

Záznam z jednání ze dne 30. 3. 2016, které se konalo na Obecním úřadě v Štítině v souvislosti se změnami Územní studie plochy BI-Z1 (US-1) a projednání Územní studie pro plochu BI-Z3, Z18, T-Z1 a SK-Z3 (US-2) v rozpracovanosti

Zúčastnění:

p. Štěpán Koník, starosta

Ing. Radek Malohlava, místostarosta

p. Martina Vlčková

Ing. Hana Božková, pořizovatel

Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, zpracovatel

Dne 30. 3. 2016 se konalo projednání nových podkladů a limitů, které ovlivňují řešení Územní studie pro plochu BI-Z1, označené v územním plánu jako US-1 a rozpracovaného návrhu US -2, dle požadavků stanovených v zadání.

Zpracovatelka obou studií seznámila zúčastněné se stavem projednání US-1 se správcí sítí, HZS MSK, KHS Ostrava a odbory životního prostředí (dále ŽP) a dopravy Magistrátu města Opavy (dále MMO). Současně přítomné informovala o změnách parcelace v nové, digitální mapě KN v extravilánu, o aktualizovaném záplavovém území (dále ZU) a aktivní zóně (dále AZ) vodního toku Opava, které výrazně mění podmínky v území a urbanistické řešení obou studií.

Podkladem pro projednání rozpracované US-2 byl návrh vymezení jednotlivých pozemků, návrh dopravní obsluhy a zabezpečení napojení na technickou infrastrukturu.

V rámci diskuze byla zvažována otázka pojmenování nových ulic tak, aby se v obou studiích tyto názvy již používaly.

K výše uvedenému bylo dále na jednání v souvislosti s dopracováním US -1 dohodnuto:

- 1) Mapovým podkladem pro zpracování studie v extravilánu bude nová mapa KN, poskytnutá Státním pozemkovým úřadem (březen 2016), která je zkontrolovaná katastrálním úřadem a jejíž zplatnění se očekává v srpnu, resp. září 2016. V řešení US -1 bude ponechán původní počet stavebních parcel, které respektovaly dosud platnou mapu KN. Parcelace pozemků v návrhu studie nebude závazná a bude ji možno změnit dle skutečných požadavků vlastníků. Změna mapového podkladu vyžaduje úpravu komunikace navržené v závěru ul. Komenského, napojení ul. Komenského na stávající panelovou polní cestu a podél ní souběžně vedený příkop, čím se více přiblíží k stávající zástavbě a vyvolá tak i zásah do zeleně (ořešák). Na druhé straně úprava umožní vhodnější napojení obslužné komunikace, zabezpečující přístup do lokality řešené v US-2.
- 2) Protože aktualizované ZU a AZ významně zasahuje do území řešených v US-1 a US-2 je po konzultaci na odboru ŽP MMO nezbytné vyloučit ze zastavitelných ploch ty, které se nachází v AZ, tj. v US-1 jde o 4 stavební pozemky. Tyto plochy budou ve změně č. 1 přeřazeny do ploch územních rezerv, stejné řešení bude obsaženo i v US-1.
Plochy nacházející se v ZU budou ponechány v souladu s ÚP jako zastavitelné a pro výstavbu RD budou stanoveny regulativy v souladu s požadavky odboru ŽP MMO (stanovisko dosud neobdrženo).
- 3) Další úpravy budou provedeny dle požadavků referátu dopravy MMO (značení na vozovce v křížení ul. Polní a ul. Komenského, chodník u navržené obslužné komunikace ve východní

části řešeného území. U komunikace k trafostanici, kterou je nutno změnit na pěší, bude ponechán úsek zabezpečujícího vstupy do zahrad.

- 4) Bude upravena trasa stl. plynovodu dle podkladu poskytnutého RWE.

K dopracování US -2 bylo dohodnuto:

- 5) Mapovým podkladem pro zpracování studie v extravilánu bude nová mapa KN, poskytnutá Státním pozemkovým úřadem (březen 2016).
- 6) Hranice řešeného území bude upravena tak, aby kopírovala hranici AZ, čímž dojde k ekonomičtějšímu využití území, obzvláště vzhledem na nutnost vybudovat v této lokalitě veškerou dopravní a technickou infrastrukturu.
- 7) Akceptuje se předložený návrh parcelace nových stavebních pozemků pro 7 RD o rozloze od cca 800 m² do cca 1100 m².
- 8) Vzhledem ke změně rozlohy US-1 a US-2 po vypuštění zastavitelných ploch ležících v AZ, je součet ploch US-1, US-2 menší než 2 ha a navrhovat veřejné prostranství, jak je požadováno v zadání US-2, není nezbytné. Akceptuje se plocha veřejného prostranství vymezena v předloženém rozpracovaném návrhu.
- 9) Bude prověřena možnost umístění nové trafostanice až k hranici k. ú., do území vedle plánované ČOV.
- 10) Zástupci obce sdělí zpracovatelce polohu a rozlohu plochy plánované ČOV k upřesnění změny trasy navrhovaného nadzemního vedení VN 22 kV (přípojky k trafostanici). Při vymezení plochy pro ČOV je současně nutno respektovat vzdálenost min. 100 m od zástavby rodinných domů a ploch navržených k zástavbě (ochranné pásmo ČOV), tj. jedná se o vzdálenost cca 140 m od stávajícího oplocení posledního RD na ul. Polní.
- 11) Veškeré úpravy, odlišné od platného ÚP, budou promítnuty do návrhu Změny č. 1 ÚP Štítina.
- 12) Návrh US – 2 bude možné vložit do evidence územně plánovací činnosti na Ústavu územního rozvoje až po vydání Změny č. 1 ÚP Štítina.

Zapsala: Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová