

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 9202/2016
Č.J.: 9091/VS/Z9/Urb/16
VYŘIZUJE: Ing. Renáta Urbášková
TEL.: +420 585 088 221
E-MAIL: rurbaskova@unicov.cz
DATUM: 26.9.2016

Veřejná vyhláška

OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 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 změny 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 změny č. 9 územního plánu obce 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 tuto dobu lze do zadání změny územního plánu nahlížet na adrese: Městský úřad Uničov, odbor výstavby a úřad územního plánování, Masarykovo náměstí 36, 783 91 Uničov a na Obecním úřadě v Újezdě a v elektronické podobě na internetové adrese Města Uničova www.unicov.cz a obce Újezd www.obec-ujezd.cz.

Ing. Renáta Urbášková
vedoucí odboru

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu v Uničově a na úřední desce Obecního úřadu v Újezdě.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Doručí se: (dodejky, IDDS)

Obec, pro kterou je změna územního plánu pořizována:

1. Obec Újezd, IDDS: 6v3bat9

Dotčené orgány:

2. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: qiabfmf
3. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, IDDS: qiabfmf
4. Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, pobočka v Olomouci, IDDS: z49per3
5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, IDDS: 9gsaax4
6. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk
7. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, územní odbor Olomouc, IDDS: ufiaa6d
8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, IDDS: 7zyai4b
9. Městský úřad Uničov, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1 č.p. 1, 783 91 Uničov
10. Městský úřad Uničov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov
11. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, IDDS: qiabfmf

Sousední obce:

12. Město Uničov, odbor majetkoprávní, Masarykovo náměstí č.p. 1, 783 91 Uničov 1
13. Obec Dlouhá Loučka, IDDS: fuebeuh
14. Obec Mladějovice, IDDS: xm8asbf
15. Obec Želechovice, IDDS: 37iasie
16. Obec Strukov, IDDS: 7ufb2t6

Dále se doručí spolu se žádostí o zveřejnění na úřední desky:

17. Městský úřad Uničov, odbor organizační a vnitřních věcí, Masarykovo náměstí 1, 783 91 Uničov
18. Obecní úřad Újezd, 783 96 Újezd u Uničova

Na vědomí:

19. spis

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

N Á V R H Z A D Á N Í

ZMĚNY č. 9

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ÚJEZD

Uničov, září 2016

Zpracoval : Ing. Renáta Urbášková ve spolupráci s určeným zastupitelem – Ing. Jitkou Mátlovou, místostarostkou obce Újezd

Schváleno zastupitelstvem obce Újezd dne :

Zadání je zpracované na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Újezd o pořízení 9. změny územního plánu obce Újezd ze dne 15.9.2015 v souladu s § 47 odst. 1) a § 55 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších novel. Zadání je zpracované přiměřeně 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 pozdějších novel.

PODKLADY PRO NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Obsah :

- 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
 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
 3. Požadavky na 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
 - b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - 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
 - e) Požadavek na zpracování variant řešení
 - f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
-

V rámci 9. změny územního plánu budou prověřeny tyto lokality a funkční změny:

lokality 1

Změna funkčního využití pozemku parc.č. 373 orná půda k.ú. Újezd u Uničova z plochy Zu (zeleň užitková) do ploch Bv - bydlení v rodinných domech venkovského typu
důvod : Záměrem vlastníka je na předmětném pozemku postavit rodinný dům.

lokality 2

Změna funkčního využití části pozemku parc.č. 575 zarada k.ú. Újezd u Uničova z plochy Zu (zeleň užitková) do ploch Bv - bydlení v rodinných domech venkovského typu
důvod : Záměrem vlastníka je na předmětném pozemku postavit rodinný dům.

lokality 3

Změna funkčního využití části pozemku parc.č. 1076 trvalý travní porost k.ú. Újezd u Uničova z plochy Zu (zeleň užitková) do ploch Bv - bydlení v rodinných domech venkovského typu
důvod : Záměrem vlastníka je na předmětném pozemku postavit rodinný dům.

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

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

1. Respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění aktualizace, včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 22.4.2011 opatřením obecné povahy č.j. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnost 14.7.2011.
3. Respektovat zařazení obce do "specifické oblasti, ve které se projevují z hlediska vzájemného srovnání obcí Olomouckého kraje problémy z hlediska udržitelného rozvoje". Řešit úkoly pro územní plánování vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Uničov, respektovat priority vyplývající ze Zásad udržitelného rozvoje Olomouckého kraje.
Při zpracování změny územního plánu postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Olomouckého kraje.
4. Respektovat Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje a Program ke zlepšení kvality ovzduší na úrovni zóny Olomouckého kraje.
5. Řešit střety zájmů a problémy v území vyplývající z aktualizovaných ÚAP.
6. Zohlednit navržené, prověřené a posouzené řešení problémů v území z územních studií vložených do evidence územně plánovací činnosti.
7. Respektovat požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů na obsahové a formální náležitosti územního plánu.
8. Respektovat oprávněné územní požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě výsledky řešení rozporů.
9. Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.
10. Koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby.
11. Podmínky rozvoje území a ochranu jeho hodnot stanovit v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§§ 18 a 19 stavebního zákona).
12. Při zpracování územního plánu postupovat v souladu s rozvojovým dokumentem - Strategií rozvoje Mikroregionu Uničovsko.
13. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s převažující obytnou funkcí a doplňkovou obslužnou, výrobní a rekreační funkcí.
14. Respektovat a podporovat vazby města na okolní obce a koordinovat využití území s ohledem na širší územní vazby.
15. Vymezit hranici zastavěného území dle §58 zák. č. 183/2006 Sb.
17. V návrhu změny územního plánu vyznačit všechny navržené rozvojové plochy, tj. zastavitelné plochy a plochy přestavby a zpracovat tabulku s jejich výčtem, výměrou a charakteristikou.
18. Zhodnotit potřebu nových ploch pro bydlení a navrhnout přiměřenou převahu nabízených ploch pro výstavbu.
19. Vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 stavebního zákona.

20. Vymezením dostatečného rozsahu vhodných ploch pro rozvoj obytného území – tj. bydlení a občanského vybavení – podporovat sídelní potenciál obce.
21. Potřebné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a podnikání vymezovat především v návaznosti na zastavěné území, podél stávajících komunikací tak, aby dochovaná urbanistická struktura obce nebyla narušena. Preferovat využití nebo intenzifikaci nedostatečně využitých zastavěných ploch, opuštěných areálů, brownfieldů, před zábořem nových nezastavěných ploch.
22. Zastavitelné plochy vymezovat mimo záplavové území vodních toků.
23. Ekonomický rozvoj obce územně podpořit umožněním podnikání v obytném území obce a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území.
24. Nové plochy pro obytnou výstavbu s ohledem na zdravé životní podmínky pro bydlení – hluk, kvalitu ovzduší, vymezovat v dostatečné vzdálenosti od frekventovaných komunikací a výrobních a podnikatelských aktivit.
25. Do návrhu změny územního plánu zapracovat požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu, pokud vyplynou z projednání zadání.
26. Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití. Podle potřeby stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
27. Provéřit, vyznačit a respektovat historicky a architektonicky hodnotné stavby, památky místního významu, stavební dominanty, a případně stanovit požadavky pro umístění staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat dochované hodnoty – celkový ráz prostředí a jedinečnost místa.
28. Provéřit a případně zapracovat do územního plánu stále aktuální záměry navržené v platném územním plánu obce včetně nově evidovaných záměrů a požadavků občanů, právnických a fyzických osob či obce.
29. Provéřit možnosti řešení problémů a střetů v území, které vyplynuly z provedených průzkumů a rozborů (některé jsou vyznačeny v problémovém výkresu), prověřit a případně do územního plánu zapracovat další evidované záměry:
30. Respektovat významné limity využití území a řešit jejich střety s územními záměry z platného územního plánu a z požadavků občanů i obce.

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

DOPRAVA

Obslužnost a ostatní koncepce se v podstatě nemění oproti řešení ve schváleném územním plánu. Budou respektována veškerá ochranná a bezpečnostní pásma. Návrh bude rozšířen o základní obsluhu dopravou a inženýrskými sítěmi části území dotčenou ve smyslu zpracované změny.

- vytvořit podmínky pro řešení nedostatečných parametrů významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny, vytvořit podmínky pro řešení případných dopravních závad na místních nebo významných účelových komunikacích využívaných k obsluze zastavěného území
- vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb pěších v zastavěném území obce, prověřit možnosti výstavby chodníků v zastavěném území obce
- prověřit a řešit možné dopady navrhovaných řešení územních plánů sousedních obcí z hlediska návaznosti dopravní infrastruktury

- u návrhu dopravního připojení nových ploch je nutno postupovat v souladu s §§ 11 a 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) a ČSN 73 6102 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích v aktuálním znění)
- respektovat ochranné pásmo železniční trati č. 290 Olomouc – Šumperk.
- respektovat koridor územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Řešení občanské vybavenosti jako veřejné infrastruktury a veřejných prostranství se nemění.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Respektovat stávající systém zásobování obce pitnou vodou z vlastního vodního zdroje a vodojemu.

Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na vodovod a kanalizaci.

Podporovat retenční schopnosti území a opatření pro zadržení vody v krajině.

Pro rozvojové plochy stanovit podmínku likvidace dešťových vod přednostně vsakováním vod na pozemcích a v případě nemožnosti tohoto řešení odvedením vod do toku prostřednictvím oddílné kanalizace přes retenční zařízení umístěná na pozemcích.

ENERGETIKA A SPOJE

Potřebu transformačního výkonu pro navržené zastavitelné plochy zajistit ze stávající distribuční sítě VN, pouze v případě nedostatečné kapacity elektrifikační soustavy navrhnout její rozšíření, zvýšení transformačního výkonu stávajících trafostanic.

Navržené zastavitelné plochy napojit podle možností na středotlakou plynovodní síť obce.

Respektovat zásady stanovené Územní energetickou koncepcí Olomouckého kraje.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

1. Respektovat stávající systém likvidace komunálního odpadu mimo řešené území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Vyznačit a respektovat stávající plochy veřejných prostranství a v souvislosti s rozvojovými plochami případně navrhnout další.

3. Požadavky na 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

1. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
2. Prověřit záměry na výstavbu zasahující do ucelených lánů orné půdy a do krajiny.
3. Prověřit nutný rozsah ploch pro bydlení i rozsah optimálního převisu nabídky ploch pro bydlení s cílem omezit zábory zemědělských pozemků na minimum.
4. Zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č.334/1992 Sb. ve znění zák. č.231/1999 Sb. a zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášky č.13/1994 Sb a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany.
5. Respektovat zásady stanovené zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
6. Upřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability v území obce ve vazbě na řešené lokality změn.
7. Řešit protipovodňová a protierozní opatření v ohrožených lokalitách řešených změn.

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

1. Z PÚR a ZÚR Olomouckého kraje nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv na území obce v rámci řešené změny územního plánu.

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

V návrhu změny č. 9 územního plánu obce Újezd veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace nebudou vymezeny.

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

Řešení 9. Změny územního plánu obce Újezd nestanovuje plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, územní studií či dohodou o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

Návrh změny územního plánu bude zpracován bez variant řešení.

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

Návrh změny územního plánu zpracovat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., 501/2006 Sb.

Elaborát územního plánu zpracovat s tímto základním obsahem a členěním:

I. Územní plán

1. textová část
2. grafická část

II. Odůvodnění územního plánu

1. textová část
2. grafická část

Textovou i grafickou část územního plánu zhotovit digitálně.

Návrh územního plánu pro projednání zhotovit ve dvou tiskových provedeních. Územní plán po vydání zhotovit ve čtyřech tiskových provedeních. Předána budou také elektronická provedení v jednotlivých etapách zpracování.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

Ing. Renáta Urbášková

(pořizovatel)

Ing. Jitka Mátlová

(místostarostka, určený zastupitel obce)