

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚJEZDEC



## TEXTOVÁ ČÁST NÁVRH

Čistopis

Duben 2023

Příloha č. 1



**Objednatel:** Obec Újezdec  
Újezdec 122  
687 41 Medlovice  
IČO: 005 42 288  
Statut. zástupce: Zdeněk Gottwald, starosta obce  
Určený zastupitel: Zdeněk Gottwald

**Zpracovatel:** Alfinvest Zlín, spol. s r.o.  
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	
Zastupitelstvo obce Újezdec	
Datum nabytí účinnosti: 14.07.2023	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:  RNDr. Jiří Dujka referent odboru stavebního úřadu a životního prostředí Městský úřad Uherské Hradiště	

(otisk úředního razítka)

## Návrh změny č. 1 územního plánu Újezdec – textová část

*Návrh změny č. 1 územního plánu Újezdec, kterou se mění územní plán Újezdec vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/20017 ze dne 1. 3. 2017 Zastupitelstvem obce Újezdec, jež nabylo účinnosti dne 21. 3. 2017.*

1. V kapitole A) se v nadpisu doplňuje text „**včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**“ a dále se datum vymezení zastavěného území „31.8.2015“ nahrazuje zněním „**1.9.2022**“.
2. V kapitole C) se nadpis „*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*“ nahrazuje zněním: „**Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“.
3. V kapitole C.1 se za text „SO.3 č. 1 – 3“ vkládá text „**20, 21, 22**“.
4. V kapitole C.1 se v celém rozsahu vypouští pátá odrážka, která zní „*je navržena plocha veřejných prostranství P\* č. 9 pro dopravní infrastrukturu k ploše SO.3 č. 1 a zajištění prostupnosti území s výhledem dalšího možného rozvoje*“.
5. Za kapitolu C.1 se vkládají nové kapitoly **C.2 Urbanistická kompozice** a **C.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**, které zní:

### „C.2 Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině a cílem územního plánu je zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků:

- zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch - výškové hladiny zástavby
- pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí.“

### C.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny dle převládajícího způsobu využití plochy s rozdílným způsobem využití:

- stabilizované plochy
    - plochy zastavěného území
    - plochy nezastavěného území
  - zastavitelné plochy
  - plochy přestavby
  - plochy změn v krajině
- vše ve funkčním členění:
- plochy smíšené obytné vesnické – SO.3
  - plochy občanského vybavení – O
  - plochy veřejných prostranství – P\*
  - plochy pro silniční dopravu – DS
  - plochy technické infrastruktury – T\*

- plochy výroby a skladování – V
- plochy vodních ploch a toků – WT
- plochy sídelní zeleně – Z\*
- plochy krajinné zeleně – K
- plochy přírodní – P
- plochy zemědělské – Z
- plochy lesní – L.“

6. Původní kapitola s označením „C.2“ se nově označuje jako „C.4“.
7. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch se doplňuje tabulka Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3):

Číslo plochy	Výměra v ha	Charakteristika
21	0,13	obytné území na severním okraji obce
22	0,15	obytné území na západním okraji obce

8. V původní kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch se v tabulce Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) aktualizuje celková výměra ploch, tzn. text „1,42“ se nahrazuje zněním „1,7“.
9. V celém rozsahu se vypouští *tabulka Plochy veřejných prostranství (P\*)*.
10. Původní kapitola s označením „C.3“ se nově označuje jako „C.5“.
11. V původní kapitole C.3 Vymezení ploch přestavby se text „*Nejsou navrženy plochy přestavby.*“ nahrazuje zněním:  
**„Je navržena plocha přestavby P1 v zastavěném území na plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3) č. 20:“**

Plocha přestavby P1		
Číslo plochy	Výměra v ha	Funkční využití
20	0,03	plocha smíšená obytná vesnická“

12. Původní kapitola s označením „C.4“ se nově označuje jako „C.6“.
13. V kapitole D) se nadpis „*Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování*“ nahrazuje zněním: **„Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.“**
14. V kapitole D.1 se v odstavci Silniční doprava vypouští ve druhém odstavci část druhé věty, která zní: „*nebo z navrhované plochy veřejných prostranství P\* č. 9.*“
15. V kapitole D.4 se vypouští poslední věta, která zní: „*Nově je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 9 (dopravní obsluha plochy SO.3 č. 1 a prostupnost území).*“
16. V kapitole E) se nadpis „*Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*“ nahrazuje zněním: **„Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.“**
17. V kapitole F.1 se u ploch smíšených obytných vesnických za text „zastavěného území“ vkládá text „**vč. plochy přestavby č. 20**“ a za text „1 – 3“ se vkládá „**21, 22**“.

18. V kapitole F.1 se u ploch smíšených obytných vesnických v textu přípustného využití vkládá nová odrážka, která zní: „**Protierozní opatření**“.
19. V kapitole F.1 se u ploch smíšených obytných vesnických v textu podmíněně přípustného využití za text „1 – 3“ vkládá text „**20, 21, 22**“.
20. V kapitole F.1 se u ploch veřejných prostranství vypouští ve druhém řádku text „*plocha zastavitelná č. 9*“
21. V kapitole F.1 se u ploch sídelní zeleně v textu přípustného využití vkládá nová věta, která zní: „**Protierozní opatření**“.
22. V kapitole F.1 se u ploch krajinné zeleně v textu přípustného využití vkládají nové věty, které zní: „**Prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav Protierozní opatření**“.
23. V kapitole F.1 se u ploch zemědělských v textu přípustného využití vkládá do věty třetí za text „...zástavbou sídla“ nový text „**a ve vzdálenosti min. 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa**“ a nová věta, která zní: „**Prvky plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav**“.
24. V kapitole H) se vypouští text:  
 „*Předkupní právo lze uplatnit pro následující veřejná prostranství ve prospěch obce Újezdec:*

Označení ve výkrese VPS, opatření a asanací	Pozemky p.č. v k.ú. Újezdec u Osvětiman
9	68/4 (orná půda), 69/1 (orná půda), 70/1 (orná půda), 71/1 (orná půda), 72/1 (orná půda), 135/40 (orná půda)“

a nahrazuje se zněním:

**„Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.“**

25. V kapitole J) se v nadpise vypouští text „*k němu připojené*“ a nadpis po změně zní „Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části“.
26. V kapitole J) se v první větě aktualizují údaje týkající se počtu stran a listů textové části.

**Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP Újezdec a počtu výkresů grafické části**

Textová část je tvořena stranami 1 až 6 a obsahuje celkem 3 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- I.B1 Výkres základního členění území 1:5 000
- I.B2 Hlavní výkres 1:5 000
- I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000