



Územní plán obce Strážec

ZMĚNA č.1

Atelier Archplan Ostrava s.r.o., březen 2009

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE STŘÍTEŽ

I.ZMĚNA č.1

II.ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1

OBJEDNATEL: Obec Střítež
Střítež č. 118, PSČ 739 59

ZHOTOVITEL: Atelier Archplan Ostrava s.r.o., Martinovská 3168/48
723 00 Ostrava-Martinov

POŘIZOVATEL: Městský úřad Třinec, Odbor stavebního řádu a územního plánování
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

NADŘÍZENÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATELÉ: Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
Ing.Tereza Nováčková
Mgr.Karel Zeman

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.Arch.Magdaléna Zemanová

březen 2009

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STŘÍTEŽ

SWAZEK ZMĚNY č.1 OBSAHUJE:

str.

I. Změna č.1 územního plánu obce Střítež

I.1. Textová část změny č.1

- a) Vymezení zastavěného území.....1
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....1
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch.....1
- d) Koncepce veřejné infrastruktury.....1
- e) Koncepce uspořádání krajiny.....2
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....2
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze práva k pozemkům
a stavbám vyvlastnit.....2
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo.....3
- i) Údaje o počtu listů změny č.1 a počtu listů k němu připojené grafické části.....3

I.2. Grafická část změny č.13

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

II.1. Textová část odůvodnění změny č.1

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území řešeného ve změně č.1 z hlediska
širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem.....1
- b) Údaje o splnění zadání změny č.11
- c) Komplexní zdůvodnění změny č.1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků
navrženého řešení.....4
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.....7
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.1
na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....7

II.2. Grafická část odůvodnění změny č.110

I. ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STŘÍTEŽ

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

(doplňuje se část II, článek 6 obecně závazné vyhlášky 2/2006)

Zastavěné území vymezené dle zák. č.183/2006 Sb. se v rámci změny č.1 upravuje v blízkosti lokalit změny - viz zákres ve výřezech z výkresů B1, B2, B3.

b) KONCEPCE ROZVOJE OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.

(doplňuje se část II. obecně závazné vyhlášky 2/2006)

Název článku 6 se upravuje, nově zní:

Článek 6. Funkční využití území, ochrana hodnot v území.

Do článku 6 se doplní text:

Pro zachování rozptýleného způsobu zastavění v okrajových částech obce jsou stanoveny následující max. počty RD v lokalitách změny č.1:

lokalita 1 sestává ze dvou částí: ve větší části max. 3 RD, v menší části max. 1 RD – lokalita 2 sestává ze tří částí: v každé části max. 1 RD – lok.3 max. 2 RD – lok.4 max. 2 RD – lok.5 max. 1 RD – lok.6 max. 1 RD – lok.7 max. 4 RD – lok.8 max. 2 RD – lok.9 max. 1 RD – lok.10 max. 1 RD

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

(doplňuje se část II. obecně závazné vyhlášky, články 5 a 6)

Do článku 5, odstavce 10 se doplňuje:

... a navrhovaný úsek vodovodního řadu, který umožní zásobování vodou v lokalitách 1, 2, 3 a 4 změny č.1 dle zákresu ve výřezu z výkresu B4, který je součástí změny č.1.

Do článku 5, odstavce 2 se doplňuje:

Nízkopodlažní bydlení v lokalitách změny č.1 označených ve výřezech z výkresů B2 a B3: 1/1; 1/2; 1/3; 1/4; 1/5; 1/6; 1/7; 1/8; 1/9; 1/10. Části lokalit, které leží mimo zastavěné území jsou označeny jako zastavitelné plochy.

Z článku 5, odstavce 3 se vypouští označení zastavitelného území – 2D.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

(doplňuje se část II, článek 5 a část III, článek 7 obecně závazné vyhlášky)

V článku 5 se mění text bodu 1. takto:

I.Změna č.1 územního plánu obce Střítež

1. Směrově dělenou čtyřpruhovou komunikaci pro rychlou dálkovou a mezistátní dopravu, která umožní převedení tahu silnic č.I/11 a I/68 včetně souvisejících úprav na silnici III/4763 a místních komunikacích dle zákresu ve výkresu B4 a výřezu z výkresu B4, který je součástí změny č.1.

Do článku 5, odstavce 9 se doplňuje:

Navrhované úseky dešťové, splaškové a tlakové kanalizace, které umožní odvádění dešťových a splaškových vod z lok.č.1, 2, 3, 4 a 8, dle zákresu ve výřezu z výkresu B5, který je součástí změny č.1.

Do článku 5, odstavce 10 se doplňuje:

... a navrhovaný úsek vodovodního řadu, který umožní zásobování vodou v lokalitách 1, 2, 3 a 4 změny č.1 dle zákresu ve výřezu z výkresu B4, který je součástí změny č.1.

Do článku 7, odstavce 1 se doplňuje:

Po vybudování průtahu silnice bude respektováno ochranné pásmo v rozsahu 100m od osy krajních pruhů silnice.

Do článku 7, odstavce 4 se doplňuje:

Ochranné pásmo v rozsahu 15m od osy přeložky silnice III/4763 dle zákresu ve výřezu z výkresu B4, který je součástí změny č.1.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

Nemění se.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

(Doplňuje se část II, článek 6 obecně závazné vyhlášky)

Do článku 6, odstavce 3 se doplňuje:

• Při oplocování pozemků v zastavitelných plochách budou dodržovány alespoň minimální šířky veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace a to:

- 12m u silnic III. třídy a obslužných komunikací
- 8m u zklidněných komunikací
- 6,5m u zklidněných komunikací jednosměrných a u účelových komunikací.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

(Doplňuje se část IV. obecně závazné vyhlášky)

Do výčtu veřejně prospěšných staveb se doplňuje:

I. Změna č.1 územního plánu obce Střítež

V rámci změny č.1 **se mění zakres** úprav na silnici III/4763 a místních komunikací v rámci VPS **D1**. – průtah rychlostní komunikace I/11 obcí.

Rozšiřuje se rozsah VPS **V16** stoky splaškové kanalizace do ČOV Střítež – východ a VPS **V11** – prodloužení nebo propojení vodovodních řadů místní sítě.

Doplňuje se nová VPS **V23** – úsek kanalizace tlakové zaústěný do VPS V17.

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

VPS, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo nejsou v rámci změny č.1 vymezeny.

i) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 ÚPNSÚ A POČTU LISTŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.

(Doplňuje se část I. obecně závazné vyhlášky)

Do článku 4, odstavce 1 se doplňuje:

Změna č.1 územního plánu obce Střítež obsahuje 4 listy **textové části I.1.**

Grafická část I.2 změny č.1 obsahuje **12 výřezů z výkresů územního plánu**, které jsou opatřeny průsvitkami se zákresem změn:

B1. Komplexní urbanistický návrh 1 : 2 000

- 3 výřezy A3 + 2 výřezy A4

B2. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

- 1 výřez A3 + 1 výřez A4

B3. Závazné funkční členění území obce a limity využití území 1 : 5 000

- 1 výřez A3 + 1 výřez A4

B4. Doprava 1 : 5 000

- 1 výřez A4

B5. Vodní hospodářství 1 : 5 000

- 1 výřez A4

B7. Plochy veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000

- 1 výřez A3

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1

Dle zák. č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. má obsahovat grafická část územního plánu výkresy:

a) výkres základního členění území - Požadovaný obsah tohoto výkresu = vymezení zastavěného území a vymezení hranic zastavitelných ploch je součástí výkresu B1 a B2. Komplexní urbanistický návrh platného územního plánu 1 : 5 000 i 1 : 2 000.

b) hlavní výkres - Požadovaný obsah tohoto výkresu je stejný jako mají výkresy B1 – B5 1:5 000 platného územního plánu.

I.Změna č.1 územního plánu obce Střítež

c) **výkres veřejně prospěšných staveb** odpovídá obsahově výkresu B7. Plochy veřejně prospěšných staveb, I.etapa výstavby 1 : 5 000.

Protože struktura územního plánu schváleného před 1.1.2007 se jeho změnou zpracovanou dle nového stavebního zákona nemění, je změna č.1 ÚPN obce Střítež v grafické části zpracována jako změna výkresů B1 – B5 a B7 platného územního plánu obce.

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STŘÍTEŽ

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO VE ZMĚNĚ Č.1 Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM.

(Viz kap. Bb) textové a tabulkové části AI. platného územního plánu)

V území dotčeném změnou č.1 se nemění požadavky vyplývající z platného ÚPN VÚC Beskydy.

V Politice územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády č.561 ze dne 17.5.2006 je Střítež spolu se spádovým územím ORP Třinec zařazena do specifické oblasti Beskydy - SOB2 a zároveň do rozvojové oblasti Ostrava – OB2. Pro rozvojovou oblast OB2 mají být při rozhodování o změnách v území uplatňovány tyto zásady

- Zlepšovat podmínky pro příznivé životní prostředí
- Podporovat využívání „brownfields“
- Řešit územní souvislosti spojené s výstavbou dálnice D47 Lipník nad Bečvou – Ostrava hranice.

Změna č.1 ÚPN Střítež je změna malého rozsahu, která podstatně nemění základní koncepci rozvoje území, ani nemění vazby na okolní obce.

b) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1

(Viz kap. Ac) textové a tabulkové části AI. platného územního plánu)

Územní plán obce Střítež byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Střítež 22.3.2006, kdy byla vydána obecně závazná vyhláška č.2/2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Střítež.

Zadání změny č.1 územního plánu obce Střítež bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 26.3.2008. Podkladem pro zadání byly průzkumy a rozbory ke změně č.1 zpracované v listopadu 2007.

Hlavním důvodem pro pořízení změny byla především snaha zastupitelstva obce vyhovět zvýšeným požadavkům na rozvoj obytného území. Některé plochy vyznačené v platném územním plánu nejsou ve skutečnosti disponibilní, zastupitelstvo usoudilo, že je třeba zvýšit převis nabídky ploch pro bydlení. Dalším důvodem byla změna záměru na využití území v lokalitě č.7 a potřeba zpracovat změny ve vedení přeložky silnice tř.III podle zpracované projektové dokumentace.

JEDNOTLIVÉ BODY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY TAKTO:

- ad a)** Nové požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem ani z dalších koncepcí – Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury MS kraje, Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací MS kraje, Krajského programu snižování emisí MS kraje, Plánu odpadového hospodářství MS kraje – nebyly v souvislosti se změnou č.1 zaznamenány.
- ad b)** Byly aktualizovány hranice zastavěného území dle §58 zák. č.183/2006 Sb. v blízkosti lokalit změn.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

Lokalita č.5 byla vymezena tak, že zde bude možno umístit 1 RD mimo ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo venkovního vedení 22kV a ve vzdálenosti min. 25m od okraje lesních pozemků (požadavek odboru ŽPaZ – MÚ Třinec).

V lokalitě č.7 byla mezi navrhovaným zastavitelnou plochou pro výrobu a výrobní služby dle ÚPN a lokalitou č.7 nyní pro RD ponechána izolační zeleň v šířce cca 25 – 30m, která může být využívána jako zahrada. Vlastní umístění staveb v lok. č.7 tak, aby nedošlo k rušení obytného území drobnou výrobou a výrobními službami navrhovanými v blízkosti lok. č.7 bude předmětem územního řízení.

- ad c)** Jednotlivé požadavky na vymezení zastavitelných ploch v lok. č.1 – 10 byly upraveny podle stanoviska Městského úřadu Třinec, odboru ŽPaZ: byly zmenšeny rozměry zastavitelných ploch v lokalitách č.2, 4, 5 a 8 podle zákresu v upraveném problémovém výkrese, který byl přílohou schváleného zadání.

Pouze v lok. č.8 je plocha vymezena nikoliv podle chybného zákresu v problémovém výkrese, ale podle popisu ve vyjádření MÚ v Třinci, odboru ŽPaZ ze dne 8.2.2008.

V rámci změny č.1 byla provedena na popud starosty obce **oprava** chybného zákresu zastavitelné plochy u jižních hranic obce.

V lokalitách změny č.1 bude možno umístit max. 19 RD.

- ad d)** Intenzita využití lokalit změny č.1 je dána počtem RD, které je možno v lokalitách postavit. Je stanoveno tak, aby zůstal zachován charakteristický – rozptýlený způsob zastavění obce.

Žádání z lokalit změny č.1 nevyžaduje budování nové přístupové komunikace – kromě těch komunikací, které již jsou navrženy v platném územním plánu. Nedostatečná šířka některých místních nebo účelových komunikací, které zpřístupňují lokality změny č.1 může být řešena výhybnami – např. u lok. č.7, 8.

- ad e)** Většinu lokalit změny č.1 bude možno napojit na veřejný vodovod – stávající nebo navržený v platném ÚPN. V rámci změny č.1 je doplněn vodovodní řad podél místní komunikace, který umožní zásobení vodou lokalit č.1, 2, 3 a 4 a zároveň zokruhování místní vodovodní sítě.

Koncepce odvádění a čištění odpadních vod se nemění. S napojením na veřejnou kanalizaci se nepočítá u lokalit č.9 a 10. V rámci změny č.1 je navržena stoka splaškové a dešťové kanalizace, podél místní komunikace, která obsluhuje stávající zástavbu i lokality 1, 2, 3, 4 změny č.1. Pro lokalitu č.8 a přilehlou stávající zástavbu je navržen krátký úsek výtlačné kanalizace s napojením na navrhovanou gravitační splaškovou kanalizaci.

Rozvodem nízkého napětí el. energie se územní plán nezabývá. Posuzována je pouze potřeba el. energie. Celková potřeba se v rámci zpracování změny č.1 do ÚPN obce nemění. Nové lokality neznamenají zvýšení počtu bytů, ale zvýšení převisu nabídky ploch pro výstavbu bytů. Koncepce zásobení el. energií se změnou č.1 nemění.

Všechny lokality změny č.1 je možno připojit na stávající vedení STL plynovodu.

Byla zapracována změna trasy přeložky silnice III/4763, která vyplynula z dokumentace pro územní řízení a upraven popis trasy přeložky silnice I/II a I/68.

Všechny lokality změny č.1 jsou přístupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací, jen lok. č.1 z navrhovaného úseku místní komunikace, který už je součástí platného územního plánu.

Pouze lokalita č.5 se v jednom bodě (rohu) dotýká ochranného pásma železniční dráhy Český Těšín – Frýdek Místek. Rodinný dům bude možno postavit až ve vzdálenosti cca 70m od osy železniční trati.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

Žádná z lokalit změny č.1 se nenachází v ochranném pásmu přeložky silnice – tahu I/11 a I/68. Nejblíže leží plocha lokality č.8 = 200m od osy uvažované přeložky (ochranné pásmo dálnic a rychlostních komunikací = 100m od osy, silnic I.tř. = 50m), podobně jako zastavitelná plocha 6A, která je již součástí platného územního plánu obce. Podmínky ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací z provozu na železniční trati a tahu rychlostní komunikace I/11 a I/68 budou uplatněny v územním řízení na konkrétní stavby. V textu odůvodnění změny č.1 je uvedeno upozornění na tuto skutečnost, stejně jako upozornění na nutnost dodržení ČSN 73 6102 a nutnost dodržení minimální šíře veřejných prostranství obsahujících vozidlovou komunikaci.

ad f) Zachování rozptýleného způsobu zastavění je zajištěno stanovením max. počtu RD v jednotlivých lokalitách a zachování průchodů do krajiny v lok. č.1 a 3 (tj. tam kde by „hrozilo“ dlouhé souvislé nepřerušované oplocení).

Součástí změny č.1 je vyhodnocení dopadů na půdní fond dle příslušných právních předpisů.

ad g) Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny navrhované trasy kanalizace.

ad h) Požadavky nebyly.

ad i) Vymezení lok. č.8, 4, 5 a 2 bylo upraveno dle požadavku DOSS, u lok. č.1 a 3 byl ponechán průchod do prostoru VKP – okolí vodního toku.

V lokalitě č.5 bude možno umístit 1 RD tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo venkovního elektrického vedení 22 kV a min. vzdálenost stavby od okraje lesního pozemku – 25m. Celá lokalita č.5 leží mimo dosah ochranného pásma dráhy.

ad j) Všechny vymezené zastavitelné plochy změny č.1 jsou v textové části ÚPN popsány (účel, výměra, počty RD).

ad k) l) m) n) Požadavky nebyly.

ad o) Splněno. **Textová** (výroková) **část změny č.1** územního plánu je zpracována jako změna obecně závazné vyhlášky č.2/2006, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Střítež a která je shodná s textovou částí C. platného územního plánu obce. Zároveň se věcně doplňuje problematika uvedená v příloze číslo 7 vyhl. č.500/2006 Sb. – část I. Grafická část změny č.1 je zpracována na průsvitkách – příložkách k příslušným výřezům z výkresů ÚPN, dotčených změnou, tj.

B1. Komplexní urbanistický návrh 1 : 2 000

B2. Komplexní urbanistický návrh 1 : 5 000

B3. Závazné funkční členění území obce a limity využití území 1 : 5 000

B4. Doprava 1 : 5 000

B5. Vodní hospodářství 1 : 5 000

B7. Plochy veřejně prospěšných staveb 1 : 5 000

Odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno v členění dle přílohy č.7 k vyhl. č.500/2006 Sb. a zároveň s odkazem na příslušné kapitoly textových částí AI, AII platného územního plánu obce. Grafickou část odůvodnění tvoří výřezy z výkresu B8. Vyhodnocení záborů půdy 1 : 5 000.

Textová část D a výkres B9. Širší vztahy se změnou č.1 nemění.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

c) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

c1) ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÝCH ZMĚN

V dalším textu jsou popsány změny v textové a tabulkové části AI platného ÚPN. Části ÚPN, které v následujícím bodu c1) nejsou zmiňovány, se nemění.

Zdůvodnění navrhovaného rozšíření zastavitelných ploch.

(Viz kap. Bb1) textové a tabulkové části AI a tabulka „Plochy zastavitelného území“.)

V rámci změny č.1 se v územním plánu rozšiřují zastavitelné plochy pro bydlení:

| označení lokality změny | výměra lokality | z toho mimo zastavěné území | max. počet RD |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------|---------------|
| 1/1 | 0,50 | 0,50 | 2 |
| 1/2 | 0,71 | 0,71 | 3 * |
| 1/3 | 0,37 | 0,19 | 2 ** |
| 1/4 | 0,41 | 0,41 | 2 |
| 1/5 | 0,15 | 0,15 | 1 |
| 1/6 | 0,25 | 0,25 | 1 |
| 1/7 | 0,90 | 0,90 | 4 **** |
| 1/8 | 0,65 | 0,65 | 2 |
| 1/9 | 0,20 | 0,20 | 1 |
| 1/10 | 0,10 | 0,10 | 1 |
| | 4,24 | 4,06 | 19 |

* lokalita je tvořena třemi samostatnými částmi

** část lokality je uvnitř zastavěného území

*** je to změna využití zastavitelné plochy už vymezené v platném územním plánu.

Z tabulky „Plochy zastavitelného území“, přílohy textové a tabulkové části AI platného územního plánu se vypouští plocha č.-2D.

Důvody pro rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení jsou v zásadě dva:

- Nízká disponibilita = využitelnost některých zastavitelných ploch vymezených již v platném územním plánu; většinou z důvodů majetkoprávních. Plochy určené k výstavbě nejsou pro zájemce k dispozici; vlastníci je nechtějí prodat. Převis nabídky ploch pro bydlení je potom třeba zvýšit.
- Stanovená intenzita zastavění navrhovaných ploch pro bydlení.

Velká část zastavitelných ploch pro bydlení navržených v ÚPN leží v okrajových částech obce, pro které je typický rozptýlený způsob zastavění, který spoluvytváří krajinný ráz – hodnotu

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

krajiny. Z toho důvodu se do vymezených zastavitelných ploch „vejde“ méně RD než v obcích se sevřenější, intenzivnější zástavbou.

V platném územním plánu se počítá s intenzitou využití zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající průměrně cca 2 000m² na 1 RD (nejde o velikost oploceného pozemku, ale zajištění dostatečného „rozptylu“ v zastavění). Přiměřenější pravděpodobně bude počítat s intenzitou zastavění odpovídající 2 500m² na 1 RD.

V platném ÚPN je vyznačeno cca 19ha ploch určených pro výstavbu RD; změnou č.1 přibudou 4,24 ha. Při 2 500m² na 1 RD bude na zastavitelných plochách ÚPN včetně zm.č.1 možno umístit cca 90 RD; to je cca 130% převis nabídky ploch pro rozvoj bydlení.

Zdůvodnění změn v organizaci území, urbanistické koncepci.

(viz kap. c) textové části AI platného ÚPN)

Všechny zastavitelné plochy pro bydlení doplňované do územního plánu v rámci změny č.1 navazují na založenou urbanistickou strukturu obce s intenzivnějším zastavěním centrální části obce a rozptýlenou zástavbou v okrajových částech.

V rámci změny č.1 jsou do územního plánu zapracovány požadavky na minimální prostorové parametry – šířky – veřejných prostranství, které musí být dodržovány především při oplocování pozemků RD v zastavitelných plochách. Vycházejí z vyhl. č.501/2006 Sb.

Zdůvodnění změn v dopravní infrastruktuře.

(viz kap. g2) textové a tabulkové části AI platného ÚPN)

Ke změně dochází především ve vedení dílčí přeložky silnice III/4763 v místě křížení s novou rychlostní komunikací. V rámci změny č.1 je do ÚPN zapracována podle dokumentace k územnímu řízení.

Všechny lokality změny č.1 jsou dopravně obslouženy ze stávajících komunikací. Jen lok. 1 leží u místní komunikace navrhované v platném ÚPN.

Odstupy oplocení od místních komunikací jsou, tj. min. šířky veřejných prostranství jsou doplněny do kap.f) části I změny č.1. Při projektování změn v dopravní infrastruktuře obce bude dodržena ČSN 736102.

Zdůvodnění změn ve vodním hospodářství.

(viz kap. g3) textové a tabulkové části AI platného ÚPN)

Bilance potřeby vody pro územní rozvoj se ve změně č.1 nemění – nové lokality pro rozvoj bydlení znamenají převis nabídky ploch pro bydlení, nikoliv absolutní nárůst počtu obyvatel nebo bytů.

Pro možnost zásobení vodou stávajících RD i lokalit změny č.1 č.1, 2, 3 a 4 je navržen podél místní komunikace vodovodní řad, který zároveň zokružuje místní síť vodovodů. Ostatní lokality změny č.1 je možno napojit na stávající vodovodní řady, nebo řady navrhované v platném ÚPN.

Systém odvádění a čištění odpadních vod se změnou č.1 také nemění: Lokality 1, 2, 3 a 4 jsou zahrnuty do systému návrhem uliční stoky splaškové kanalizace, která odvede splašky do navrhované ČOV Střítež – východ a návrhem stoky dešťové kanalizace, která odvede dešťové vody do Ropičanky.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

Pro lokalitu č.8 změny č.1 je navržen krátký úsek výtlačného řadu splaškové kanalizace, zaústěný do gravitační kanalizace navrhované v platném ÚPN, odvádějící splaškové odpadní vody do navrhované ČOV Střítež – západ. Navrhovaný úsek výtlačného řadu umožní odvedení splaškových vod nejen z lok. č.8, ale i stávající okolní zástavby.

Zdůvodnění změn v zásobování energiemi.

(viz kap. g4) textové a tabulkové části AI platného ÚPN)

Všechny lokality změny č.1 je možno napojit na středotlaký plynovod, který je vybudován v obci.

Bilance potřeby elektrické energie se změnou č.1 nemění – nové lokality změny č.1 určené pro RD neznamenaají nárůst počtu obyvatel nebo bytů, ale zvýšení převisu nabídky ploch pro bydlení.

Zdůvodnění změn ve veřejně prospěšných stavbách.

(viz kap. j) textové a tabulkové části AI platného ÚPN)

V systému navrhovaných veřejně prospěšných staveb v platném územním plánu se rozšiřuje výčet VPS pouze o jednu novou položku:

V23 – ZM.1 = úsek kanalizace tlakové, zaústěné do VPS V16.

Ostatní změny ve VPS se týkají upřesnění lokalizace stavby:

D1 – ZM.1 = přesnější zakres přeložky silnice III. tř. a místních komunikací dle DÚŘ;

Nebo rozšíření úseků VPS vodovodů a kanalizací navrhovaných již v platném ÚPN:

V11 – ZM.1 = prodloužení nebo propojení vodovodních řadů místní sítě;

V16 – ZM.1 = stoky splaškové kanalizace do ČOV Střítež – východ;

V19 – ZM.1 = doplnění dešťové kanalizace.

c.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

(viz kap. b4) textové a tabulkové části AI platného ÚPN)

Podstatou udržitelného rozvoje je naplnění tří základních cílů-pilířů udržitelného rozvoje:

- sociální rozvoj, který respektuje potřeby občanů
- účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů
- udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti

Pro zjištění udržitelného rozvoje území je třeba zajistit vzájemnou soudržnost vztahu územních podmínek pro zachování příznivého životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (podmíněno sociálním rozvojem respektujícím potřeby obyvatel).

Z tohoto pohledu je možno konstatovat, že **změna č.1**, která je změnou malého rozsahu a nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu, **neovlivní vzájemnou vyváženost vztahu územních podmínek tří pilířů udržitelného rozvoje území** danou řešením územního plánu obce.

Reálně posoudit lze především dopady na životní prostředí:

Dopady na čistotu ovzduší

Navrhované lokality změny č.1 neovlivní kvalitu ovzduší v obci: Nové plochy pro RD neznamenaají zvýšení počtu RD, ale převis nabídky ploch pro bydlení. Všechny lokality lze napojit na STL plynovod, který umožňuje ekologické vytápění.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

Také změna trasy krátkého obchvatu silnice III/4763 nemění dopady na čistotu ovzduší.

Dopady na čistotu vod

Většinu lokalit změny č.1 bude možno napojit na systém odvádění a čištění odpadních vod navržený v platném ÚPN. Výjimkou jsou lok. č.9 a 10 v severní části obce, kde se s veřejnou kanalizací v platném ÚPN nepočítá, čištění odpadních vod bude řešeno individuálně.

Hluk z dopravy

Dvě lokality – č.5 a č.8 by mohly být obtěžovány hlukem z dopravy. Před umístěním staveb RD v těchto lokalitách musí být zajištěna ochrana obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zák. č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

Lokalita č.5 leží blízkosti jednokolejné železniční trati Frýdek Místek – Český Těšín, ale ve vzdálenosti větší než 60m od osy trati.

Lokalita č.8 leží ve vzdálenosti více než 200m od navrhovaného průtahu rychlostní komunikace silnice I/11 obcí. Trasa průtahu silnice je zde v zářezu, který výrazněji tlumí hluk.

Možnosti a míra obtěžování hlukem obou lokalit a nejvhodnější protihluková opatření budou muset být prověřeny hlukovou studií v dalších stupních projektové dokumentace.

Zásahy do limitů a ochranných pásem

Lokalita č.5 leží z velké části v ochranném pásmu lesa. Rodinný dům však bude možno umístit tak, aby nebyl blíže než 25m od okraje lesního pozemku. Do okraje lokality částečně zasahuje ochranné pásmo vzdušného vedení VN 22kV.

Lokalita č.9 leží u silnice III/4763, okrajově do ní zasahuje ochranné pásmo silnice.

Lokalita č.9 a 10 leží uvnitř výhradního ložiska černého uhlí „Žukovský hřbet“.

d) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci změny č.1 územního plánu obce Střítež vyžadováno.

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY č.1 NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

(doplňuje se svazek AII – textová a tabulková část platného ÚPN)

ZÁBOR PŮDY V LOKALITÁCH ZMĚNY Č.1

Lokality změny č. 1 územního plánu obce Střítež znamenají **zvýšení záborů o 5,78 ha pozemků**, z toho 5,73 ha zemědělských pozemků a 0,05 ha nezemědělských pozemků, lesní

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

pozemky se nezabírají. Z celkového záboru zemědělských pozemků tvoří 4,15 ha orná půda, 0,73 ha zahrady a 0,85 ha trvalé travní porosty. Zábor odvodněných zemědělských pozemků činí 2,09 ha.

Zároveň se v rámci změny č.1 ÚPN vypouští ze záboru pozemků plochy: 44-RD = 0,08 ha zemědělských pozemků a 10-D = 0,17 ha zemědělských pozemků, plochy budou vráceny pro využití k zemědělským účelům. Dále se z územního plánu vypouští celá plocha 18-ZV = 0,90 ha zemědělských pozemků, původně v ÚPN určena pro rozvoj zem. živočišné výroby. V rámci změny č.1 je tato plocha navržena pro rodinné bydlení a označena 1/7-RD. Vypouští se také část plochy 52-OZ určené v platném ÚPN k zalesnění s funkcí ochranné zeleně v rozsahu 0,29 ha. Celkem se v rámci změny č.1 **ze záborů pozemků vypouští plochy o výměře 1,44 ha** zemědělských pozemků. Z toho je 0,74 ha odvodněných pozemků.

Celkem se tedy zapracováním změny č. 1 do územního plánu obce, po odečtení vypuštěných ploch zvýší celkové záborů o 4,34 ha pozemků, z toho 4,29 ha zemědělských pozemků. Zábor zemědělských odvodněných pozemků se zvýší celkem o 0,58 ha.

POSOUZENÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ V RÁMCI ZMĚNY Č.1 ÚPN

Nové lokality změny č. 1 na zastavěném území obce navazují, jen nepatrná část leží uvnitř zastavěného území.

V naprosté většině jde o rozšíření ploch pro výstavbu rodinných domů – v několika lokalitách je to celkem 4,24 ha zemědělských pozemků. Žádná z těchto ploch nepřesahuje svou rozlohou 1 ha. Jedna plocha je ve změně č.1 navržena pro dopravu = 1,49 ha zemědělských pozemků pro přeložku silnice III/4763. Tento záměr je již součástí platného ÚPN, ale v projektové dokumentaci, která byla od doby schválení ÚPN zpracována, je nutný zábor (včetně násypů celého tělesa přeložky).

Většinu záborů zem. půdy tvoří zemědělská půda zařazená do IV. tř. ochrany = 48,3% pozemků, do II. tř. ochrany spadá 17,5%, do III. tř. - 30,7 %, do V. tř. - 3,5% zabíraných pozemků.

Navrhované lokality změny č.1 respektují stávající síť polních cest i místních komunikací, přístup na zemědělské pozemky nebude omezen nebo je řešen (přeložka III/4763). Také stávající vodní toky jsou respektovány.

V rámci zm. č.1 nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa. Lokality 1/5-RD a 1/9-RD změny zasahují do ochranného pásma lesa.

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

tabulka č.1

| funkční členění | plocha číslo | celková výměra půdy ha | z toho pozemky | | | z celkového odnětí zemědělských pozemků | | |
|------------------------|---------------|------------------------|-----------------|----------|---------------|---|-------------|-------------|
| | | | nezemědělské ha | lesní ha | zemědělské ha | orná ha | zahrady ha | TTP ha |
| návrhové období | | | | | | | | |
| RD | 1/1 | 0,50 | - | - | 0,50 | 0,50 | - | - |
| RD | 1/2 | 0,71 | - | - | 0,71 | 0,71 | - | - |
| RD | 1/3 | 0,37 | - | - | 0,37 | 0,19 | 0,18 | - |
| RD | 1/4 | 0,41 | - | - | 0,41 | 0,41 | - | - |
| RD | 1/5 | 0,15 | - | - | 0,15 | 0,15 | - | - |
| RD | 1/6 | 0,25 | - | - | 0,25 | - | 0,25 | - |
| RD | 1/7 | 0,90 | - | - | 0,90 | 0,90 | - | - |
| RD | 1/8 | 0,65 | - | - | 0,65 | - | - | 0,65 |
| RD | 1/9 | 0,20 | - | - | 0,20 | - | 0,20 | - |
| RD | 1/10 | 0,10 | - | - | 0,10 | - | 0,10 | - |
| RD Σ | - | 4,24 | - | - | 4,24 | 2,86 | 0,73 | 0,65 |
| D Σ | 10-ZM1 | 1,54 | 0,05 | - | 1,49 | 1,29 | - | 0,20 |
| celkem návrh | | 5,78 | 0,05 | - | 5,73 | 4,15 | 0,73 | 0,85 |

Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze ZPF

tabulka č. 2

| katastrální území | plocha číslo | funkční členění | odnětí zemědělských poz. celkem ha | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany | odvodnění ha |
|-------------------|--------------|-----------------|------------------------------------|--------------|----------|---------------|--------------|
| Střítež | Σ 1/1 | RD | 0,50 | 2 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | Σ 1/2 | RD | 0,71 | 2 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | 1/3 | RD | 0,19 | 2 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | “ | “ | 0,18 | 5 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | Σ 1/3 | RD | 0,37 | - | - | - | - |
| “ | Σ 1/4 | RD | 0,41 | 2 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | Σ 1/5 | RD | 0,15 | 2 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | Σ 1/6 | RD | 0,25 | 5 | 7.21.13 | IV | - |
| “ | Σ 1/7 | RD | 0,90 | 2 | 7.47.00 | II | 0,15 |
| “ | Σ 1/8 | RD | 0,65 | 7 | 7.47.10 | III | 0,65 |
| “ | Σ 1/9 | RD | 0,20 | 5 | 7.49.51 | V | - |
| “ | Σ 1/10 | RD | 0,10 | 5 | 7.46.00 | II | - |
| “ | 10-ZM.1 | D | 0,28 | 2 | 7.49.11 | IV | 0,28 |
| “ | “ | “ | 0,30 | 2 | 7.47.10 | III | 0,30 |
| “ | “ | “ | 0,71 | 2 | 7.24.11 | III | 0,71 |
| “ | “ | “ | 0,10 | 7 | 7.49.11 | IV | - |
| “ | “ | “ | 0,06 | 7 | 7.47.10 | III | - |
| “ | “ | “ | 0,04 | 7 | 7.24.11 | III | - |
| “ | Σ 10-ZM.1 | D | 1,49 | - | - | - | 1,29 |
| celkem | - | - | 5,73 | - | - | - | 2,09 |

II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu obce Střítež

Vysvětlivky k tabulkám:

| | | |
|-----------------|------|--------------------------------------|
| druh pozemku | - 2 | - orná půda |
| | - 5 | - zahrada |
| | - 7 | - trvalé travní porosty - TTP |
| funkční členění | - RD | - rodinné domy |
| | - D | - doprava |
| | - OZ | - zalesnění s funkcí ochranné zeleně |

II.2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

Dle zák.č.183/2006 Sb. (stavební zákon) a přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. má obsahovat odůvodnění územního plánu tyto výkresy:

- koordinální výkres** – zahrnující navržené řešení, nezměněný současný stav a důležitá omezení ve využití území, zejména limity využití území.
- výkres širších vztahů**
- vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.**

Změnou územního plánu se nemění struktura uspořádání platného ÚPN. *Koordinální výkres* obsahuje podobné prvky a jevy jako výkresy č.B1, B2 a B3 platného ÚPN. Změny v těchto výkresech jsou již přiloženy v části I.2 změny č.1.

Výkres širších vztahů ve změně č.1 není přiložen. Změna č.1 je malého rozsahu, která nemění vazby na okolní obce; obsah výkresu širších vztahů, který je součástí platného ÚPN schváleného v r.2006, se nemění.

Výkres vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu obsahově odpovídá výkresu č.8 platného územního plánu. Změny v něm, zakreslené na dvou průsvitkách – příložkách k výřezům z výkresu B8 tvoří grafickou část odůvodnění změny ÚPN – II.2.