

NÁVRH ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STŘÍTEŽ

II. ODŮVODNĚNÍ

Obsah

a) Důvody pro pořízení změny č. 2 územního plánu obce Střítež.....	1
b) Vyhodnocení koordinace využívání území řešeného ve změně č. 2 z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s ÚPD vydanou krajem.....	2
c) Splnění zadání změny č. 2, splnění požadavků pořizovatele na úpravu návrhu změny č. 2	3
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	5
e) Komplexní zdůvodnění změny č. 2.....	5
f) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.....	7
g) Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení změny č. 2 na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
Komentář ke grafické části zm. č. 2.....	11
Příloha - obecně závazná vyhláška zahrnující právní stav po změně č. 1	12

Členění odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Střítež obsahově odpovídá příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STŘÍTEŽ

Územní plán obce Střítež byl schválen Zastupitelstvem obce Střítež v březnu 2006, byl zpracován v souladu s tehdy platným ÚPN VÚC Beskydy. Změna č. 1 územního plánu obce Střítež byla vydána v r. 2009 – byla v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR (r. 2006) a s ÚPN VÚC Beskydy.

Důvodem pro pořízení změny č. 2 územního plánu byl požadavek Zastupitelstva obce Střítež, které schválilo na svém 36. zasedání dne 27. 1. 2011 usnesení č. 36/615 pořízení změny č. 2 územního plánu obce. Zadání změny č. 2 bylo schváleno zastupitelstvem obce 20. 6. 2012.

Ve změně č. 2 je prověřen soulad územního plánu obce s Politikou územního rozvoje ČR schválenou Vládou ČR dne 20. 7. 2009 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydanými Zastupitelstvem MS kraje 22. 12. 2010 a doplněny požadavky na změny dle schváleného zadání zm. č. 2.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ ŘEŠENÉHO VE ZMĚNĚ Č.2 Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM

V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR je Střítež součástí rozvojové osy OS 13 Ostrava – Třinec – hranice ČR/SR (-Čadca).

V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE je vymezení rozvojové osy OS 13 upřesněno.

Pro rozvojovou osu OS 13 jsou stanoveny požadavky na využití území, kriteria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Z nich následující se částečně vztahují k lokalitám změny č. 2:

- „ochrana krajinného rázu a významných krajinných horizontů přiléhajících částí Moravskoslezských a Slezských Beskyd“.

V nově vymezených zastavitelných plochách je stanovena intenzita jejich využití tak, aby v okrajových částech obce zůstal zachován pro toto území typický rozptýlený způsob zastavění.

- „nové plochy pro bydlení vymezovat současně s plochami a koridory odpovídající veřejné infrastruktury ve vazbě na zastavěná území sídel“.

Všechny nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitách změny č. 2 navazují na zastavěné území.

Z úkolů pro územní plánování stanovených pro rozvojovou osu OS 13 se k lokalitám změny č. 2 částečně vztahují:

- „zpřesnit vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení skladebných částí ÚSES při zohlednění územních vazeb a souvislostí s přilehlým územím Slovenska a Polska“.

V rámci změny č. 2 bylo upřesněno vymezení koridoru mezinárodního a republikového významu označeného v ZÚR – D37 – čtyřpruhová směrově dělená přeložka silnice I. třídy. Koridor pro tuto přeložku je v ZÚR MSK stanoven v rozsahu 200 m od osy tedy v celkové šířce 400 m. V rámci změny č. 2 byl koridor upřesněn tak, že zahrnuje těleso přeložky silnice, (které je již v územním plánu obce zakresleno a navrženo) včetně křižovatek se silnicí III. tř., s místní a účelovou komunikací a včetně ochranné zeleně (je také v územním plánu obce navrženo).

Koridor dle ZÚR zůstává vymezen ve výkresech územního plánu obce jako doplňující údaj, který prokazuje, že je v ÚP obce respektován. (Podrobněji v kap. e. a v komentáři ke grafické části zm. č. 2 na konci části II - odůvodnění.)

Jiné plochy a koridory nebo prvky ÚSES, které by zasahovaly do území obce v ZÚR MSK vymezeny nejsou.

Z KONCEPČNÍCH ROZVOJOVÝCH MATERIÁLŮ MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE se lokality č. 2/13 změny č. 2 týká záměr 4.5.10 „Optimalizace a elektrizace úseku trati Ostrava Kunčice – Frýdek Místek – Český Těšín, vč. zdvojkolejnění úseku Frýdek Místek – Vratimov“. Tento záměr je uveden ve Strategii rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009 – 2016 v kap. Železniční doprava. Vzhledem k tomu, že železnice prochází zastavěným územím obce v blízkosti

její centrální části, trvá zastupitelstvo obce i občané obce na nesouhlasném stanovisku s „optimalizací“ trati, pokud by znamenala zvýšení současné hlukové zátěže pro přilehlé zastavěné území. „Současnou hlukovou zátěží“ se přitom rozumí úroveň hluku, na celém území obce při současné provozované pouze osobní železniční dopravě v době schvalování 2. změny územního plánu obce Střítež.

Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ SO ORP Třinec (prosinec 2012) byly v rámci změny č. 2 aktualizovány limity využití území a doplněny do textové i grafické části (viz průsvitky k výkresu B2);

Dle sdělení obce nesouhlasí zastupitelstvo obce ani občané se záměrem, který je uveden v ÚAP – „Dokladech pro rozbor udržitelného rozvoje území“ pod textem o regionální železniční trati č. 322:

„Trať č. 322. Tato jednokolejná trať s výhybnami není elektrifikována, vede z Českého Těšína do Frýdku Místku. V budoucnu se plánuje rozšíření této trati na dvoukolejnou s elektrifikací. Na území ORP prochází obcemi Ropice, Střítež a Hnojník, celková délka úseku je 9,3 km.“

ŠIRŠÍ VZTAHY

V rámci změny č. 2 se nemění širší vztahy v území.

Jako lokalita č. 23 změny č. 2 ÚP obce Střítež se do ÚP doplňuje samostatná cyklostezka podél rybníků v severozápadní části obce, která končí na hranici obce Vělopolí. Ve Vělopolí by se cyklostezka mohla napojit na cyklotrasu č. 6089, procházející Vělopolím po stávající komunikaci. V územním plánu Vělopolí vydaném 26. 4. 2010 zatím toto propojení zapracováno není. Obě obce se však dohodly, že záměr na propojení cyklostezky ve Stříteži na cyklotrasu ve Vělopolí bude možný.

c) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2, SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE NA ÚPRAVU NÁVRHU ZM. Č. 2

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.

Změna č.1 ÚP obce Střítež byla vydána opatřením obecné povahy č.1/2009 Zastupitelstvem obce Střítež dne 29.7.2009.

Zadání změny č.2 ÚP obce Střítež bylo schváleno Zastupitelstvem obce Střítež 20.6.2012.

JEDNOTLIVÉ BODY ZADÁNÍ BYLY SPLNĚNY TAKTO:

ad a) Splněno.

Návaznost změny č.2 na PÚR ČR schválenou Vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20.7.2009 a návazností na ZÚR MSK vydané Zastupitelstvem MSK dne 22.12.2010 usnesením č.16/1426 jsou zapracovány do odůvodnění změny č.2.

Změna č.2 je změnou malého rozsahu, není v rozporu s koncepčními rozvojovými materiály Moravskoslezského kraje.

ad b) Splněno.

Z ÚAP byly převzaty limity využití území, které v platném ÚP obce chybí, byly upřesněny některé další.

ad c) Splněno.

Do ÚP byly zapracovány lokality změny dle tabulkové přílohy zadání.

Změna č.2 navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny stanovenou v platném ÚP obce.

ad d) Splněno.

Hranice zastavěného území obce byla aktualizována s použitím digitalizované katastrální mapy vykazující stav k říjnu 2012.

Požadovaná změna v regulativech zóny dopravních koridorů – D byla v návrhu změny č. 2 určené k projednání doplněna, na základě požadavku pořizovatele při úpravách po společném jednání zase vypuštěna.

ad e) Splněno.

Byla zapracována požadovaná cyklostezka (lok. 2/23).

ad f) Splněno.

Bylo provedeno vyhodnocení dopadů změny č.2 na zemědělský půdní fond a lesní pozemky.

ad g) Požadavky nebyly.

ad h) Splněno.

Byly respektovány limity vyplývající z nadřazené ÚPD a doplněny limity z ÚAP.

ad i) Splněno.

Lok. č.2/15 byla vyznačena jen v omezeném rozsahu, jako rozšíření pozemku stávajícího RD Rozsah lok. 2/10, 2/12 a 2/13 byl výrazně zmenšen tak, aby zůstal zachován rozptýlený způsob zastavění a aby se zástavba nepřibližovala k údolní nivě (lok. 2/10).

Rozsah „koridoru mezinárodního a republikového významu“ pro přeložku silnice I. tř. byl upřesněn (podrobněji viz kap. e - doprava).

Byl doplněn vrt ČHMÚ na parc. č. 1113/3.

ad j) Splněno.

Požadavky byly prověřeny, posouzeny a zapracovány.

Byla posouzena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

ad k) – n) Požadavky nebyly.

ad o) Splněno.

Změna územního plánu obce Střítež je provedena v souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění a přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění. Výroková část je formulována jako změna závazné části územního plánu obce Střítež zahrnující právní stav po změně č. 1, odůvodnění zm. č. 2 je zpracováno dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v

platném znění. Způsob zapracování změny č. 2 do výkresové části územního plánu obce Střítež je podrobněji popsán v komentáři v závěru části II - odůvodnění.

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POŘIZOVATELE NA ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 2

Požadavky pořizovatele ze dne 3. 4. 2013 na úpravu návrhu změny č. 2 byly splněny takto:

- textová část i odůvodnění zm. č. 2 jsou zpracovány v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami;
- bylo aktualizováno zastavěné území obce;
- koridor pro přeložku silnice I/68 byl zpřesněn a vymezen v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR MSK;
- do průsvitky – přílohy k výkresu B2 byly doplněny pravostranné přítoky vodního toku Vělopolka;
- byly vypuštěny body 6. a 7. z výrokové části změny č. 2 – elaborátu určeném pro společné jednání;
- podle požadavku obce Střítež byl opraven text, který se týká koncepčních rozvojových materiálů Moravskoslezského kraje a doplněn text požadovaný obcí;
- přeložka silnice I. tř. je označována jako I/68;
- v odůvodnění změny č. 2 je popsána návaznost navrhované cyklostezky kolem rybníků ve Stříteži na obec Vělopolí.

d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Takovou záležitostí pravděpodobně je cyklostezka a cyklotrasa, která je v rámci změny č. 2 ve Stříteži navržena a směřuje k rybníkům u hranice s obcí Vělopolí. Obě obce se dohodly na jejím pokračování a propojení s cyklotrasou č. 6089 procházející Vělopolím.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je ve změně č. 2 aktualizováno v rozsahu celého území obce. Podkladem byla katastrální mapa vykazující stav k říjnu 2012 a zákresy dokončených rodinných domů (nebo rozestavěných před dokončením), které poskytla obec. V rámci této aktualizace byly ze zastavěného území vypuštěny všechny plochy neurbanizovaného území (druh pozemků „ostatní“), které jsou ve výkresech kompletního elaborátu ÚP obce z r. 2006 jako zastavěné území označeny.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce se v rámci zm. č. 2 nemění. Nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení vždy navazují na zastavěné území obce. Prostorové uspořádání nových zastavitelných ploch

především v okrajových částech obce je stejně jako v platném ÚP navrženo tak, aby zůstal zachován pro obec typický rozvolněný způsob zastavění.

Zároveň jsou nové zastavitelné plochy dopravně obslouženy, s možností napojení na místní komunikace (MK), technickou infrastrukturu : lok. 2/2 = u MK, je voda a plyn, návrh kanalizace v ÚP - lok. 2/6 u MK, je plyn, návrh vodovodu a kanalizace v ÚP – lok. 2/7 = u silnice III. třídy, je plyn, návrh vodovodu v ÚP – lok. 2/8 = u MK, je vodovod a plyn, návrh kanalizace v ÚP – 2/10 navržená MK a kanalizace v ÚP je voda a plyn – lok. 2/11 = u silnice III.třídy, je voda a plyn – lok. 2/12 = u MK, je voda a plyn, návrh kanalizace v ÚP – 2/13 = u MK, je voda a plyn, návrh kanalizace v ÚP – lok. 2/15 = u MK, je voda a plyn, návrh kanalizace v ÚP.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČ. STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

V rámci zm. č. 2 byly prověřeny limity využití území zasahující do území obce – dle ÚAP SO ORP Třinec 2012. Některé limity byly upraveny, některé doplněny pokud v ÚP chyběly:

- koridor mezinárodního a republikového významu pro čtyřpruhovou směrově dělenou silnici I. tř. - I/68.

V platném územním plánu obce je vyznačen jako koridor o šířce 400 m (200 m od osy komunikace). V rámci změny č. 2 byl koridor upřesněn na 50 m od osy komunikace + související křižovatky a úpravy silnic, místních a účelových komunikací + ochranná zeleň. Takto vymezený koridor obsahuje tělesa komunikace a ochranné zeleně obsažený v platném územním plánu.

- hranice výhradního ložiska 307240000 Žukovský hřbet - *upraveno podle ÚAP*
- ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz - *nově doplněno z ÚAP, v OP leží všechny lokality změny č. 2*
- záplavové území toku Ropičanka + aktivní zóna - *nově doplněno z ÚAP, v takto vymezeném území nejsou navrhovány změny*
- vrt ČHMÚ - *doplněno z internetových stránek ČHMÚ*
- CHLÚ ČS. část Hornoslezské pánve (celá obec) - *poznámka existenci CHLÚ je doplněna do legendy výkresu B2.*
- ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa; *v rámci změny č. 2 jsou doplněny nebo změněny části OP přesahující z okolních obcí i změny v území obce – převzato z ÚAP*

Nové nebo upravené limity využití území v území obce jsou zakresleny v průsvitkách změny č 2 ve výkresu B2.

DOPRAVA

V rámci změny č. 2 byl v souladu se ZÚR MSK upraven název přeložky silnice I. tř. na „čtyřpruhová směrově dělená přeložka silnice I/68“. Do výkresů zm. č. 2 – základní členění území a B3, B4, B7, B2 (obsahově = koordinační výkres) je nově zakreslen nebo doplněn koridor pro tuto přeložku, který je upřesněním koridoru vymezeného v ZÚR MSK. Upřesněný koridor obsahuje vše, co je již v územním plánu obce navrženo ve výkresu B2: těleso přeložky silnice vč. křižovatek se silnicí III/4763, místní a účelovou komunikací a ochrannou zeleň, která je podél přeložky navržena.

V rámci změny č. 2 je do ÚP doplněn návrh nové cyklotrasy přecházející v cyklostezku vedenou kolem rybníků v severozápadní části obce. Je propojena se systémem místních cyklotras navržených v územním plánu obce v území Stříteže s možností budoucího propojení s cyklotrasami ve Vělopolí.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

V rámci změny č. 2 je do ÚP doplněno záplavové území vodního toku Ropičanka vč. aktivní zóny. Do zastavěného území nezasahuje, zastavitelné plochy v něm nejsou vymezeny. Do výkresu B2 (nahrazuje koordinační) jsou doplněny pravobřežní přítoky vodního toku Vělopolka.

PŘEDPOKLÁDANÉ DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZM. Č. 2

Změna č. 2 je změna malého rozsahu která nemění urbanistickou koncepci platného územního plánu a neovlivní vyváženost vztahu územních podmínek tří pilířů udržitelného rozvoje území.

Dopady na životní prostředí lze očekávat následující:

Čistota ovzduší: Všechny navrhované zastavitelné plochy pro bydlení je možno napojit na STL plynovod, který umožňuje vytápění plynem s menšími dopady na čistotu ovzduší.

Dopady na čistotu vod: Většinu nových zastavitelných ploch pro bydlení bude možno napojit na systém odvádění a čištění odpadních vod navržený v platném ÚP obce. Výjimkou jsou lok. 2/7 a 2/11 v severní části obce, kde se s veřejnou kanalizací nepočítá. Čištění odpadních vod zde bude řešeno individuálně.

Hluk a vibrace: Zastavitelné plochy pro bydlení – lok. 2/7 a 2/11 leží u silnice III/4763, která není významně dopravně zatížena. Ochrana před hlukem a vibracemi může být zajišťována především pasivně, jako např. trojitě zasklení, orientace obytných místností směrem do zahrady – severojižní směr trasy silnice to umožňuje.

f) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č. 2 NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v rámci změny č.2 územního plánu obce Střítež požadováno.

g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZM. Č. 2 NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změny v záborech pozemků

Ve změně č. 2 ÚP obce Střítež je navržen zábor 2,75 ha půdy, z toho je 2,72 ha zemědělské půdy a 0,03 ha nezemědělské půdy. Většinu zabírané zem. půdy tvoří orná půda = 2,34 ha. Je navržen zábor 0,58 ha odvodněných pozemků. Lesní pozemky se nezabírají.

V rámci změny č. 2 se z platného územního plánu vypouští část plochy 1/2-RD, která byla navržena ve změně č. 1 pro individuální bydlení. Ze záborů pozemků v platném ÚP se tedy vypouští 0,19 ha neodvodněné orné půdy.

Celkem se tedy zapracováním změny č. 2 do územního plánu obce zvýší celkové záборы o 2,56 ha pozemků, z toho je 2,53 ha zemědělských pozemků. Zábor zemědělských odvodněných pozemků se zvýší celkem o 0,58 ha.

Posouzení záborů zemědělských pozemků

Většina ploch navrhovaných ve změně č. 2 je určena pro výstavbu rodinných domů. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce. Jedná se o několik lokalit s menší rozlohou, jednotlivé zastavitelné plochy jsou určeny pro jeden až maximálně 5 RD. Ve změně č. 2 se také navrhuje vypuštění části plochy 1/2-RD o rozloze 0,19 ha. Celkem se tedy zvýší zábor půdy pro rodinné domy o 2,15 ha. Tyto plochy mají především rozšířit nabídku pro bydlení - zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je součástí odůvodnění zm. č. 2 - kap. c.

Ve změně č. 2 je navržena jedna plocha pro dopravu - vedení cyklostezky (2/23-D).

Většinu záborů zemědělské půdy tvoří půda zařazená do V. třídy ochrany = 65%, zabírané půdy III. tř. ochrany je 25 %, zbývajících 10% tvoří půda II. tř. ochrany.

Navrhované lokality změny č. 2 respektují stávající síť polních cest i místních komunikací, přístup na zemědělské pozemky nebude omezen. Také stávající vodní toky jsou respektovány.

V rámci zm. č. 2 nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch

Funkční členění	Plocha číslo	Celková výměra půdy v ha	Z toho půda			Z celkového odnětí zemědělské půdy v ha		
			Nezemědělská	Lesní	Zemědělská	Orná	Zahrady	Trvalé travní porosty
ha		ha	ha	Σ ha				
RD	2/2	0,11	-	-	0,11	0,11	-	-
	2/6	0,22	-	-	0,22	0,22	-	-
	2/7	0,21	-	-	0,21	0,16	-	0,05
	2/8	0,14	-	-	0,14	0,14	-	-
	2/10	0,52	-	-	0,52	0,52	-	-
	2/11	0,21	-	-	0,21	-	-	0,21
	2/12	0,49	-	-	0,49	0,49	-	-
	2/13	0,29	-	-	0,29	0,29	-	-
	2/15	0,15	0,03	-	0,12	-	-	0,12

Σ RD	-	2,34	0,03	0,00	2,31	1,93	0,00	0,38
Σ D	2/23	0,41	-	-	0,41	0,41	-	-
Σ zm.č.2		2,75	0,03	0,00	2,72	2,34	0,00	0,38

Předpokládané odnětí zemědělské půdy ze ZPF

Katastrální území	Plocha číslo	Funkční členění	Odnětí zemědělské půdy Σ v ha	Kultura	Kód BPEJ	Třída ochrany	Investiční zásahy do půdy v ha	
Střítež	Σ 2/2	RD	0,11	2	7.21.13	V	-	
	Σ 2/6	RD	0,22	2	7.47.00	III	-	
	2/7	RD	0,09	2	7.46.10	III	-	
			0,07	2	7.24.11	III	-	
			0,03	7	7.46.10	III	-	
			0,02	7	7.24.11	III	-	
	Σ 2/7	RD	0,21	-	-	-	-	
	Σ 2/8	RD	0,14	2	7.21.13	V	-	
	Σ 2/10	RD	0,52	2	7.21.13	V	0,43	
	Σ 2/11	RD	0,21	7	7.49.51	V	-	
	Σ 2/12	RD	0,49	2	7.21.13	V	-	
	Σ 2/13	RD	0,29	2	7.21.13	V	-	
	Σ 2/15	RD	0,12	7	7.47.10	III	-	
	2/23	D	0,12	2	7.58.00	II	-	
			0,08	2	7.44.10	II	0,04	
			0,07	2	7.46.00	II	0,02	
			0,14	2	7.24.11	III	0,09	
	Σ 2/23	D	0,41	-	-	-	0,15	
	Σ zm.č.2		-	2,72	-	-	-	0,58

Vysvětlivky k tabulkám:

RD = rodinné domy

D = doprava

2 = orná půda

7 = trvalý travní porost

h) VYMEZENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve změně č. 2 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu 3,15 ha celkem. Z toho 2,6 ha je určeno pro individuální bydlení venkovské BI – lok. 2, 6–8, 10–13 a 15. Zároveň je ve změně č. 2 navrženo vyřazení 0,19 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Celkově se tedy rozsah zastavitelných ploch pro bydlení zvyšuje o 2,41 ha.

V platném územním plánu obce (dále ÚP) – tj. vč. z. č. 2 – je vymezeno celkem 20 ha zastavitelných ploch pro bydlení – BI, z toho zastavěno je 3,53 ha; nezastavěných zbývá 16,47 ha. Spolu s nově navrhovanými zastavitelnými plochami ve změně č. 2 2,41 ha je to celkem 18,88 ha.

Zastavitelné plochy změny č. 2 jsou vymezeny často včetně komunikace, které ji obsluhují – celkem zabírají cca 0,56 ha. Po této redukci je součet zastavitelných, dosud nezastavěných ploch v územním plánu obce *Střítež včetně změny č. 2 – 18,32 ha.*

Odborný odhad potřeby bytů vyplývající z očekávaného demografického vývoje obce a polohy obce v systému osídlení je následující:

V období let 2001–2010 v obci přibylo 29 obyvatel, tj. 2,9 ob/1rok. Tento přírůstek byl způsoben především kladným přirozeným saldem.

Průměrná obložnost bytu je 3,19 ob/1byt. Celkový počet bytů byl 325 (k 1.1.2011).

Dalším faktorem, který hovoří pro možný další přírůstek obyvatel v obci, je dobrá dostupnost do průmyslových zón Nošovice a Třinec (v nichž se předpokládá nárůst pracovních příležitostí) a poloha obce v rozvojové ose OS 13.

Odhad potřeby bytů:

		Počet bytů	
		Do r. 2022	Do r.2027
1.	vyplývající z demografického vývoje *	9	14
2.	vyplývající z nechtěného soužití a zlepšení malého plošného standardu bytů	8	12
3.	vyplývající z polohy obce (rozvojová osa, blízkost spádového centra, potenciální nová pracovní místa, zájem o rezidenční bydlení)	6	9
4.	Odpad bytového fondu	10	15
	Celková potřeba bytů cca	33	50

* při stávajícím tempu růstu počtu obyvatel a stávající průměrné obložnosti bytu

Vzhledem ke stávajícímu charakteru zástavby obce se předpokládají byty pouze v rodinných domech – 1 byt v 1 RD (současný trend).

V územním plánu se počítá s průměrným podílem zastavitelné plochy připadající na 1 RD – cca 2200 m². V tom je obsažena dopravní a technická infrastruktura a další funkce přípustné v plochách BI. Tento vysoký podíl plochy připadající na 1 RD je stanoven proto, aby mohl být dodržen rozptýlený charakter zastavění v okrajových částech obce. Podíl zastavitelných ploch připadajících na 1 RD tak určuje počet domků v jednotlivých zastavitelných plochách, nikoliv velikost stavebního pozemku pro 1 RD - ten může zůstat obvyklý - tj. cca 1000 m².

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v příštích 10 – 15 letech.

	Do r. 2022	Do r. 2027
	(10 let)	(15 let)
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (ha)	7,26	11,00
Rezerva 60%	4,4	6,6
Odhadovaná potřeba ploch pro bydlení (ha)	11,66	17,6
Odhad potřeby ploch pro veřejná prostranství ** (ha)	0,58	0,88

Odhadovaná potřeba ploch pro bydlení celkem (ha)	12,24	18,46
--	-------	-------

*** dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. (na každé 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení vymezit min. 1000 m² ploch veřejných prostranství s těmito plochami souvisejících)*

V odhadu je uvažováno s 60% rezervou – jedná se o dlouhé časové období, kdy nelze postihnout a odhadnout všechny vlivy a rozvojové trendy. Lze předpokládat, že s ohledem na polohu obce v rozvojové ose bude potřeba ploch pro bydlení větší. Rovněž nelze předpokládat, že budou všechny pozemky disponibilní.

Závěr:

Z uvedeného vyplývá, že v ÚP Střítež je potřebné vymezit pro příštích 15 let cca 18,46 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Přitom celková výměra dosud „volných“ zastavitelných ploch vymezených v územním plánu obce vč. nových zastavitelných ploch vymezených ve zm. č. 2 je 18,32 ha.

KOMENTÁŘ KE GRAFICKÉ ČÁSTI ZM. Č. 2

Grafická část změny č. 2 je zhotovena takto:

- **Výkres základního členění území 1:5000**

Je zhotoven nově na podkladu aktuální katastrální mapy. Územní plán obce Střítež tento výkres zatím neobsahuje. Obsah výkresu zobrazuje návrh právního stavu po změně č. 2 – tj. aktuální zastavěné území a všechny zastavitelné plochy a koridory po změně č. 2. Provedené změny ve vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a koridorů v rámci zm. č. 2 jsou dokumentovány v průsvitkách - příložkách k výkresům B2 a B3.

B2. Komplexní urbanistický návrh 1:5000

Tento výkres změny č. 2 obsahově odpovídá koordinačnímu výkresu. Do průsvitek se zákresem změny č. 2 jsou doplněny limity využití území v území celé obce, které byly do ÚP doplněny nebo změněny podle aktualizace ÚAP 2012. Do výkresu je doplněn upřesněný koridor pro přeložku silnice I/68, který zahrnuje těleso navrhované komunikace vč. křížení se silnicí, účelovou a místní komunikací a doplňující ochrannou zeleň. Podobně jako dále ve výkrese B3 jsou do průsvitek výkresu B2 zakresleny doplňující údaje ze zm. č. 1, které jsou důležité pro názornost návazností na urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP obce.

B3. Závazné funkční členění území obce a limity využití území 1:5000

Na průsvitkách přiložených k výkresu jsou zakresleny změny v závazné části ÚP – tj. změny ve vymezení funkčních ploch, zastavěného území, zastavitelných ploch, je upřesněno vymezení koridoru pro silnici I/68 = plochy DK. Z obsahu tohoto výkresu se vypouštějí limity využití území – obsahově výkres bude odpovídat výkresu urbanistické koncepce.

Pro lepší názornost urbanistické koncepce jsou do průsvitky zakresleny i potřebné údaje o změně č. 1 – hranice zastavitelných ploch, změny ve vymezení funkčních zón (ploch) apod.

B4. Doprava 1:5000

Na průsvitce přiložené k výřezu z tohoto výkresu jsou také zakresleny doplňující údaje ze změny č. 1, je doplněn upřesněný koridor pro přeložku silnice I/68 vč. navazujících úprav.

B7. Plochy veřejně prospěšných staveb, I. etapa výstavby 1:5000. Je upraven zákres pro přeložku silnice I/68 vč. souvisejících úprav tak, aby byl v souladu s výkresem B2, B4.

B8. Vyhodnocení záborů půdy 1:5000 je zakresleno do výřezů z katastrální mapy s doplněním údajů potřebných k vyhodnocení: BPEJ s aktualizací tříd ochrany a odvodněnými pozemky –dle aktualizace ÚAP 2012.

V rámci změny č. 2 se z územního plánu obce vypouští výkres B1 – byly to dva zvětšené výřezy z výkresu B2 v měřítku 1:2000, které ztratily význam.