

SKOTNICE

PLOCHA Z21

ÚZEMNÍ STUDIE

SRPEN 2015

ÚZEMNÍ STUDIE

OBJEDNATEL
POŘIZOVATEL
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ
KRAJ
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP

DATUM

ZPRACOVATEL

SKOTNICE - PLOCHA Z21

OBEC SKOTNICE
MĚSTSKÝ ÚŘAD KOPŘIVNICE
KOPŘIVNICE
MORAVSKOSLEZSKÝ
KRAJSKÝ ÚŘAD MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, STAVEBNÍHO
ŘÁDU A KULTURY

SRPEN 2015

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30
telefon 777 580 504, email ales@palacky.eu

OBSAH

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
1.2. MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY	5
1.3. PŘEDMĚT, OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ	6
1.4. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ	6
2. STÁVAJÍCÍ STAV, VÝCHOZÍ PŘEDPOKLADY	7
2.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, ZADÁNÍ, VYMEZENÍ LOKALITY	7
2.2. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ, CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, LIMITY ÚZEMÍ	7
2.3. ŠIRŠÍ VAZBY, ZÁMĚRY V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ	7
2.4. STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	8
3. NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ	9
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU	9
3.2. HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	9
3.3. OSTATNÍ SMĚRNÉ A BILANČNÍ ÚDAJE	12
3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
3.5.1. Zásobování pitnou vodou	14
3.5.2. Likvidace odpadních vod	15
3.5.3. Elektrická energie	16
3.5.4. Zásobování plynem	17
3.5.5. Telekomunikační rozvody	17
3.5.6. Veřejné osvětlení	17
3.5.7. Likvidace domovního odpadu	18
3.6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	18
4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE, ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ	19
4.1. BILANCE POČTU BYTŮ A OBYVATEL	19
4.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ	19
4.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	20
4.4. PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
4.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ	21
4.6. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ SE SPRÁVCI A PROVOZOVATELI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	22

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

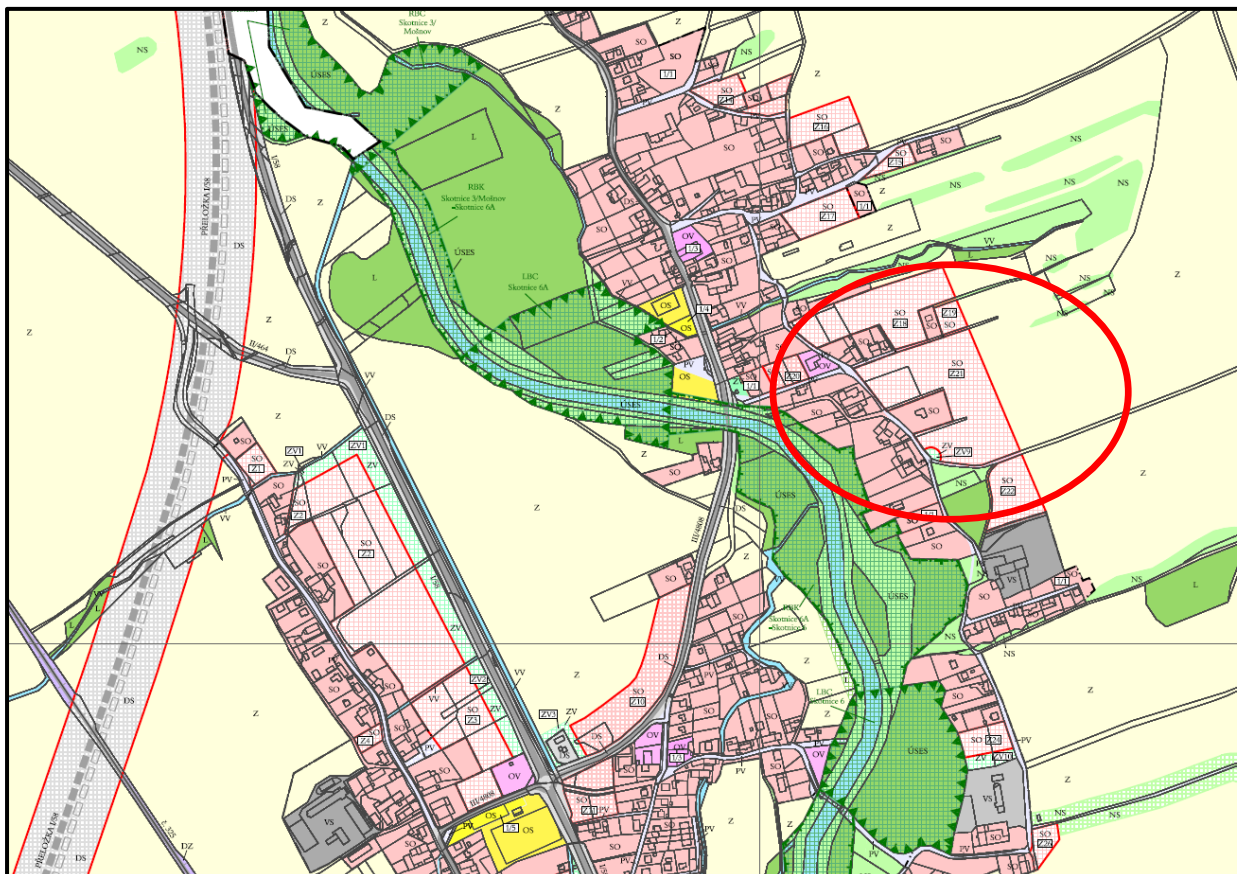
1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Územní studie – SKOTNICE PLOCHA Z21
Objednatel: Obec Skotnice
Pořizovatel: Městský úřad Kopřivnice
Projektant: Ing. arch. Aleš Palacký, autorizovaný architekt,
Venclíkova 482/63, 700 30 Ostrava
Datum: 7/2015

Řešené území

Územní studie řeší území vymezené v Územním plánu Skotnice jako zastavitelná plocha Z21, včetně vazeb na širší zájmové území. Plocha Z21 je územním plánem určena k prověření dalšího využití územní studií. Plocha Z21 je územním plánem vymezena k využití SO – plochy smíšené obytné. Do územní studie byla zahrnuta také plocha ZV9 vymezená územním plánem kolem sakrální památky (kříže) jako ZV – plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně. Řešené území se nachází na východním okraji zastavěného území obce, přímo navazuje na stávající zastavěné území a na další rozvojové plochy – zastavitelné plochy určené pro rozvoj funkcí smíšeného bydlení. Zastavitelná plocha Z21 vymezená územním plánem má rozlohu 2,99 ha, řešené území, včetně plochy ZV9 a nezbytných navazujících ploch má rozlohu 3,12 ha. Celé řešení se nachází v katastrálním území Skotnice (okres Nový Jičín; 748561).

Výřez aktuálně platného územního plánu – výkres č. 2. Hlavní výkres



1.2. MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY

Majetkové vztahy v území k datu 20.06.2015 dle stavu v katastru nemovitostí (www.cuzk.cz):

Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Pozn.	Vlastnické právo
866	465	ostatní plocha	komun.	Židková Jiřina, Úzká 321, 74258 Příbor
860/1	4420	orná půda	---	Břečka Zdeněk, 9. května 1208, 74258 Příbor
860/2	3607	orná půda	---	Židková Jiřina, Úzká 321, 74258 Příbor
860/25	7792	orná půda	část	Kosáková Marie, Jana Šoupala 1605/19, 70800 Ostrava - Poruba
860/28	1942 řeš. území 172	orná půda	část	MORAVAN, a.s., č.p. 198, 74258 Kateřinice
860/29	29054 řeš. území 4500	orná půda	část	MORAVAN, a.s., č.p. 198, 74258 Kateřinice
860/30	1914 řeš. území 278	orná půda	část	Šebrlová Ivana, Školní 502, 43151 Klášterec nad Ohří 1/4 Urbiš Aleš, Karla Hynka Máchy 387, 74258 Příbor 1/4 Urbiš Stanislav, Krátká 643, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří 1/4 Urbišová Jarmila, Karla Hynka Máchy 387, 74258 Příbor 1/4
860/32	30242 řeš. území 6192	orná půda	část	Šebrlová Ivana, Školní 502, 43151 Klášterec nad Ohří 1/4 Urbiš Aleš, Karla Hynka Máchy 387, 74258 Příbor 1/4 Urbiš Stanislav, Krátká 643, Miřetice u Klášterce nad Ohří, 43151 Klášterec nad Ohří 1/4 Urbišová Jarmila, Karla Hynka Máchy 387, 74258 Příbor 1/4
860/33	1257 řeš. území 641	orná půda	část	Vyvial Oldřich, č.p. 175, 74258 Skotnice
860/36	7884 řeš. území 4555	orná půda	část	Vyvial Oldřich, č.p. 175, 74258 Skotnice
863/1	129	ostatní plocha	komun.	Břečka Zdeněk, 9. května 1208, 74258 Příbor
863/2	282	ostatní plocha	komun.	MORAVAN, a.s., č.p. 198, 74258 Kateřinice
863/3	12	ostatní plocha	komun.	Kosáková Marie, Jana Šoupala 1605/19, 70800 Ostrava - Poruba
860/24	476 řeš. území 158	orná půda	část	Obec Skotnice, č.p. 24, 74258 Skotnice
860/94	50	orná půda	---	Obec Skotnice, č.p. 24, 74258 Skotnice

Pozn.: parcelní čísla vše k.ú. Skotnice

1.3. PŘEDMĚT, OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ

Územní studie řeší efektivní a účelné využití území, které územní plán určil k umístění funkcí bydlení v rodinných domech. Studie je zaměřená na řešení parcelního členění, zajištění pohody bydlení formou návrhu zásad funkční dopravní a technické obsluhy a řešením veřejných prostranství. Celkový ráz území je respektován navrženou koncepcí prostorové organizace území a prostorové regulace staveb.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který slouží k ověření možností a podmínek změn v území a slouží pro rozhodování v území. Stavební úřad při územním řízení vždy porovná navrhovaný záměr s řešením územní studie a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodní s tím, že v odůvodnění prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení k řešení, jež obsahuje územní studie.

Obsah územní studie

A. Textová část

B. Grafická část

1. Problémový výkres	1:1000
2. Hlavní výkres	1:1000
3. Výkres veřejné infrastruktury	1:1000
4. Výkres prostorových vztahů	1:1000
5. Koordinační výkres	1:1000

Cíle územní studie

- Návrh funkčního využití území respektující koncepci stanovenou územním plánem
- Návrh koncepce dopravní a technické obsluhy území respektující možnosti území a platné legislativní a technické předpisy vztahující se k dané problematice
- Stanovení zásad prostorového využití území – procenta využití, stavební čáry, nezastavitelná území
- Vymezení veřejných prostranství
- Návrh veřejné zeleně
- Návrh parcelního členění, včetně stanovení závazných a doporučených hranic a velikostí pozemků
- Stanovení zásad prostorové regulace staveb – výška objektů, tvary střech, apod.
- Vytvoření podkladu pro jednání s vlastníky pozemků o koordinaci a konkrétním využití území, pro řešení vlastnických vztahů a pro rozhodování v území

1.4. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Pro zpracování územní studie byly použity podklady

- Katastrální mapa - digitalizovaná
- Územní plán Skotnice – právní stav
- Územně analytické podklady SO ORP Kopřivnice
- Údaje z katastru nemovitostí – <http://www.cuzk.cz>
- Průzkum území
- Informace správců sítí
- Informace OÚ Skotnice a MěÚ Kopřivnice
- Internetové zdroje – maps.google.com, monumnet.npu.cz, www.nature.cz a další

2. STÁVAJÍCÍ STAV, VÝCHOZÍ PŘEDPOKLADY

2.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, ZADÁNÍ, VYMEZENÍ LOKALITY

Územní studie je zpracovaná na základě vymezení území pro prověření formou územní studie v platném územním plánu. Důvodem pro pořízení územní studie byl zájem o rychlé a efektivního využití lokality a reálný zájem soukromých investorů o zahájení výstavby v lokalitě.

2.2. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ, CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, LIMITY ÚZEMÍ

Území se nachází ve východní části obce Skotnice, navazuje na stávající zastavěné území, na zástavbu rodinných domů. Stávající využití území je hospodářské, jedná se o zemědělskou půdu v katastru nemovitostí vedenou jako orná půda. Plochy zemědělské půdy jsou součástí ucelených zemědělských pozemků. Územním plánem je plocha Z21 vymezená jako zastavitelná plocha.

Území, pro které je zpracovaná územní studie, je typickým rozvojovým územím na okraji menší obce, vhodným k zástavbě a rozvíjení funkcí bydlení. Není vhodné pro rozvíjení funkcí drobné výroby. Jedná se o mírně svažité území bez zásadních omezení nacházející se v ploše s dobrou dopravní a technickou obslužností.

Limity území a omezení

Vlastní řešené území je výrazně limitováno trasami inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy. Severní okraj řešeného území je limitován nadzemní trasou VN 22 kV nad pozemkem parc.č. 860/36 s ochranným pásmem 7 m od krajního vodiče zasahujícím až 10 m do vlastního pozemku, na severovýchodním okraji tohoto pozemku je pak umístěná stávající DTS 5999 Skorotín s ochranným pásmem 7 m. Ochranným pásmem VN 22 kV je limitován také východní okraj řešeného území. Západní okraj řešeného území je výrazně limitován nadzemní trasou NN vedoucí z DTS a zasahující až 8 m do řešeného území. Výrazné omezení představuje vodovodní řad DN 100 umístěný v řešeném území ve vzdálenosti cca 6 až 12 m od hranice dotčených parcel, z něhož jsou vedeny domovní přípojky k rodinným domům / stavbám na pozemcích parc.č. 677, 678, 680, 691 a 693, a stoka dešťové kanalizace v severozápadní části řešeného území. Vodovodní řady a kanalizační stoky mají ochranné pásmo 1,5 m. Dotčení představuje také STL plynovod zasahující cca 5 m do řešeného území v jeho západní části s ochranným pásmem 1 m od obrysu plynovodu.

Z hlediska geomorfologického představuje jisté omezení svažitosť pozemků při severní a západní hranici a lokální neregistrovaná svahová nestabilita u jižní hranice pozemku parc.č. 860/1 a části pozemku parc.č. 860/24.

Územním limitem je také kříž na křižovatce silnic v jižní části řešeného území – ten, včetně nezbytných ploch je územním plánem chápán jako respektovaný sakrální prvek v plochách veřejných prostranství.

2.3. ŠIRŠÍ VAZBY, ZÁMĚRY V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ

Řešené území je platným územním plánem vymezeno jako plochy zastavitelná Z21 určená pro využití SO – plocha smíšená obytná. Vzhledem k rozloze plochy 3,12 ha je nutné v souladu s platnou legislativou vymezení ploch veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch k zajištění denních potřeb obyvatel.

Budoucí zástavba je v zásadě velmi dobře napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu – vodovodní řad, elektrické sítě, plynovod.

2.4. STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Řešené území je obslouženo ze stávajících místních obslužných komunikací na západním, jižní a částečně severním okraji území. Hraniční komunikace vedoucí podél západního a jižního okraje území představuje významnou obecní komunikaci spoluvytvářející základní komunikační skelet v obci, je zapojena do silnice III/4808 a podél jižního okraje pokračuje do Kateřinic. Kapacitně jsou komunikace v zásadě dostačující a nevyskytují se na nich žádné zásadní dopravní závady vylučující napojení území. Stav, kapacita a prostorové poměry místních komunikací je nutné řešit komplexně pro celé dotčené území.

Technická infrastruktura

Elektrická energie

Územní plán řeší obsluhu území ze stávající transformační stanice DTS 5999 Skorotín situované v západním (severním) rohu řešeného území na parc.č. 860/36.

Telekomunikace

Řešené území je okrajově dotčeno telekomunikačními sítěmi s ochranným pásmem 1,5 m od krajního vedení vedenými podél místní komunikace na západním okraji řešeného území.

Zásobování plynem

Řešené území je napojeno na plynovodní síť. Po jeho západním okraji vede trasa STL plynovodu DN 63, jehož kapacita je dostačující pro potřeby nové zástavby.

Vodovodní řad

Řešené území je dotčeno vodovodním řadem DN 100 vedoucím v západní části řešeného území. Stávající řad je významným limitujícím prvkem v území a vzhledem k jeho poloze a k realizovaným přípojkám představuje výrazné dotčení majetkových práv vlastníků. Nelze však předpokládat přeložení řadu, z hlediska budoucího se tedy jedná o výrazné břemeno vážnoucí na pozemcích. Na tento řad lze napojit novou zástavbu, kapacitní poměry jsou dostačující.

Kanalizace

Území není odkanalizováno, územním plánem je navržena splašková kanalizace. Likvidaci dešťových vod je nutné v maximálním objemu řešit vsakem na vlastních pozemcích.

3. NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU

Územní studie prověřila možnosti využití území a jako nejvhodnější řešení vycházející z platného územního plánu, z tradiční zástavby obce, z limitů a možností dopravní a technické obsluhy navrhuje řešení navazující na existující zástavbu, respektující orientaci uličních linií a staveb. Územní studie zpřesňuje vymezení plochy stanovené územním plánem, respektuje stanovenou urbanistickou koncepci, řeší dopravní a technickou obsluhu území a vymezuje závazné plochy veřejných prostranství.

Je navržena zástavba respektující stávající parcelní členění zcelených lánů a mezí, zástavba v kolmých páslech vůči stávající obslužné komunikaci u západní hranice řešeného území. Pro zajištění dopravní obsluhy je pak navržena nová obslužná komunikace na východním okraji řešeného území. Ta je jednostranně zapojena do silnice vedoucí směrem na Kateřinice a uslepena. Původní záměr na propojení se severní větví místní obslužné komunikace se setkal se zásadním nesouhlasem obyvatel domů severně od řešeného území (obava z nárůstu prašnosti, hluku, projíždějících vozidel). Veřejný prostor podél stávajících i nové navržených komunikací je využit k umístění sítí technické infrastruktury.

Navržené parcelní členění dělí území na 22 dílčích ploch / pozemků. Jsou vymezené plochy určené k zástavbě rodinnými domy / smíšenými obytnými stavbami a plochy veřejných prostranství. Je navrženo členění ploch závazné a směrné (doporučené). Pro závazné členění jsou vymezené závazné hranice pozemků / ploch v grafické části znázorněné plnou čarou. Pro směrné (doporučené členění) je v grafické části použita čára přerušovaná. Pro směrné členění platí princip možných korekcí a možné změny vnitřního členění ploch při dodržení zásad a principů stanovených územní studií.

Zástavba v území je navržena tak, aby respektovala tradici místa. Je navržena zástavba samostatnými objekty s vyloučením řadové zástavby (resp. zástavby těmto obdobným). Předpokládá se umístění objektů se sklonitými tvary střech, umístění objektů s rovnými střechami nebo ustupujícími podlažími není vyloučeno. Součástí návrhu je stanovení závazných stavebních čar a procentních limitů využití území.

Veškeré komunikace obsluhující území - plochu Z21 jsou koncipovány jako obslužné komunikace skupiny D1, komunikace obslužné se smíšeným provozem.

Plocha ZV9 je územní studií zpřesněna a je zapojena do celkové koncepce území.

Územní studie prověřila vhodnost využití území v rámci rozsahu možného využití ploch dle definice stanovené v územním plánu. Vzhledem k poloze území a závaznosti územně plánovací dokumentace je definice územního plánu respektována.

3.2. HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Funkční využití ploch a pozemků

Územní studie člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy a pozemky bydlení v rodinných domech / smíšené obytné
- plochy a pozemky veřejných prostranství

v rámci těchto dále rozlišuje plochy plochy veřejně přístupné zeleně
 plochy veřejných komunikací

Územní studie určuje jako závazné navržené členění na plochy bydlení v rodinných domech / smíšené obytné a plochy veřejných prostranství. Územní studie určuje jako závazné dodržení

vymezení ploch veřejně přístupné zeleně v minimální výměře uvedené / navržené v územní studii.

Územní studie určuje jako směrné detaily trasování obslužných komunikací a jejich šířkové parametry, poloměry a detaily trasování a míst napojení sítí technické infrastruktury při dodržení zásad stanovených územní studií.

Závazné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní studie stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto podmínky jsou v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou platným územním plánem a jsou zpřesněním této koncepce a definovaných podmínek do podrobnosti řešeného území.

- plochy a pozemky bydlení v rodinných domech / smíšené obytné

Přípustné využití pozemky a stavby pro individuální bydlení v rodinných domech (RD);

stavby související s bydlením individuálním – garáže jako součást staveb pro bydlení (včetně přístaveb) do velikosti dvou vozidel pro jeden RD, přístřešky pro parkování vozidel, altány, bazény, skleníky a stavby pro uskladnění hospodářských výpěstků;

drobná výroba a služby, občanská vybavenost a drobná živočišná výroba ve formách a provozech nerušících a respektujících hlavní funkci bydlení v rodinných domech a nevyžadující stanovení hygienických a ochranných pásem;

zpevněné plochy a chodníky, včetně míst pro odstavení a parkování osobních vozidel na vlastním pozemku;

veřejná prostranství;

nezbytná technická infrastruktura, včetně domovních přípojek;

zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše;

zeleň;

v případě rozporu v přípustnosti definované touto územní studií a platným územním plánem platí, že územní studie zpřesňuje podmínky využití ploch a pozemků;

Nepřípustné využití stavby, zařízení a využití, jejichž nepřipustnost je stanovena územním plánem;

Zastavěnost území maximální procento zastavěnosti stavebního pozemku 50%,

- plochy a pozemky s funkcí veřejných prostranství

Přípustné využití veřejně přístupné plochy a pozemky určené primárně pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejné zeleně;

stavby a zařízení dopravní infrastruktury – místní obslužné komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací stání, zpevněné plochy a nezbytné dopravní manipulační plochy;

travnaté plochy a zeleň, mobiliář veřejných prostranství, včetně přístřešků, informačních tabulí, dětských a maloplošných hřišť,

sportovních prvků a ploch sloužících denním potřebám obyvatel dotčeného území;

trasy, stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně domovních přípojek;

další stavby, zařízení a využití, jejichž přípustnost je stanovena územním plánem;

Nepřípustné využití stavby pro rekreaci, stavby pro výrobu a služby, dopravní stavby jiné, než výše uvedené, apod.;

Zastavěnost území procento zastavěnosti stavebního pozemku není stanoveno

Definice stavebních čar

Stavební čáry z hlediska územní studie jsou definovány jako linie vymezující umístění fasády stavebního objektu (domu, garáže, uzavřených staveb) vzhledem k uliční frontě. V případě staveb se složitým půdorysem se jedná o umístění části fasády vystupující z hmoty objektu nejbližší k uliční frontě. Územní studie stanovuje stavební čáry ve vnitřní ploše pozemků, a to dle zásady minimální vzdálenosti 6 m od hranice plochy veřejných prostranství s místní komunikací. V částech území dotčených trasami technické infrastruktury a jejich ochrannými pásmy vede stavební čára po hranici ochranných pásem, resp. liniových vedení při dodržení výše uvedené zásady (6 m). Případné odchylky jsou vyznačeny v grafické části studie.

Územní studie vymezuje plochy nezastavitelné – viz grafická část.

Podmínky pro tvar a velikost objektů

Výška zástavby - územní studie definuje max. výšku objektů respektující krajinný ráz:
 - rodinné domy 2 NP nebo 1 NP + obytné podkroví
 - ostatní stavby 4,5 m (výška hřebene, atikové římsy)

Půdorysný tvar objektů - podmínky pro půdorysný tvar objektů nejsou stanoveny.

Tvary střech - územní studie definuje vhodné tvary střech
 - tvary šikmé se sklonem do 35°
 - tvary šikmé se sklonem do 45° u jednopodlažních objektů s obytným podkrovím
 - rovné střechy a rovné střechy s ustupujícím podlažím

Oplocení - je přípustné u všech pozemků s funkcí bydlení v rodinných domech
 - vyžaduje se oplocení průhledné nevytvářející pohledové bariery, vyloučené jsou zdi, betonové monolity, plné dřevěné ploty, apod.
 - doporučená výška oplocení do 2 m

Další podmínky

Povrchy komunikací

- místní obslužné komunikace – živičný povrch, zámková dlažba;
- chodníky, výhybny, apod. – živičný povrch, dlažba, přírodní propustný povrch;
- v plochách pro bydlení individuální je povinností stavebníka zajistit vsakování dešťových vod na vlastním pozemku, za tím účelem jsou přípustné stavby vsakovacích a jímacích zařízení;
- v plochách veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch je přípustné umístění 1 řady podélných parkovacích stání (v přímé vazbě na komunikaci);

- v území nejsou přípustné terénní úpravy, které by vytvářely pohledové bariery v území nebo které by měnily odtokové poměry v území;

3.3. OSTATNÍ SMĚRNÉ A BILANČNÍ ÚDAJE

Územní studie zahrnuje návrh parcelace dle členění na plochy s rozdílným způsobem využití. V řešeném území je takto navržených 29 pozemků uvedených v následující tabulce:

Č. pozemku	Funkční využití	Výměra m ²
01	bydlení v rodinných domech / smíšené	1079
02	bydlení v rodinných domech / smíšené	1173
03	bydlení v rodinných domech / smíšené	1214
04	bydlení v rodinných domech / smíšené	1045
05	bydlení v rodinných domech / smíšené	1079
06	bydlení v rodinných domech / smíšené	914
07	bydlení v rodinných domech / smíšené	1938
08	bydlení v rodinných domech / smíšené	2124
09	bydlení v rodinných domech / smíšené	1579
10	bydlení v rodinných domech / smíšené	1111
11	bydlení v rodinných domech / smíšené	1027
12	bydlení v rodinných domech / smíšené	960
13	bydlení v rodinných domech / smíšené	884
14	bydlení v rodinných domech / smíšené	1014
15	bydlení v rodinných domech / smíšené	922
16	bydlení v rodinných domech / smíšené	1417
17	bydlení v rodinných domech / smíšené	1196
18	bydlení v rodinných domech / smíšené	1274
19	bydlení v rodinných domech / smíšené	1136
20	bydlení v rodinných domech / smíšené	1068
21	bydlení v rodinných domech / smíšené	1279
22	bydlení v rodinných domech / smíšené	1131
23	veřejné prostranství (ZV9)	374
24	veřejné prostranství	431
25	veřejné prostranství	83
26	veřejné prostranství	418
27	veřejné prostranství	2428
28	veřejné prostranství	562
29	veřejné prostranství	224

Výměry pozemků navržených pro bydlení v rodinných domech (bydlení individuální) jsou směrné a lze je v rámci podmínek definovaných územní studií měnit. Doporučená výměra stavebních pozemků pro bydlení individuální je 900 až 1500 m², přičemž přípustné jsou i stavební pozemky větší.

V grafické části územní studie jsou zakresleny hranice pozemků a ploch, které jsou rozlišené na hranice závazné a doporučené (viz legenda příslušných výkresů). V rámci skupin pozemků

s doporučeným vnitřním členěním lze toto vnitřní členění měnit při dodržení navrženého směru dělení. Pozemky s doporučeným zakreslením hranic lze tedy slučovat, nebo dělit na jiný počet pozemků odlišné velikosti.

Pro tvar a velikost pozemku 24 a průběh jeho hranice s pozemky 16 a 20 je rozhodující geodetické zaměření svahové nestability, která je součástí pozemku a je limitujícím prvkem v území.

Bilance ploch

Funkční využití ploch	Výměra m ²
Plochy bydlení v rodinných domech	26636
Plochy veřejných prostranství	4520
- z toho plochy zeleně po odečtení komunikací, chodníků	4050
Celkem řešené území	31156

3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Návrh řešení

Dopravní obsluha řešeného území a napojení navržených komunikací na síť místních komunikací a silniční síť jsou řešeny v souladu s ČSN 73 6110.

Navržené řešení předpokládá dopravní obsluhu řešeného území z obvodových místních obslužných komunikací (MOK) a z nové navržené MOK na východním okraji řešeného území, z níž vybíhají další dvě kolmé uslepené komunikace. Navržený systém místních obslužných komunikací je v souladu s ČSN 73 6110 a tato norma bude závazná i pro projektové řešení úprav a rozšíření těchto komunikací. Veškeré komunikace obsluhující území jsou místními obslužnými komunikace skupiny D1 se smíšeným provozem. Šířkové uspořádání komunikací z hlediska počtu pruhů je patrné z grafické části územní studie. Veškeré komunikace jsou komunikacemi obousměrnými, jednopruhovými s výhybnami na vjezdech na soukromé pozemky, přičemž vzdálenost mezi výhybnami nemá přesahovat 100 m, nejvýše však 200 m. Na koncích komunikací není nutné zajištění obratišť vozidel, neboť délka uslepených ramen od posledních křižovatek není větší než 73 m, tzn. délka uslepených komunikací nepřesahuje 100 m. Kóty vztahující se ke komunikacím a zakreslené poloměry uvedené v grafické části územní studie jsou hodnotami doporučenými, závazné je minimální šířkové vymezení ploch zeleně zařazených do veřejných prostranství dané součtem šířek zeleně po stranách komunikací a soulad řešení s ČSN.

Rozhledové trojúhelníky

V souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, musí být u připojení nové místní komunikace splněny podmínky zajištění délky rozhledu pro zastavení vozidla. Tyto vzdálenosti jsou stanoveny dle ČSN 736102 s následujícími předpoklady: jedná se o křižovatky v uspořádání A dle ČSN 736102 v zastavěném území obce (vedlejší komunikace bude vždy osazena značkou „Stůj, dej přednost v jízdě“); délka rozhledu je stanovena pro vozidla skupiny 2 (nákladní automobily, vozidlo pro odvoz odpadu).

Délka rozhledových trojúhelníků na hlavní komunikaci při rychlosti 30 km/h je pak cca 45/35 m. Délka rozhledu na vedlejší komunikaci je pak cca 8,5 m zprava i zleva. Podmínky pro posuzované připojení jsou tak splněny, v rozhledových polích se nenachází žádný objekt.

Parkování a odstavování vozidel

Odstavování vozidel bude prováděno výhradně na vlastních pozemcích. Samostatná parkovací stání nejsou navržena. Návrh předpokládá parkování vozidel na vlastních pozemcích. Parkování vozidel na pozemcích veřejných prostranství je přípustné za předpokladu, že v rámci projektu bude dodržena příslušná ČSN a že bude prokázáno, že nedošlo ke snížení celkové výměry ploch veřejných prostranství v řešeném území pod zákonný limit – viz kapitola 3.6 Veřejná prostranství.

Pěší a cyklistická doprava, hromadná doprava

Samostatné chodníky jsou navrženy v místech propojení uslepených konců komunikací s navazujícím dopravním systémem (viz grafická část). V rámci pěší zóny je pohyb pěších realizován v rámci navržených komunikací. Budování chodníků je obecně přípustné v rámci všech navržených ploch.

3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Při návrhu technické infrastruktury byly veškeré navržené sítě umístěny do veřejných prostranství vymezených jako uliční prostory – silnice, místní komunikace a plochy zeleně podél komunikací. V takto vymezených plochách je dostatečný prostor pro umístění veškeré sítě technické infrastruktury vč. přípojek a lze v nich splnit požadavky na ochranná pásma a vzájemné uspořádání tras. Navržené řešení respektuje konfiguraci terénu a místa možného napojení. Řešení odpovídá podrobnosti územní studie a je řešením směrným. Detailní řešení bude předmětem následné projektové dokumentace. Při detailním řešení je nutné dodržet následující zásady:

- budování přípojek přes sousední pozemky rodinných domů / smíšeného bydlení není přípustné, s výjimkou případů navržených územní studií, nebo případů řešících přípojky ze stávajících řadů a sítí, zejména v západní části území;
- náhrada navržených, ale dosud nevybudovaných tras technické infrastruktury přípojkami není přípustná, dočasné řešení do doby realizace tras technické infrastruktury může schválit stavební úřad za předpokladu smluvního zajištění uvolnění dočasné trasy / přípojky investorem / povinnou osobou na základě výzvy;
- změna místa a způsobu napojení, připojení, umístění transformační stanice, předávací stanice, apod. v plochách mimo řešené území je možná za předpokladu dodržení principů obsluhy řešeného území a zajištění dostatečné kapacity pro veškeré navržené / předpokládané záměry.

3.5.1. Zásobování pitnou vodou

Zásobování lokality pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu DN 100, jehož trasa vede v pozemcích v západní části řešeného území, podél stávající MOK. Na tento řad bude napojen nový řad DN 80 vedený souběhem se stávajícím vodovodním řadem DN 50 vedoucím podél severní hranice řešeného území. Řad DN 80 bude dále pokračovat hlavní trasou v nově navržené MOK se zokruhovanými příčnými odbočkami. Navržené řešení je v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou vymezenou v platném územním plánu. Při realizaci vodovodních řadů a jejich napojení je nutno respektovat podmínky správce a provozovatele sítě.

Orientační bilance potřeby pitné vody pro bytovou zástavbu celé lokality:

Návrh předpokládá max. nárůst o 26 bytů, tj. nárůst 71 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno s hodnotami 170 l/obyvatel/den.

počet obyvatel

EO = 71

průměrná potřeba vody: $Q_p = 12,12 \text{ m}^3/\text{den}$
max. denní potřeba vody: $Q_m = 16,96 \text{ m}^3/\text{den}$
max. okamžitá potřeba vody: $Q_h = 0,3534 \text{ l/s}$

3.5.2. Likvidace odpadních vod

V řešeném území není vybudovaná stávající kanalizační síť. Odvádění odpadních vod je koncepčně řešeno platným územním plánem. Je navržena splašková kanalizace DN 250 vyvedena dle svažitosti území do páteřní stoky a kanalizace dešťová. V maximální míře je uplatněn princip vsaku dešťových vod v místě samém. Trasy stok jsou koncepčně v souladu s vymezením v platném územním plánu. Principy napojení, resp. vyvedení vod zůstávají zachovány.

Likvidace splaškových vod

Splaškové vody z řešeného území budou odváděny gravitačně splaškovou kanalizací zaústěnou do navržených stok kanalizační soustavy západně od řešeného území. Předpokládá se, že splašková kanalizace bude realizována jako veřejná investice obce, a to až v dlouhodobém časovém horizontu.

Do doby realizace splaškové kanalizace bude likvidace tohoto typu odpadních vod řešena žumpami s pravidelným vývozem umístěnými na vlastních pozemcích. Likvidace splaškových vod formou lokálních čističek je možné za předpokladu prokázání vsaku vypouštěných vod na vlastním pozemku bez dotčení okolních pozemků nebo prokázání a zajištěním odvodu do blízkých vodotečí. Podmínkou je také dodržení veškerých souvisejících hygienických předpisů a požadavků.

Orientační bilance množství splaškových vod z bytové zástavby celé lokality:

Návrh předpokládá max. nárůst o 26 bytů, tj. nárůst 71 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno s hodnotami 170 l/obyvatel/den.

počet obyvatel $EO = 71$

průměrná potřeba vody: $Q_p = 12,12 \text{ m}^3/\text{den}$

Množství splaškových vod průměrné denní $Q_p = 12,12 \text{ m}^3/\text{den} (= 0,1403 \text{ l/s})$

Množství splaškových vod průměrné roční $Q_{\text{prům.}} = 12,12 \text{ m}^3/\text{den} = 4423 \text{ m}^3/\text{rok}$

Likvidace dešťových vod

Dešťové vody ze střech objektů obytné zástavby, z ploch zeleně, chodníků a ze soukromých zpevněných ploch v zahradách rodinných domů budou z větší části likvidovány vsakem na vlastních pozemcích majitelů nemovitostí, a to v souladu s ustanovením §20, odst. 5), písm. c), vyhl. č. 501/2006 Sb. Navržené velikosti parcel umožňují předepsané zasakování dešťových vod dle §21, odst. 3), vyhl. č. 501/2006 Sb., při dodržení maximální zastavěné plochy domu v poměru k velikosti pozemku. Jako vhodné se jeví stanovení požadavku na 80% retenci srážkových vod na vlastních pozemcích, tj. de facto stanovení povinnosti posílení retenčních schopností vlastních pozemků při realizaci výstavby. Zadržování dešťové vody v místě spadu významně přispívá k ekologické rovnováze krajiny a je proto třeba dle výše uvedeného zákona podporovat přirozené vsaky. Pro zasakování dešťových vod je obecně vhodné podpořit výstavbu vsakovacích jam, podzemních retenčních nádrží nebo bezodtokových jímek na dešťovou vodu s jejím následným využitím jako vody užitkové (např. pro zálivku zahrad, splachování WC, užitkové mytí, praní, ap.).

Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných komunikací a veřejných prostranství budou odvedeny z území potrubím (příkopem) vedeným pod / podél navržených komunikací a vyvedeny do

stávajícího systému likvidace tohoto typu dešťových vod. Detailní řešení bude součástí projektu komunikací.

Studie neuvažuje s možnými nepříznivými hydrotechnickými podmínkami staveniště (zvýšený výskyt nenasákavých zemin, vysoká hladina spodní vody, apod.) nebo nepříznivými ekologickými podmínkami. Z dostupných podkladů nevyplývá žádné omezení vsakovacích schopností a možností řešené lokality.

Orientační bilance množství dešťových vod v lokalitě:

intenzita deště i	= 150 l/s/ha
součinitel odtoku	= 0,4/0,2/0,9
dlouhodobý srážkový úhrn Q_{rok} cca	= 720,0 mm/rok
výměra odvodňované plochy A	
plochy bydlení v rodinných domech	= 2,66 ha = 26637 m ²
$Q_{dešť.}$	= 160 l/s (80 l/s)
$Q_{dešť.} / rok$	= 7671 m ³ /rok (3836 m ³ /rok)
výměra odvodňované plochy B	
komunikace a zpevněné plochy	= 0,14 ha = 1370 m ²
$Q_{dešť.}$	= 18 l/s
$Q_{dešť.} / rok$ 265 m ² * 0,720 * 0,9	= 888 m ³ /rok
Celkem VOP A + VOP B	
$Q_{dešť.}$	= 178 l/s (98 l/s)
$Q_{dešť.} / rok$	= 8559 m ³ /rok (4723 m ³ /rok)

3.5.3. Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno v souladu s koncepcí vymezenou platným územním plánem. Ten pro zásobování území předpokládá využití stávající distribuční transformační stanice DTS 5999 Skorotín situované v západním rohu řešeného území u MOK, která je napojena nadzemním vedením VN 22 kV. Pro zásobování nové zástavby elektrickou energií jsou z DTS navrženy kabelové rozvody NN (viz grafická část).

Nové kabelové rozvody NN jsou navrženy výhradně v plochách veřejných prostranství. Přednostně jsou umístěny pod plochami zeleně. Dotčení stavebních pozemků určených pro funkci bydlení trasami kabelových rozvodů není přípustné, dotčení ochrannými pásmy je možné. Rozvody NN jsou v rámci lokality navrženy výhradně kabelovými trasami v zemním výkopu v souladu s ustanovením §24, odst. (1), vyhl. č. 501/2006 Sb., a to v souběhu s ostatními elektro kabelovými sítěmi ve veřejném prostranství. Nové kabelové rozvody budou realizovány dle podmínek správce sítě při dodržení všech technických předpisů a norem. Budou respektována ochranná pásma a odstupové vzdálenosti, materiálové složení a přípustnost staveb v dotčeném území a další podmínky.

Stávající trasa vedení VN, včetně ochranného pásma a DTS a stávající trasy vedení NN jsou považovány za územně stabilizované. Jejich přeložení do země je přípustné. Před započítáním projektových prací (realizační dokumentace), parcelního dělení, apod. je nutné zajistit přesné geodetické zaměření dotčených energetických tras a staveb, zejména vedení VN.

Orientační bilance potřeby elektrické energie pro bytovou zástavbu v lokalitě:

Návrh předpokládá max. nárůst o 26 bytů, tj. nárůst 71 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno se spotřebou 13kW/byt

Soudobost	0,7
Soudobý příkon	240.2 kW
Jištění	25 A/byt
Předpokládané jištění pro lokalitu	660 A

Pozn.: dle konzultace s příslušnými pracovníky ČEZ Distribuce, a.s. lze předpokládat za dostačující rezervovaný příkon 150 kW.

3.5.4. Zásobování plynem

Zásobování plynem bude zajištěno ze stávající sítě STL DN 100 / 63 vedoucí v západní části řešeného území. Rozvody STL plynovodu řešené návrhem tras DN 63 umístěných v plochách veřejných prostranství, pod plochami zeleně nebo pod komunikacemi. Nový STL plynovod bude realizován dle podmínek správce sítě.

Orientační bilance potřeby zemního plynu pro bytovou zástavbu v lokalitě:

Návrh předpokládá max. nárůst o 26 bytů, tj. nárůst 71 ekvivalentních obyvatel (EO).

Zemní plyn je určen pro vaření, alternativně pro vytápění bytů a přípravu teplé užitkové vody.

Spotřeba plynu na 1 byt	= 5,0 m ³ /hod
Počet bytů	= 26
celková spotřeba Q	= 132 m ³ /hod

3.5.5. Telekomunikační rozvody

Vzhledem k rozšíření mobilních telekomunikačních služeb (vč. možnosti bezdrátového příjmu digitálního televizního signálu) se pro novou obytnou zástavbu předpokládá zejména bezdrátové "mobilní" spojení, které budou realizovat výhradně na své vlastní náklady jednotliví stavebníci rodinných domů. Případné napojení na pevnou telekomunikační síť bude prováděno dle zájmu potenciálních uživatelů, a to na náklady provozovatele sítě. Stávající telekomunikační vedení procházející podél západního okraje území je respektováno a územní studie nepředpokládá jeho dotčení.

3.5.6. Veřejné osvětlení

Řešené území je obslouženo stávajícím systémem veřejného osvětlení (VO). Nové rozvody VO budou vedeny v kabelech jako podzemní v plochách veřejných prostranství převážně pod komunikacemi a travnatými plochami, a to souběžně s ostatními liniovými trasami. Umístění těles, jejich výška, typ, barva světla nejsou předmětem územní studie. Tyto náležitosti budou řešeny až v rámci příslušné projektové dokumentace.

3.5.7. Likvidace domovního odpadu

Likvidace domovního odpadu bude prováděna shodným systémem používaným pro celou obec. Jednotliví vlastníci budou ukládat odpad do vlastních kontejnerových nádob, které bude specializovaná firma vyvážet dle platného harmonogramu sběru odpadu. V případě budoucí potřeby umístění kontejnerů pro separovaný sběr odpadu je možné tyto umístit v rámci ploch veřejných prostranství.

3.6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Řešené území má rozlohu 3,12 ha / 31156 m². Po odpočtu plochy ZV9 pak 3,08 ha / 30782 m². Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné pro toto území vymezit plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch, a to 1000 m² ploch po odečtení komunikací a zpevněných ploch na každé 2 ha ploch s přípustnou funkcí bydlení. Celkem je tedy potřeba vymezit 1540 m² takových ploch. Územní studie vymezuje potřebné plochy v rozsahu 2402 m². Rozsah takto vymezených ploch veřejných prostranství plní legislativní požadavek na 158 %, tzn. převyšuje potřebu o 881 m². Velikost ploch veřejných prostranství takto vymezených je tedy dostačující a naplňuje předepsaný limit s dostatečnou rezervou. Plocha ZV9 (pozemek č. 23) není zahrnuta do kalkulace veřejných prostranství a představuje dostatečnou rezervu pro případ budování parkovacích a odstavných stání podél komunikací, resp. pro případ budování obousměrné dvoupruhové komunikace v řešeném území.

Veřejná prostranství, v nichž jsou umístěny obslužné komunikace, mají mezi plochami zpřístupňujícími plochy bydlení s rodinnými domy šířku 8 m. Šíře veřejného prostranství zahrnuje veřejně přístupný prostor mezi možným oplocením na protilehlých stranách komunikací / prostoru, resp. veřejně přístupný prostor mezi možným oplocením a stávajícím oplocením v místech s již vybudovanou a stabilizovanou uliční sítí. Způsob řešení je zachycen v grafické části územní studie.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE, ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ

4.1. BILANCE POČTU BYTŮ A OBYVATEL

Územní studie navrhuje umístit v řešeném území 22 stavební pozemků pro bydlení v rodinných domech. Při předpokladu realizace průměrného počtu 1,2 bytů / 1 rodinný dům lze takto v území umístit maximálně 26 bytových jednotek ($1,2 \text{ bj} * 22 \text{ RD} = 26 \text{ bj}$).

Předpokládaná průměrná obloženost bytových jednotek 2,7 dává reálný předpoklad umístění 71 obyvatel v území. Tento počet neznamená absolutní nárůst nových obyvatel v obci, lze předpokládat minimálně 20% obsazenost stávajícími obyvateli.

4.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Územní studie prověřila možnosti využití území a reálnosti koncepce stanovené územním plánem. Územní plán v zastavitelné ploše Z21 vymezuje plochy pro funkční využití SO – plochy smíšené obytné. V rámci územní studie bylo posouzeno vlastní území a jeho umístění v obci. Rovněž byly posouzeny širší souvislosti, tj. dopravní návaznosti, využití okolních ploch, možnosti dopravní a technické obsluhy. Územní studie zpřesnila využití plochy vymezené územním plánem.

Územní studie definuje šířky veřejných prostranství, které jsou vymezené v souladu s platnou legislativou. Veřejná prostranství s obslužnými komunikacemi určují uliční prostory.

Územní studie stanovuje principy prostorové regulace. Při jejich definování vychází z následujících předpokladů:

- | | |
|-------------------|---|
| stavební čára | je stanovena v zásadě na 6 m od hranice veřejného prostranství s obslužnými komunikacemi. Šířka vychází z předpokladu, že do 6 m lze umístit kolmé odstavné a parkovací stání na vlastním pozemku pro naprostou většinu osobních vozidel. V místech s odlišnou šířkou vymezení respektuje stávající zástavbu a technickou infrastrukturu v dotčeném území. Stanovení stavební čáry přispívá k vizuální koordinaci zástavby území, která navazuje na princip zástavby v obci. |
| výška objektu | výška objektů pro bydlení je stanovena na max. 2 NP nebo 1 NP + obytné podkroví pro rodinné domy - tato výška vychází z předpokladů umístění individuálních rodinných domů odpovídajících tvarem, výškou a objemem tradičním stavbám tohoto typu v místě

výška ostatních objektů je stanovena na max. 4,5 m ve hřebeni, což je výška dostačující pro garážové objekty, přístřešky, objekty pro uskladňování hospodářských výpěstků a zahradní techniky, apod. |
| tvary střech | tradiční střechy objektů v širším území lokality nelze jednoznačně definovat. V okolí se vyskytují střechy rovné, valbové, sedlové a mix dalších tvarů. Předpokládají se požadavky na umístění staveb moderních vycházejících z konceptu rovných střech a požadavky na umístění rodinných domů v široké škále architektonických řešení. Proto jsou přípustné tvary střech šikmé se sklonem do 35°, šikmé se sklonem do 45° u jednopodlažních objektů s obytným podkrovím, rovné i rovné s ustupujícími podlažími. |
| Zastavěnost území | maximální procento zastavěnosti stavebního pozemku je stanoveno na 50%, což je ve shodě s územním plánem, který pro plochy bydlení v rodinných domech stanovuje koeficient zastavěnosti ploch 0,5. |

Územní studie prověřila stav dopravní a technické infrastruktury. Dopravní napojení řešeného území je možné ze stávajících komunikací. Napojení na vedení VN/NN, plynovod, vodovodní řad je možné v místech blízkých území, resp. v území samotném.

Další informace, výpočty a tabulky odůvodňujících řešení jsou umístěny v textu příslušných kapitol.

4.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání územní studie Skotnice Z21 bylo zpracováno pořizovatelem územní studie – Městským úřadem Kopřivnice. Zadání bylo zpracováno jednoduchou formou plně dostačující k definici cílů, úkolů a obsahu studie.

Část 1. Účel územní studie

Zadání definuje účel územní studie jako zpracování koncepce budoucí individuální bytové výstavby v zastavitelné ploše Z21, spočívající především v definování základních prostorových a kapacitních limitů, určení způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie účel naplňuje především vymezením 22 stavebních pozemků určených pro bydlení v rodinných domech, s definicí využití dotčených ploch jako ploch smíšených obytných, což odpovídá příměstskému vesnickému způsobu života. Studie dále vymezuje plochy veřejných prostranství a řeší dopravní a technickou infrastrukturu způsobem akceptovatelným vlastníky a odsouhlaseným správcem a majiteli inženýrských sítí. Studie definuje rámcové kapacitní limity počtu domů, bytů, obyvatel a nároků na inženýrské sítě.

Část 2. Cíle územní studie

Zadání definuje cíle územní studie jako prověření možností individuální bytové výstavby v ploše Z21, a to včetně navržení pozemků, napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství, při respektování vlastnických práv v území.

Územní studie obsahuje návrh parcelního členění zahrnující rozdělení závazné, vymezující plochy veřejných prostranství a plochy bydlení, a členění směrné řešící vnitřní dělení pozemků / ploch pro bydlení. Hranice pozemků jsou navrženy prioritně shodně s hranicemi parcel v katastru nemovitostí, a to tak, aby bylo v maximální míře vyloučeno vzájemné (sousedské) omezování vlastnických práv při budoucích prodejkách či realizacích staveb. Jsou navrženy zásady dopravní a technické obsluhy, umístění a napojení navržených místních komunikací, napojení a trasování inženýrských sítí.

Část 3. Rozsah územní studie

Zadání definuje rozsah území řešeného studií shodně s vymezením plochy Z21 v územním plánu Skotnice.

Rozsah území byl zpracovatelem upraven tak, že řešené území zahrnuje zastavitelnou plochu Z21 a navíc plochu Z9, která je součástí dotčených pozemků, s územím studie úzce souvisí a jejíž detailní vymezení je nad mírou podrobnosti územního plánu a vzhledem k hraniční lokaci je součástí územní studie. Rovněž byla korigována hranice plochy Z21 v severní (severovýchodní) linii. Rozloha řešeného území se tak zvětšila z 2,99 ha na 3,12 ha. Cílem změny byla snaha o zajištění kvality územní studie jako územně plánovacího podkladu a snaha o jednoznačnou definici vzájemných vazeb v území.

Část 4. Obsah územní studie

Požadavky na řešení byly splněny navrženým dělením pozemků při maximálním respektování vlastnických práv a při maximální preferenci zásady rovného zatížení vlastníků nároky na veřejnou infrastrukturu. Bylo navrženo dopravní napojení a napojení a trasy technické infrastruktury. Byla

vymezena veřejná prostranství v souladu s platnou legislativou. Byla plně respektována stávající dopravní a technická infrastruktura.

Požadavky na textovou část byly splněny v plném rozsahu – viz jednotlivé kapitoly této zprávy.

Požadavky na grafickou část byly splněny s tím, že celkový počet výkresů byl navýšen a studie obsahuje celkem 5 výkresů (Problémový výkres, Hlavní výkres, Výkres veřejné infrastruktury, Výkres prostorových vztahů a Koordinační výkres. Všechny výkresy jsou vyhotovené v měřítku 1:1000.

Požadavky na způsob zpracování byly splněny digitálním zpracováním ve formátech docx, pdf a dgn s tím, že studie je expedována v tištěné podobě, ve formátu pdf a data ve formátu docx a dgn.

Studie byla projednána v rozpracovanosti s pořizovatelem i s vlastníky. Na základě výsledku projednání byla upravena a projednána se správci sítí. Požadovaný počet vyhotovení je respektován.

4.4. PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní studie nedává podnět ke změně územního plánu. Veškeré navržené skutečnosti jsou v souladu s platným územním plánem a lze je v území realizovat bez jeho změny. Detailní trasování dopravní a technické infrastruktury je v souladu s koncepcí územního plánu.

Územní studie Z21 zahrnuje nad rámec vymezení územním plánem plochu ZV9, které se stala nedílnou součástí studie, a to zejména z důvodu potřeby přesného parcelního vymezení tohoto veřejného prostoru. Součástí řešeného území je také část plochy vymezené územním plánem jako Z – plocha zemědělská. Jedná se o část veřejného prostranství podél navržené MOK. Vymezení je v souladu s územním plánem, neboť v ploše nejsou umístěny stavby a pozemky pro bydlení, ale výhradně stavby komunikací třídy C a D, výhybny a další stavby související s dopravní infrastrukturou, stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu a zeleň veřejných prostranství, kterou lze charakterizovat jako remízky, aleje, zahrady a sady bez oplocení, aktivity v zájmu ochrany přírody, travnaté plochy, apod., což je v souladu s definicí využití ploch Z uvedenou v územním plánu. Pro realizaci těchto aktivit tedy není nutné řešit změnu územního plánu.

4.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami a v souladu s dalšími platnými právními předpisy a normami vztahujícími se k řešené problematice.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad v souladu s §25 a §30 stavebního zákona. Jako taková prověřila možnosti využití území a stanovila podmínky pro toto využití. Navržené řešení respektuje obecné požadavky na využití území.

Vymezení veřejných prostranství respektuje §7 a §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním platném znění.

4.6. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ SE SPRÁVCI A PROVOZOVATELI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní studie byla projednána s hlavními a zásadními vlastníky a provozovateli sítí technické infrastruktury a s obcí, jako s vlastníkem a provozovatelem komunikací a s garantem možné budoucí realizace kanalizační sítě v obci. Na základě výsledku projednání byla studie upravena do konečné podoby způsobem dále uvedeným.

Obec Skotnice

Sdělení čj. 815/Mu/2015, ze dne 13. srpna 2015, Bc. Anna Mužná, ve věci Územní studie Z21 Skotnice – obec Skotnice k předložené verzi nemá připomínek, žádá jen o úpravu textu vztahujícího se k budoucí realizaci splaškové kanalizace.

Text kapitoly 3.5.2. Likvidace odpadních vod byl upraven a zpřesněn tak, aby lépe vystihl předpokládaný dlouhodobý časový horizont realizace této investice.

ČEZ (ČEZ Distribuce, a.s.)

Vyjádření zn. 31082015/GI, ze dne 31. 8. 2015, Zdeněk Glogar, k Územní studii pro zastavitelnou plochu Z21 v obci Skotnice – s řešením připojení lokality souhlasí. Rezervovaný příkon 150 kW je k dispozici a měl by být pro připojení lokality dostatečný. Prováděcí projekt bude konzultován s oddělením Rozvoje sítí Morava, pracoviště Valašské Meziříčí. Předpokládá se dodržení všech relevantních norem a předpisů při vlastní realizaci stavby, zejména odstupových vzdáleností, ochranných pásem, atd.

Text kapitoly 3.5.3. Elektrická energie byl doplněn o příslušný text.

SMVAK

Stanovisko ke studii zn. 9773/V013267/2015/PO, ze dne 26.08.2015, Lenka Poloprutská, Skotnice, plocha Z21 – SmVaK doporučuje zokruhování, napojení výhradně na vodovod DN 100 PVC a řešení v minimální dimenzi DN 80. Nesouhlasí s napojením na DN 50 PE a nesouhlasí s ponecháním pouhých odboček vodovodních řadů k pozemkům 09, 12, 14 a 18, požaduje zokruhování řadů v úsecích pozemků 11 – 06 a 19 – 16.

Projekt byl upraven dle požadavků a doporučení. Bylo změněno napojení nově navrženého řadu, navržený systém byl důsledně zokruhován, byla zvětšena dimenze navrženého potrubí na DN 80. Byla upravena grafická i textová část studie v souladu s výše uvedeným.

RWE

Ke studiím se písemně nevyjadřuje, na základě ústní konzultace lze konstatovat, že připojení lokality navrženým způsobem je možné. Nutno konzultovat prováděcí projekty, a to i ve fázi přípravy.