

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2011

změna č. 2 Územního plánu obce Grygov

Zastupitelstvo obce Grygov příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona **na svém zasedání dne 28.3. 2011, usnesení č.17**

vydává

změnu č. 2 Územního plánu obce Grygov,

schváleného usnesením Zastupitelstva obce Grygov č. IV/3/99 dne 29.9.1999, jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Grygov č. 5/99, s nabytím účinnosti 1.1.2000, změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou dne 10.10.2001 usnesením Zastupitelstva obce Grygov č. III/5/2001, jejíž závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou obce Grygov č. 5/2001, s nabytím účinnosti 28.12.2001.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno ve schváleném územním plánu obce a bylo aktualizováno dle aktuální zastavěnosti k 28.2.2010.

2. 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.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 u nádraží je nově zařazena do ploch bydlení a zóny centrální - smíšené, občanská vybavenost je připuštěna. Stávající řadové garáže jsou přearány z funkce bydlení do zóny podnikatelských činností s převahou řemeslné výroby a výrobních služeb.

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 ²
2/2 „Na Skalkách“	orná půda	individuální rodinné bydlení	0,45	přeložit dálkový kabel
2/3 „Za Humny“	řadové garáže	podnikatelské činnosti		respektovat OP 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

Plochy přestavby

Ve Změně č. 2 nebyly navrženy.

Systém sídelní zeleně

Ve Změně č. 2 nebyl vymezen.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

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

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 přiváděcího 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 zadržení 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.

Občanské vybavení

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

Veřejné prostranství

V rámci předepsané územní studie bude v ploše 2/1 vymezeno veřejné prostranství o minimální rozloze 1 000m². Další plochy veřejných prostranství budou vymezeny v územní studii pro lokalitu „Zahradní II“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny. Není dotčen územní systém ekologické stability ani prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace ani dobývání nerostů.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

7. 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

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

Veřejně prospěšné stavby

TV 2/1	vodovodní řad
TV 2/2	vodovodní řad
TV 2/3	přeložka přiváděcího 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

8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Prověření 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.

9. 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.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 2 Územního plánu obce Grygov obsahuje 7 stran textu.

Grafická část změny je přílohou Opatření obecné povahy č. 1/2011 a obsahuje Komplexní urbanistický návrh - výřezy (1 : 2 000), Návrh zón pro funkční a prostorovou regulaci – výřez (1 : 5 000), Vodní hospodářství - výřezy (1 : 2 000), Energetika - výřezy (1 : 2 000), Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanační úpravy a etapizace výstavby – výřezy (1 : 2 000).

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu obce Grygov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část odůvodnění:

I. Postup při pořízení změny

Vzhledem k charakteru obce dobře dostupné silnicí I. třídy i železnicí spolu s blízkou vzdáleností a dostupností krajského města Olomouce je Grygov atraktivním místem pro bydlení i podnikání. Řada lokalit určených stávajícím územním plánem pro výstavbu rodinných domů byla zastavěna, další výstavba neustále probíhá a projevuje se velký zájem o výstavbu rodinných domů v obci. Stále se také objevují nové požadavky na změny územního plánu. Obec proto zvážila podávané požadavky a i přes již schválený záměr pořídit nový územní plán obce (dosud však nebyly zahájeny práce na územním plánu) rozhodla o pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Grygov.

Pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Grygov schválilo zastupitelstvo obce na veřejném zasedání zastupitelstva dne **21.8.2009** - č. usn. 22/18/2009. Podnětem pro rozhodnutí zastupitelstva byly žádosti občanů o změny územního plánu pro plochy bydlení na pozemcích p.č. 169; 170; 932; 933; 259/10; 1070/6, 7, 41, 42; 1563, 935/17, 954/4 a pro podnikání na pozemcích p.č. 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 258/6 k.ú. Grygov. Změna má převážně lokální charakter, bez zásadnějšího dopadu do koncepce či struktury obce nebo okolních obcí.

Podle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších právních předpisů Zastupitelstvo obce Grygov schválilo způsob pořízení 2. změny Územního plánu obce Grygov uzavřením smlouvy s osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti ve smyslu § 24 odst 1 stavebního zákona.

Dle zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, byl ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce, Ing. Tomášem Kubáčkem zpracován dle § 47, odst. 1 stavebního zákona návrh Zadání změny č. 2 Územního plánu obce Grygov, s vymezením požadavků pro zpracování dokumentace změny územního plánu. Návrh zadání byl projednán ve smyslu § 47, odst. 2 stavebního zákona: byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů (v termínu od 21. října do 20. listopadu 2009), kdy mohl každý uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl zaslán jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím se stanovením lhůty pro podání požadavků a podnětů dle stavebního zákona, tj. do 30 dnů ode dne doručení. Na základě podaných požadavků dotčených orgánů byl návrh zadání doplněn. Současně byla v souladu se stanoviskem Krajské hygienické stanice zvážena vhodnost umístění lokality 2/6 ("U ISB" - změna z plochy orné půdy na návrhovou plochu individuálního rodinného bydlení), a to i z hlediska urbanistického, neboť lokalita není v přímé návaznosti na stávající plochy bydlení a navazuje pouze na plochy pro bydlení navržené, jejichž vhodnost a výhodnost je právě z hlediska urbanistického diskutabilní (umístění mezi provozy zemědělské výroby). Vzhledem k uvedeným pochybnostem a vzhledem k chystanému zahájení prací na novém územním plánu doporučil pořizovatel zastupitelstvu vypustit lokalitu 2/6 z řešení změny č. 2 a řešit lokalitu 2/6 až v novém územním plánu, ve vazbě na koncepční řešení a vyhodnocení, či přehodnocení funkčních ploch na území obce. Podněty vzešlé z projednávání návrhu zadání byly zapracovány do požadavků zadání. Upravené Zadání bylo spolu s Vyhodnocením projednávání Návrhu zadání předloženo Zastupitelstvu obce Grygov, které předložené **Zadání změny č. 2 schválilo dne 14.12.2009.**

Dokumentaci návrhu změny zpracoval Stavoprojekt Olomouc a.s.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel – Obecní úřad Grygov (na základě smlouvy s osobou splňující kvalifikační požadavky podle § 24 stavebního zákona) společné jednání o návrhu změny územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. **Společné jednání proběhlo dne 29.9.2010** na Obecním úřadě v Grygově. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek (ve lhůtě **do 29.10.2010**), současně žádný z nich neuvedl závažné důvody pro prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska. Projektant zpracoval jednotlivé lokality dle požadavku zadání. Z důvodu nesouladu se záměry Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje byla vyřazena lokalita 2/7 - "Na Horka", k.ú. Grygov - změna z plochy orné půdy na návrhovou plochu individuálního rodinného bydlení (zasahovala do koridoru pro rezervu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe).

Upravený návrh změny posoudil dne 29. 11. 2010 Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje ve stanovisku pod č. j. KUOK 115357/2010 v souladu s § 51 stavebního zákona, kterým povolil veřejné projednávání návrhu v řízení o územním plánu.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou dne 21. 1. 2011 na úřední desce Obecního úřadu Grygov (s termínem pro nahlížení do dokumentace změny **od 7. 2. 2011 do 9. 3. 2011**) a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.grygov.cz. Současně bylo veřejné projednání oznámeno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejné projednání se uskutečnilo 9. 3. 2011 na obecním úřadě v Grygově a byl z něj proveden písemný záznam. Jednání byli účastní pouze starosta obce a zástupce Krajské hygienické stanice, připomínky a námítky nebyly uplatněny.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Grygov a předložil změnu č. 2 Zastupitelstvu Grygova k vydání formou opatření obecné povahy.

Úplné znění dokumentace změny č. 2, tj. textová a grafická část, včetně dokladů o pořízení změny je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Grygov.

II. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Změna svým dílčím rozsahem nezasahuje republikové zájmy řešené v Politice územního rozvoje České republiky, ani zájmy nadmístního a regionálního významu ze schválených Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (lokalita 2/7 byla prověřena ve vztahu k vedení koridoru pro územní rezervu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe a vzhledem k zásahu do území vedeného koridoru byla z návrhu změny č. 2 s odůvodněním vyřazena).

III. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování:

Změna nenarušuje a neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty v území, nezasahuje do architektonického a urbanistického dědictví, navazuje na zastavěné území obce Grygov a do nezastavěného území vstupuje pouze dílčím rozšířením zastavitelné plochy pro bydlení se stanovením postupu výstavby.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

Návrh změny je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Byla vyhodnocena problematika využití zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu a zdůvodněna potřeba rozšíření ploch nových. Konfliktní lokality byly posouzeny a po uvážení potřeby řešit je z hlediska koncepčních úvah v kontextu řešení kompletního území obce byly z řešení změny vyřazeny.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů:

Při projednávání návrhu změny č. 2 nebyly řešeny žádné rozpory.

V určeném termínu podaly svá stanoviska

Krajský úřad - Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor strategického rozvoje, Oddělení územního plánování a stavebního řádu vzal na vědomí oznámení o společném jednání.

Dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí České republiky – za předpokladu zajištění ochrany výhradních ložisek nerostných surovin nejsou k návrhu změny č. 2 připomínky

Vyhodnocení: lokality řešené změnou územního plánu nezasahují do území vymezených jako výhradní ložiska nerostných surovin a tedy nenarušuje zajištění jejich ochrany

- Ministerstvo dopravy České republiky - nepodalo žádné stanovisko

- Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Olomouc - nepodalo žádné stanovisko

- Ministerstvo obrany České republiky – vydalo souhlasné stanovisko

- Český telekomunikační úřad - nepodal žádné stanovisko

- Státní energetická inspekce - nepodala žádné stanovisko

- Úřad pro civilní letectví - nepodal žádné stanovisko

- Obvodní báňský úřad - podal stanovisko, ve kterém neměl námitek

- Krajský úřad Olomouckého kraje – se nevyjádřil, pořizovatel si po marném uplynutí lhůty vyžádal vyjádření z hlediska záborů zemědělského půdního fondu. Ve stanovisku podaném po termínu krajský úřad uvedl, že za podmínky stanoveného pořadí změn v území dle textu dokumentace změny není ze strany orgánu ochrany ZPF k návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Grygov připomínek.

- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje – vydala stanovisko, ve kterém souhlasila s předloženým návrhem změny, lokalita 2/3 je podmíněně vhodná jako plocha podnikatelských aktivit, provozem nesmí ve svém důsledku docházet ke zhoršení životních podmínek a k negativnímu ovlivnění veřejného zdraví, a to v souladu s § 2, 30 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Vyhodnocení: požadavek vyloučit činnosti negativně působící na okolní obytnou zástavbu (hygienické podmínky) v lokalitě 2/3 je v dokumentaci změny č. 2 uveden v textu Odůvodnění. Na základě výše uvedeného stanoviska byla zařazena formulace „vyloučit činnosti zhoršující životní podmínky a negativně ovlivňující veřejné zdraví“, a to i do Výroku změny.

- Krajská veterinární správa - nepodala žádné stanovisko

- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje – nepodal stanovisko

- Státní energetická inspekce – nepodala žádné stanovisko

- Magistrát města Olomouce - nepodal žádné stanovisko

Sousední obce - neuplatnily žádné připomínky k projednávané změně č. 2.

VI. Vyhodnocení splnění zadání:

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

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.

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 zapracovány.

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

- 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).

- z hlediska ochrany půdního fondu - S ohledem na potřebu vymezit zastavitelné plochy i na půdách s II. stupněm ochrany je navržena etapizace výstavby.

- z hlediska ochrany lesů - Změnou č. 2 nedojde k záboru PUPFL, ani nebude dotčeno ochranné pásmo lesů.

- 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 (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochranu ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

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

- Ochrana obyvatelstva - Nebyly vzneseny požadavky.

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

- Ochrana ložisek nerostných surovin - Nebyly vzneseny požadavky.

- 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

m) 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

- dotčený orgán neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, proto v zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

- nebyl stanoven

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.

VII. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

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.

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 zátěpová 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 projevěn 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 OP 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

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.*

Komunikační síť -

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. Lokality 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 736110 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.

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

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

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

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 zaokružováním v navržené lokalitě (TV 2/1, TV 2/2).

- Zásobování lokality 2/2 pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího přiváděcího řadu DN 200mm. Trasa přivodního 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 zaokružování 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 zaokružování řadu s vodovodem 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 uprav 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 páteřní 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 páteřní stoce vedené podél nádraží ve směru k obecní ČOV (TK 2/5).

d) Zásobování elektrickou energií - původní ÚPn se následně doplňuje:

- 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)

- Stožárové transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nn mají stanoveno ochranné pásmo na 7 (20/30) m od konstrukce stanice
- Kompaktní a zděné transformovny s převodem napětí z úrovně větší než 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nn mají stanoveno OP na 2 (20/30) m od konstrukce stanice.
- Venkovní vedení NN 0,4 kV - nemá stanoveno OP 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

VIII. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání změny požadováno a není součástí dokumentace změny.

IX. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský 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. Nerozsbíjejí 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.

X. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny:

Nejpozději na veřejném projednání, tj. 9. 3. 2011 mohly dotčené osoby podat námítky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány námítky. Stanoviska dotčených orgánů k nim tedy nebyla vyžadována.

XI. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny:

Nejpozději na veřejném projednání, tj. 9. 3. 2011 mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky. Své vyjádření podaly některé organizace:

- Ředitelství silnic a dálnic ČR – zaslalo na vědomí souhlasné vyjádření jako podklad pro stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy ČR, které však své stanovisko ke změně neuplatnilo;
- SŽDC, státní organizace zaslala kopii vyjádření, které je podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy ČR. SŽDC upozornilo, že ve schématu vymezení lokalit ke změně č. 2 není vyznačeno ochranné pásmo dráhy – vyhodnocení: schéma bylo v dokumentaci změny č. 2 Územního plánu obce Grygov dokládáno pro ilustraci umístění jednotlivých lokalit na území obce, v ostatních výkresech, které jsou výřezy dle územního plánu, ochranné pásmo železnice vyznačeno je (dle vyznačení v platném územním plánu), označení ochranného pásma je doplněno do legendy výkresů změny územního plánu. Ostatní body vyjádření SŽDC se týkaly dalších stupňů podrobnějších dokumentací a problematiky, která nebyla předmětem řešení změny územního plánu. Ministerstva dopravy ČR své stanovisko ke změně neuplatnilo.
- RWE – při respektování stávajících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem s návrhem změny územního plánu souhlasí – vyhodnocení: v dokumentaci změny je uvedeno a respektováno.

B. Grafická část odůvodnění – Vyhodnocení záboru ZPF

Poučení

Proti změně č.2 Územního plánu obce Grygov, vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

		
..... Petr Chramosta, místostarosta		 Ing. Tomáš Kubáček, starosta

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, t.j. dnem 16.4.2011.

Přílohy, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy:

- grafická část změny č. 2 Územního plánu obce Grygov
- grafická část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu obce Grygov

Opatření obecné povahy je k nahlédnutí na internetových stránkách www.grygov.cz. Kompletní dokumentace opatření obecné povahy je k nahlédnutí na Obecním úřadu Grygov.

Vyvěšeno: od 1.4.2011 do 16.4. 2011