožárová TS je osazena transformátorem o výkonu 400 kVA a slouží též jako předávací bod ze zdroje FVE (2 x 75 kW) a bude z ní zásobována nově navrhovaná lokalita pro bydlení – plochy Z2.1, Z2.2 a Z2.4 – celkem cca 27 RD.

(3) Územní plán vymezuje nové transformační stanice:

TSN 1 – bude realizována pro zásobení plochy Z11. Její řešení a umístění bude určeno v návrhu na zástavbu plochy a s ohledem na požadovaný příkon. Předpokládá se odběratelská TS.

3.3 Rozvodná síť NN

(1) Hlavní napájecí trasy budou prováděny podzemní kabelovou sítí, úseky nadzemního vedení izolovanými vodiči AES. V obci Rybníček je plánovaná komplexní rekonstrukce na podzemní kabelovou síť v r. 2021.

(2) Pro nové navrhované lokality výstavby RD, případně podnikatelské subjekty napojené z distribuční sítě NN bude její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi při zohledňování plánované rekonstrukce sítě.

(3) Rozšíření VO pro návrhové lokality bude navazovat na stávající soustavu ve vymezených plochách veřejných prostranství.

4. Zásobování plynem

(1) Stávající distribuční plynovodní síť STL vč. RS 1200 je v celém rozsahu respektována. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením podle požadavků do nových lokalit výstavby.

5. Elektronická komunikační zařízení

(1) Budou respektovány kabely přenosové a přístupové sítě.

(2) Rozvojové plochy obce budou napojeny na stávající provozované sítě elektronických komunikací dle požadavků, po jejím případném rozšíření.

6. Odpady

(1) Územní plán ponechává stávající stav odpadového hospodářství doplněný o plochu pro kompostárnu Z14.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

1. Uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejím využití

Území Újezdu je součástí krajinného celku A. Haná. Pro ochranu krajinného rázu jsou stanoveny následující podmínky.

(1) Zásadní je zachovat charakter otevřené kulturní - převážně zemědělské venkovské krajiny. Záměry v území nesmí zasahovat do žádného významného krajinného horizontu, lokalizací a rozměry nebudou ovlivňovat žádný přírodní či kulturní pól.

(2) Mimo sídla je žádoucí respektovat krajinné celky vymezené dřevinnou vegetací a tuto výšku nepřekračovat. V případě narušení měřítka krajiny větší hmotou – například dopravní stavbou – je potřebné tento vliv kompenzovat výsadbou zapojeného pásu stromů.

(3) V území je nutno respektovat všechny zájmy chráněné dle zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

(4) Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

2. Územní systém ekologické stability

Územní plán Újezd vymezuje územní systém ekologické stability:

Lokální biocentra:

LBC 1 – U Škodovky VKP

LBC 2 – U Újezdu

LBC 3 – Haukovický rybník EVSK3

LBC 4 – Újezd – železniční stanice VKP

LBC 5 – Soutok

LBC 6 – Rybníček

LBC 7 – U železného mostu – VKP

LBC 8 – Hlavní remíz – EVSK4

LBC 9 – Za tratí

LBK 1 – U hranic

LBK 2 – Za dráhou

LBK 3 – U družstva

LBK 4 – Na západě

LBK 5 – Teplička u Haukovic – EVSK1

LBK 6 – U Haukovic

LBK 7 – Teplička a struha

LBK 8 – Pod Žerotínskou silnicí

LBK 9 – Cyklostezka

LBK 10 – Říčí – VKP

LBK 11 – Za tratí

LBK 12 – Rybný potok

LBK 13 – Dolní hnojicko

LBK 14 – U Škodovky

LBK 15 – U trati 1

LBK 16 – U trati 2

LBK 17 – Na pňovickém

LBK 18 – V lavičkách

LBK 19 – Po hranici

Lokální biokoridory:

- LBC 1 – U Škodovky VKP
- LBC 2 – U Újezdu
- LBC 3 – Haukovický rybník EVSK3
- LBC 4 – Újezd – železniční stanice VKP
- LBC 5 – Soutok
- LBC 6 – Rybníček
- LBC 7 – U železného mostu – VKP
- LBC 8 – Hlavní remíz – EVSK4
- LBC 9 – Za tratí
- LBK 1 – U hranic
- LBK 2 – Za dráhou
- LBK 3 – U družstva
- LBK 4 – Na západě
- LBK 5 – Teplička u Haukovic – EVSK1
- LBK 6 – U Haukovic
- LBK 7 – Teplička a struha
- LBK 8 – Pod Žerotínskou silnicí
- LBK 9 – Cyklostezka
- LBK 10 – Říčí – VKP
- LBK 11 – Za tratí
- LBK 12 – Rybný potok
- LBK 13 – Dolní hnojicko
- LBK 14 – U Škodovky
- LBK 15 – U trati 1
- LBK 16 – U trati 2
- LBK 17 – Na pňovickém
- LBK 18 – V lavičkách
- LBK 19 – Po hranici

2.2 Podmínky využití ploch a koridorů územního systému ÚSES

V plochách a koridorech ÚSES je nepřípustná změna ve využití území, která by mohla ohrozit budoucí funkčnost ÚSES. Jedná se zejména o zástavbu nebo jiné změny ve využití území, které by znemožnily založení vymezené skladebné části nebo souvislé propojení biocenter. Podmínky využití ploch jsou stanoveny v části F.

3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny zajišťuje ucelený systém veřejných prostranství, pěších a cyklistických cest. Systém a jeho jednotlivé části je nutné plně respektovat.

4. Vodní plochy a toky, ochrana před povodněmi, retenční a protierozní ochrana

4.1 Vodní plochy a toky

- (1) Budou respektovány tyto nádrže: Haukovický rybník, vodní nádrž Haukovice - pozemek č. 1033, Vodní nádrž Rybníček - pozemek č. 1489, vodní nádrž Rybníček - pozemek č. 1320
- (2) Na stávajících nádržích bude prováděna běžná údržba a manipulace dle platných manipulačních a provozních řádů.

(3) V rámci revitalizace území byla vymezena nová plocha pro výstavbu mokřadu v rámci LBC 5 – Nad soutokem.

(4) Byla vymezena plocha pro výstavbu suché retenční nádrže. Jedná se o plochu při jihovýchodním okraji zástavby obce Újezd.

4.2 Ochrana před povodněmi

V obci nejsou vymezena záplavová území.

5. Rekreace

(1) Stávající stabilizované plochy pro rekreaci budou ve svém rozsahu plně respektovány.

(2) Podmínky využití ploch jsou obsaženy v části F.

6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce nejsou žádné stávající ani nově vymezené lokality pro dobývání nerostných surovin.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územně plánovacího podkladu nebo územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch).

Podmínky pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití

BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ: Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství.
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Plochy bydlení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky rodinných domů a zemědělských usedlostí, pozemky rodinných domů a zemědělských usedlostí s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobitelství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.).
PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ: Do ploch bydlení v rodinných domech venkovských lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit, pozemky zemědělských usedlostí s omezeným chovem hospodářských zvířat nevyžadující stanovení ochranných pásem s ohledem na charakter zástavby. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (například: rodinné domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, místní komunikace, pěší cesty, stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, ubytovací a sociální služby, řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů, zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování, plochy parkování a odstavování, garáže.) Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou mírou, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou.
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

BH - Plochy bydlení v bytových domech

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení v bytových domech zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.).

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Do ploch bydlení v bytových domech lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (například: bytové domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, místní komunikace, pěší cesty, stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, ubytovací a sociální služby, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování, plochy parkování a odstavování) Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou míru, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

SV - Plochy smíšené obytné venkovské

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře prodejní plochy do 500 m²), plochy veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a výrazně nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou míru, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou. Součástí ploch smíšených obytných venkovských mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení jsou vymezeny k zajištění podmínek pro sportovní a rekreační aktivity v kvalitním prostředí. Plochy zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro veřejné rekreační aktivity, tělovýchovu a sport; například veřejná venkovní i krytá sportoviště, sportovní haly, kryté bazény, veřejná prostranství, veřejná koupaliště, veřejná tábořiště, apod.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení tělovýchovných a sportovních zařízení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatele apod.).

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí plochy rekreace hromadné mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí, zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně. Stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

VL - Plochy výroby a skladování – lehký průmysl**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy VL – lehký průmysl jsou vymezeny pro areály lehké průmyslové výroby bez negativního vlivu překračujícího hranici areálu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy výrobní lehkého průmyslu zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky souvisejícího skladování, pozemky služeb výrobních, nevýrobních a opravárenských, pozemky související občanské vybavenosti (např. sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, obchodní prodej, administrativní budovy), zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory a sběrná místa, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Ubytování a služební byty správce a zaměstnanců.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Ubytovny, penziony a hotely. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

VZ - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy VZ – zemědělské výroby jsou vymezeny pro areály rostlinné a živočišné výroby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy výrobní zemědělské zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky staveb a zařízení souvisejících se zemědělskou výrobou (např. objekty k ustájení dobytka, seníky, sklady a výrobní krmiv, sklady umělých hnojiv, silážní věže, sklady produktů zemědělské výroby, opravárenská zařízení zemědělské techniky, zpracovávání biologického odpadu), pozemky staveb přidružené drobné výroby, pozemky související vybavenosti (např. administrativní budovy, sociální zařízení pro zaměstnance, stravování, prodej aj.), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Ubytovny, penziony a hotely. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

TI - Plochy technické infrastruktury**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy charakter využití pozemků pro technickou infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, elektrorozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení, produktovodů apod.), zařízení pro nakládání s odpady, sběrné dvory a sběrná místa. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury, služební byty a byty správců.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí plochy technické infrastruktury mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

OV - Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k umístění, zajištění dostupnosti a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného - vzdělávání, výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy veřejné vybavenosti zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy veřejné vybavenosti zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť

odůvodněných případech, kdy je bydlení součástí vlastního zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Součástí ploch veřejné vybavenosti mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k umístění, zajištění dostupnosti a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy komerčních zařízení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního - obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kultura, zájmová činnost, tělovýchova a sport, lázeňství. Dále zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny pro komerční zařízení. Plochy vybavenosti komerční zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, kdy je bydlení součástí vlastního zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Součástí ploch vybavenosti komerční mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

OH - plochy občanského vybavení - hřbitovy

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení hřbitovů jsou vymezeny jako pietní místa k uložení lidských ostatků.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy hřbitovů zahrnují pozemky veřejných a vyhrazených pohřebišť (hřbitovy, rozptylové loučky a urnové háje), pozemky pro související služby (obřadní síně, stavby církevní, sociální zařízení pro návštěvníky), pozemky staveb a zařízení pro správu a údržbu hřbitova a nezbytného technického vybavení, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

DS, DZ - Plochy dopravní infrastruktury

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch s rozdílným způsobem využitím.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. V případě, že se na nové dopravní stavbě, která je ve styku s funkcí obytnou, předpokládá provoz rušivý nad běžně přípustnou míru, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala.

DS - plochy dopravní infrastruktury silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I., II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, izolační zeleň apod.), dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení např. parkoviště, autobusové nádraží, terminál ID, areály údržby pozemních komunikací, odstavné plochy, hromadné nebo řadové garáže, logistická centra zahrnující pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování, místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky, zastávky apod. Plochy silniční dopravy dále zahrnují plochy služeb pro dopravu - čerpací stanice pohonných hmot a odpočívadla včetně ploch souvisejících služeb a související technické infrastruktury.

DZ - plochy dopravní infrastruktury - železnice (drážní dopravy)

Plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například terminál ID, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí plochy dopravní infrastruktury mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Činnosti, stavby nebo zařízení, které nejsou slučitelné se zachováním funkčnosti speciálního zařízení Ministerstva obrany důležitého pro obranu a bezpečnost státu.

PV - Plochy veřejných prostranství

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, prvky drobné architektury, městský mobiliář, veřejné prostory dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí, dopravní a technická infrastruktura, silnice, místní komunikace, plochy pro odstavná a parkovací stání, pěší cesty, cyklistické stezky, apod.).

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí ploch veřejných prostranství mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

ZV - Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění městotvorné funkce zeleně v urbanizovaném území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy sídelní zeleně zahrnují pozemky souvisle ozeleněné navazující na urbanizované plochy, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. parky, historické zahrady, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, drobná architektura - dětská hřiště, drobné stavby a zařízení poznávací, církevní a stravovací, dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci, apod.).

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí ploch sídelní zeleně mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

ZS - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zahrnují významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené zahrnují:

- pozemky oplocených zahrad a sadů se zahrádkářskými chatkami a malými hospodářskými budovami,
- pozemky staveb pro relaxaci a odpočinek,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

NL - plochy lesní**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a k zachování krajinné funkce skupinové vzrostlé zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy skupinové vzrostlé zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. kultivace porostů, zalesňování, péče o přírodní prostředí, hospodářské využití lesa), dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. lesní a polní cesty, účelové komunikace, vodohospodářské stavby a zařízení - strouhy, poldry, hráze; protierozní opatření). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je využití ploch lesních pro rekreaci (např. cyklistické stezky, veřejné osvětlení, informační zařízení a doplňkové objekty drobné zahradní architektury - odpočívky, sakrální objekty, výtvarná díla, rozhledny a stavebně upravené vyhlídky, městský mobiliář - přístřešky, lavičky, odpadkové koše apod.), a to za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení nenaruší přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch lesních mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

NS - Plochy smíšené nezastavěného území**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a zachování hodnot přírody a krajiny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy smíšené nezastavěného území přírodní zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. plochy ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách včetně pozemků smluvně chráněných, dále pozemky biocenter, plochy související dopravní a technické infrastruktury apod.). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je využití ploch přírodních pro rekreaci (např. cyklistické stezky, veřejné osvětlení; informační zařízení a doplňkové objekty drobné zahradní architektury - odpočívky, sakrální objekty, výtvarná díla, stavebně upravené vyhlídky, městský mobiliář - přístřešky, lavičky, odpadkové koše apod.), a to za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení nenaruší přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch přírodních mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

NZ - Plochy zemědělské**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, jiné plochy pro zemědělství, související dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky dalších činností, staveb a zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (například - zemědělská prvovýroba, možnost zatravnění, trvalé a speciální kultury, poldry a ostatní vodohospodářské stavby sloužících údržbě a obnově krajiny, protierozní opatření, rozčlenění na menší plochy remízy a mezemi, nadzemní i podzemní inženýrské sítě, drobné sakrální stavby a odpočívky, polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky, rozhledny a stavebně upravené vyhlídky, lesní porosty apod.).

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je využití ploch zemědělských pro rekreaci, a to za podmínky, že tento způsob využití nenaruší využitelnost půdního fondu, přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch zemědělských mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

W - Plochy vodní a vodohospodářské**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména vodní plochy, koryta vodních toků, ochranných hrází a jiné stavby nebo zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití (například - vodní toky a nádrže, stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání), stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Přípustný je chov ryb.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Podmíněně přípustné je využití ploch vodních a vodohospodářských pro rekreaci, a to za podmínky, že tento způsob využití nenaruší vodohospodářskou funkci dané plochy, přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou mírou. Součástí ploch vodních a vodohospodářských mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

X - Plochy specifické**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

- obrana a bezpečnost státu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vojenské využití území, stavby a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, technická a dopravní infrastruktura. Hospodářská činnost realizovaná v souladu s hlavním využitím vojenského prostoru za respektování dlouhodobé péče o životní prostředí.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ostatní účely využití nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Obecné podmínky prostorového uspořádání

- respektovat podmínky ochrany hodnot území
- rozvíjet přírodní koridory, především podél vodních toků
- inženýrské sítě v maximální míře slučovat s komunikacemi do obslužných koridorů
- všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení.
- zachovat významné průhledy na dominanty.

Hladina zástavby

Výška zástavby je určena stávající hladinou okolní zástavby, max. však do 2 nadzemních podlaží. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla

narušena architektonická jednota ulice jako celku. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury

V ploše koridoru je do doby zahájení předmětné stavby DI nebo TI nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné stavby DI nebo TI. Připouští se umístování staveb a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tuto plochu nebo ji budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.

Koridor přeložky silnice II/444 KOR 0.1

Koridor je vymezen jako obchvat města Uničova včetně všech souvisejících staveb a objektů např. náspy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, usazovací nádrže, přeložky TI, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, cyklostezek apod.

Koridor rekonstrukce železniční trati č.290 KOR 0.2

Koridor je vymezen za účelem rekonstrukce a modernizace železniční trati č. 290 Olomouc – Uničov – Šumperk včetně souvisejících staveb jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod. Při výstavbě je třeba zajistit technická opatření s cílem vyloučení vlivu na skladebné prvky ÚSES.

Podmínky pro umístování staveb, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory, z hlediska ochrany veřejného zdraví

Jedná se především o stavby umístované v plochách výrobních smíšených, technické infrastruktury, občanského vybavení a v plochách dopravních. Podmínkou pro umístění těchto staveb je splněním povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Umístění stavby v akusticky chráněném prostoru nesmí být podmíněno požadavkem na omezení provozu na stávajících přilehlých silnicích.

Lokalita Z 2.1 - k. ú. Újezd, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše VL, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona Č. 258/2000 Sb.).

Lokalita Z 2.2 - k. ú. Újezd, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu železnice, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona č. 258/2000 Sb.).

Lokalita Z 3.1 - k. ú. Újezd, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu na ploše

přestavby P 1 (VL), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona č. 258/2000 Sb.).

Lokalita P 1 - k. ú. Újezd, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro výrobu VL. Okolní plánovaná bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona. V chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády Č. 272/2011 Sb. Uvedená podmínka vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona Č. 258/2000 Sb.

Lokalita Z 12 - k. ú. Újezd, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako plochu technické infrastruktury TI. Okolní bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem areálu. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona. V chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády Č. 272/2011 Sb. Uvedená podmínka vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona Č. 258/2000 Sb.

Lokalita Z 6.2 - k. ú. Rybníček, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem hygienických limitů hluku z provozu plánovaného výrobního areálu ploše Z 17 (VL), v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona Č. 258/2000 Sb.).

Lokalita Z 15 a P 3 - k. ú. Rybníček, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokality za podmíněně přípustné jako lokality pro výrobu VL. Okolní bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem výroby. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona. V chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády Č. 272/2011 Sb. Uvedená podmínka vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. 2 písmo j) zákona Č. 258/2000 Sb.

Lokalita Z 17 - k. ú. Rybníček, orgán ochrany veřejného zdraví považuje lokalitu za podmíněně přípustnou jako lokalitu pro výrobu VL. Okolní plánovaná bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona. V chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení budou splněny hygienické limity hluku v denní a noční době, upravené § 12 nařízení vlády Č. 272/2011 Sb. Uvedená podmínka vyplývá z ustanovení § 2 odst. 2, 3 a 4, § 82 odst. :2 písmo j) zákona Č. 258/2000 Sb.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, odejmout nebo omezit, a pro ně vymezené plochy jsou vyznačeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Územní plán pro veřejně prospěšné stavby vymezuje:

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené na základě záměrů ZÚR – nadmístní Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
KORIDOR PŘELOŽKY SILNICE II/444	WDK1

Veřejně prospěšné stavby a opatření místní

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
CYKLOSTEZKA	WDC1-WDC4
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, ZVYŠOVÁNÍ RETENCE ÚZEMÍ	VR1
PLYNOVOD STL	VTE1-VTE8
KABELOVOD VN	VTE9-VTE10
TRAFOSTANICE	VTE11-VTE12
KANALIZE DEŠŤOVÁ	VTV1-VTV11
KANALIZE TLAKOVÁ	VTV12-VTV23
VODOVODNÍ ŘAD	VTV24-VTV29
KORIDOR REKONSTRUKCE ŽELEZNIČNÍ TRATI č.290	WDK2

Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
LOKÁLNÍ BIOCENTRUM	LBC1 – LBC9
LOKÁLNÍ BIKORIDOR	LBK1 – LBK19

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva dle ZÚR

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
KORIDOR PŘELOŽKY SILNICE II/444	WDK1

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PP1-PP17
CYKLOSTEZKA	WDC1-WDC4
KORIDOR REKONSTRUKCE ŽELEZNIČNÍ TRATI č.290	WDK2

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla územním plánem stanovena.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Část dokumentace	počet výkresů	počet listů
Textová část		27
1. výkres základního členění území	1	
2. hlavní výkres	1	
3. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	
4. technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje	1	
5. technická infrastruktura - vodní hospodářství	1	
CELKEM	5	27

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části – odůvodnění

Část dokumentace	počet výkresů	počet listů
Textová část - odůvodnění		72
6. koordinační výkres	1	
7. výkres předpokládaných záborů ZPF	1	
8. širší vztahy	1	
CELKEM	3	72

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVEDENÍ

Plochy a koridory územních rezerv tento územní plán nevymezuje.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tento územní plán nevymezuje.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie tento územní plán nevymezuje.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Tento územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj území. Návrh územního plánu etapizaci nestanovuje.

P. VYMEZENÍ STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

Q. SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

Význam zkratk v dokumentaci ÚP Újezd

Uveden je význam zkratk, které jsou v dokumentaci územního plánu užity v určitém specifickém významu nebo nejsou obecně běžně používané.

BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
D-O-L	průplav Dunaj – Odra – Labe
EO	ekvivalentních obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
KPO	komplexní protipovodňová ochrana
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
NN	nízké napětí
NTL	nízký tlak (plyn)
OP	ochranné pásmo
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RS	regulační stanice plynu
STL	střední tlak (plyn)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysoký tlak (plyn)
VVN	velmi vysoké napětí elektrické energie
VVTL	velmi vysoký tlak (plyn)
ZPF	zemědělský půdní fond
ŽP	životní prostředí
ZÚ	záplavové území
ZÚR OK	zásady územního rozvoje Olomouckého kraje