

Návrh ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ ÚJEZD

určený k projednání

ve smyslu § 47 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s ustanovením § 11 a přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb.,o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 ve znění aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22.04.2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011 (dále jen ZÚR OK), je obec Dolní Újezd zařazena do rozvojové osy OS 10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (Bratislava). Dále je zařazena i do rozvojové osy OS 11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Ze začlenění Dolního Újezdu do OS 10 pro obec vyplývá:

ochrana koridorů pro výstavbu zdvojení VVTL plynovodu v koridoru trasy plynovodu Hrušky – Příbor v parametrech shodných se stávajícím plynovodem DN 700/ PN 63

koridor pro dálnici D1

regionální koridor ÚSES 152

nachází se v krajinném celku Haná

V územním plánu budou řešeny plochy pro:

- bydlení
- sport a rekreaci
- smíšenou zástavbu podnikání a bydlení
- zemědělskou výrobu a průmyslovou výrobu
- technickou a občanskou vybavenost
- krajinnou zeleň
- dopravní a technickou infrastrukturu v návaznosti na nové plochy
- cyklostezka

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území (hlavní využití, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné) Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz a na stávající způsob zástavby.

Kromě hodnot území stanovených právními předpisy se za hodnoty území považují:

- památky místního významu:
 - kostel sv. Havla na návsi pozemek p.č. st.1
 - kříž u kostela pozemek p.č. 2105/1
 - kříž u areálu ZD pozemek p.č. 884/2
 - kříž v poli u silnice do Oseka pozemek p.č. 394
 - kříž ústřední na hřbitově p.č.91
 - kříž u silnice Lipník nad Bečvou p.č.884/3
 - kříž u rybníčka č.p. 99 p.č. 884/2
 - památník obětem I.světové války u statku čp.17 pozemek p.č. 2103
 - socha P.Marie Hostýnské u kostela pozemek p.č. 2105/1
- Nové plochy navrhovat tak, aby neohrožily památky místního významu.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

ÚP bude respektovat stávající dopravní řešení. Nově navržené plochy budou napojeny na stávající komunikace.

Bude respektováno řešení zásobování vodou a plynem.

Budou respektovány limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. Podkladem jsou ÚAP ORP Lipník nad Bečvou.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Návrhy zastavitelných ploch řešit šetrně s ohledem na okolní krajinu a obhospodařování zemědělské půdy.

Vyhodnotit a odůvodnit důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Tento požadavek se nestanovuje.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

VPS vyplývající ze ZÚR Olomouckého kraje:

- koridor pro dálnici D1
- RK 152 (ÚSES)

Tento požadavek bude upřesněn až po vypracování návrh územního plánu a stanovení dopravního a dalších technických řešení.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nebude v Zadání uplatněno.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebudou zpracovány varianty.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah územního plánu bude v rozsahu přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.. S tím, že podrobné členění vyplyne v průběhu zpracování návrhu územního plánu a bude domluveno mezi obcí a zpracovatelem. Návrh územního plánu bude předán ve 4 vyhotoveních.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Nepředpokládá se, že změny v území budou takového rozsahu aby ovlivnily udržitelný rozvoj území.