



GRYGOV
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE
NÁVRH
REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE
Zak.č.218/94/1



OBJEDNATEL: Okresní úřad Olomouc, referát regionálního rozvoje Kosmonautů 10,
77200 Olomouc

ZHOTOVITEL: ARCHPLAN, A - U atelier Ostrava, ing.arch. Karel Zeman 723 00
Ostrava - Martinov.

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT autorizovaný architekt ing. arch. Karel Zeman
URBANISTICKÝ NÁVRH, KOORDINACE ing. arch. Karel Zeman
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE Mgr. Karel Zeman
DOPRAVA ing. Miloslav Řezáč
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ ing. Milan Palák
ENERGETIKA ing. Milan Palák
DEMOGRAFIE RNDr. Marie Hložková
VYHODNOCENÍ ZÁBORU PŮDY A VÝPOČET PHO ing. Jarmila Paciorková
KONSTRUKTÉRSKÉ A POMOCNÉ PRÁCE Anna Smějová

Ostrava, září 1998



SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:
OBECNÍ ZASTUPITELSTVO GRYGOV
DATUM SCHVÁLENÍ: 29. 9. 1999
ČÍSLO USNESENÍ: IV/3/99



OKRESNÍ ÚŘAD
OLOMOUC
referát regionálního rozvoje

-1-

Ing. arch. Alois Janů

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:
MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR
REGIONÁLNÍ PRACOVÍŠTĚ PRO OLOM. OBLAST

POŘIZOVATEL:
OKRESNÍ ÚŘAD OLOMOUC
ING. ARCH. ALOIS JANŮ
VEDOUCÍ REFERÁTU REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

DATUM A ČÍSLO JEDNACÍ STANOVISKA:
27. 9. 1999, č. j.: 338/2811/99 – ÚP/s – Po

PŘÍLOHA

OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY OBCE GRYGOV, KTEROU SE STANOVUJE UŽÍVÁNÍ SCHVÁLENÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE GRYGOV

REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Tento návrh regulativů územního rozvoje obce Grygov (jeho katastrálního území) v okrese Olomouc vymezuje závazné části územního plánu obce Grygov.

Regulativy stanovují funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezení místního územního systému ekologické stability a vymezení veřejně prospěšných staveb.

Návrh regulativů platí pro katastrální území obce Grygov, které je zároveň i správním územím (kód 50184), identifikováno jedinou základní sídelní jednotkou Grygov (kód 03626), a to jako jeden souvisle urbanizovaný celek obec Grygov.

Časovým horizontem návrhu územního plánu obce je rok 2015. Záměry po roce 2015 jsou zakresleny jako výhledové.

A. Základní zásady uspořádání území

- Při rozvoji a řízení ve správním území obce Grygov postupovat v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi.
- V řešeném území zajistit dopravu po státní a místních komunikacích, zajistit možnosti realizace vedení technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.
- Respektovat podmínky ochrany zdrojů vod a ochrany přírody.
- Funkční členění území do jednotlivých funkčních zón, zásady řešení dopravy a technického vybavení jsou stanoveny a vyjádřeny v hlavních výkresech územního plánu:
 1. Komplexní urbanistický návrh, měř. 1:2000.
 2. Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci, měř. 1:2000, 5000
 3. Doprava, měř. 1:2000
 4. Vodní hospodářství, měř. 1:2000
 5. Energetika, měř. 1:2000
 6. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanační úpravy, etapizace výstavby, měř. 1:2000
 7. Vyhodnocení záboru půdy, měř. 1:2000
 8. Výkres krajinné zeleně, měř. 1:5000 a to dle rozsahu, který je dále specifikován:

B. Zásady regulace území

Katastrální území obce Grygov je rozděleno do funkčních zón. Ty jsou graficky znázorněny ve výkrese č.2. Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci, měř. 1:2000. Rozsah a rozmístění všech funkčních zón se stanovují jako závazné. Činnost v těchto zónách se musí řídit následujícími ustanoveními.

Vymezení pojmu:

B.a) Území urbanizované

Urbanizované území: tvoří níže (dále) uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění:

BI- zóna individuálního rodinného bydlení

HB- zóna hromadného bydlení

CZ- zóna smíšená centrální (BI + OV + PA + D + ZU)

- OV- zóna občanské vybavenosti
- PA- zóna podnikatelských činností
- ZV- zóna zemědělské živočišné výroby
- R- zóna sportovně rekreačních činností a oddechu
- ZU- zóna zeleně v urbanizovaném území
- D- zóna dopravních tras a zařízení

B.a)1 Všeobecné zásady

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovidat způsob jeho užívání a zejména účel umisťovaných a povolených staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny, nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve vykresle č.2

Respektovat:

- hranice vymezující jednotlivé zóny
- hranice dělící území na urbanizované a neurbanizované
- návrhové a výhledové plochy vymezené ve výkresech č.1 a 2
- základní principy obsluhy vymezených funkčních ploch dopravou a technickou infrastrukturou tak, jak je vymezena v hlavních výkresech
- plochy zelení
- veškerá ochranná pásmá (hygienická, bezpečnostní, silniční, vodárenská, chráněné ložiskové území štěrkopísku)
- stávající urbanizovanou část obce neměnit, posilovat založenou obytnou zónu dalšími byty v rodinných domcích a to především ve volném území severně od Prefy
- posilovat stávající centrum obce
- vytvářet reálné předpoklady pro realizaci církevních staveb v centru obce
- zónu podnikatelských aktivit a činností zakládat především podél východní a západní strany železničního tělesa
- přeložku sil.III/4353 realizovat podle zákresu v hlavních výkresech územního plánu
- vytvářet předpoklady pro co nejrychlejší realizaci podjezdu silnice III/4353 pod železničním tělesem
- uváděné rozvojové principy podpořit dobudováním technické infrastruktury

Nepřipouští se:

- výstavba nových RD mimo navržené obytné území a vymezené zóny
- nová výstavba, pokud její funkce a využití nebude v souladu s funkční a prostorovou regulací
- umisťovat na veřejně přístupná prostranství provizorní, mobilní i pevné objekty, sloužící ke komerčním účelům.

B.a)2 Podrobné zásady

BI - zóna individuálního rodinného bydlení

Zóna bydlení venkovského typu je určena pro bydlení trvalé i dočasné s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad, chovem a držením zvířat.

Povoluje se výstavba rodinných domků, přístaveb a nástaveb k objektům stávajícím a s možností rozšiřovat stavby, obsahující podnikatelskou činnost a mající charakter veřejných služeb (občanské vybavenosti) i jako samostatné (nemusí být vestavěny do objektů rodinných domků).

Na pozemku se stavbou rodinného domu (užitkových zahradách) se mohou umisťovat garáže (pro max. dvě auta) a drobné stavby, které plní doplnkovou funkci k němu, popřípadě jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m² a 4,5 m výšky a to pouze v případě, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě.

Maximální výška všech nadzemních objektů v plochách BI se stanovuje do 8 metrů (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m vysoká střecha s doporučením obytného podkroví). Tam, kde výška okolní zástavby převyšuje 10 m, může být výstavba výjimečně do 11 m. Dále se stanovují u všech nových objektů vysoké a symetrické střechy (sedlové, mansardy, valbové a s doporučeným spádem 40 - 45°), vzdálenost stavební čáry od krajnice vozidlové komunikace min. 6 m (doporučení 8 m), oplocení pozemku dřevěným nebo drátěným plotem do max. výšky 150 cm a s doporučením předzahrádky oplocovat pouze plotem živým. Hlavní vstup do obytného domku, vjezd do garáže (garáží) a případně další zpevněné plochy, jako součást předzahrádek obytných domků, konstruovat jako povrchy kombinované (dlažba prorostlá trávníkem, měkká a tvrdá dlažba, nášlapné kameny).

Funkční využití vhodné a převládající:

- rodinné domy
- občanská vybavenost i samostatně stojící
- obytné ulice
- komunikace pro pěší a cyklisty
- sady a zahrady, zeleň vyhrazená, obytná, veřejná a ochranná

Funkční využití přípustné:

-garáže (pro max. dvě auta)

- drobné stavby, (plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní) o zastavěné ploše do 16 m² a 4,5 m výšky
- oplocení
- připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní

Funkční využití nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování
- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště

HB - zóna hromadného bydlení

Zóna hromadného bydlení je určena pro bydlení trvalé i dočasné. Nové objekty hromadného bydlení se nepovolují. U stávajících objektů se povolují nástavby v podobě obytných podkroví. Nově budované střechy nesmí mít tvar střechy ploché.

Funkční využití vhodné a převládající:

- stávající bytové domy
- nástavby obytných podkroví
- obytné ulice
- komunikace pro pěší a cyklisty
- zeleň obytná, veřejná a ochranná

Funkční využití přípustné:

- nezbytná technická vybavenost
- min. jedno, max. dvě garážová stání na jeden byt
- stavby pro chov drobného zvířectva v parametrech drobné stavby

Funkční využití nepřípustné:

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí
- samostatné objekty výroby, služeb, řemesel a občanského vybavení
- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště

CZ - zóna smíšená centrální (BI+OV+PA+D+ZU)

Je určena pro bydlení, občanskou vybavenost, podnikatelskou činnost, zřizování dopravních ploch a ploch veřejné, vyhražené a ochranné zeleně. Žádná z těchto funkcí nesmí narušovat trvalé bydlení. Zařízení občanské vybavenosti mohou být zřizována buď jako samostatné budovy, nebo vestavěné do stávajících a navrhovaných obytných objektů (integrované objekty).

V této zóně se stanovuje uváděně funkce dále rozvíjet a to tak, že se vzájemně nesmí narušovat. Obsluha těchto ploch bude po stávajících a navržených obslužných komunikacích a obytných ulicích, parkování osobních automobilů na zpevněných plochách, které budou navazovat na vozidlové komunikace. Maximální výška všech navrhovaných nadzemních objektů v zóně CZ se stanovuje do 11 metrů (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + 3 m obytné patro + do 4 m vysoká střecha s doporučením obytného podkroví). Výjimku může tvořit navrhovaný kostel, kde jeho výška může překročit 11 m. Dále se stanovují u všech navrhovaných objektů vysoké a symetrické střechy (sédlové, mansardy, valbové a s doporučeným spádem 40 - 45°), vzdalenost stavební čáry od krajnice vozidlové komunikace min. 6 m, oplocení pozemků dřevěným nebo drátěným plotem do max. výšky 150 cm. Předzahrádky oplocovat pouze plotem živým.

U stávajících pozemních objektů se povolují stavební úpravy a přístavby. Nástavby se povolují pouze u těch stávajících budov, kde výška nepřesáhne 11 m.

Hlavní vstup a vjezd do objektů, vjezdy do garáží a případně další zpevněné plochy, jako součást předzahrádek těchto objektů konstruovat jako povrchy kombinované (dlažba prorostlá trávníkem, měkká a tvrdá dlažba, našlapné kameny).

Funkční využití vhodné a převládající

- rodinné domy
- objekty občanské vybavenosti (samostatné i vestavěné)
- drobná podnikatelská činnost nenarušující životní prostředí
- vozidlové komunikace a obytné ulice sloužící motorovým a zásobovacím vozidlům, parkování automobilů i pěšímu provozu
- komunikace pro pěší a cyklisty
- sady a zahrady, zeleň vyhražená, veřejná, ochranná.

Funkční využití přípustné:

- nezbytná technická vybavenost

Funkční využití nepřípustné:

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí
- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště

OV - Zóna občanského vybavení

Je určena pro zařízení občanské vybavenosti a služeb umístěných na pozemcích s vyhraženou nebo veřejnou zelení a to s výjimkou výrobních a opravárenských služeb s negativními vlivy na obytnou zónu obce. Součástí těchto ploch mohou být plochy upravených hřišť, pískoviště a plochy pro hry dětí. Součástí mohou být dále vozidlové a pěší komunikace, parkoviště osobních a zásobovacích automobilů, nezbytné objekty a zařízení technické vybavenosti, objekty pro údržbu.

Funkční využití vhodné a převládající:

- objekty občanského vybavení samostatně stojící i vestavěná
- plochy pro hry dětí
- zpevněné komunikace sloužící motorovým a zásobovacím vozidlům, parkování automobilů
- komunikace pro pěší a cyklisty.
- zeleň vyhražená, veřejná, ochranná.

Funkční využití přípustné:

- nezbytná technická vybavenost
- trvale bydlení majitelů a zaměstnanců

Funkční využití nepřípustné:

- výrobní a opravárenské služby s negativními vlivy na obytnou zónu obce a okoli

PA Zóna podnikatelských činností s převahou řemeslné výroby a výrobních služeb

Výjimečně zde mohou být umístěny pohotovostní byty majitelů, správců a zaměstnanců. Součástí těchto ploch mohou být technická zařízení (ČOV, TS, RS, atp.).

Navrhované území pro rozšíření Prefy severním směrem považovat za tzv. "zelené nárazníkové pásmo", které bude svou bohatou zelení na rozšířeném území podniku chránit obytnou zónu obce. V tomto "nárazníkovém pásmu" se zakazuje rozšiřovat technologický provoz a výstavba jakýchkoliv průmyslových budov a zařízení. Pro firmu musí postačovat stávající území podniku pro tyto účely. Pozemek může být částečně využit pro skladování hotových výrobků a to bez zastavování budovami a bez provozování rušivé nebo znečišťující průmyslové činnosti. Ochranná zeleň musí být minimálně na 75 % navrhovaného území severně od příjezdové komunikace k navrhované čistírně odpadních vod.

Funkční využití vhodné a převládající:

- provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb
- sklady
- hospodářské objekty
- vnitroblaková a ochranná zeleň
- obslužné komunikace a manipulační plochy
- administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance

Funkční využití přípustné:

- parkoviště a garáže
- drobný prodej
- byty majitelů a správců
- technická zařízení

Funkční využití nepřípustné:

- bytová výstavba
- zařízení školství, sociální péče, zdravotnictví, sportu a rekreace

ZV - Zóna zemědělské živočišné výroby

Je určena pro zemědělskou živočišnou výrobu a činnosti s ní spojené.

Funkční využití vhodné a převládající:

- pěstování hospodářských zvířat (stájové objekty)
- činnosti nutné pro zemědělskou živočišnou výrobu (pomocné objekty živočišné výroby, dílny, sklady, administrativa)
- zpevněné manipulační plochy

Funkční využití přípustné:

- parkoviště, garáže
- drobný prodej

Funkční využití nepřípustné:

- byty pro trvalé bydlení
- zařízení zdravotnická, sociální, školská, plochy ke sportování a hrám dětí

R - Zóna sportovně rekreačních činností a oddechu

Max. výška nových staveb nesmí přesáhnout dvě nadzemní podlaží. Střechy nesmí mit charakter střech plochých.

Funkční využití vhodné a převládající:

- stavby tělovýchovných zařízení
- plochy pro sportování, hřiště a upravené plochy pro hry dětí
- plochy pro stanové tábory
- zpevněné pěší komunikace s možností využít je pro zásobování
- komunikace pro pěší a cyklisty.
- zeleně vyhražená, veřejná, ochranná.
- veřejné služby (občerstvení, ubytování půjčování sportovního nářadí a pomůcek)

Funkční využití přípustné:

- nezbytná technická vybavenost

Funkční využití nepřípustné:

- zařízení výroby
- realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením staveniště
- rodinné domy
- zařízení nesouvisející se sportovně rekreační a oddechovou činností

ZU - zóna zeleně v urbanizovaném území

Plochy zeleně představují jak plochy vyhražené zeleně (zahrady, sady), tak i veřejnou a doprovodnou zeleně. Plochy zahrad jsou určeny pouze dané funkci bez možnosti integrace s jinou funkcí. Povoluje se výstavba zahradních chat (jednoduchá stavba pro individuální rekreaci), určená především ke skladování zahradního nářadí. Mohou být podsklepené. U zahradních chat se stanovují sedlové střechy symetrické a se spádem min. 40 %. Musí být přízemní, max. zastavěná plocha do 25 m^2 , obestavěný prostor max. do 110 m^3 a jako materiál ke konstrukci se povoluje pouze dřevo.

Funkční využití vhodné a převládající:

- pěstování zeleniny a ovoce
- zahradní chaty (jednoduchá stavba pro individuální rekreaci), určená především ke skladování zahradního nářadí.

Funkční využití přípustné:

- pěší chodníky
- nezbytná technická vybavenost

Funkční využití nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování
- trvalé a přechodné bydlení

D - Zóna dopravních tras a zařízení

Vymezuje významný dopravní koridor železniční trasy.

Funkční využití vhodné a převládající:

- železniční trať včetně železniční zastávky a zařízení s ní související

Funkční využití přípustné:

- ochranná zeleň
- nezbytná zařízení pro údržbu

B.b) Území neurbanizované

Zóny neurbanizované zahrnují nezastavěnou část území a člení se na zóny:

SZN- zóna smíšená

- zóna krajinné a obecné zeleně
- zóna obhospodařované půdy

LN- les

B.b)1 Všeobecné zásady

Vymezení území dle jejich funkcí je závazně stanoveno ve výkrese č.2 Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci, měř: 1:2000

- rozvoj zón a činnost v zónách neurbanizovaného území bude respektovat:
- nadregionální a regionální biokoridory a biocentra
- existující a navržené prvky ekologické stability z místního systému ekologické stability
- základní principy obsluhy vymezených funkčních ploch dopravou a technickou infrastrukturou tak, jak je vymezena v hlavních výkresech
- ochranná pásmá silnic (zák.č.13/97 Sb. o pozemních komunikacích)
- ochranná pásmá zemědělské živočišné výroby
- ochranná pásmá vodních zdrojů a zařízení
- ochranné pásmo CHOPAV
- trasy nadřazených inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem (zák.č.222/94 Sb.)
- trasy obslužných a účelových komunikací a cyklistických stezek
- stávající zeleň
- vodní plochy

B.b)2 Podrobné zásady

Zóna krajinné a obecné zeleně + les:

Zahrnuje území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí (lesy, remízky, mokřady, vodní plochy, toky s doprovodnou zelení, drobnou zeleň, trvalé travní porosty).

Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy veřejné zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídla.

Přípustné je:

- zřizování polních a lesních cest a cyklistických stezek
- umísťování staveb pro lesní hospodářství,
- novostavby pozemních komunikací
- liniové stavby technického vybavení
- meliorace zemědělské a lesní půdy
- důležité úpravy vodních toků

Nepřípustné jsou:

- veškeré stavby neuvedené výše, zvláště pak zahrádkářské osady, rekreační zařízení, výrobní zařízení a obytné stavby
- oplocování pozemků.

Zóna obhospodařované půdy

Představuje souvislé celky zemědělské půdy, intenzivně využívané, s produkčním významem.

Přípustné jsou:

- umístění zemědělských staveb a zařízení úzce souvisejících
- liniová vedení dopravních, vodohospodářských a energetických zařízení

- účelové komunikace
- nezbytná technická zařízení

Nepřípustné jsou:

- oplocování pozemků
- jakákoli nová výstavba mimo stavby uvedené v části (připustné jsou)

C. Prostorové uspořádání

Dodržovat základní prostorové regulativy:

- při dostavbách a nástavbách respektovat výšku římsy navazujících domů

- respektovat vjezdy do výrobních areálů vyznačené v grafické části
- nepovoluje se zastřešení plochou střechou
- při nové výstavbě, rekonstrukcích, demolicích a přestavbách v zastavěné části obce dodržovat a uplatňovat estetický vzhled především uličního průčelí budov charakterizované převážně typickou a pěknou vesnickou řadovou zástavbou
- zachovávat stavající a dané uliční čáry

Dodržovat prostorové regulativy v zónách:

BI - zóna individuálního rodinného bydlení

- Maximální výška všech nadzemních objektů se stanovuje do 8 metrů (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + do 4 m vysoká střecha s doporučením obytného podkroví).
- Tam, kde výška okolní zástavby převyšuje 10 m, může být výstavba výjimečně do 11 m.
- Dále se stanovují u všech nových objektů vysoké a symetrické střechy, (sedlové, mansardy, valbové a s doporučeným spádem 40 - 45°)
- Oplocení pozemku dřevěným nebo drátěným plotem do max. výšky 150 cm.

HB - zóna hromadného bydlení

Nové bytové domy se nepovolují. U stávajících objektů se povolují nástavby a to v podobě obytných podkroví. Nově budované střechy nesmí mít tvar střechy rovné

CZ - zóna smíšená centrální (bydlení - občanská vybavenost - podnikatelská činnost - doprava - zeleň)

- Maximální výška navrhovaných nadzemních objektů se stanovuje do 11 metrů (od upraveného terénu do 1 m zvýšený suterén + 3 m obytné přízemí + 3 m obytné patro + do 4 m vysoká střecha s doporučením obytného podkroví). Výjimku může tvořit navrhovaný kostel, kde jeho výška může překročit 11 m.
- Dále se stanovují u všech navrhovaných objektů vysoké a symetrické střechy (sedlové, mansardy, valbové a s doporučeným spádem 40 - 45°)
- Oplocení pozemků dřevěným i drátěným plotem do max. výšky 150 cm
- Předzahrádky oplocovat pouze plotem živým.

OV - zóna občanské vybavenosti

- Maximální počet nadzemních podlaží II

ZV - zóna zemědělské živočišné výroby

PA - zóna podnikatelských činností

- Maximální počet nadzemních podlaží II

Urbanistická regulace

Je určena návrhem formy rozvoje jednotlivých ploch:

- nová výstavba

- stavební úpravy stávajících objektů (dostavba, modernizace, rekonstrukce, přístavba, nástavba)
- sanace zeleně

D) Uspořádání dopravy

Pro zabezpečení fungování dopravy se stanovuje:

- Respektovat trasu přeložky silnice III/4353 s využitím místní komunikace směrovanou k mimoúrovňovému podjezdu pod železniční tratí.
- Upravit parametry silnice třetí třídy mimo zastavěné území realizací šírkové homogenizace.
- Průtah včetně stávající části silnice vedoucí přes železniční přejezd rekonstruovat.
- Stávající železniční přejezd upravit pro užívání pěším a cyklistům.
- Ve stávající místní komunikační síti se provedou tyto změny a úpravy:
 - a) Zkvalitnění parametrů stávajících komunikací.
 - b) Napojení všech lokalit po novou výstavbu.
 - c) V nových obytných útvarech a na méně důležitých obslužných komunikacích zřizovat obsluhu formou obytných ulic.
 - d) Zajištění rozhledových polí důležitých křižovatek.
- Na pozemcích vymezených dopravních tras a plochách pro stavby pro dopravu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.
- Zkvalitnit stav a doplnit síť komunikací pro pěší.
- Zřídit autobusovou zastávku včetně zastávkových pruhů a přistřešek pro cestující.
- Plochy pro odstavování osobních automobilů dimenzovat pro stupeň automobilizace 1 : 3,5.
- Modernizovat železniční trať pro rychlosť do 160 km/hod, včetně poloperonizace železniční stanice Grygov.
- Realizovat protihluková opatření u stávajících objektů podél železnice.
- Vymezit cyklistické trasy na stávajících komunikacích a vybudovat navržené samostatné cyklistické stezky.
- Dodržovat ochranná pásma silnic, vymezené minimální vzdálenosti staveb od komunikací (uliční čáry) a rozhledová pole na křižovatkách.

E. Uspořádání technického vybavení

- Navrhované plochy pro výstavbu RD, pro podnikatelské aktivity, pro občanskou vybavenost zásobovat vodou z vybudované vodovodní sítě, s čímž bude souviseť rozšíření tras vodovodních řádů, počítat s předpokládaným zvýšením odběru na 6,09 l/s
- dobudovat kanalizaci v souvislosti s novou zástavbou
- provést rekonstrukci původní kanalizace
- propojit dvě stoky tlakovou kanalizací.
- posílit kapacity trafostanic výstavbou 5 nových TS o výkonech 160 kVA (2x) a 400 kVA (3x)
- dobudovat plynovody při výstavbě na nově vymezených plochách
- provést rekonstrukci nadzemní sítě telekomunikačních rozvodů
- respektovat průběh rr tras

F. Ochrana staveb, zásady regulace vyplývající z řešení technické infrastruktury

Ochrana kulturních a historických hodnot v řešeném území:

Z hlediska zájmu státní památkové péče dodržovat ustanovení daná zákonem o státní památkové péči v plném znění. Plochy staveb a areálů kulturních a přírodních památek vymezené v územním plánu obce Grygov jsou neměnné.

Chránit a respektovat tato památky:

- kaple sv. Jana Nepomuckého z roku 1852 na návsi

- kamenný kříž z roku 1856 u kaple
- kamenný kříž z roku 1890 východně za obcí
- kamenný kříž z roku 1910 u železničního přejezdu
- socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1870 před školou
- kamenný kříž z roku 1859 jihovýchodně za obcí
- novogotická socha Panny Marie Immaculaty z roku 1871 na návsi
- kamenný kříž z roku 1930 v Komenského ulici
- hasičská zbrojnica
- pomník T. G. Masaryka
- pomník obětem I. světové války
- litinový kříž z roku 1862 v Horce
- bývalá vapenka v Horce
- mohyla vzniku ČSR v Hajku

Zajistit povinnost stavebníka dodržovat ohlašovací povinnost a to vzhledem k faktu, že se řešene území nachází v prostoru s archeologickými nalezy. Nová výstavba bude respektovat regulační prvky vyplývající především z dopravního řešení, sítě vodních toků, dále pak z příslušných ochranných pasem resp. technických požadavků ČSN pro stavající i navržené inženýrské sítě, zařazené podle ČSN 736005 do I. a II. kategorie (hlavní vodovodní řad, kanalizační sběrač, vedení VVN, VN plynovod, dálkový kabel spojů).

G. Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

Respektovat nadregionální a regionální územní systém ekologické stability

Respektovat ochranu místního územního systému ekologické stability jako základ uchování a reprodukce přírodního bohatství v území. U stavajících biocenter a biokoridorů uskutečňovat opatření vedoucí k dosažení přirozené druhové skladby biotopů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám. Tomuto cíli podřídit i vedlejší funkce prvků ÚSES např. lesní hospodaření). Rušivé činnosti (umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření aj.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné. V nezbytných případech je u biokoridorů podmiňeně přípustné pouze povolování liniových staveb v kolmém směru na biokoridor v rozsahu stanoveném tímto územním plánem. V území navrhovaných dnes chybějících prvků ÚSES nutno rozšířit dřevinné porosty. Změna využití území, která budoucí realizaci znemožní nebo výrazně stíží může být povolena pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody.

Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability, v územích vybraných krajinných celků, významných liniových společenstev a významných krajinných prvků v řešeném území není možné bez souhlasu orgánů ochrany přírody:

- Umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu,
- stavby pro skladování a skládky odpadků
- Stavět plavební kanály
- Měnit současnou skladbu a plochy kultur

Při respektování požadavků orgánů ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umisťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení, meliorační stavby, opravy a stavební úpravy stavajících objektů, eventuálně nutné úpravy (čištění koryt) vodních toků. Pro územní systém ekologické stability se dále zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Na těchto plochách nelze provádět nepovolené:

- pozemkové úpravy
- odvodňování pozemků
- úpravy vodních toků a nádrží
- těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko - stabilizační funkci těchto ploch.

H. Ochrana zdrojů nerostných surovin

- Velikost a tvar vymezující vyhradní ložiska nerostných surovin (Grygov III - ložisko vapence a Grygov - Tažaly - ložisko štěrkopísku) respektovat podle grafického znázornění v územním plánu

I. Ochrana životního prostředí

Pro zajištění čistoty ovzduší:

- Nesmí být povolována výstavba nových zdrojů znečištění (emisí), která by měla za následek zhoršení kvality ovzduší
- Musí být snižováno množství emisí ze stavajících zdrojů zásadním omezením podílu tuhých paliv na zásobování teplem přechodem na vytapení plynem a elektrickou energií

Pro zajištění ochrany čistoty vod:

- Musí být do budována kanalizační síť a zajištěno čištění odpadních vod
- Respektovat hranici CHOPAV
- Respektovat ochranná pásmá všech vodních toků

Pro zajištění ochrany obytné zástavby a občanské vybavenosti před hlukem a povodněmi:

- U stavajících výrobních provozů musí být provedena taková opatření, která nadměrnemu hluku zamezi
- Dodržet stanovená ochranná pásmá a stavební čáry (u nové zástavby).
- Výrobní provozy s nadměrnou hlučností nesmí být situovány v obytné zástavbě nebo musí být v rámci objektu (areálu) provedena opatření, která nadměrnému hluku zamezí (nutné posouzení hygienikem).
- Dodržovat zonaci území tj. povolování různých činností (včetně aktivit podnikatelských) v jednotlivých zónách.
- Do území pásem hygienické ochrany nesmí být umisťována žádná nová obytná výstavba a žádná zařízení školství, zdravotnictví a sociální péče.
- Protipovodňovou ochranu území v povodí Moravy a zamezení přítékání extravilanových vod ze současných zemědělských pozemků z východní části katastru do obytné zóny řešit souběžně v podrobnější projektové dokumentaci.
- Protipovodňová opatření dále realizovat:
 - odstraněním náletových dřevin na všech vodních tocích
 - odtěžením nánosů, které nepříznivě ovlivňují směrové i odtokové poměry
 - sanací břehů vodních toků

Pro zajištění ochrany půdy:

- K zástavbě přednostně využít plochy v současně zastavěném území obce, stavební proluky a dále plochy po demolicích přestárlého bytového fondu a zařízení, resp. plochy zrušených ochranných pásem.
- Pokud bude pro výstavbu zabírána zemědělská půda mimo současně zastavěné území obce, je nutno respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost stávajících meliorací a odjmít jen nejnutnější plochy
- Při postupném záboru dbát na to, aby na dosud obdělávané části zabíraných pozemků byl zachován přístup pro zemědělskou mechanizaci.
- Pro zabezpečení stanoveného územního rozvoje řešeného území v návrhovém období (do roku 2015) počítat z celkovým záborem půdy 30,6474 ha, z toho 26,7616 ha půdy zemědělské, 3,8858 nezemědělské. Lesní půda se nezabírá.
- Pro výhledové plochy (po roce 2015) předpokládat celkový zábor půdy 2,8960 ha.
- Zábor považovat v návrhovém období za maximální a nepřekročitelný.

Pro zajištění likvidace odpadu:

- Rekultivovat bývalou skládku ve východní části k.ú. Grygova
- Realizovat výstavbu separačního dvora na pozemcích obecního úřadu u železniční tratě a navržené ČOV
- Domovní odpad odvážet mimo řešené území (Mrsklesy)

J. Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu obce Grygov, výkres č. 6.

Pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, lze vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li dosáhnout účelu jinak, a to jen na základě zákona, jen pro tento účel a za náhradu. Vyvlastnit podle zákona je možné jen ve veřejném zájmu pro veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace. Veřejný zájem na vyvlastnění musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení.

Seznam staveb určených pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí - (pořadová čísla jsou totožná s grafickou částí):

1. Kostel, fara, parc.č.297, 301, 303
 2. Přeložka sil.III/4353 včetně oboustranných chodníků
 3. Podjezd sil.III/4353 pod železničním tělesem
 4. Zálivy pro zastávku hromadné dopravy
 5. Parkoviště u kostela, parc.č.576
 6. Parkoviště severně od hřiště, parc.č.433 část
 7. Parkoviště jižně od hřiště, parc.č.1107 část
 8. Kompostárna, sběrný dvůr, parc.č.1069, 1068, 1067, 1066
 9. TS+VN připojka nadzemní, parc.č.1109/ část
 10. TS+VN připojka kabelová, parc.č.1070 část
 11. TS+VN připojka kabelová, parc.č.1070 část
 12. TS+VN připojka nadzemní, parc.č.939/1 část
 13. TS+VN připojka nadzemní, parc.č.901 část
 14. ČOV, parc.č.1034 část
 15. Chodník mezi sil.III/4353 a hromadnými řadovými garážemi
 16. Zpevněná plocha u kostela
 17. Úprava parku - obnova bývalého rybníku
 18. Kanalizační shybka přes železniční těleso a kanalizační řad v ulici V podlesi
 19. Podchod pro pěší pod železničním tělesem u žel. zastávky
 20. Chodník podél místní komunikace jižně od Prefy
 21. Plynovodní řad jižně od Prefy
 22. Plynovodní, vodovodní, kanalizační řady v navrhované zástavbě severně od Prefy
 23. Plynovodní, vodovodní, kanalizační řady v navrhované zástavbě východně od obce
 24. Místní komunikace k bývalé skládce
 25. Přístupová komunikace k ČOV
- Modernizace dotčeného traťového úseku II. železničního dopravního koridoru

ARCHPLAN

A-U atelier

ing.arch.Karel Zeman
(autorizovaný architekt)

ulice Martinovská č.3168

723 00 Martinov, tel. 690 1530

OSTRAVA
ARCHPLAN