

VYHLÁŠKA č. 2/2005,

KTEROU SE VYHLAŠUJÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBCE VELKÝ ÚJEZD

Zastupitelstvo obce Velký Újezd vydává dne 27. dubna 2005 podle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhláší plné znění závazné části územního plánu obce Velký Újezd, který byl schválen zastupitelstvem obce Velký Újezd dne 27. dubna 2005.
- (2) Vyhláška stanovuje základní zásady uspořádání území a limity jeho využití vyjádřené v regulativech a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah působnosti

- (1) Vyhláška platí pro celé území obce Velký Újezd, které je vymezeno katastrálním územím.
- (2) Časově je působnost vyhlášky omezena platností územního plánu obce Velký Újezd.
- (3) Návrhové období územního plánu obce je rok 2015, s aktualizací územně plánovací dokumentace pro obec Velký Újezd se počítá dle potřeb obce vyplývajících z jejího soustavného sledování.

ČÁST DRUHÁ

Závazná část územního plánu obce Velký Újezd

Článek 3

(1) Závaznými částmi územního plánu obce Velký Újezd jsou:

- a) zásady urbanistické koncepce
- b) zásady funkčního uspořádání území a funkční regulace
- c) řešení dopravy
- d) řešení technické infrastruktury
- e) vymezení územního systému ekologické stability
- f) limity využití území
- g) plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Článek 4

Urbanistická koncepce

(1) Řešená obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, s výjimečně přípustnou rozptýlenou zástavbou přímo související s obhospodařováním ZPF.

(2) Nová zástavba nevyžadující svým charakterem situování mimo zástavbu je přednostně orientována do současně zastavěného území. Protože takových ploch se zde nachází dostatečné množství, nepředpokládá územní plán další rozvojové plochy mimo hranici současně zastavěného území.

(3) **Obytná zástavba** příp. smíšená obytná zástavba bude situována především:

- 1 - do proluk
- 2 - do druhých stran jednostranně zastavěných ulic
- 3 - do ploch bezprostředně navazujících na stávající zástavbu
- 4 - do ostatních rezervních ploch

(4) Drobnou **občanskou vybavenost** převážně charakteru obchodu a služeb je možno situovat ve všech funkčních plochách, kde je přípustná (viz příloha č. 1), především v plochách bydlení, hlavně v RD, případně bytových domech. Nové areálové plochy občanské vybavenosti návrh ÚP nepředpokládá. Jinak je navrženo pouze rozšíření stávajících zařízení.

(5) **Plochy sportovně rekreačního charakteru** jsou zastoupeny hřištěm místní sportovní organizace s objektem šaten, dále stávající sokolovnou a tělocvičnou základní školy s hřištěm v areálu školy. Návrh počítá s vybudováním hřiště pro děti poblíž centra obce u stávajícího rybníka a doporučuje rekonstrukci fotbalového hřiště a šaten umístěných v jeho areálu. Pro rekreační cykloturistiku jsou vytypovány územním plánem trasy v katastru obce.

(6) **Plochy pro výrobní, provozní** jsou rozšiřovány o plochu P1 určenou pro pilu „původní pila Kovařík“ jako rezerva pro rozšíření dřevozpracující výroby a sklady. Dále o plochu P2/1 s místním názvem Prosnicko, která je určena pro podnikatelské aktivity, z hlavní části pro skladové hospodářství. Plocha P2/2 navazuje na pozemek ČOV, je určena pro rozšíření ČOV a jejího provozu. Pozemek - plocha P2/4 se nachází v blízkosti bývalého motorestu Čenda a je určen pro drobnou výrobu v rámci podnikatelských aktivit.

Plocha P3 navazující na rychlostní komunikaci R 35 je určena pro podnikatelské aktivity související s dopravou (benzinová pumpa, auto a pneu servis apod.).

(7) **Plochy zeleně** jsou chráněny v celém rozsahu a maximálně doplněny na celém území.

(8) **Plochy technického vybavení** jsou dány specifickou potřebou jednotlivých lokalit, je vyčleněna plocha P2/2 pro rozšíření ČOV, realizaci nové trafostanice a plocha pro realizaci příjezdové komunikace ke stávajícím hydrovrtům v lokalitě Prosnicko.

(9) Veškerá nová výstavba musí svými proporcemi a v optimální míře i architektonickým pojetím i použitými materiály odpovídat tradičnímu charakteru zástavby a v případě rekonstrukcí a přestaveb k němu směřovat.

(10) Veškerá nová výstavba by již měla být řízena a usměrňována alespoň stavební čarou, výškou objektu a tvarem střechy. Architektonický výraz objektů by měl respektovat charakter obcí.

(11) Urbanistická doporučení jsou obsahem směrné části.

Článek 5

Zásady funkčního uspořádání území a funkční regulace

(1) Vymezení funkčních ploch a regulativů a jejich využití je graficky znázorněno na výkrese č. 1 a 2.

(2) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a účel umístěvaných a povolovaných staveb.

(3) Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny funkce přípustné, výjimečně přípustné a nepřípustné, které **jsou obsahem přílohy č. 1 – Zásady funkční regulace** této vyhlášky.

(4) Funkční charakteristika (zastoupení příp. podíl jednotlivých funkcí) se vztahuje vždy k celé funkční ploše (bloku) - nemusí znamenat zastoupení všech funkcí ve všech objektech.

(5) Území obce je členěno na plochy:

a) **urbanizované** - tj. plochy stávající i navržené zástavby. Součástí urbanizovaného území mohou přitom být i plochy nezastavitelné (např. veřejná zeleň),

b) **neurbanizované** - plochy nezastavitelné (tj. všechny plochy mimo současně zastavěné území, kde zůstává zachován nebo je navrhován účel využití ve prospěch zeleně, vodních ploch nebo jiných volných ploch –ZPF).

(6) Všechny plochy jsou dále členěny na plochy:

a) stabilizované: plochy, na kterých funkční ani prostorové uspořádání nedozná podstatných změn,

b) rozvojové: plochy, ve kterých dojde k podstatné změně funkčního nebo prostorového uspořádání (nebo obou).

Článek 6

Řešení dopravy

(1) V návrhovém období budou postupně odstraňovány drobné dopravní závady, poněvadž dopravní síť v obci je již stabilizována.

(2) Doplnění systému pěších tras ve všech částech řešeného území se předpokládá ve vazbě na úpravy veřejných prostranství.

(3) Pro řešené území je třeba vybudovat a respektovat navržený skelet místních a účelových komunikací, ve vztahu k rozvojovým plochám. Komplexní řešení dopravy je vyznačeno ve výkrese č. 3.

Článek 7

Řešení technické infrastruktury

(1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technické infrastruktury je zakreslen na výkresech č. 4 /návrh energetických a telekomunikačních zařízení/, č. 5 /návrh vodovodu /, č. 6 /návrh kanalizace/ a č. 7 /návrh zásobování plynem/.

(2) Je nutno respektovat zákonná opatření na ochranu tras a zařízení technické infrastruktury a podmínky ochranných pásem, která se k nim vztahují.

Vodní hospodářství:

(3) Je nutné chránit kvalitu spodních vod i vod povrchových.

(4) Je nutné respektovat a chránit místní zdroje pitné vody.

(5) Je nutné respektovat stávající vodovodní zařízení pitné i užitkové vody v obci včetně technického vybavení. Respektovat návrh vodovodu dle zpracované PD.

Protipovodňový systém:

(6) Charakter území nevyvolává potřebu budování ochranného systému.

(7) Vodní toky obce nemají vyhlášeny hranice záplavového území.

Energetika:

(8) Je nutné respektovat středotlaké rozvody plynu, včetně technického vybavení.

(9) Návrh přeložky VN je uvažován v prostoru P1 (rozšíření původní pily Kovařík) tak, aby byla umožněna plánovaná výstavba. Pro lokality B1, R1, R2 bude vybudována nová transformační stanice, kde nově navrhované kabelové vedení nahrazuje venkovní vedení přes plochu B1.

(10) Tepelné zdroje budou převážně převáděny na zemní plyn, elektrické vytápění bude zřizováno doplňkově.

Odpady:

(11) Nadále předpokládat zapojení obce do svozového systému s postupným rozšiřováním separace přímo u zdrojů.

(12) Nezřizovat nové skládky na řešeném území.

(13) Tuhý domovní odpad bude odvážen oprávněným subjektem.

Článek 8

ÚSES – Územní systém ekologické stability

- (1) Řešeným územím probíhá regionální biokoridor s napojením větví lokálního systému, spolu se stávajícími i doplňovanými biocentry vytváří vyvážený ekologický systém, který je třeba respektovat a chránit.
- (2) Plochy navržené pro místní ÚSES jsou zakresleny a označeny především ve výkresech č. 11.
- (3) V rámci komplexních pozemkových úprav nebo zpracování plánu ÚSES přitom může dojít ke korekci nebo upřesnění jejich průběhu.
- (4) Výsadbu v místech střetů s inženýrskými sítěmi (křížení, souběh) je v dalších stupních přípravy ÚSES nutno sladit s požadavky správců dotčených sítí (druh vegetace) a existujícími melioracemi.
- (5) Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno sladit s požadavky správců toků (přístup pro údržbu toků).
- (6) Na plochách dotčených ÚSES by se neměly umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a skládky odpadů. Výjimečně - při respektování požadavků ochrany přírody mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy. Připouští se opravy a údržba stávajících objektů a úpravy vodních toků.
- (7) Na plochách dotčených ÚSES se nedovoluje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm. Dále na nich nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování, úpravy vodních nádrží, těžit nerosty a jinak závažněji narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 9

Limity využití území

- (1) Je nutné respektovat následující limity využití území:
 - a) Limity přírodní a kulturní
 - b) Limity technické
 - c) Limity hospodářské
 - d) Limity vzniklé dosavadním vývojem
 - e) Ostatní

Limity přírodní a kulturní:

- (2) Je potřeba chránit veškerou zeleň i vodní plochy tak, aby lidskou činností nedocházelo k postupné likvidaci těchto biologických i estetických hodnot.
- (3) Na katastru obce nejsou evidovány solitérní významné krajinné prvky – VKP. Obecně ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je nutno takto chápat veškeré lesní porosty, vodní plochy a mokřady.
- (4) Obdobně jako uvedené případy je nutno chránit plochy navržené pro doplnění ÚSES. Na ostatním území je nutno dodržovat obecné zásady ochrany přírody a krajiny podle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se zvláštním zřetelem na ochranu význačných solitérních stromů a skupin.
- (5) Obecně platí že je třeba v každém případě chránit a udržovat veškerou vzrostlou zeleň, vodní plochy a toky vyčistit, upravit a ozelenit.
- (6) Dále je třeba respektovat omezení vyplývající z ochranných pásem lesa.

Ochrana přírodních zdrojů:

(7) Při využívání území je nutno respektovat stávající místní vodní zdroje, kterými jsou hlubinné vrty v blízkosti obce, případně vybudované studny.

(8) V každém případě je třeba chránit kvalitu spodních vod i vod povrchových.

(9) Ochranné pásmo vodního zdroje – tj. u hlubinných vrtů 20 m, u studní 10m.

Zemědělský půdní fond :

(10) Na řešeném území převažují nižší bonity zemědělské půdy s třídou ochrany III až V, poloha obce v okrajové části Hané předurčuje její využití pro rostlinnou výrobu.

(11) Z hlediska urbanistické koncepce nelze volit náhradní variantní řešení s horšími bonitními podmínkami.

Ochrana kulturních a historických hodnot území:

Památky místního významu:

(12) Z hlediska zájmů státní památkové péče se na řešeném území nachází a je nutno respektovat:

- objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- památky místního významu
- archeologické památky

(13) Všechny nemovité kulturní památky /zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR/ a památky místního významu musí být zachovány a chráněny před poškozením.

Archeologické památky:

(14) V katastru obce nejsou dle sdělení Památkového ústavu v Olomouci evidovány lokality s významnými archeologickými nálezy.

Záplavová území:

(15) Hranice záplavového území není vzhledem k místním specifikám a charakteru vodních toků stanovena.

Limity technické:

(16) Je nutné respektovat tato ochranná pásma:

Ochranné pásmo stáv. el. vedení VN 22 kV trafostanice

Ochranné pásmo stáv. el. vedení VN 22 kV

Ochranné pásmo stáv. el. vedení VN 110 kV

Trasa RR paprsku RS Radíkov – BTS Výkleky a Doloplazy, Kocourovec – BTS

Velký Újezd - základní škola

Ochranné pásmo kanalizace

PHO čistírny odpadních vod

Ochranné pásmo vodovodního potrubí

Ochranné pásmo silniční

Izofona hluku 50dB/A/ silnice II. tř.

Bezpečnostní a ochranná pásma VTL plynovodu

Ochr. pásmo NTL a STL plynovodu

Izolační pásmo /PHO/ navržené pro farmu ŽV

Ochranné pásmo hřbitova

Ochranné pásmo lesa

Plochy melioračních úprav
Ochranné pásmo vojenského újezdu
Ochranné pásmo Eurotelu
Ochranné pásmo vodních zdrojů

Limity hospodářské:

(17) Řešené území není z tohoto pohledu nijak extrémně náročné. Jedná se o běžné podmínky.

Limity vzniklé dosavadním vývojem:

(18) Návrh územního plánu respektuje především hodnoty území vzniklé dosavadním vývojem. Jsou respektovány plochy dopravy, bydlení, výrobních aktivit, občanské a technické vybavenosti, tak i plochy produkční zemědělské, vodní plochy a plochy zeleně všeho druhu.

(19) Dá se říci, že se jedná o stabilizovaný územní celek, k největšímu rozvoji dojde v oblasti rodinné výstavby, zejména v blízkosti komunikace II. tř. č. 437.

Ostatní:

Vojenský areál

(20) Vojenský újezd Libavá se nachází severně od řešeného území. Dle vyjádření VUSS Olomouc je v šířce 1 km podél hranice vojenského újezdu nutné veškerou výstavbu předem projednávat s VUSS Olomouc v souladu s § 125 zákona č. 50/76 Sb. (zajištění zájmu obrany státu) ve znění pozdějších změn a doplňků.

Radon

(21) Problém radonového rizika není v této fázi bez měření specifikován. Před výstavbou nových objektů RD je třeba provést měření intenzity a v rámci stavební technologie navrhnout konkrétní opatření.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Článek 10

Veřejně prospěšné stavby

(1) Ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, se vymezují na území obce Velký Újezd veřejně prospěšné stavby, pro které lze dle § 108 odst. 1 stavebního zákona vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám též omezit.

(2) Za veřejně prospěšné stavby považovat dále vyjmenované stavby, které jsou zakresleny a označeny ve výkrese č. 8 – Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.

(3) Mezi veřejně prospěšné stavby jsou v územním plánu obce Velký Újezd zařazeny:

a) Plošné veřejně prospěšné stavby :

R Plochy sportovních a rekreačních zařízení

Rs – výstavba hřiště

D Dopravní obsluha území

Do – obslužné komunikace lokality R1

Do - obslužná komunikace k hydrovrtům v lokalitě Prosnicko

T Technické vybavení

T - trafostanice v lokalitě R1, dále na základě konkrétních požadavků budoucích odběratelů

b) Liniové veřejně prospěšné stavby :

V - Vodovod

V- vodovod v navržené lokalitě R1

K - Kanalizace

K- kanalizace v navržené lokalitě R1

P - Plyn středotlak

P- STL plyn. větev pro rozvojovou plochu R1

E - Elektrorozvody zemní kabelové vedení

E- elektrorozvody v lokalitě R1

Článek 11 **Asanační úpravy**

(1) V návrhovém období není žádný objekt určen k asanaci, plošné asanace nejsou navrženy vůbec.

ČÁST ČTVRTÁ **Závěrečná ustanovení**

Článek 12

(1) Ostatní části územního plánu obce Velký Újezd jsou směrné.

(2) Lhůty aktualizace – dle potřeb obce vyplývající z jejich soustavného sledování.

S ohledem na současné společensko ekonomické podmínky je předpoklad aktualizace rok 2006 a následně pak po dvou letech.

Článek 13

Uložení schváleného územního plánu

(1) Schválený územní plán obce Velký Újezd je uložen v souladu s ustanovením § 19 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích dokladech a územně plánovací dokumentaci, na Obecním úřadě ve Velkém Újezdě, na stavebním úřadu Obecního úřadu ve Velkém Újezdě, na odboru strategického rozvoje Krajského úřadu Olomouckého kraje a na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce.

Článek 14

(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

.....
Ing. Jan H e g e r
starosta obce

.....
Lukáš M a ř í k
místostarosta

Přílohy: Příloha č. 1 – Zásady funkční regulace (C.2. Regulativy funkčního uspořádání území)

Vyvěšeno na úřední desce dne: 2. 5. 2005
Sejmuto z úřední desky dne: 18. 5. 2005