



ÚZEMNÍ PLÁN
HORNÍ ÚJEZD

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.A TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ ÚJEZD

OBJEDNATEL: OBEC HORNÍ ÚJEZD

KRAJ: OLOMOUCKÝ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
DEMOGRAFIE, GEOGRAFIE, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:	RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	ING. IVA MIČKOVÁ
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. IVA MIČKOVÁ, ING. VÁCLAV ŠKVAIN
ZAPRACOVÁNÍ ÚSES:	ING. PETR ŠÍŘINA
VYHODNOCENÍ DOPADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL:	MARCELA VOZÁRIKOVÁ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 605

DATUM: LISTOPAD 2019

ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

.....

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**Správní orgán, který ÚP vydal:**

Zastupitelstvo obce Horní Újezd:

Datum nabytí účinnosti:**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:**

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Marek Kuchta

Funkce:

vedoucí odboru rozvoje města

Podpis:

Razítko:

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
B.1. Základní koncepce rozvoje obce	1
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	1
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	2
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3. Systém sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	6
D.1.1. Doprava silniční	6
D.1.2. Provoz chodců a cyklistů	7
D.1.3. Doprava statická – odstavování a parkování automobilů	7
D.1.4. Hromadná doprava osob	8
D.2. Koncepce technické infrastruktury	8
D.2.1. Vodní hospodářství	8
D.2.2. Energetika, elektronické komunikace	9
D.2.3. Nakládání s odpady	9
D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	9
D.4. Veřejná prostranství	9
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	10
E.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	10
E.2. Územní systém ekologické stability	11
E.3. Prostupnost krajiny	12
E.4. Protierozní opatření	12
E.5. Ochrana před povodněmi	12
E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	12
E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	13
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.2. Definice použitých pojmů	14
F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,	

staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
J. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky hodnotných staveb	25
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	25

Seznam použitých zkratk

ČOV	čistírna odpadních vod
k. ú.	katastrální území
KZP	koeficient zastavění pozemku
NP	nadzemní podlaží
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability

OBEC HORNÍ ÚJEZD

Č. J.: ORM/14965/19-38

V Horním Újezdu 19. 11. 2019

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Horní Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití § 43 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 84 odst. 2 zákona o obcích, pro projednání na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Horní Újezd dne 19. 11. 2019, formou opatření obecné povahy (dále jen „OOP“),

vydává

Územní plán Horní Újezd.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím Územního plánu Horní Újezd je katastrální území Horní Újezd.
2. Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2019.
3. Zastavěné území tvoří tři části:
 - souvislý útvar zastavěné části obce
 - samota Drholec
 - samota Juhyňský Mlýn.
4. Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres

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

B.1. Základní koncepce rozvoje území obce

1. Obec Horní Újezd se bude rozvíjet jako součást stabilizované sídelní struktury krajinného celku skupina Valašského Podbeskydí, bude zachován charakter kompaktní zástavby a otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí, v lesozemědělské krajině, mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
2. Územní rozvoj obce naváže na dosavadní historický a stavební vývoj, zachová stávající venkovský charakter obce, bude respektovat a rozvíjet převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a zemědělskou.
3. Územní rozvoj obce bude respektovat záměr nadmístního významu – návrh přeložky silnice II/150, která prochází jižním okrajem území obce, zajistí zlepšení dopravní a technické infrastruktury pro stávající zástavbu a její rozvoj pro vymezené zastavitelné plochy.
4. Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat dominantní zemědělskou funkci krajiny, bude směřovat k posílení její ekologické stability respektováním vymezených ploch územního systému ekologické stability a realizací jejích chybějících částí a zajistí protipovodňovou ochranu vybudováním přírodně blízkých protipovodňových opatření – poldru Vítonice.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

1. Pro zajištění ochrany a rozvoje hodnot území obce Horní Újezd bude zachován charakter urbanistické struktury ulicové vsi, bude zamezeno nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a vzniku nových odtržených lokalit zástavby, bude zachován krajinný ráz zemědělské krajiny, bude zajištěna ochrana přírodních hodnot území a ochrana území před povodněmi.
2. Pro zachování kulturních hodnot území se vymezuje urbanisticky hodnotné území, ve kterém je nutno chránit a zachovat strukturu původní zástavby – ulicové vsi s rozšířenou návsi, zachovat kompaktní charakter zástavby (kompaktní uliční frontu)

a výškovou hladinu stávající zástavby a nenarušit urbanisticky hodnotný soubor kostela Narození Panny Marie a fary.

3. Bude zajištěna ochrana památek místního významu, kterými jsou:
 - kostel Narození Panny Marie
 - objekt bývalé školy – dnes muzeum s expozicí historie obce
 - fara
 - pomník 1. světové války s pamětními deskami 2. světové války
 - kamenný kříž z r. 1870 na hřbitově
 - kamenný kříž u mateřské školy
 - kamenný kříž z r. 1916 u silnice III/43811
 - kamenný kříž u č.p. 106
 - kamenný kříž u Černého potoka.
4. Při stavební činnosti v území budou respektovány lokality s možnými archeologickými nálezy.
5. Pro zachování krajinného rázu a ochrany zemědělské krajiny se vymezují zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.
6. Pro zajištění ochrany přírodních hodnot budou chráněny lesní porosty, břehové porosty vodních toků, doprovodná zeleň rybníka v lokalitě Juhyňský Mlýn, aleje a jednotlivé vzrostlé stromy a budou provedeny výsadby k zajištění funkce chybějících nebo nefunkčních prvků územního systému ekologické stability.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. Územní rozvoj obce bude respektovat stanovenou urbanistickou koncepci, vycházející z plošného a prostorového uspořádání stávající zástavby, naváže na stávající urbanistickou strukturu a bude respektovat charakter zástavby, hodnoty obce a limity využití území.
2. Obec se bude rozvíjet jako souvislý a kompaktní urbanistický celek, jednoznačně vymezený vůči nezastavěnému území (volné krajině). Samoty Drholec a Juhyňský Mlýn jsou územně stabilizované a nebudou dále rozšiřovány.
3. Urbanistická kompozice vymezených zastavitelných ploch bude respektovat stávající dominantu obce – kostel Narození Panny Marie a stanovené plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo zachováno přiměřené měřítko a proporce stávající zástavby a vymezených zastavitelných ploch.
4. V urbanizovaném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy občanského vybavení:

 - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV
 - plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS

- | | |
|---|----|
| - plochy občanského vybavení – hřbitovy | OH |
| plochy smíšené obytné: | |
| - plochy smíšené obytné – venkovské | SV |
| plochy dopravní infrastruktury: | |
| - plochy dopravní infrastruktury – silniční | DS |
| plochy technické infrastruktury: | |
| - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě | TI |
| plochy výroby a skladování: | |
| - plochy výroby a skladování – lehký průmysl | VL |
| - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | VZ |
| plochy veřejných prostranství: | |
| - plochy veřejných prostranství | PV |
| - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň | ZV |
| plochy zeleně: | |
| - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené | ZS |
| - plochy zeleně – přírodního charakteru | ZP |
5. Největší rozsah vymezených zastavitelných ploch je určen pro rozvoj obytné funkce formou ploch smíšených obytných – venkovských SV.
 6. Stávající plochy smíšené obytné – venkovské SV zahrnují převážnou část stávající zástavby obce s převažující obytnou funkcí, jsou stabilizované a zůstávají beze změny. Zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské SV jsou vymezeny na západním okraji zastavěného území v lokalitě K Vítonicím (plochy Z1 a Z2) a na jižním okraji zastavěného území v lokalitách Chlápčena (plocha Z4), Babka (plochy Z9 a Z10) a Křiby (plocha Z16).
 7. Stávající plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV zahrnují pozemky areálu mateřské školy, muzea, obecního úřadu a kulturního domu, hasičské zbrojnice a kostela Narození Panny Marie; plochy jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
 8. Stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS zahrnují sportovní areál TJ Sokol, jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny. Pro výstavbu víceúčelového hřiště je vymezena zastavitelná plocha č. Z14 v lokalitě Pod Vodojemem.
 9. Stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy OH jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
 10. Stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční DS zahrnují pozemky silnic III/4388, III/4389 a III/43811 a jsou stabilizované. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro stavbu parkoviště v lokalitě Na Skládce (plocha Z6) a pro stavbu parkoviště v lokalitě U Hřbitova (plocha Z8), plocha přestavby je vymezena pro stavbu parkoviště v lokalitě Na Návsí (plocha P1).
 11. Stávající plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI zahrnují pozemky čistírny odpadních vod na jihozápadním okraji zastavěné části obce a pozemky vodojemu a jsou stabilizované, zastavitelná plocha Z13 je vymezena pro výstavbu ČOV v lokalitě Babka.
 12. Stávající plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL zahrnují výrobní areál na jihozápadním okraji zastavěné části obce a výrobní areál v lokalitě Juhyňský Mlýn a jsou stabilizované.

zované. Pro rozvoj lehkého průmyslu je vymezena zastavitelná plocha Z3 v lokalitě Nad Rybníkem.

13. Stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ zahrnují areál zemědělské farmy na jižním okraji zastavěné části obce a jsou stabilizované, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
14. Stávající plochy veřejných prostranství PV zahrnují pozemky stávajících místních komunikací, veřejně přístupných účelových komunikací uvnitř zastavěného území a pěších prostranství, jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro vybudování místních komunikací v lokalitách Chlápčena (plocha Z5) a Babka (plocha Z11) a pro vybudování účelové komunikace pro dopravní obsluhu navržené ČOV v lokalitě Babka (plocha Z12), plocha přestavby je vymezena pro přestavbu křižovatky silnice III/43811 a místní komunikace v lokalitě Pod Kostelem (plocha P2).
15. Stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV zahrnují parkově upravenou zeleň na návsi, kolem kostela Narození Panny Marie, podél silnice III/43811 a v lokalitě Drholec, jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách Za Kostelem (plocha Z7) a Pod Vodojemem (plocha Z15).
16. Stávající plochy zeleně – soukromé a vyhrazené ZS zahrnují stabilizované pozemky samostatných zahrad v zastavěném území, které nejsou součástí obytné zástavby; zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
17. Stávající plochy zeleně – přírodního charakteru ZP zahrnují stabilizované pozemky zeleně přírodního charakteru v zastavěném území, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Označení plochy	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha v ha	Podmínky pro využití plochy
Z1	K Vítonicím – Sever	plochy smíšené obytné – venkovské SV	0,60	
Z2	K Vítonicím – Jih	plochy smíšené obytné – venkovské SV	0,57	
Z3	Nad Rybníkem	plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL	0,19	
Z4	Chlápčena	plochy smíšené obytné – venkovské SV	0,39	<ul style="list-style-type: none"> • pro zajištění dopravní obsluhy plochy je nutno vybudovat nezbytně nutný úsek komunikace v přilehlé části plochy Z5 • při výstavbě je nutno respektovat ochranné pásmo vedení VN a trafostanice
Z5	Místní komunikace Chlápčena	plochy veřejných prostranství PV	0,06	

Z6	Parkoviště Na Skládce	plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	0,23	
Z7	Za Kostelem	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV	0,05	
Z8	Parkoviště U Hřbitova	plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	0,14	
Z9	Babka I.	plochy smíšené obytné – venkovské SV	1,21	<ul style="list-style-type: none"> • pro zajištění dopravní obsluhy plochy je nutno vybudovat nezbytně nutný úsek komunikace v přílehlé části plochy Z11 • při výstavbě je nutno respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo
Z10	Babka II.	plochy smíšené obytné – venkovské SV	0,82	<ul style="list-style-type: none"> • pro zajištění dopravní obsluhy plochy je nutno vybudovat nezbytně nutný úsek komunikace v přílehlé části plochy Z11
Z11	Místní komunikace Babka	plochy veřejných prostranství PV	0,49	
Z12	Účelová komunikace k ČOV	plochy veřejných prostranství PV	0,07	
Z13	ČOV Babka	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI	0,05	<ul style="list-style-type: none"> • pro zajištění dopravní obsluhy plochy je nutno vybudovat účelovou komunikaci ve vymezené zastavitelné ploše Z12
Z14	Hřiště	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	0,29	
Z15	Pod Vodojemem	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV	0,18	
Z16	Křiby	plochy smíšené obytné – venkovské SV	0,07	

2. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

Označení plochy	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha v ha	Podmínky pro využití plochy
P1	Parkoviště Na Návsí	plochy dopravní infrastruktury – silniční DS	0,06	
P2	Křižovatka Pod Kostelem	plochy veřejných prostranství PV	0,04	

C.3. Systém sídelní zeleně

1. Navržená koncepce systému sídelní zeleně v řešeném území respektuje stávající plochy veřejné zeleně – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.

2. Zastavitelné plochy veřejné zeleně – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV jsou vymezeny v lokalitách Za Kostelem (plocha Z7) a Pod Vodojemem (plocha Z15).
3. Stávající plochy zeleně – soukromé a vyhrazené ZS jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.
4. Stávající plochy zeleně – přírodního charakteru ZP jsou stabilizované a zůstávají územně beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby se nevymezují.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

D.1.1. Doprava silniční

1. Silniční síť v řešeném území, tvořená silnicemi III/4388, III/4389 a III/43811, je stabilizovaná, úpravy zlepšující její parametry mohou být realizovány v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle územně-technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.
2. V jižní části území obce je vymezen koridor dopravní infrastruktury – silniční DK1 pro vedení přeložky silnice II/150; celková šířka koridoru je 100 m (50 m od předpokládané osy přeložky na obě strany).
3. Pro využití vymezeného koridoru dopravní infrastruktury – silniční DK1 se stanovují následující zásady a podmínky:
 - 3.1 Zásady pro využití území koridoru:
 - koridor dopravní infrastruktury – silniční DK1 je vymezen pro ochranu území pro realizaci záměru výstavby přeložky silnice II/150; koridor se vymezuje z důvodu zajištění prostoru pro umístění stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro ochranná pásma plynoucí z příslušných právních předpisů)
 - vymezení koridoru končí realizací stavby; pro pozemky mimo realizovanou stavbu, zůstává stávající využití území.
 - 3.2 Podmínky pro využití území koridoru:
 - přípustné využití – stavby a zařízení technické infrastruktury, stavby pěších a cyklistických komunikací, stavby místních a účelových komunikací, stavby a opatření protipovodňové ochrany, realizace ÚSES
 - nepřípustné využití – využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru – není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma staveb (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno a staveb, uvedených jako přípustné.
4. Dopravní systém nižšího významu (místní a účelové komunikace) je pro stávající rozsah zástavby v řešeném území dostatečný. Pro doplnění systému dopravní obsluhy území a zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch se navrhuje následující komunikace:

- místní komunikace MK1 pro zajištění dopravní obsluhy vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské Z4 v lokalitě Chlápčena; pro její realizaci je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství PV Z5
 - místní komunikace MK2 pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských Z9 a Z10 v lokalitě Babka; pro její realizaci je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství PV Z11
 - přestavba křižovatky silnice III/43811 a stávající místní komunikace v lokalitě Pod Kostelem; pro její realizaci je vymezena plocha přestavby veřejných prostranství PV P2
 - účelová komunikace ÚK1 pro zajištění dopravní obsluhy navržené ČOV v lokalitě Babka; pro její realizaci je vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství PV Z12
 - účelové komunikace navržené v rámci Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Horní Újezd; pro jejich realizaci nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, komunikace budou realizovány v rámci stávajících ploch veřejných prostranství PV a ploch zemědělských NZ.
5. Nové místní a účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících nebo navržených komunikací a lokální úpravy komunikací, které nejsou vymezeny v grafické části územního plánu (dílní úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) lze realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.2. Provoz chodců a cyklistů

1. Chodníky podél stávajících komunikací a samostatné stezky pro chodce je přípustné realizovat dle místní potřeby v souladu s podmínkami stanovenými pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Pro cyklistické propojení se sousedními obcemi Vítonice a Všehovice se navrhuje dvě cyklotrasy v trasách stávající místní komunikace a navržených účelových komunikací.
3. Záměry podporující rozvoj cyklistické dopravy (stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty na pozemcích komunikací) je přípustné realizovat v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.3. Doprava statická – odstavení a parkování automobilů

1. Stupeň automobilizace, závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
2. Nové parkovací plochy jsou navrženy v lokalitách U Hřbitova (zastavitelná plocha Z8) a Na Návsi (plocha přestavby P1).

3. Pro odstavování nákladních automobilů je navržena parkovací plocha v lokalitě Na Skládce (zastavitelná plocha Z6).
4. Odstavná a parkovací stání pro osobní automobily je přípustné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.1.4. Hromadná doprava osob

1. Realizace nových zařízení veřejné dopravy – zastávek nebo případně doplnění vybavení u zastávky stávajících (přístřešky, zastávkové pruhy) – je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití.

D.2. Koncepce technické infrastruktury

D.2.1. Vodní hospodářství

1. Zásobování obce pitnou vodou bude nadále zajišťováno z veřejného vodovodu.
2. Stávající vodovodní síť bude rozšířena o nové vodovodní řady pro zásobování stávajících zastavitelných ploch v jihozápadní části obce a vymezených zastavitelných ploch. Řady budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
3. Do doby, než bude navržený vodovod vybudován a pro plochy, které jsou mimo dosah stávajících i navržených vodovodních řadů pitné vody, bude zachováno individuální zásobení pitnou vodou.
4. V zastavěné části obce bude v návaznosti na novou zástavbu dobudována jednotná kanalizační síť.
5. Splaškové vody v severovýchodní části obce budou svedeny na novou čistírnu odpadních vod v lokalitě Babka s odtokem vyčištěných odpadních vod do recipientu (pravostranný přítok vodního toku Moštěnka); pro realizaci ČOV je vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě TI Z13.
6. U zástavby, která je mimo dosah stávající i navržené kanalizační sítě a do doby vybudování navržené kanalizace budou odpadní vody likvidovány individuálně v malých domovních ČOV s odtokem vyčištěných odpadních vod do vhodného recipientu nebo do podmoku, nebo akumulovány v bezodtokových jímkách s vyvážením odpadních vod na nejbližší ČOV.
7. Na soutoku Podhájeckého potoka s dalšími bezejmennými přítoky bude obnoven tzv. Doležalův rybník s převažující funkcí akumulace vody v krajině; pro jeho realizaci je vymezena plocha změn v krajině – plocha vodní a vodohospodářská K13.
8. Srážkové vody je nutno v maximální míře zadržet v území (miskovitý tvar terénu, vsakovací studny). Přebytečné srážkové vody z okolního terénu z území budou odváděny dešťovou kanalizací nebo povrchově otevřenými příkopy do místních toků.
9. Vodní toky nebudou zatrubňovány, případné úpravy směrových a sklonových poměrů budou prováděny přírodě blízkým způsobem.

D.2.2. Energetika, elektronické komunikace

1. Potřebný transformační výkon pro byty, občanskou vybavenost, objekty druhého bydlení apod. bude zajištěn přednostně ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV s přípustným navýšením jejich výkonu.
2. Zajištění potřebného transformačního výkonu pro výrobní areály a případné umístění nových distribučních trafostanic bude řešeno až na základě potřeb jednotlivých subjektů.
3. STL plynovodní síť bude rozšířena pro vymezené zastavitelné plochy. STL plynovody budou přednostně vedeny v prostorech komunikací.
4. Decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelny pro objekty občanského vybavení a pro výrobní areály zůstane zachován.
5. V palivo-energetické bilanci nebude rozšiřováno vytápění pevnými palivy. Pro vymezené zastavitelné plochy v dosahu STL plynovodů bude preferováno využití zemního plynu, připustit lze vytápění biomasou a elektrickou energií.
6. Koncepce rozvoje elektronických komunikací spojů (telekomunikace, radiokomunikace) respektuje současný stav, nová telekomunikační zařízení se nenavrhují.

D.2.3. Nakládání s odpady

1. Komunální odpady budou odváženy na skládku odpadu mimo řešené území. Na řešeném území nejsou vymezeny plochy pro skládky odpadu.

D.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

1. Plochy stávajících zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou stabilizované a zůstávají beze změny; zastavitelné plochy ani plochy přestavby pro výstavbu nových zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury se nevymezují.
2. Další rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.4. Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství budou zachována.
2. Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pro vybudování místních komunikací v lokalitách Chlápčena (plocha Z5) a Babka (plocha Z11) a pro vybudování účelové komunikace pro dopravní obsluhu navržené ČOV v lokalitě Babka (plocha Z12), plocha přestavby je vymezena pro přestavbu křižovatky silnice III/43811 a místní komunikace v lokalitě Pod Kostelem (plocha P2).
3. Zastavitelné plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně jsou vymezeny v lokalitách Za Kostelem (plocha Z7) a Pod Vodojemem (plocha Z15).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

1. Stanovená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. otevřenou kulturní venkovskou krajinu s dominantní zemědělskou funkcí.
2. V krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - plochy zeleně – soukromé a vyhrazené ZS – stabilizují pozemky stávajících zahrad mimo zastavěné území
 - plochy vodní a vodohospodářské W – stabilizují stávající vodní nádrže a vodní toky a plochu vymezenou pro obnovu tzv. Doležalova rybníka
 - plochy zemědělské NZ – stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě a účelových komunikací); jsou učeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat)
 - plochy lesní NL – stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
 - plochy přírodní NP – stabilizují biocentra územního systému ekologické stability; představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability
 - plochy smíšené nezastavěného území NS – stabilizují v území lokální biokoridory územního systému ekologické stability a vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň).
3. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty, aleje, stromořadí) budou zachovány.
4. V územním plánu jsou vymezeny následující plochy změn v krajině:

označení plochy	Název	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky pro využití plochy
K1	LC1 V Zádrholčí	plochy přírodní NP	založení chybějící části lokálního biocentra
K2	LC1 V Zádrholčí	plochy přírodní NP	založení chybějící části lokálního biocentra
K3	LC4 Vinohrádky	plochy přírodní NP	založení chybějícího lokálního biocentra
K4	LK8 Na Východě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K5	LK8 Na Východě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K6	LK8 Na Východě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru

K7	LK8 Na Východě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K8	LK8 Na Východě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K9	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K10	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K11	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K12	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K13	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K15	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K16	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K17	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K18	LK9 Na Severu	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K19	LK10 Chrastě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K20	LK10 Chrastě	plochy smíšené nezastavěného území NS	založení chybějící části lokálního biokoridoru
K21	Skládka	plochy lesní NL	zalesnění bývalé skládky
K22	Doležalův rybník	plochy vodní a vodohospodářské W	obnova Doležalova rybníka

E.2. Územní systém ekologické stability

- V řešeném území jsou vymezeny následující lokální biokoridory a biocentra ÚSES:
 - LC1 – lokální biocentrum V Zádrholčí; lesní; nefunkční, částečně chybějící
 - LK2 – lokální biokoridor Na Jihu; lesní, v části vodní; funkční
 - LK3 – lokální biokoridor Na Jihu; lesní, v části vodní; funkční
 - LC4 – lokální biocentrum Vinohrádky; lesní, luční; nefunkční, částečně chybějící
 - LK5 – lokální biokoridor Černý potok; lesní, vodní; funkční
 - LC6 – lokální biocentrum Poldr-Vítonice; lesní; funkční
 - LK7 – lokální biokoridor; lesní, vodní; funkční
 - LK8 – lokální biokoridor Na Východě; lesní; chybějící
 - LK9 – lokální biokoridor Na Severu; lesní; chybějící
 - LK10 – lokální biokoridor Chrastě; lesní; částečně existující
 - LK11 – lokální biokoridor Juhyně; lesní; funkční.
- Základem systému ekologické stability jsou biocentra a biokoridory charakteru lesních porostů a lesních pásů, v biocentrech lze plochy nad stanovené parametry udržovat jako luční.

3. Na plochách biocenter a biokoridorů je nutno zabezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn. že na pozemcích vymezených pro ÚSES nelze budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod. Přípustné jsou pouze ty hospodářské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatrávnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).

E.3. Prostupnost krajiny

1. Prostupnost krajiny v nezastavěném území je zajištěna vymezením stávajících ploch účelových komunikací – ploch dopravní infrastruktury – silniční DS, které tvoří základní kosturu účelových komunikací v krajině a zajišťují přístup na zemědělské a lesní pozemky.
2. Stávající síť účelových komunikací v nezastavěném území je respektována a rozšířena o navržené trasy účelových komunikací podle schválené Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Horní Újezd. Účelová komunikace ÚK1 je navržena v lokalitě Babka (plocha Z12) pro zajištění přístupu k navržené ČOV. Stavby účelových komunikací v krajině jsou přípustné v plochách zemědělských NZ, v plochách lesních NL a v plochách smíšených nezastavěného území NS i bez vymezení v územním plánu, a to bez omezení, v plochách přírodních NP pouze s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

E.4. Protierozní opatření

1. V rámci protierozní ochrany je v lokalitě Nad Hřištěm navrženo vybudování záchytného příkopu.
2. Protierozní opatření lze realizovat v nezastavěném území v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.5. Ochrana před povodněmi

1. Na jihozápadním okraji k.ú. Horní Újezd je vymezena plocha pro vybudování přírodě blízkých protipovodňových opatření – retenční nádrže (poldru) Vítonice.
2. Protipovodňová opatření mohou být budována v nezastavěném území v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Retenční schopnost území nesmí být snižována, srážkové vody musí být likvidovány přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádržích s postupným odtokem.

E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Pro každodenní rekreaci obyvatel řešeného území slouží volná krajina. Rekreační využívání krajiny předpokládá šetrné formy rekreace – procházky v krajině, jízdu na kole, příp. jízdu na koni – s nízkou intenzitou rekreačního využití bez negativních dopadů na krajinu.
2. Pro rozvoj cyklistické dopravy se navrhuje dvě nové cyklotrasy, které propojí Horní Újezd s okolními obcemi – Vítonicemi a Všechovicemi:

- cyklotrasa C1 je vedena v trase stávající místní komunikace od křižovatky silnic III/4388 a III/43811 (napojení na stávající cyklotrasu č. 5253) směrem k čistírně odpadních vod a dále v trase navržené účelové komunikace podél vodního toku Moštěnka do Vítonic
- cyklotrasa C2 je vedena v trase stávající účelové komunikace od budovy mateřské školy a dále východním směrem v trase navržené účelové komunikace do Všechovic.

E.7. Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

1. Plochy těžby nerostů se nevymezují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

1. V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS
- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

plochy smíšené obytné:

- plochy smíšené obytné – venkovské SV

plochy dopravní infrastruktury:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

plochy technické infrastruktury:

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI

plochy výroby a skladování:

- plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ

plochy veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství PV
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV

plochy zeleně:

- plochy zeleně – soukromé a vyhrazené ZS
- plochy zeleně – přírodního charakteru ZP

plochy vodní a vodohospodářské W

plochy zemědělské NZ

plochy lesní NL

plochy přírodní NP

plochy smíšené nezastavěného území NS

F.2. Definice použitých pojmů

Pro účely Územního plánu Horní Újezd se stanoví následující definice použitých pojmů:

1. Služební byty – byty umístěné ve stavbě, případně komplexu staveb, určených jinému využití než je bydlení a sloužící vlastníkov, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
2. Občanské vybavení komerčního typu – např. zařízení obchodu, služeb, ubytování a stravování.
3. Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fit-centra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, opravy (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek), fotoateliery.
4. Nerušící výrobní služby – výrobní služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba.
5. Drobná a řemeslná výroba – výrobní činnosti, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží mohou narušovat okolní obytné prostředí a snižovat jeho kvalitu, např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, autoservisy, pneuservisy.
6. Lehký průmysl – výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží a je zpravidla orientována přímo na spotřebitele, např. výroba nábytku, oděvů, obuvi a spotřební elektroniky, potravinářský průmysl, papírenský a polygrafický průmysl.
7. Těžký průmysl – průmyslová výroba, která produkuje výrobky určené zpravidla pro další zpracování – těžba a zpracování surovin, hutnictví, strojírenství, průmysl paliv a energetiky, chemický průmysl, průmysl stavebních hmot.
8. Drobné domácí hospodářství – chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu.
9. Stavba pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků – stavba max. o 1 NP s max. zastavěnou plochou 25 m², nepodsklepená, určená pouze pro uvedený účel, nikoliv pro rodinnou rekreaci.
10. Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, se zastavěnou plochou max. 25 m².
11. Komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě – komunikace s mechanicky zpevněným povrchem (drobné kamenivo, šterkový povrch, štetové cesty).
12. Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví – stavby lesních cest, stavby hrazení bystřin a strží, stavby odvodnění lesní půdy, stavby malých vodních nádrží do rozlohy 2000 m², stavby pro obnovu, ochranu, výchovu a těžbu lesních porostů (lesní školky, oplocenky, manipulační plochy).

13. Stavby, zařízení a jiná opatření k provozování myslivosti – stavby a zařízení pro ochranu, chov a lov zvěře (slaniska, napajedla, krmelce, kazatelny, posedy, chovné obůrky, přežívací obůrky).
14. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny – např. terénní stanice, informační systém, migrační průchody, nadchody a lávky, zabezpečení zimovišť netopýrů, stavby pro ochranu nalezišť nerostů, paleontologických nálezů a geologických a geomorfologických jevů.
15. Koeficient zastavění pozemku (KZP) – stanovuje plošný podíl zastavěných a zpevněných ploch (tj. součet ploch všech staveb a ploch komunikací, manipulačních ploch, chodníků, teras, apod.) k celkové ploše stavebního pozemku.

F.3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující obecně závazné podmínky:
 - a) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je nutno respektovat při umístění nových staveb a jejich změn a při změnách v užívání staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některou ze stanovených podmínek – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
 - b) Koeficient zastavění pozemku (KZP) se stanovuje pro vymezené zastavitelné plochy; pro výstavbu na plochách vymezených jako stabilizované se koeficient neuplatňuje. Při dělení vymezené zastavitelné plochy nebo plochy přestavby na jednotlivé stavební pozemky je nutno respektovat stanovený maximální KZP pro každý samostatný stavební pozemek.
2. Konkrétní podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v následujících tabulkách.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV
Hlavní využití:
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
Přípustné využití:
- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro kulturu a církve
- stavby pro sport a tělovýchovu
- stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- stavby pro stravování, obchod, nevýrobní služby a nerušící výrobní služby
- stavby pro ubytování
- služební byty
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS
Hlavní využití:
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení
Přípustné využití:
- stavby pro stravování
- stavby pro ubytování jako doplňková funkce související s hlavním využitím plochy
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- max. výšková hladina nové výstavby, přístaveb a nástaveb 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – není stanoven

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY OH
Hlavní využití:
- stavby a zařízení související s provozem hřbitovů

<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře - stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků a stezek pro pěší - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby sítí technické infrastruktury
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv využití, nesouvisející s hlavním využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 4

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ SV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro bydlení
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby rodinných domů - stavby nízkopodlažních bytových domů, které budou svým měřítkem odpovídat okolní zástavbě - stavby pro rodinnou rekreaci - stavby občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro ochranu obyvatelstva, pro obchod, pro tělovýchovu a sport, pro stravování, pro ubytování, pro nevýrobní služby a pro nerušící výrobní služby - stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu - stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin - stavby pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost) - stavby pro chov zvířat pro sportovní a rekreační účely - stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře - stavby místních a účelových komunikací, stavby stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu - stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů - stavby čerpacích stanic pohonných hmot - a ostatní stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - max. výšková hladina zástavby 2 NP a podkroví - koeficient zastavění pozemku (KZP) – 0,30

tab. č. 5

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DS
Hlavní využití:
- stavby silnic a zařízení silniční dopravy
Přípustné využití:
- stavby místních a účelových komunikací
- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch
- stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- zálivy, zastávky a točny hromadné dopravy
Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

tab. č. 6

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍŤ TI
Hlavní využití:
- stavby a zařízení technické infrastruktury
Přípustné využití:
- stavby místních a účelových komunikací, manipulačních ploch a chodníků
- stavby sítí technické infrastruktury včetně přípojek
Nepřípustné využití:
- stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

tab. č. 7

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL VL
Hlavní využití:
- stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu
Přípustné využití:
- stavby pro nevýrobní služby a nerušící výrobní služby
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- stavby pro skladování
- stavby pro občanské vybavení komerčního typu
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby a zařízení pro sběr a třídění odpadu
- služební byty
- stavby a zařízení veřejných prostranství včetně drobné architektury a mobiliáře
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro těžký průmysl a energetiku
- stavby pro zemědělství
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 8

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby pro zemědělství
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro lehký průmysl
- stavby, zařízení a plochy na zpracování biologického odpadu (kompostárny) a biomasy (silážní jámy, sušičky apod.)
- skleníkové areály, zahradnictví
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty
- čerpací stanice pohonných hmot a myčky
- stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů s výjimkou větrných elektráren
- bioplynové stanice
- stavby pro občanské vybavení komerčního typu
- stavby sportovních zařízení
- stavby garáží
- stavby a zařízení pro sběr a zpracování druhotných surovin
- skládky posypového materiálu
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy a zastávky hromadné dopravy, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.
- stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek
- stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení pro těžký průmysl
- a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

tab. č. 9

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV
Hlavní využití: - veřejná prostranství – místní komunikace, pěší prostranství, návsi apod.
Přípustné využití: - přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy - prvky drobné architektury a mobiliáře - veřejně přístupná zeleň - stavby místních a účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích a manipulačních ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

tab. č. 10

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ ZV
Hlavní využití: - veřejně přístupná zeleň
Přípustné využití: - drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m ² zastavěné plochy, informační zařízení - prvky drobné architektury a mobiliáře - stavby dětských hřišť - stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek - stavby parkovacích ploch - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití: - stavby a zařízení, které by mohly narušit hlavní využití
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

tab. č. 11

PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ ZS
Hlavní využití: - sady a zahrady
Přípustné využití: - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu - stavby studní, stavby vodních nádrží do max. rozlohy 2000 m ² , stavby na vodních tocích - stavby místních a účelových komunikací, chodníků a stezek pro pěší

<ul style="list-style-type: none"> - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek - drobné stavby pro zemědělství – např. skleníky, včelíny - stavby oplocení - stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 12

PLOCHY ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU ZP
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - zeleň přírodního charakteru v zastavěném území
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová opatření - stavby studní a malých vodních nádrží, stavby na vodních tocích - stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny - místní a účelové komunikace, chodníky, pěší stezky, cyklostezky - stavby a zařízení technické infrastruktury
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 13

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - vodní nádrže a toky
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - protipovodňová opatření - revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany - technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.) - stavby pro zlepšení retenční schopnosti krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby související nebo nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně přípojek - stavby malých vodních elektráren - odstraňování následků nevhodných technických úprav na vodních tocích
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - ekologická a informační centra, hygienická zařízení

<ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 14

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov hospodářských zvířat
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro zemědělství sezónního charakteru (seníky, přístřešky pro pastevní chov, apod.) - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - výstavba zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy) - terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody - změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin - stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů, nezbytné přeložky vodních toků - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby protipovodňových opatření - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES) - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby informačních zařízení - turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty a cykloturisty - stavby místních a účelových komunikací - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - ekologická a informační centra, hygienická zařízení - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch - a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 15

PLOCHY LESNÍ NL
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví – mimo plochy lokálních biokoridorů ÚSES - stavby, zařízení a jiná opatření sloužící k zajišťování provozu lesních školek

<p>nebo provozování myslivosti</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby účelových komunikací - turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty a cykloturisty - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, a to včetně přípojek - stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství - ekologická a informační centra, hygienická zařízení - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - stavby oplocení s výjimkou oplocení lesních školek - stavby pro lesnictví ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES - a jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

tab. č. 16

PLOCHY PŘÍRODNÍ NP
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ochrana a zajištění ekologické stability krajiny
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění) - na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě - stavby sítí technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné, a to včetně přípojek - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - přístřešky pro turisty a cykloturisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení - stavby oplocení - změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability - a jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS
Hlavní využití: - krajinná zeleň – remízky, břehové porosty, vzrostlá zeleň na nelesní půdě
Přípustné využití: - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová opatření - stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny - stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES) - změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin - stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů, nezbytně nutné přeložky vodních toků - turistické trasy, cyklistické stezky a trasy, hipotrazy, přístřešky pro turisty a cykloturisty, stavby informačních zařízení - místní a účelové komunikace - stavby a zařízení technické infrastruktury včetně přípojek
Nepřípustné využití: - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví - stavby oplocení - ekologická a informační centra, hygienická zařízení - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu a zpracování nerostných surovin - a jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - nejsou stanoveny

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

1. Jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury se vymezují:
 - VD1 stavba přeložky silnice II/150 včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury – silniční DK1
 - VD2 stavba místní komunikace MK1
 - VD3 stavba místní komunikace MK2
 - VD4 přestavba křižovatky silnice III/43811 a stávající místní komunikace
 - VD5 stavba účelové komunikace ÚK1 pro obsluhu navržené ČOV v lokalitě Babka.
2. Jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury se vymezují:
 - VT1 stavba ČOV v lokalitě Babka
 - VT2 stavba vodovodu včetně souvisejících staveb
 - VT3 stavba splaškové kanalizace včetně souvisejících staveb.

3. Jako veřejně prospěšná opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability se stanovují:
- VU1 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra LC1
 - VU2 opatření k zajištění funkce lokálního biocentra LC4
 - VU3 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru LK8
 - VU4 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru LK9
 - VU5 opatření k zajištění funkce lokálního biokoridoru LK10.

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

1. Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

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

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

1. Jako architektonicky a urbanisticky významné stavby se vymezují:
- kostel Narození Panny Marie
 - bývalá škola, dnes muzeum.
2. Při stavebním rozvoji obce nesmí dojít k narušení jejich dominantního působení v zástavbě obce.

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

- I.A Textová část Územního plánu Horní Újezd obsahuje 26 stran.
- I.B Grafická část Územního plánu Horní Újezd obsahuje tyto výkresy:
- 1. Výkres základního členění území
 - 2. Hlavní výkres
 - 3. Výkres koncepce dopravní infrastruktury
 - 4. Výkres koncepce technické infrastruktury
 - 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

SDĚLENÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Nabytím účinnosti opatření OOP, kterým se vydává Územní plán Horní Újezd, se ukončuje platnost:

1. Územního plánu obce Horní Újezd, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Horní Újezd č. 4 ze dne 27. 10. 2003.
2. Obecně závazné vyhlášky obce Horní Újezd o závazné části Územního plánu obce Horní Újezd č. 1/2003.

POUČENÍ

Proti územnímu plánu Horní Újezd vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správního řádu).

.....
Alena Veličková
starostka obce Horní Újezd

.....
Tomáš Koryčánek
místostarosta obce Horní Újezd