

Městský úřad Uničov

Odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí č.1, 783 91 Uničov

Masarykovo nám. 1, 783 91 Uničov

SPIS. ZN.: MUUV 7347/2015
Č.J.: 1492/VS/SD/Urb/15
VYŘIZUJE: Ing. Renáta Urbášková
TEL.: +420 585 088 221
E-MAIL: rurbaskova@unicov.cz
DATUM: 22.7.2015

Veřejná vyhláška

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD

Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh **zadání územního plánu Újezd** a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Pořizovatel doručuje návrh zadání veřejnou vyhláškou. Každý může uplatnit u pořizovatele písemné připomínky

do 15 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zasílá návrh zadání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. K návrhu zadání u pořizovatele

do 30 dnů od jeho obdržení

- uplatní stanovisko krajský úřad jako příslušný úřad,
- mohou uplatnit vyjádření dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán,
- mohou uplatnit podněty sousední obce.

Nejpozději 7 dní před uplynutím uvedené lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Po stanovenou dobu je do zadání územního plánu nahlížet u pořizovatele, na Obecním úřadě v Újezdě a na webových stránkách města Uničova www.unicov.cz.

Stanoviska a připomínky se zasílají písemně na adresu pořizovatele : Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí 1, 783 91 Uničov.

Toto oznámení musí být vyvěšeno na úředních deskách města Uničova a Obce Újezd po dobu nejméně 15 dnů ode dne doručení. Za den doručení se považuje 15 den po dni vyvěšení na úřední desce. Poté je třeba potvrzené oznámení s vyznačením data vyvěšení a sejmutí vrátit Městskému úřadu Uničov, odboru výstavby a úřadu územního plánování.

Vyvěšeno dne: 27.7.2015

Sejmuto dne : 31.8.2015

Razítko a podpis oprávněné osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Rozdělovník : (dodejky, IDDS):Obec, pro kterou je územní plán pořizován:

1. Obec Újezd, IDDS: 6v3bat9

Dotčené orgány :

2. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, územního plánování a stavebního řádu, Jeremenkova č.p. 40, 772 00 Olomouc
3. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf
4. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
5. Ministerstvo dopravy ČR, IDDS: n75aaau3
6. Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury, IDDS: hjyaavk
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, IDDS: 9gsaax4
9. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
10. ČR - státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Olomoucký kraj, IDDS: hq2aev4
11. Ministerstvo zdravotnictví ČR, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd
12. Ministerstvo kultury ČR, IDDS: 8spaaur
13. Krajská veterinární správa státní veterinární správy pro Olomoucký kraj, IDDS: 7xg8dcq
14. Státní plavební správa, IDDS: nkuiu4z
15. Český telekomunikační úřad, IDDS: a9qaats
16. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje , územní odbor Olomouc, IDDS: ufiia6d
17. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje, IDDS: 7zyai4b
18. Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pobočka v Olomouci, IDDS: z49per3
19. Městský úřad Uničov, organ státní památkové péče, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov
20. Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov
21. Městský úřad Uničov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov

Sousední obce:

22. Město Uničov, odbor majetkoprávní, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov 1
23. Obec Dlouhá Loučka, IDDS: fuebeuh
24. Obec Mladějovice, IDDS: xm8asbf
25. Obec Želechovice, IDDS: 37iasie
26. Obec Strukov, IDDS: 7ufb2t6

Dále obdrží se žádostí o zveřejnění na úřední desku:

27. Městský úřad Uničov, odbor organizační a vnitřních věcí, Masarykovo nám. č.p. 1, 783 91 Uničov
28. Obecní úřad Újezd, 783 97 Újezd u Uničova

Na vědomí:

29. spis

Ing. Renáta Urbášková
vedoucí odboru

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen "určený zastupitel") návrh zadání územního plánu **obce Újezd**.

Návrh zadání územního plánu obsahuje:

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZD

sestavený k projednání ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 11 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb..

Pořizovatel : Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování

Schvalující orgán : Zastupitelstvo obce Újezd

Určený člen zastupitelstva : Ing. Jitka Mátlová

V Uničově 07/2015

Zadání je zpracované na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení nového územního plánu ze dne 21.1.2015, usnesení zastupitelstva obce č. 1.10 v souladu s § 47 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zadání je zpracované v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb..

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant
- o) 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

POUŽITÉ ZKRATKY :

PÚR ČRPolitika územního rozvoje České republiky

ZÚR OKZásady územního rozvoje Olomouckého kraje

ÚAPÚzemně analytické podklady

SZzákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Vyhl.č. 500/2006 Sb.....vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb..

Vyhl.č. 501/2006 Sb.,vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášek č. 269/2009 Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb. a č. 431/2012 Sb..

ÚPnúzemní plán (nový územní plán Újezd)

ÚPúzemní plán obce Újezd (stávající platný územní plán obce Újezd, schválený 22.2.2001, ve znění jeho změn)

OZV.....obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce v platném znění, včetně všech následujících změn územního plánu

ÚRúzemní rozhodnutí

VPSveřejně prospěšné stavby

ÚSESúzemní systém ekologické stability

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný Územní plán obce Újezd byl schválen usnesením zastupitelstva obce Újezd dne 22.2.2001 a od té doby byl změněn šesti změnami, pořizování změny č. 7 ÚP probíhá.

Územní plán obce Újezd byl připravován od roku 1995 a jeho cílem bylo zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení, zpracovat ÚSES pro celé řešené území, stanovit regulační zásady s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla a navrhnout potřebná opatření pro udržení, případně zlepšení kvality životního prostředí a zajištění trvale udržitelného rozvoje.

Územní plán obce sloužil jako základní a hlavní územní podklad pro řízení procesu přestavby a rozvoje obce. Reagoval na změněnou společenskou situaci po roce 1989 a její územní dopady, související zejména se změnou majetkoprávních vztahů, restrukturalizací podniků, nárůstem soukromé podnikatelské sféry, apod. Významné bylo zejména vymezení území pro podnikatelské aktivity, vyčlenění území pro novou bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán obce byl schválen pro návrhové období do konce roku 2015.

V současné době je společensko-ekonomická situace obce pro další období poměrně stabilizovaná, počet obyvatel se ustálil pod hranicí 1400 a do budoucna je možné předvídat jeho potřeby a nároky. Je nutné zabývat se novými lokalitami pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobní aktivity, vyhodnotit koncepci dopravy a technické infrastruktury, prvky ÚSES.

Dalším důvodem pořízení nového územního plánu obce jsou legislativní změny. Dne 1.1.2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, který omezil platnost územních plánů a územních plánů sídelních útvarů schválených po 1. červenci 1992 a to k datu 31.12.2011. Následně nabyla účinnosti novela stavebního zákona, která prodloužila platnost územních plánů schválených před 1.1.2007 do roku 2020 s tím, že tyto územní plány je možné dle požadavku zákona upravit a v rozsahu provedené změny projednat.

I když obec Újezd hodlá pořídit nový územní plán, považuje stávající územní plán jako zásadní východisko a podklad pro korekci systému regulace obce při zachování maximální kontinuity s dosavadním územním vývojem. Ve faktické rovině se dle územního plánu naplnily předpoklady v bydlení, produkčních, komerčních a výrobních plochách. Byly vytvořeny nové lokality bydlení, došlo k rozvoji obce v oblasti společensko-kulturních a sportovních aktivit.

Cílem nového územního plánu je vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území tak, aby byly uspokojeny potřeby současné generace a nebyly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Zastupitelstvo obce Újezd proto usnesením č. 1.10 ze dne 21.1.2015 rozhodlo o pořízení nového územního plánu obce a současně určilo zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem paní Ing. Jitku Mátlovou, místostarostku obce Újezd.

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a dalších širších územních vztahů**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR:

Ze schválené Politiky územního rozvoje České republiky 2008 vyplývají kromě požadavků stanovených stavebním zákonem zejména tyto obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- zachovat jedinečný ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu).
- V rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně, umožňujících prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti, pozornost přitom věnovat i vytváření podmínek pro vznik a rozvoj lesních porostů
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné do společných koridorů
- zlepšovat dostupnost, zejména uvnitř rozvojových oblastí, rozšiřováním sítě veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení

územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (*Viz také Evropská úmluva o krajině*).
- vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich

trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní dopravy.
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
- Město Uničov a obce v jihovýchodní části ORP leží v rozvojové oblasti Olomouc OB8. Jedná se o území, ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Olomouce.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje pro území Olomouckého kraje ve znění aktualizace č. 1 (opatření obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011 ze dne 22.4.2011, které nabylo účinnosti dnem 14.7.2011):

- respektovat veřejně prospěšnou stavbu D42, (přeložka II/444 Újezd)
- na území obce územně hájit koridory pro další navrhované přeložky
- u navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu urbanizovaných území před nepříznivými účinky dopravy, zejména hluku
- respektovat celostátní železniční trať č. 290 Olomouc – Šumperk
- respektovat a uplatňovat požadavky a opatření ke zlepšení kvality ovzduší uvedené v Integrovaném programu snižování emisí Olomouckého kraje a programu ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje
- respektovat a aplikovat zásady stanovené Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje
- respektovat zařízení a stavby nadmístního významu elektrizační soustavy s jejich ochrannými pásmy
- respektovat základní koncepci rozvoje zásobování území plynem
- respektovat stávající elektronické komunikační zařízení a liniové stavby komunikační infrastruktury nadmístního významu
- respektovat " Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje "
- respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (veřejnou infrastrukturu , USES, cyklistické stezky ...)
- respektovat Aktualizaci plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválené Plány oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry
- respektovat požadavky Územního generelu dopravy
- respektovat požadavky Koncepce odpadového hospodářství Olomouckého kraje a Plánu odpadového hospodářství Olomouckého kraje.
- při řešení změn využití území, při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů vždy hledat řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat vlivy na vyhlášená chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, přírodní parky, registrované významné krajinné prvky
- respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území
- respektovat požadavky na zachování kulturních a přírodních hodnot a ochranu krajinného rázu při umisťování fotovoltaických elektráren v území
- respektovat regulativy pro umisťování větrných elektráren stanovené v Územní studii „Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje“

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:

- řešit zátěž silnic II. tříd v zastavěném území
- řešit staré ekologické zátěže v zastavěném území
- řešit zásah zastavitelných ploch do lokálních biocenter
- řešit zásah zastavitelných ploch do zemědělských půd I. třídy ochrany
- řešit průchod koridoru silnice II. třídy zastavěným územím
- řešit konflikt koridoru silnice II. třídy se zastavitelnými plochami
- řešit zátěž zastavěného území brownfieldy

c) Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvoj správního území obce Újezd, navržený územním plánem bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu s PÚR ČR a ZÚR OK a se Strategií rozvoje města a bude splňovat tyto územní požadavky:
 - a) Pozemky s vydaným ÚR a s realizovanými stavbami, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch
 - b) Plochy pro rozvoj bydlení, vymezené platným ÚP, budou vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti
 - c) ÚPn vymezí nové plochy pro bydlení s ohledem na potřeby obce
 - d) ÚPn převezme řešení vycházející ze schválených a vydaných změn stávajícího ÚP
 - e) ÚPn aktualizuje na základě hospodářského vývoje obce soubor ploch produkčního a komerčního území stávajícího ÚP. Vhodnými opatřeními bude řešena vazba těchto ploch na plochy bydlení.
 - f) Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat se schváleným plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
 - g) ÚPn bude maximálně zachovávat stávající veřejnou zeleň.
 - h) ÚPn prověří koncepci silniční dopravy navrženou platným ÚP
 - i) ÚPn zajistí v závislosti na urbanistickém rozvoji správního území obce maximální prostupnost území cyklistickou dopravou
 - j) ÚPn vymezí plochy dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne ze souvislosti s nově vymezenými rozvojovými plochami
 - k) ÚPn prověří stávající plochy občanského vybavení a dle potřeb navrhne nové.
 - l) ÚPn prověří stávající plochy rekreace a sportu a dle potřeb navrhne nové
 - m) ÚPn prověří rozsah stávajících ploch individuální rekreace
 - n) ÚPn prověří :
 - umístění účelové komunikace – smíšené stezky na pozemku parc.č. 947 k.ú. Újezd u uUničova (hliník-nádraží)
 - umístění smíšené stezky od nádraží Újezd do Haukovic (po pravé straně komunikace)
 - umístění účelové komunikace (obchvat Rybníčka) na pozemku parc.č. 1273 k.ú. Újezd u Uničova
 - umístění účelové komunikace v Rybníčku (za uličkou) na pozemku parc.č. 1388 k.ú. Újezd u Uničova
 - umístění kompostárny na pozemku parc.č. GP 845 k.ú. Újezd u Uničova
 - zařazení pozemků parc.č. 484, 478, 475, 471/1 v k.ú. Újezd u Uničova do ploch bydlení v rodinných domech

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

- Územní rozvoj sídla navrhnout tak, aby byla zachována kompaktní půdorysná forma sídla, respektovat krajinný rámeček, nezastavovat horizonty.
- Při řešení funkčního a prostorového uspořádání respektovat původní urbanistickou a architektonickou strukturu sídla.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována - bude respektováno a posíleno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Bude prověřeno umístění rozvojových ploch bydlení. Rozvojové plochy budou navrženy tak, aby v co největší míře byly využity prostorové rezervy v současně zastavěném území a přímo na ně navazovaly.
- Řešením územního plánu nutno respektovat místní památky a ostatní architektonicky významné stavby a drobnou sakrální architekturu - boží muka, kříže, pomníky.
- V návrhu územního plánu obce budou navrženy transformační plochy v oblasti ZPF - zatravnění, zatravnění s porosty na svazích ohrožených erozí a v blízkosti vodních toků.
- V záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.
- Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, vyplývající ze Zásad územního rozvoje a navrženo řešení lokálního a místního ÚSES.
- Bude navržena revitalizace stávajících potoků.
- Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů výroby, zejména mezi nimi a obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
- Plošné uspořádání území bude odpovídat požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších novel

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

- Základní koncepce silniční dopravy bude respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR OK
- ÚPn prověří a převezme s možností korekcí základní koncepci řešení silniční sítě ze stávajícího ÚP
- Je nutné respektovat koridor pro přeložku silnice II/444
- V území s nevyhovujícím dopravním systémem bude navrženo nové řešení k odstranění závad na komunikační síti města a jeho místních částí
- Umístění nové zástavby v blízkosti komunikací a silnic bude řešeno tak, aby v budoucnu nevznikali nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy. Rozvojové plochy pro bydlení umísťovat mimo hluková pásma.

- ÚPn bude řešit nové komunikace vymezením ploch pro dopravu (nadřazené a sběrné komunikace) a ploch pro veřejná prostranství (komunikace obslužné). V zastavěném území budou nové komunikace navrhovány s minimalizací nutných asanačních úprav.
- Dopravní struktura bude řešena jako schéma jednotlivých kategorií komunikačního skeletu, tvarové řešení křižovatek bude standardně nezávazné
- Navrhnout asanaci bodových dopravních závad - bez zásahů do přilehlé zástavby.
- Navrhnout místní komunikace v místech kde chybí zejména v zastavitelných plochách
- Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách ve smyslu zlepšení dopravně-technických parametrů, zkvalitnění povrchu a jejich odvodnění dle příslušných norem.
- Navrhnout plochy pro zajištění parkovacích potřeb dle platných norem, zejména pro funkce občanské vybavenosti.
- Hájit síť účelových komunikací a polních cest v krajině

Železniční doprava

- Trasa stávající železniční tratě č. 290 bude na území obce považována za stabilizovanou a bude územně hájena v souvislosti s její modernizací a elektrifikací
- Poloha železničního nádraží na území obce bude považována za stabilizovanou.

Letecká doprava

Na území obce není uvažováno s plochami pro letectví.

Autobusová doprava

- ÚPn prověří velikost a polohu stávajících zastávek, s vybudováním BUS nádraží není na území obce uvažováno.

Pěší a cyklistická doprava

- ÚPn bude respektovat stávající cyklistické a pěší trasy, vyhodnotí a zapracuje studie cyklistické dopravy sousedních obcí
- ÚPn zajistí v závislosti na urbanistickém rozvoji a obslužnosti území maximální prostupnost území návrhem tras a komunikací pěší a cyklistické dopravy, ve vazbě na stávající síť pěších a cyklistických tras a stezek. Trasy a komunikace budou navrhovány s ohledem na lokalizaci stávajících a navrhovaných ploch bydlení a občanské vybavenosti.
- Trasování cyklostezek spojujících jednotlivá sídla, a to i ve směrech za hranice správního území obce, bude maximalizovat jejich souběh se stávající silniční sítí
- ÚPn bude řešit napojení samotného sídla na jeho místní části a na okolní obce

Statická doprava

- ÚPn prověří a vyhodnotí stávající parkovací plochy a plochy pro parkování navržené ve stávajícím ÚP
- ÚPn bude sledovat především možnosti pokrytí a vymezení nároků na odstavování vozidel

- ÚPn vymezí dopravní plochy pro odstavování nákladních vozidel tranzitní i cílové dopravy

Technická infrastruktura:

- Řešení jednotlivých systémů technické infrastruktury bude navrženo v závislosti na urbanistickém rozvoji obce a jeho správního obvodu a bude sloužit pro potřeby dlouhodobého rozvoje
- ÚPn vyhodnotí koncepci technické infrastruktury stávajícího ÚP a zdůvodní navržená, upravená a doplněná řešení. ÚPn navrhne pouze základní koncepci technické infrastruktury obslužnosti území.
- Technická infrastruktura bude navržena v zastavěném území a rozvojových plochách zásadně do veřejných prostranství mimo ucelenější zelené plochy, ve volné krajině potom s respektem k majetkové struktuře území.
- Budou navrženy alternativní zdroje energie pro celé území obce
- Návrh všech systémů inženýrských sítí bude řešen s ohledem na :
 - současný stav sítí (jejich kvalitu a kapacitu) ve vztahu k současným a návrhovým potřebám města
 - intenzitu využití stávajících zdrojů, sítí
 - ochranu hlavních složek životního prostředí (půda, voda, ovzduší)
 - koordinaci a optimalizaci liniových vedení technické infrastruktury – koridory inženýrských sítí se zohledněním budoucího rozvoje území a doprovodné zeleně

Požadavky na řešení shodné pro všechny systémy technické infrastruktury:

- zdůvodnit navrženou koncepci, výběr variant a návrh jejich hodnocení
- zpracovat údaje charakterizující návrh tak, aby byl návrh řešení průkazný
- u návrhových ploch specifikovat podmiňující investice do inženýrských sítí
- vymezit plochy pro technickou vybavenost, včetně ploch pro obnovitelné zdroje energie a jejich umístění optimalizovat tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině
- návrh řešení průběžně projednávat s dotčenými subjekty a správci inženýrských sítí

Vodní hospodářství

- ÚPn bude při návrhu zásobování vodou a odkanalizování postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- ÚPn bude respektovat trasy a objekty stávajících vodovodních a kanalizačních řadů a zařízení a stávající vodní zdroje
- Odkanalizování řešit ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou, na protipovodňovou ochranu
- Při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách a rekonverzích zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě, územní náročnost řešení odkanalizování, ekonomické hledisko a hlediska ekologická
- Při návrhu nových ploch a při přestavbách území stanovit limity odtokového množství, případně odtokový koeficient z daného území s ohledem na stávající možnosti kanalizační sítě a případné investice do vyvolaných rekonstrukcí řešit s ohledem na současný požadovaný trend hospodaření s dešťovou vodou

- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Řešit způsob zajištění nezhoršování odtokových poměrů v návrhových lokalitách a vymezení prostorů pro realizaci nezbytných technických opatření k dosažení tohoto cíle
- Podle místních podmínek řešit problematiku extravilánových vod

Energetika

- ÚPn vyhodnotí aktuální stav tras, objektů a obslužnosti plynovodní a energetické soustavy, popřípadě navrhne doplnění systémů
- Cílem je navrhnout zásobování elektrickou energií tak, aby všechny aktivity v souladu s požadavky odběratelů byly pokryty
- Vymezit plochy technické vybavenosti pro elektroenergetická zařízení s významem zásobování elektrickou energií velké části území a zakreslit umístění zásadních objektů technické vybavenosti (distribuční a odběratelské transformovny, rozvodny 22 kV)
- Zohlednit možnost posílení transformačního výkonu v lokalitách s vysokými nároky na požadovaný nárůst spotřeby elektrické energie, včetně možnosti rozšíření stávající sítě
- Pro návrhové plochy, po posouzení kapacitních možností stávající sítě, navrhnout její doplnění a rozšíření

Telekomunikace

- ÚPn vymezí v případě nutnosti nezbytné plochy technické infrastruktury pro telekomunikační zařízení s významem zajištění telekomunikačních služeb na rozsáhlé části území. Jedná se o telekomunikační ústředny a plochy radiokomunikačních vysílačů.
- ÚPn zohlední při návrhu rozvojových ploch možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb

Nakládání s odpady a ovzduší

- ÚPn bude respektovat závěry plynoucí z Konceptce odpadového hospodářství Olomouckého kraje a Plánu odpadového hospodářství Olomouckého kraje a prověří problematiku nakládání s odpady, stabilizuje a vymezí sběrná střediska odpadů a recyklace
- ÚPn bude respektovat Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje a Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje.

Občanské vybavení

- ÚPn bude respektovat stávající občanské vybavení, zejména zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, tělovýchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, územní rezervy pro jejich rozvoj budou chráněny.
- ÚPn vyhodnotí potřebu ploch pro občanskou vybavenost nadmístního významu, zejména pro kulturní, vzdělávací a sportovní zařízení a zařízení pro veřejnou správu. Tyto plochy budou umístovány ve vazbě na centrum města nebo ve vazbě na dostatečně kapacitní dopravní infrastrukturu, důraz bude kladen na jejich dopravní dostupnost. Budou prověřeny nové plochy pro umístění víceúčelových sportovních zařízení.
- Další rozvoj obytných území bude podmíněn přiměřenou dostupností občanské vybavenosti a rezervních ploch obzvláště pro základní občanskou vybavenost standardně nekomerčního charakteru (vzdělání, výchova, bezpečnost, ..). Nově navrhovaná vybavenost bude přednostně směřována

do lokálních center a rozvojových os urbanistické struktury. Budou stanoveny podmínky pro zajištění dostatečného rozsahu ploch pro rekreaci a relaxaci obyvatel v plochách bydlení. Ve stávajících monofunkčních a extenzivně využívaných plochách bydlení budou vytvořeny podmínky pro doplnění občanské vybavenosti v rámci polyfunkčního využití.

Veřejná prostranství

- Bude zajištěna ochrana a rozvoj stávajících veřejných prostranství. V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně a prostorové podmínky pro pěší a cyklistické komunikace v těchto plochách.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- ÚPn bude respektovat nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek nacházejících se na území obce
- ÚPn bude respektovat urbanistické a architektonické hodnoty místního významu, tj. objekty přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě města, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče
- ÚPn bude chránit památky místního významu (kříže, pomníky, boží muka, kapličky apod.)
- ÚPn bude chránit a respektovat jádra urbanistické struktury vesnických částí
- ÚPn bude respektovat přírodní i stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území.
- ÚPn vymezí jednotlivé krajinné celky území na základě jejich krajinného rázu daného reliéfem, přírodními prvky a urbanistickou strukturou. Zdůvodní výběr přírodních, urbanistických a kulturních hodnot jednotlivých částí území, které je nezbytné respektovat
- ÚPn bude chránit ÚSES, popř. bude-li to nezbytné, vyhodnotí podmínky pro korekci jeho prvků a vytvoří prostor pro založení prvků chybějících, včetně interakčních prvků a rozptýlené krajinné zeleně
- ÚPn bude respektovat významné krajinné prvky
- Bude zajištěna územní ochrana prvků podléhajících zákonné ochraně (Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví, Natura 2000)
- bude zpracován plán ÚSES a zapracován do územního plánu obce
- budou respektovány významné krajinné prvky ve smyslu § 36 zákona č. 114/92 Sb.
- budou respektovány pozemky určené pro plnění funkce lesa, včetně ochranného pásma
- Vyhodnocení záboru půdy bude součástí odůvodnění a bude zpracováno ve smyslu zpracovaných změn a to v tabulkové části a v grafické části. Vyhodnocení bude provedeno podle zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb., a vyhlášky ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zemědělská půda určená k záboru bude vyhodnocena podle kultur zemědělské půdy se zařazením do bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a do tříd ochrany zemědělské půdy.
- budou respektovány požadavky vyplývající ze zákona o ochraně ZPF, aby byla v maximální míře zajištěna ochrana půdy, navrhnout a zdůvodnit

takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější

- budou vyhodnoceny důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

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

- veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v maximální možné míře umísťovány na pozemcích ve vlastnictví obce, kraje a České republiky
- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků a budou členěny na ty:
 - pro které lze vyvlastnit i vložit předkupní právo
 - pro které lze pouze vyvlastnit
 - pro které lze pouze vložit předkupní právo

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

- Územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- Budou respektovány objekty a plochy určené k obraně státu a jejich ochranná pásma.
- Budou respektovány stávající poddolovaná území .
- Budou respektovány záplavová území vodních toků a navržená protierozní opatření.
- V souladu s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku české republiky a jejím vystupování v právních vztazích, budou respektována ochranná pásma radiových zabezpečovacích zařízení, letecké koridory, zájmové území důležité pro obranu státu a stavby a objekty ve vlastnictví ČR – ministerstva obrany.
- V souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, bude vyhodnocena míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku a kvalitu ovzduší
- V souladu s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a s požadavky na vytváření předpokladů pro zajištění udržitelného rozvoje území bude vyhodnocen dopad rozvojových záměrů na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel regionu ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území
- V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, budou respektována chráněná ložisková území a nebude ohrožena vytěžitelnost všech zásob výhradních ložisek nerostných surovin
- ÚPn zapracuje pozemkové úpravy
DALŠÍ BUDE DOPLNĚNO PO PROJEDNÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY.

- **V ÚPn budou respektovány požadavky :**
BUDE DOPLNĚNO PO PROJEDNÁNÍ S DO.

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

V územním plánu je třeba vyřešit urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území rizikovými přírodními vlivy .

- vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad (negativní následky vedení průjezdné dopravy centrem obce)
- řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto limitů s limity využití území
- řešit ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj území

J) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- ÚPn vymezí hranici zastavěného území obce v souladu s § 58 SZ a uvede datum, ke kterému byla vymezena
- V rámci zachování kontinuity vývoje se předpokládá zachování zastavitelných ploch vymezených stávajícím ÚP, s výjimkou těch, pro jejichž vyřazení budou závažné důvody. Předpokládá se přehodnocení rozsahu stávajících zastavitelných ploch s možností jejich rozšíření, popř. odůvodněné redukce.
- Nové zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na prokazatelné potřeby rozvoje města a jeho správního území a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. V souladu se zásadami stanovenými ZÚR OK budou k záboru ZPF navrhovány pouze nezbytně nutné plochy, přitom budou upřednostňovány návrhy na půdách horší kvality. Důraz bude kladen na proveditelnost s ohledem na vlastnickou strukturu a reálnou dostupnost dopravní a technické infrastruktury.
- Při vymezování zastavitelných ploch pro bydlení bude zajištěna dostupnost veřejných prostranství, veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci, dále bude zohledňována dostupnost občanské vybavenosti. Důraz bude kladen na zajištění kvality bydlení, zejména na jeho ochranu před hlukem a negativními vlivy dopravy a před negativními účinky sousedních ploch. Budou stanoveny podmínky prostorové regulace zastavitelných ploch s ohledem na jejich efektivní využití a charakter území, přitom budou vytvořeny podmínky pro vznik široké škály forem bydlení. V odůvodněných případech bude stanovena míra maximálního zastavění pozemků a zajištěna důsledná ochrana před živelným a nekoncepčním zastavováním ploch, budou stanoveny podmínky pro řešení veřejných prostranství
- Zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských aktivit budou v souladu s požadavky ZÚR OK vymezovány zejména v návaznosti na nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na zásady ochrany přírodních a kulturních hodnot území. Při umísťování ploch s koncentrovanou výrobní činností budou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na plochy bydlení.
- Jako plochy transformační budou vymezeny zejména problematicky využívané plochy bývalých areálů, které ztratily charakter jednotného areálového konceptu, jsou rozprodány, využívány a dále chaoticky zastavovány jako samostatné pozemky. Budou vytvořeny podmínky pro začlenění těchto ploch do struktury města a stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství a pro ochranu

sousedních ploch, přitom bude zohledněna i otázka bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek apod.).

- Zastavitelná území nebudou vymezována v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí, pokud se jejich vymezení ukáže jako žádoucí, musí být stanoveny podmínky pro další rozvoj.

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

- ÚPn označí plochy a koridory, pro které bude vhodné prověřit jejich využití územní studií.
- Pro každou navrženou plochu a koridor bude po jejím odsouhlasení a domluvě s pořizovatelem a zástupcem objednatele stanovena lhůta pro její pořízení, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- Územní studie stanoví zejména koncepci veřejných prostranství, obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, mocnost a charakter izolační zeleně, apod.), koncepci občanské vybavenosti s ohledem na funkce vymezeného území a koncepci veřejné infrastruktury
- Územní studie bude stanovena tam, kde :
 - podmínky prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nebude možné nebo účelné stanovit územním plánem
 - dále v zastavitelných plochách bydlení ohrožených hlukem z dopravy
 - v plochách, jejichž využití může mít negativní dopad na sousední plochy bydlení
 - v plochách transformačních (přestavbových) bude prověření změn jejich využití územní studií podmíněno vždy

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

- plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, budou navrženy v případě, že to bude účelné na základě potřeby zdůvodněné v ÚPn
- pro každou takto vyznačenou plochu ÚPn stanoví zároveň zadání pro zpracování regulačního plánu

m) Požadavky na vyhodnocování 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 vlivu územního plánu Újezd 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

n) Případný požadavek na zpracování variant

- Pokud dojde zhotovitel při zpracování návrhu k názoru, že existují pro některou z problematik ÚPn rovnocenně možná řešení, budou zpracovány varianty řešení,

keré budou posuzovány v souladu se stavebním zákonem. Kritériem při rozhodování bude :

- ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů
- soulad s celkovou urbanistickou koncepcí města
- soulad se zvoleným systémem regulace města
- minimalizace zásahů do privátních vlastnických práv

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

- a) bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- b) územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou
- c) územní plán bude zpracován metodikou MINIS (jednotná metodika pro zpracování územních plánů obcí Olomouckého kraje)
- d) návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních
- e) upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních
- f) bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (4x).

Návrh ÚPn bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek a bude obsahovat zejména:

A/ Textovou část

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vyzarování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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

- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 , a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

B/ Grafickou část

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu – v měřítku 1 : 5 000
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy, v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech – v měřítku 1 : 5 000
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v měřítku 1 : 5 000
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) – v měřítku 1 : 25 000

Výkresy grafické části budou zpracovány nad katastrální mapou zachycující návaznost na území sousedních obcí.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat zejména :

A/ Textovou část

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména :

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/ Grafickou část

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat zejména :

- a) koordinační výkres (dle potřeby vybrané části) – v měřítku 1 : 5 000
 - b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí – v měřítku 1 : 50 000
 - c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu – v měřítku 1 : 5 000
- Výkresy grafické části budou zpracovány na d katastrální mapou zachycující návaznost na území sousedních obcí.
 - Výkresy budou zobrazovat jevy zobrazitelné v daném měřítku
 - Grafická část může být doplněna schémata
 - Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch, budou řádně zdůvodněny
 - V průběhu zpracování budou svolány min 4 pracovní kontrolní výbory
 - Návrh ÚPn k projednání bude předán v počtu 2 paré
 - Návrh ÚPn projednaný se zpracovanými připomínkami bude předán v počtu 4 paré
 - Všechny fáze ÚPn budou po jeho vydání předány objednateli v elektronické podobě ve formátech *.doc, *.rtf, *.excel, *.dgn a ve 4 vyhotoveních na datovém nosiči