

Zak. čís.: 13 - 672/000

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

GRYGOV

k.ú. Grygov

Pořizovatel : Obecní úřad Grygov
 prostřednictvím kvalifikované osoby

Zpracovatel: Stavoprojekt Olomouc a.s., Holická 31, Olomouc, 772 00

Datum: 1/2011

ÚVOD

Základní údaje

Doplňuje se str. 1 původní textové části územního plánu:

Územní plán Obce Grygov (dále jen „ÚPO Grygov“) se stal závazným vyhláškou č. 5/99, která nabyla právní moci dne 1.1.2000. Následně byla pořízena a schválena i jeho změna č.1, která nabyla účinnosti 28.12.2001 Obecně závaznou vyhláškou 5/2001. Ke schválení záměru pořídit změnu č. 2 územního plánu přistoupilo zastupitelstvo na svém zasedání dne 21.8.2009.

Zadání změny č. 2 ÚPO Grygov bylo schváleno v prosinci 2009 zastupitelstvem obce, bez požadavku zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení v zadání (ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona). Na základě schváleného zadání je zpracována změna územně plánovací dokumentace (podle ust. § 50, odst. 1 a dle ust. § 13 odst. 1 a 2 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci).

A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Návrh změny č. 2 má lokální charakter a nepřesahuje hranice řešeného území.

Je respektována nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Opatřením obecné povahy č.j. KÚOK/8832/2008/OSR-1/274 dne 22.2.2008, které nabylo účinnosti dne 28.3.2008 (dále jen „ZÚR“).

Lokalita 2/7 „Na Horka“, požadovaná v zadání změny k prověření, byla z důvodu zásahu do územní rezervy pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe (dále jen „DOL“) z návrhu změny č. 2 vyřazena.

Ostatní lokality nezasahují další záměry ZÚR, ani pro ně nevyplývají z nadřazené krajské územně plánovací dokumentace další specifické požadavky.

B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů

- respektovat železniční trať nadřazeného systému celostátní tratě č. 270 (Česká Třebová – Olomouc - Přerov) – není řešením dotčeno, je respektováno
- akceptovat územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe (DOL) – je splněno – lokalita 2/7 „Na Horka“ ze zadání, zasahující do koridoru rezervy pro DOL byla z návrhu vypuštěna

Ostatní požadavky ZÚR se lokalit navrhovaných ve Změně č. 2 netýkají.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Všechny jevy z ÚAP uvedené v zadání byly podrobně prověřeny. Jednotlivým zastavitelným plochám byla dle ochranných pásem technické infrastruktury omezena zastavitelnost („Sever“, „Na Skalkách“), příp. byly navrženy k přeložení („Na Skalkách“). Na některé lokality byla předepsána územní studie nebo byla omezení jako např. archeologické naleziště zapsána do požadavků a poznámek.

Především z důvodu kolize s DOL byla lokalita 2/7 „Na Horka“ z návrhu vyřazena, současně větší část navrhované plochy pokrývá i ochranné pásmo lesa.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Základní požadavek na rozvoj spočívající v návrhu nových ploch bydlení byl splněn s tím, že nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a tím neporušují původní kompaktní charakter obce v zemědělské krajině. Odtržená lokalita 2/7 „Na Horka“ byla z důvodu nutnosti respektovat nadřazenou dokumentaci ZÚR z návrhu vyřazena. Požadovaná veřejná prostranství budou vymezena v předepsaných územních studiích.

označení dle zadání	označení ve Změně č. 2	navrhované využití	splnění specifických požadavků
2/1 „Sever“	2/1 „Sever“	individuální rodinné bydlení	prostupnost a využitelnost navazujících ploch v území zajištěna prověření územní studií
2/2 „Na Úhorku“			
2/3 „Na Skalkách“	2/2 „Na Skalkách“	individuální rodinné bydlení	prostupnost a využitelnost navazujících ploch v území zajištěna
2/4 „Za Humny“	2/3 „Za Humny“	podnikatelské činnosti	vyloučit činnosti zhoršující životní podmínky a negativně ovlivňující veřejné zdraví
2/5 „Zahradní II“	2/4 „Zahradní II“	individuální rodinné bydlení	navrženo prověření územní studií
	2/5 „Zahradní II“	zóna centrální smíšená	
2/7 „Na Horka“	-	individuální rodinné bydlení	pro kolizi se záměrem D-O-L a ochranné pásmo lesa vyřazeno

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce ani koncepce uspořádání krajiny nebyla narušena. Nové rozvojové plochy byly navrženy s ohledem na kompaktní charakter sídla tak, aby bylo možno budoucí pozemky směřovat zahradami do krajiny. Tím budou zachovány urbanistické i krajinné hodnoty, částečně tím bude řešena retenční schopnost okraje

obce proti extravilánovým vodám. Na rozhraní nezastavěného území a lokality 2/1 byl navíc navržen záchytný příkop pro zachycení dešťových svahových vod.

Požadavek ze zadání ke koordinaci s aktuálními komplexními pozemkovými úpravami byl splněn, pro návrh Změny č. 2 byla již použita katastrální mapa, do které jsou komplexní pozemkové úpravy zpracovány.

Plošné a prostorové regulace ploch bydlení jsou převzaty dle vymezení v ÚPO Grygov a doplněny o veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Rozvojové lokality jsou v souladu s koncepcí vedení jednotlivých médií odpovídajícím způsobem napojeny. Dešťové vody budou přednostně vsakovány nebo jinak zadržovány na pozemcích investorů.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny

Vymezené prvky lokálních územních systémů ekologické stability (ÚSES), liniové a solitérní prvky zeleně, stávající prostupnost krajiny, významné pěší trasy a cyklotrasy nejsou Změnou č. 2 dotčeny.

Lokality 2/1, 2/4 a 2/5 jsou umístěny stejně jako větší část zastavěného území obce do údolní nivy, která je dle zákona o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem (VKP),

Nové zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu, jediná odtržená lokalita byla ze Změny č. 2 vyřazena, a tím nenarušují dochovaný kompaktní charakter obce v otevřené zemědělské krajině. Další řešení vlivu na estetické hodnoty krajiny je popsáno v předchozím bodu d).

2. Požadavky z hlediska ochrany půdního fondu

S ohledem na potřebu vymežit zastavitelné plochy i na půdách s II. stupněm ochrany je navržena etapizace výstavby.

3. Požadavky z hlediska ochrany lesů

Změnou č. 2 nedojde k záboru PUPFL, ani nebude dotčeno ochranné pásmo lesů.

4. Požadavky z hlediska ochrany kulturních hodnot

Stavební dominanty a stavby typické pro místní ráz nebudou Změnou č. 2 dotčeny.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Technická infrastruktura, kterou je nutno vést mimo vlastní rozvojové lokality, byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. Vzhledem k tomu, že se jedná převážně o inženýrské sítě bez nároku na samostatný pozemek, popřípadě bude konkrétní pozemek vymezen až v územních studiích, nejsou specifikovány pozemky pro předkupní právo.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

1. Ochrana veřejného zdraví

U lokality 2/3 jsou předepsány podmínky, které nepřipouští zhoršení životních podmínek v okolní obytné zástavbě.

2. Ochrana obyvatelstva

Nebyly vzneseny požadavky.

3. Obrana státu

Změnou č. 2 nejsou navrhovány specifikované druhy staveb, a proto by neměly být dotčeny zájmy obrany státu.

4. Ochrana ložisek nerostných surovin

Nebyly vzneseny požadavky.

5. Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Nebyly vzneseny požadavky.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území

• z hlediska urbanistické struktury:

- všechny navrhované plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a podporují centrálně tvořenou kompaktní urbanistickou strukturu
- lokalita ze zadání 2/7 "Na Horka" byla z důvodů uvedených v předchozím bodě f) odst. 1. a zejména z důvodu respektování záměru DOL ze ZÚR z dalšího řešení vyřazena

• z hlediska dopravní struktury:

- nové lokality budou napojeny po stávajících komunikacích, avšak budou na nich potřeba provést úpravy, ve vlastních lokalitách se předpokládá při zpracování územních studií obsluha obytnými ulicemi

• z hlediska technické infrastruktury:

- všechny lokality jsou napojeny na vodovod, kanalizaci, plynovod i elektrickou energii, podél plochy 2/1 je navržen záchytný příkop pro odvod extravilánových vod

• z hlediska hygieny prostředí:

- riziko nadměrného hluku ze silniční dopravy hrozí u lokality 2/2, tvar plochy však umožňuje takové umístění objektů, aby toto riziko bylo maximálně sníženo
- žádná z návrhových ploch bydlení nezasahuje do pásma hygienické ochrany zemědělských areálů

• z hlediska ochrany hodnot:

- lokalita 2/1 vymezená na půdách II. třídy ochrany byla zařazena až do druhé etapy výstavby, což představuje její využitelnost až ve chvíli, kdy budou všechny ostatní plochy vyčerpány

- charakter nové struktury zástavby bude stanoven v předepsaných územních studiích

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby zajistily dostatečný rozvoj.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Prověření a upřesnění územní studií je předepsáno pro plochu 2/1 a pro celou lokalitu u nádraží vč. ploch 2/4 a 2/5.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nebyly stanoveny.

n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Nepředpokládal se významný vliv na EVL, ani ptačí oblast.

m) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept nebyl požadován.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 Územního plánu obce Grygova byla zpracována s ohledem na původní dokumentaci územního plánu. V souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami je členěna na návrh a odůvodnění.

Textová část návrhu je členěna podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. Provázanost s původním textem územního plánu je doložena v odůvodnění odkazy na příslušné stránky a kapitoly původního textu s uvedením, které části jsou řešením změny doplněny a měněny.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu obce Grygov obsahuje všechny výkresy požadované v zadání, včetně „Výkresu technické infrastruktury“, který představují výkresy Vodního hospodářství a Energetiky. Samostatně nebyl zpracován Výkres základního členění území a Koordinační výkres, který není obsažen v původní dokumentaci, nebyl požadován v zadání a veškeré potřebné údaje jsou pro jednoduchost změny patrné z výkresu č. 1 a 2. Všechny výkresy jsou zpracovány jako výřezy původních výkresů.

C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Úvod

Navrhované řešení reaguje na aktuální potřebu obce zajistit nové vhodné plochy pro bydlení, podnikatelské aktivity a související dopravní a technickou infrastrukturu. Vybrané stavby technické infrastruktury jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Změna č. 2 dílčím způsobem doplňuje řešení územního plánu a neporušuje soulad s cíli územního plánování.

Text odůvodnění je zpracován nad původním textem Územního plánu Obce Grygov.

Textová část (tabulky, doklady)

4. Vymezení řešeného území a jeho širší vztahy

Doplňuje se text ze strany 4.

Od doby vyhlášení Územního plánu Obce Grygov a jeho Změny č. 1 nastala změna katastrálních hranic Obce Grygov. Na získaných pozemcích jsou navrženy nové zastavitelné plochy 2/1 a 2/2.

V souvislosti se vznikem nové ulice Zahradní byla aktualizována hranice zastavěného území a již zastavěné plochy převedeny z návrhu do stavu.

5. Navrhovaná základní urbanistická koncepce

Doplňuje se text ze stran 5 - 18.

a) Organizace využití území

Změna č. 2 přidává z důvodu vyčerpání značné části rozvojových ploch bydlení dvě zcela nové lokality bydlení při severním okraji zástavby a jednu v prostoru u nádraží převádí z výhledu do návrhu. Dále upřesňuje funkční využití plochy ve východní části obce s řadovými garážemi, dosud zařazené do zóny bydlení a umožňuje v této ploše za určitých podmínek provozovat i podnikatelské aktivity. Vzhledem k tomu, že za celých 10 let platnosti územního plánu nebyla využita zóna občanské vybavenosti před nádražní budovou, mění ji na zónu centrální – smíšenou, kde je kromě občanské vybavenosti umožněno větší množství funkcí.

b) Členění území obce na funkční plochy, podmínky jejich využití

Změna č. 2 nedefinuje žádné nové funkční typy zón, nově navrhované zastavitelné plochy jsou zařazeny do již daných funkcí – BI, CZ, PA.

Doplňky k regulativům jsou uvedeny níže v samostatné kapitole Regulativy územního rozvoje.

c) Limity využití území a stanovená zátopová čára

Dle nadřazené dokumentace byla v grafické části aktualizována dle ÚAP trasa i koridor pro DOL, regionální a nadregionální ÚSES.

d) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

2/1 – zóna individuálního rodinného bydlení

Lokalita je vymezena podél severního okraje zastavěného území částečně na nově získaných pozemcích do správního území Obce Grygov. Nachází se v těsné blízkosti centra obce s jednoduchým dopravním napojením po stávající komunikaci a samostaným přístupem pro pěší a cyklisty.

2/2 – zóna individuálního rodinného bydlení

Jednostranně obestavěná ulice bude logicky doplněna o protější stranu obytné zástavby.

2/3 – zóna podnikatelských činností

Plocha s řadovými garážemi vedená v územním plánu jako zóna bydlení se mění na zónu podnikatelských aktivit a řadových garáží.

2/4 – zóna individuálního rodinného bydlení

Jedná se z větší části o převedení výhledu bydlení do návrhu, zbytek plochy byl původním územním plánem vymezen pro obchod a služby. Vzhledem k tomu, že nebyl za dobu platnosti územního plánu projeven zájem o stavbu uvažovaného supermarketu, přesouvá se tato plocha částečně do funkce bydlení, zbytek spadá do níže uvedené zóny centrální smíšené.

2/5 – zóna centrální - smíšená

Ze zóny občanské vybavenosti převáděno do centrální smíšené, kde je zastoupena i občanská vybavenost, podnikatelské aktivity, atd.

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

vymezené Změnou č.2 Územního plánu Obce Grygov

ozn. lokality	stávající využití	nové využití	výměra ha	požadavky a poznámky
2/1 "Sever"	orná půda	individuální rodinné bydlení	2,44	upřesnit územní studii, vymežit veřejné prostranství o rozloze min. 1000m ² zasahuje archeologické naleziště
2/2 "Na Skalkách"	orná půda	individuální rodinné bydlení	0,45	přeložit dálkový kabel
2/3 "Za Humny"	řadové garáže	podnikatelské činnosti	-	vyloučit činnosti zhoršující životní podmínky a negativně ovlivňující veřejné zdraví respektovat ochranné pásmo regulační stanice plynu
2/4 "Zahradní II"	orná půda	individuální rodinné bydlení	2,26	upřesnit územní studii
2/5 "Zahradní II"	orná půda	centrální smíšené	0,65	upřesnit územní studii, respektovat ochranné pásmo železnice

Na část území v lokalitě „Zahradní II“ tj. plochy 2/4 a 2/5 již bylo vydáno územní rozhodnutí i stavební povolení pro dopravní a technickou infrastrukturu pro 18 rodinných domů, vymezení daných ploch tuto skutečnost respektuje. Vzhledem k vydaným správním rozhodnutím je nutno prokázat řešení územní studií a provést návrh veřejných prostranství v širším území, proto je požadavek na řešení ÚS i pro území, které již změna neřešila. Veřejná prostranství bude také nutno řešit na pozemcích jiných, než již určených ÚR k zastavění.

e) Památky

Beze změn.

f) Bydlení

Text na straně 13 a 14 se doplňuje:

Na základě současné zastavěnosti, rozestavěnosti a připravených domů k výstavbě jsou kladeny požadavky na nové plochy bydlení.

g) Občanská vybavenost

Na místní úrovni může být součástí všech ploch bydlení, přednostně se však očekává v ploše centrální smíšené u nádraží.

h) Nakládání s odpady

Beze změn.

Výroba

V souladu s původně vymezenými typy ploch a jejich regulativů se rozšiřuje náplň plochy 2/3 řadových garáží o podnikatelské aktivity.

Sport a rekreace

Beze změn.

6. Návrh prostorového uspořádání území

Text ze strany 18 beze změn.

7. Plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Text ze strany 19 beze změn.

8. Návrh územního systému ekologické stability

Beze změn.

9. Koncepce dopravy

Doplňuje se text ze stran 24 – 28.

a) Úvod, použité podklady

Beze změn.

b) Komunikační síť

Beze změn.

1. Dopravní zatížení

Pro dopravní zatížení se použije výsledů sčítání dopravy z roku 2005 a Růstových koeficientů dopravy z roku 2007. Na návrh dopravního řešení konkrétních lokalit to nemá vliv.

3. Silnice

Navržená trasa III/4353 ve stávající místní komunikaci bude v uvažované rekonstrukci v patřičné šířkové kategorii zahrnovat ve svém uličním profilu i maximum možných parkovacích kapacit (**D 2/1**).

Na průjezdní úsek III/4353 se přímo napojuje lokalita 2/2, která bude z této komunikace přímo obsluhována.

4. Místní a účelové komunikace

Dopravní napojení lokality 2/1 je řešeno prostřednictvím upravené stávající místní komunikace. Tato komunikace je uvažována ve dvoupruhové úpravě s minimální šířkou 5,5m mezi obrubami a jednostranným chodníkem(**D 2/2**) .

Lokalita 2/3 je napojena na stávající komunikaci bez uvažovaných změn.

Lokalita 2/4 a 2/5 jsou napojeny ze stávajících místních komunikací a nevyžadují si jejich změny.

Vzhledem k předurčenosti lokality u nádraží, která brání jejímu dalšímu využití, se ruší podrobné řešení uvnitř plochy a předepisuje se zde územní studie viz. grafická část výkres č. 1. Komplexní urbanistický návrh a č. 6. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanační úpravy a etapizace výstavby - výřezy. Vzhledem k tomu, že je prokazatelně v nesouladu označení jednotlivých jevů v textové a grafické části, nemůže být uveden jejich výčet.

5. Funkční členění komunikační sítě

Jsou určovány dle ČSN 7236110 ve funkčních skupinách B a C. Na návrh dopravního řešení konkrétních lokalit to nemá vliv.

6. Návrh šířkových kategorií komunikací

Jsou určovány dle ČSN 736110 v typech příčného uspořádání. Na návrh dopravního řešení konkrétních lokalit to nemá vliv.

c) Statická doprava

Je řešena dle ČSN 736110 pro stupeň automobilizace 1:2,5. Na návrh dopravního řešení konkrétních lokalit to nemá vliv.

d) Železniční doprava

Beze změn.

e) Hromadná doprava

Beze změn.

f) Zemědělská doprava

Beze změn.

g) Cyklistická doprava

Napojení lokality 2/1 ve východní poloze bude využíváno pro cyklistickou a pěší dopravu.

h) Pěší doprava

Napojení lokality 2/1 ve východní poloze bude využíváno pro cyklistickou a pěší dopravu.

i) Vliv dopravy na životní prostřední obce

Beze změn.

10. Koncepce technického vybavení

Doplňuje se text ze stran 29 – 34.

a) Zásobování pitnou vodou

Lokality navržené změnou č. 2 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího veřejného vodovodu. Pro navrhovanou zástavbu změnou č. 2 je dodávka pitné a požární vody kapacitně zajištěna stávajícími rozvody.

- Zásobování lokality 2/1 pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího obecního vodovodu z páteřní větve zaokruhováním v navržené lokalitě. Přívod ul. Do Polí a ul. Na Úhorku (**TV 2/1, TV 2/2**).
- Zásobování lokality 2/2 pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího příváděcího řadu DN 200mm. Trasa přívodního řadu bude v úseku plánované výstavby přeložena (**TV 2/3**).
- Lokalita 2/3 bude zásobována pitnou vodou prodloužením stávajícího vodovodu v potřebné délce pro zásobování ploch. Řešení bude individuální podle postupu a úprav objektů.
- Zásobování lokality 2/4 pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajícího vodovodu do lokality RD (**TV 2/4**). Doporučuje se zaokruhování řadu s vodovodem vedeným k lokalitě 2/5 ve směru k nádraží ČD (**TV 2/5**).
- Zásobování lokality 2/5 pitnou vodou bude zajištěno prodloužením stávajícího vodovodu do lokality OV (**TV 2/5**). Doporučuje se zaokruhování řadu s vodovodem vedeným k lokalitě 2/4 (**TV 2/4**).

b) Odvádění a čištění odpadních vod

Při likvidaci dešťových vod je nutné využít všechny možnosti pro vsakování a zadržení vody na pozemcích investorů.

- Ochrana lokality 2/1 proti dešťovým svahovým vodám bude zajištěna vybudováním nového záchytného příkopu (**TK 2/2**). Odvádění splaškových vod bude zajištěno gravitačním systémem s napojením do stoky v ul. Do Polí (**TK2/1**), část kanalizace podle postupu a gravitace do stoky v ul. Valentova (**TK2/3**).
- Napojení odpadních vod z řešené lokality 2/2, bude řešeno prodloužením stávající kanalizace za navrhovanou zástavbu (**TK-2/4**). Ukončení kanalizace bude provedeno příkopovým lapačem splavenin.
- Napojení odpadních vod z řešené lokality 2/3, bude řešeno prodloužením stávající kanalizace do ploch návrhu. Technické řešení bude individuální podle postupu výstavby a úprav objektů.
- Odvádění a likvidace splaškových a dešťových vod z lokality 2/4 bude v souladu s návrhem podle původního návrhu ÚPn s nezbytnou úpravou trasy kanalizační stoky, která bude vedena zástavbou RD ve směru k nádraží

k napojení na pátevní stoku přes lokalitu OV podle detailního návrhu komunikačního systému a návrhu ploch v obou lokalitách (**TK 2/5**).

- Odvádění a likvidace splaškových a dešťových vod z lokality 2/5 bude v souladu s návrhem podle původního návrhu ÚPn s nezbytnou úpravou trasy kanalizační stoky, která bude vedena zástavbou OV ve směru k pátevní stoce vedené podél nádraží ve směru k obecní ČOV (**TK 2/5**).

c) Vodní toky a plochy

Beze změn.

d) Zásobování elektrickou energií

Zůstává v platnosti původní ÚPn s následujícími doplňky:

– Pro výstavbu v lokalitě **2/1** bude stanovena podmínka respektovat ochranné pásmo stávajícího venkovního vedení VN 22 kV.

– Pro lokalitu **2/1** určenou pro výstavbu celkem asi 20 RD s předpokládaným příkonem 70,- kW je navržena výstavba nové stožárové distribuční trafostanice napojené krátkou přípojkou venkovního vedení na stávající vedení VN. Pro výstavbu trafostanice a pro přípojku VN bude vyčleněn nezbytně nutný pozemek v požadované studii (jev **TE 2/1**),.

– Výstavba v lokalitě **2/2** (3RD s předpokládaným příkonem 10,- kW) bude napojena kabelem NN na stávající trafostanici OC_4061. Podle skutečného zatížení v době stavby bude případně řešeno přezbrojení trafostanice na vyšší výkon. Případné přezbrojení trafostanice nevyvolá žádné nároky na území.

– Pro lokality **2/4** a **2/5** navržené jako lokalita pro bydlení (6 RD) a lokalita pro smíšenou výstavbu s celkovým předpokládaným příkonem cca 70 – 80,- kW je navržena výstavba nové distribuční trafostanice (kioskové kompaktní) napojené kabelovou přípojkou VN na stávající kabel VN u stávající trafostanice OC_4066 (**TE 2/3**). Pro výstavbu trafostanice bude vyčleněn nezbytně nutný pozemek v územní studii (**TE 2/2**).

e) Zásobování teplem a plynem

Beze změn.

f) Telekomunikace

Zůstává v platnosti původní ÚPn s následujícími doplňky:

– Přes pozemky určené pro výstavbu v lokalitě **2/2** je veden stávající telekomunikační kabel. Pro uvolnění pozemků pro navrhovanou výstavbu bude řešena přeložka této kabelové trasy mimo pozemky pro výstavbu RD, v grafické části jev **TS 2/1**.

g) Radiokomunikace

Beze změn.

h) Ochranná pásma

Ochranná pásma elektrických sítí jsou nově definována zák. 458/2000 Sb. Původní text ÚPn se nahrazuje tímto odstavcem :

– Venkovní vedení VN nad 35 kV a do 110 kV včetně

Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV činí 12 (15) m na každou stranu od krajního vodiče.

- Venkovní vedení VN 22 kV

Ochranné pásmo venkovního vedení VN 22 kV činí 7 (10) m na každou stranu od krajního vodiče.

- Kabelová vedení VN do 110 kV, NN a telefon)

Kabelová vedení mají stanoveno ochranné pásmo na 1 (1) m od vnějšího povrchu kabelu (od krajního kabelu, je-li uloženo více kabelů ve společné trase).

- Elektrické stanice (transformovny)
 - o Stožárové transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 7 (20/30) m od konstrukce stanice
 - o Kompaktní a zděné transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí mají stanoveno ochranné pásmo na 2 (20/30) m od konstrukce stanice.

- Venkovní vedení NN 0,4 kV

Venkovní vedení NN nemá stanoveno ochranné pásmo ve smyslu zákona č.458/2000 Sb. Minimální vzdálenosti, které musí být od vedení NN dodrženy jsou stanoveny v ČSN 33 2000.

Pozn. Ochranná pásma dle zákona 458/2000 platí pouze pro vedení a transformovny vybudovaná po nabytí platnosti tohoto zákona. Pro vedení a zařízení z dřívější doby platí ochranná pásma podle zákona 79/57 případně 222/94. Ochranná pásma podle předchozích zákonů jsou uvedena v závorkách. Podle tohoto výkladu jsou ochranná pásma kreslena i v grafické části.

Vzhledem k předurčenosti lokality u **nádraží**, která brání jejímu dalšímu využití, se ruší podrobné řešení technické infrastruktury uvnitř plochy a předepisuje se zde územní studie. Vzhledem k tomu, že je prokazatelně v nesouladu označení jednotlivých jevů v textové a grafické části, nemůže být uveden jejich výčet, je tedy vyznačeno ve výkresu č. 4. Vodní hospodářství a 5. Energetika.

11.Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanační úpravy, etapizace výstavby

Doplňuje se text ze strany 35.

Mezi veřejně prospěšné stavby je ve Změně č. 2 zařazena pouze ta technická infrastruktura, kterou je nutno vést mimo vlastní rozvojové lokality. Přesný seznam je uveden v návrhu Změny č. 2 a v samostatném výkresu č. 6 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.

V souvislosti s předurčeností lokality u nádraží (severně od Prefy) se ruší dopravní a technická infrastruktura uvnitř plochy jako veřejně prospěšné stavby. Vzhledem k tomu, že je prokazatelně v nesouladu označení jednotlivých jevů v textové a grafické části, nemůže být uveden jejich výčet, je tedy vyznačeno ve výkresu č. 6. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanační úpravy a etapizace výstavby.

Zastavitelné plochy vymezené v Územním plánu Obce Grygov nebo jeho Změně č. 1 jsou všechny zařazeny do I. etapy. To platí stejně i pro zastavitelné plochy 2/4 a 2/5, u nichž se ve změně č. 2 upravuje pouze jejich využití. Dále je do I. etapy zařazena

zastavitelná plocha 2/2 – Na Skalkách. Nová zastavitelná plocha 2/1 – Na Úhorku bude náležet do II. etapy.

Regulativy územního rozvoje

Doplňuje se text ze strany 4.

BI – zóna individuálního rodinného bydlení

Funkční využití vhodné a převládající

- veřejná prostranství
- dopravní a technická infrastruktura

CZ - zóna centrální smíšená

Funkční využití vhodné a převládající

- veřejná prostranství

D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 Územního plánu obce Grygov na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Nedílnou součástí Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je výkres č. 7 Vyhodnocení záboru půdy.

ZPF – zemědělský půdní fond

Doplňuje se následující oddíl zařazený v Textové části ÚPO Grygov na stranách 37 až 47.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělské půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Následné vyhodnocení je zpracováno dle přílohy č. 3 vyhl. 13/1994 Sb.

a) Tabulkové a číselné vyhodnocení záborů půdního fondu

V tabulce, uvedené v grafické části Změny č. 2 - výkresu Vyhodnocení záboru půdy, je vyznačen podrobný přehled všech údajů.

b) Investice do půdy

Rozsah záborů ve Změně č. 2 nezasahuje do území s uskutečněnými investicemi.

c) Přehled uspořádání ZPF, opatření k zajištění ekologické stability (ÚSES, interakční prvky).

Přehled uspořádání ZPF je vyznačen v grafické části změny, ve výkresu č. 7 Vyhodnocení záboru půdy.

d) Přehled k.ú.

Změna č. 2 ÚPO Grygov je řešena na k.ú. Grygov.

e) Zdůvodnění navrhovaných lokalit

Z důvodu vyčerpání značné části rozvojových ploch **bydlení**, rychlému rozvoji obce a několikaleté potřebě ploch nových, Změna č. 2 přidává dvě zcela nové lokality bydlení při severním okraji zástavby a jednu v prostoru u nádraží převádí z výhledu do návrhu. Reaguje tím mimo jiné na skutečnost, že Obec Grygov je v bezprostřední blízkosti krajského města, což bude i do budoucna přinášet zvýšený zájem o možnost bydlení.

Dále upřesňuje funkční využití plochy ve východní části obce s řadovými garážemi, dosud zařazené do zóny bydlení a umožňuje v této ploše za určitých podmínek provozovat i **podnikatelské aktivity**. Vzhledem k tomu, že za celých 10 let platnosti územního plánu nebyla využita zóna občanské vybavenosti před nádražní budovou, mění ji na zónu **centrální – smíšenou**, kde je kromě občanské vybavenosti umožněno větší množství funkcí.

Plochy 2/3, 2/4 a 2/5 jsou tedy již vyňaty jako návrhy či výhledy, novými zábory jsou pouze dvě níže uvedené plochy o celkové výměře 2,81 ha:

2/1 – zóna individuálního rodinného bydlení. Lokalita je vymezena podél severního okraje zastavěného území částečně na nově získaných pozemcích do správního území Obce Grygov. Nachází se logicky v těsné blízkosti centra obce, je však vymezena částečně na půdách zařazených do II. třídy ochrany – výměra 1,52 ha, zbytek spadá do III. třídy – výměra 0,82 ha.

2/2 – zóna individuálního rodinného bydlení. Jedná se také o plochu vymezenou na nově získaných pozemcích. Současná jednostranně obestavěná ulice je logicky doplněna o protější stranu obytné zástavby. Plocha je vymezena na půdách zařazených do IV. třídy ochrany – výměra 0,47 ha.

S ohledem na hodnotu půdy v ploše 2/1 bude tuto jedinou lokalitu možno využít až po vyčerpání všech ostatních ploch, tj. plocha je zařazena do 2. etapy výstavby. Zatím nezastavěné zbytky rozvojových ploch, převod z výhledu do návrhu a nově navrhovaná lokalita 2/2 jsou vymezeny jako 1. etapa.

Navrhovaná řešení vycházejí ze stávajícího funkčního členění obce, které doplňují o dílčí i významnější plochy. Nerozbíjejí však souvisle obhospodařované zemědělské pozemky ani síť zemědělských komunikací, navazují na zastavěné části obce, zachovávají přístup k jednotlivým pozemkům.

f) Vztah k současně zastavěnému území

Zastavěného území bylo k 28.2.2010 aktualizováno. Lokality 2/4 a 2/5 jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, lokality 2/1 a 2/2 jsou navrženy mimo něj.

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

V návrhu změny č. 2 nedochází k záborům PUPFL, ani nebude dotčeno ochranné pásmo lesa.

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD	1
Základní údaje	1
A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	1
B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	1
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě dalších širších územních vztahů	1
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	2
c) Požadavky na rozvoj území obce	2
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	2
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	3
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	3
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	3
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů	4
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území	4
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	5
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	5
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	5
n) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	5
m) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	5
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	5
C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY ..	6
Textová část (tabulky, doklady)	6
Regulativy územního rozvoje	13
D) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	13
ZPF – zemědělský půdní fond	13
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa	14

Grafické přílohy

7. VYHODNOCENÍ ZÁBORU PŮDY	1 : 5 000
X. SCHÉMA VYMEZENÍ LOKALIT	1 : 10 000