

Zak. čís.: 13 - 672/000

**ZMĚNA Č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**  
**GRYGOV**

k.ú. Grygov

Pořizovatel :           Obecní úřad Grygov  
                              prostřednictvím kvalifikované osoby  
Zpracovatel:           Stavoprojekt Olomouc a.s.  
                              Holická 31  
                              772 00 Olomouc  
Datum:                 1/2011

## AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Kontrola architekta: Ing. arch. Petr Brauner – ČKA 52

Vedoucí projektant: Ing. arch. Olga Hamšíková

Doprava: Ing. Petr Staněk

Vodní hospodářství, plyn: Jaromír Bednařík

Elektroenergie a spoje: Ing. Zdeněk Rozsypal

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo aktualizováno dle aktuální zastavěnosti k 28.2.2010.

## B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území obce Grygov je změnou č. 2 dílčím způsobem rozvíjeno, zejména je posílena funkce bydlení, ochrana a rozvoj hodnot zůstávají respektovány.

## C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nové zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu obce. Nová větší lokalita bydlení vzniká blízko centra obce při severní hranici zastavěného území a další menší navazuje na východní straně, kde doplňuje jednostranně obestavěnou silnici k Velkému Týnci. Plocha pro občanskou vybavenost při nádraží je nově zařazena do ploch bydlení a zóny centrální - smíšené, kde je občanská vybavenost připuštěna. Stávající řadové garáže jsou přearány z funkce bydlení do zóny podnikatelských činností s převahou řemeslné výroby a výrobních služeb.

### C) 1 Zastavitelné plochy

ozn. lokality	stávající využití	nové využití	výměra ha	požadavky, podmínky
2/1 „Sever“	orná půda	individuální rodinné bydlení	2,44	upřesnit územní studii, vymezit veřejné prostranství o rozloze minimálně 1000m <sup>2</sup>
2/2 „Na Skalkách“	orná půda	individuální rodinné bydlení	0,45	přeložit dálkový kabel
2/3 „Za Humny“	řadové garáže	podnikatelské činnosti		respektovat ochranné pásmo regulační stanice plynu vyloučit činnosti zhoršující životní podmínky a negativně ovlivňující veřejné zdraví
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

### C) 2 Plochy přestavby

Ve Změně č. 2 nebyly navrženy.

### C) 3 Systém sídelní zeleně

Ve Změně č. 2 nebyl vymezen.

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **D) 1 Dopravní infrastruktura**

- **DOPRAVA SILNIČNÍ**

#### **D 2/1**

rekonstrukce stávající místní komunikace v patřičné šířkové kategorii vč. maxima možných parkovacích kapacit

#### **D 2/2**

dopravní napojení lokality 2/1 úpravou stávající místní komunikace (dvoupruhová úprava s minimální šířkou 5,5m mezi obrubami a jednostranným chodníkem)

#### **Lokalita u nádraží – nad Prefou, lokalita 2/4 a 2/5**

ruší se podrobné řešení uvnitř plochy, nové řešení bude vymezeno v předepsané územní studii

### **D) 2 Technická infrastruktura**

- **VODOVOD**

#### **TV 2/1**

vodovodní řad ulicí Do Polí pro lokalitu 2/1

#### **TV 2/2**

vodovodní řad ulicí Na Úhorku pro lokalitu 2/1

#### **TV 2/3**

přeložka stávajícího příváděcího řadu DN 200mm v úseku plánované výstavby v lokalitě 2/2

#### **TV 2/4**

vodovodní řad pro lokalitu 2/4

#### **TV 2/5**

vodovodní řad pro lokalitu 2/5

#### **Lokalita u nádraží – nad Prefou**

ruší se podrobné řešení uvnitř plochy, nové řešení bude vymezeno v předepsané územní studii

- **KANALIZACE**

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

#### **TK 2/1**

odvádění odpadních vod gravitačním systémem s napojením do stoky v ul. Do Polí

## **TK 2/2**

záchytný příkop pro dešťové svahové vody chránící lokalitu 2/1

## **TK 2/3**

odvádění odpadních vod gravitačním systémem s napojením do stoky v ul. Valentova

## **TK-2/4**

odvádění odpadních vod z lokality 2/2 prodloužením stávající kanalizace za navrhovanou zástavbu (ukončení kanalizace příkopovým lapačem splavenin)

## **TK 2/5**

odvádění odpadních vod z lokalit 2/4 a 2/5 s nezbytnou úpravou trasy kanalizační stoky, která bude vedena zástavbou ve směru k nádraží k napojení na páteřní stoku

### **Lokalita u nádraží – nad Prefou**

ruší se podrobné řešení uvnitř plochy, nové řešení bude vymezeno v předepsané územní studii

#### **▪ ELEKTRIFIKACE**

### **TE 2/1**

stožárová distribuční trafostanice s krátkou přípojkou venkovního vedení (nezbytně nutný pozemek bude vyčleněn v požadované územní studii)

### **TE 2/2**

distribuční trafostanice (kiosková kompaktní) pro lokality **2/4** a **2/5** (nezbytně nutný pozemek bude vyčleněn v požadované územní studii)

### **TE 2/3**

kabelová přípojka VN na stávající kabel VN u stávající trafostanice OC\_4066

### **Lokalita u nádraží – nad Prefou**

ruší se podrobné řešení uvnitř plochy, nové řešení bude vymezeno v předepsané územní studii

#### **▪ PLYN**

### **Lokalita u nádraží – nad Prefou**

ruší se podrobné řešení uvnitř plochy, nové řešení bude vymezeno v předepsané územní studii

#### **▪ SPOJE**

### **TS1**

přeložka stávajícího telekomunikačního kabelu pro uvolnění lokality 2/2.

### **D) 3 Občanské vybavení**

Na místní úrovni může být součástí všech ploch bydlení, přednostně se však očekává v ploše 2/5 smíšené centrální u nádraží.

### **D) 4 Veřejné prostranství**

V rámci předepsané územní studie bude v ploše 2/1 vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 1 000m<sup>2</sup>. Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v územní studii pro lokalitu „Zahradní II“.

## **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **E) 1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Ve změně č. 2 nebyly vymezeny.

### **E) 2 Územní systém ekologické stability**

Ve změně č. 2 na lokální úrovni systému nedošlo k žádným změnám.

### **E) 3 Prostupnost krajiny**

Ve změně č. 2 nebyla porušena.

### **E) 4 Protierozní opatření**

Není změnou č. 2 dotčena.

### **E) 5 Ochrana před povodněmi**

Není změnou č. 2 dotčena.

### **E) 6 Rekreace**

Není změnou č. 2 dotčena.

### **E) 7 Dobývání nerostů**

Není změnou č. 2 dotčeno.

## F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky využití jsou přebrány z Územního plánu Obce Grygov a doplněny v kapitole:

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

## 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

### G) 1 Veřejně prospěšné stavby

TV 2/1	vodovodní řad
TV 2/2	vodovodní řad
TV 2/3	přeložka příváděcího řadu DN 200mm
TV 2/4	vodovodní řad
TV 2/5	vodovodní řad
TK 2/1	jednotná kanalizace
TK 2/2	záchytný příkop pro dešťové svahové vody
TK 2/3	odvádění odpadních vod gravitačním systémem s napojením do stoky v ul. Valentova
TK 2/4	odvádění odpadních vod z lokality 2/2 prodloužením stávající kanalizace za navrhovanou zástavbu (ukončení kanalizace příkopovým lapačem splavenin)
TK 2/5	odvádění odpadních vod z lokalit 2/4 a 2/5 s nezbytnou úpravou trasy kanalizační stoky, která bude vedena zástavbou ve směru k nádraží k napojení na páteřní stoku
TE 2/3	kabelová přípojka VN
TS1	přeložka telekomunikačního kabelu

V souvislosti s předurčeností lokality u nádraží - severně od Prefy se ruší dopravní a technická infrastruktura uvnitř plochy jako veřejně prospěšné stavby.

## H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezena.

## I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Proveření a upřesnění územní studií je předepsáno pro plochu 2/1 a pro celou lokalitu u nádraží. Pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 4 roky.

## J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

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 "Zahradní II", 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 – „Sever“ bude náležet do II. etapy, kterou je možno využít až po vyčerpání všech ploch zařazených do I. etapy.

## K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### K) 1 Obsah textové části

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	2
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	2
C) 1 Zastavitelné plochy .....	2
C) 2 Plochy přestavby .....	2
C) 3 Systém sídelní zeleně .....	2
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	3
D) 1 Dopravní infrastruktura .....	3
D) 2 Technická infrastruktura .....	3
D) 3 Občanské vybavení .....	5
D) 4 Veřejné prostranství .....	5
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	5
E) 1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	5
E) 2 Územní systém ekologické stability .....	5
E) 3 Prostupnost krajiny .....	5



E) 4	Protierozní opatření.....	5
E) 5	Ochrana před povodněmi.....	5
E) 6	Rekreace .....	5
E) 7	Dobývání nerostů .....	5
F)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	6
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 .....	6
G) 1	Veřejně prospěšné stavby.....	6
H)	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	7
I)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVEŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	7
J)	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	7

## **K) 2 Obsah grafické části**

1.	KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH - VÝŘEZY	1 : 2 000
2.	NÁVRH ZÓN PRO FUNKČNÍ A PROSTOROVOU REGULACI - VÝŘEZ	1 : 5 000
4.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - VÝŘEZY	1 : 2 000
5.	ENERGETIKA - VÝŘEZY	1 : 2 000
6.	VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANAČNÍ ÚPRAVY A ETAPIZACE VÝSTAVBY - VÝŘEZY	1 : 2 000