

**SKOTNICE**  
**PLOCHA Z7 A Z8**  
**ÚZEMNÍ STUDIE**

ŘÍJEN 2017

## **ÚZEMNÍ STUDIE**

OBJEDNATEL  
POŘIZOVATEL  
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ  
KRAJ  
NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚP

DATUM

ZPRACOVATEL

## **SKOTNICE - PLOCHA Z7 a Z8**

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

ŘÍJEN 2017

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ  
VENCLÍKOVA 482/63, OSTRAVA, PSČ 700 30  
telefon 777 580 504, email projekt@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 .....	7
1.4. SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ .....	8
2. STÁVAJÍCÍ STAV, VÝCHOZÍ PŘEDPOKLADY .....	8
2.1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, ZADÁNÍ, VYMEZENÍ LOKALITY .....	8
2.2. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ, CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, LIMITY ÚZEMÍ .....	8
2.3. ŠIRŠÍ VAZBY, ZÁMĚRY V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ .....	9
2.4. STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	9
3. NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	11
3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU .....	11
3.2. HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	13
3.3. OSTATNÍ SMĚRNÉ A BILANČNÍ ÚDAJE .....	17
3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	19
3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	20
3.5.1. Zásobování pitnou vodou .....	20
3.5.2. Likvidace odpadních vod .....	20
3.5.3. Elektrická energie .....	22
3.5.4. Zásobování plynem .....	22
3.5.5. Telekomunikační rozvody .....	23
3.5.6. Veřejné osvětlení .....	23
3.5.7. Likvidace domovního odpadu .....	23
3.6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	23
4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE, ODŮVODNĚNÍ A VYHODNOCENÍ .....	24
4.1. BILANCE POČTU BYTŮ A OBYVATEL .....	24
4.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ .....	24
4.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ .....	25
4.4. PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	26
4.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ .....	27
4.6. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ SE SPRÁVCI A PROVOZOVATELI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	27

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

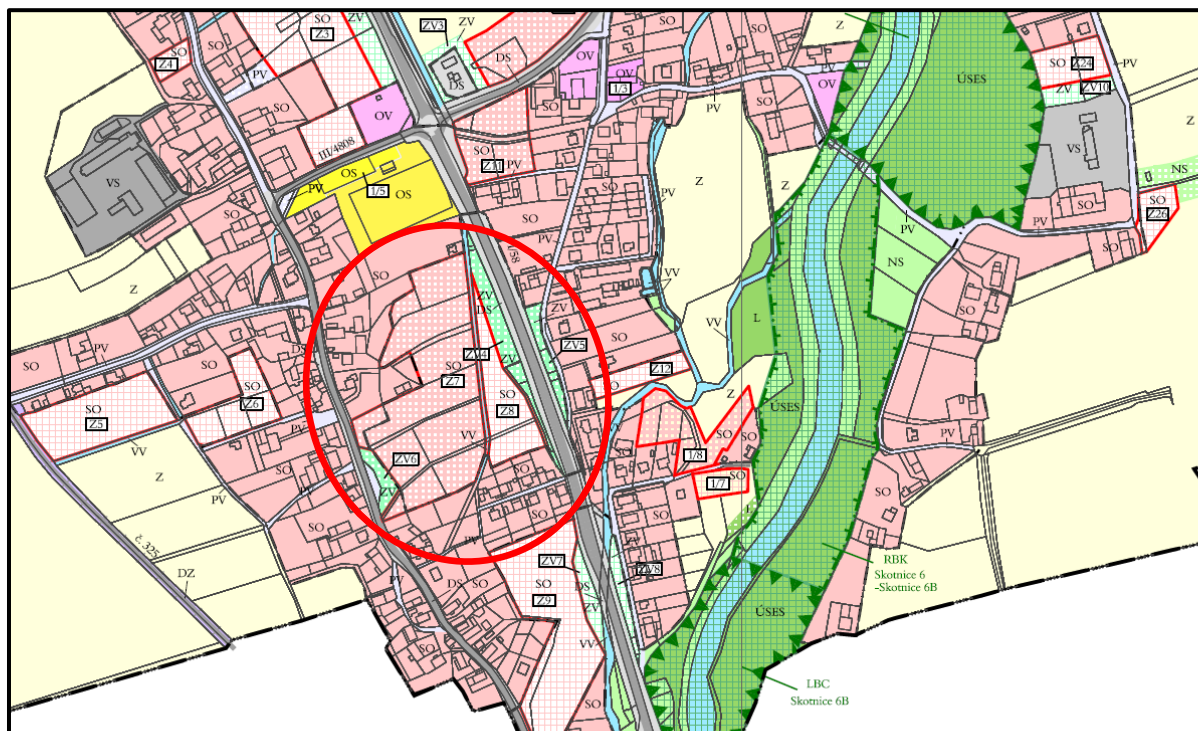
### 1.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Uzemní studie – SKOTNICE PLOCHA Z7 a Z8  
Objednatel: Obec Skotnice  
Pořizovatel: Městský úřad Kopřivnice  
Projektant: Ing. arch. Aleš Palacký, autorizovaný architekt,  
Venclíkova 482/63, 700 30 Ostrava  
Datum: 10/2017

#### Řešené území

Územní studie řeší území vymezené v Územním plánu Skotnice jako zastavitelné plochy Z7 a Z8, včetně souvisejícího území a vazeb na širší zájmové území. Plochy Z7 a Z8 jsou územním plánem určeny k prověření dalšího využití územní studií, a to společnou územní studií zpracovanou pro celé území zastavitelných ploch. Plocha Z7 je územním plánem vymezena k využití SO – plochy smíšené obytné, plocha Z8 je územním plánem vymezena k využití SO – plochy smíšené obytné. Mezi zastavitelnými plochami je stávající vodní tok – potok odvodňující území. Řešené území se nachází v jižní části obce, vytváří rozsáhlou vnitřní nezastavěnou proluku uprostřed historicky zastavěného území. Řešené území bylo rozšířeno o plochu dělicího vodního toku a o plochy související vymezené při východním okraji řešeného území podél stávající silnice I. třídy I/58, u níž je aktuálně zahájena realizace obchvatu – předpokládá se následné převedení silnice I. třídy na silnici II. / III. třídy nebo místní obslužnou komunikaci. Řešené území má rozlohu 3,68 ha. Celé 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 31.07.2017 dle stavu v katastru nemovitostí ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)):

Parcelní číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Pozn.	Vlastnické právo
136/1	53	zastavěná plocha a nádvoří	kaple	Obec Skotnice, č. p. 24, 74258 Skotnice
136/2	181	ostatní plocha		Simper František, č. p. 47, 74258 Skotnice
137/1	3613	orná půda	65800/2	Pítr Zbyněk, č. p. 50, 74258 Skotnice
137/2	1218	orná půda	65800/2	Bahnerová Martina, č. p. 165, 74401 Bordovice
137/3	135	orná půda	65800/2	Bahnerová Martina, č. p. 165, 74401 Bordovice
137/4	1161	orná půda	65800/2	Bahnerová Martina, č. p. 165, 74401 Bordovice
137/5	31	orná půda	65800/2	Obec Skotnice, č. p. 24, 74258 Skotnice
137/6	47	orná půda	65800/2	VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá
138	737	trvalý travní porost	65800/2	Bahnerová Martina, č. p. 165, 74401 Bordovice
147	1542	trvalý travní porost	65800/2	Pítr Zbyněk, č. p. 50, 74258 Skotnice
149/1	28	orná půda	65800/2	Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
149/2	3180	orná půda	65800/2	Pítr Zbyněk, č. p. 50, 74258 Skotnice
149/3	1940	orná půda	65800/2	Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
149/4	1765	orná půda	65800/2	Číp Jiří, č. p. 67, 74258 Skotnice
149/5	516	orná půda	65800/2	Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
149/6	57	orná půda	65800/2	VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá
150/1	165	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
150/2	188	ostatní plocha		Číp Jiří, č. p. 67, 74258 Skotnice
150/3	173	ostatní plocha		Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
150/4	551	ostatní plocha		Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
150/5	9	ostatní plocha		Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
150/6	177	ostatní plocha		Číp Jiří, č. p. 67, 74258 Skotnice
150/7	45	ostatní plocha		Číp Jiří, č. p. 67, 74258 Skotnice
150/8	67	ostatní plocha		Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
150/9	4	ostatní plocha		VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá
218/1	120	lesní pozemek		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/1	31	trvalý travní porost	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/2	117	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/3	1698	trvalý travní porost	64300/2 65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/4	31	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice

Parcelní číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Pozn.	Vlastnické právo
219/5	207	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/6	77	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/7	6	ostatní plocha		VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá
219/8	5	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/9				
219/10	105	trvalý travní porost	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/11	11	trvalý travní porost	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
219/12	2113	trvalý travní porost	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/1	163	orná půda	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/2	789	orná půda	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/3	328	orná půda	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/4	702	orná půda	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/5	5	orná půda	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/6	24	orná půda	65800/2	Čapka Vlastimil, Škarabelova 551, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
220/7	9	orná půda	65800/2	VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá
220/8	3083	orná půda	65800/2	Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
220/9	84	orná půda	65800/2	VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá
359/2	265	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
359/4	166	ostatní plocha		Obec Skotnice, č. p. 24, 74258 Skotnice
360	318	ostatní plocha		Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha
361/2	12	ostatní plocha		Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Nusle, 14000 Praha
362	341	ostatní plocha		ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice, Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 74706 Opava
366/1	245	ostatní plocha		Obec Skotnice, č. p. 24, 74258 Skotnice
366/7	1993	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
366/8	255	ostatní plocha		SJM Volný Martin a Volná Martina PharmDr., č. p. 91, 74258 Skotnice
366/9	898	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
366/10	170	ostatní plocha		Čapka Radomír Ing., č. p. 117, 74258 Skotnice
366/11	1093	ostatní plocha		Kořínková Marie Mgr., Horní 1438/80, Hrabůvka, 70030 Ostrava
366/12	438	ostatní plocha		Pítrová Jarmila, č. p. 50, 74258 Skotnice
366/13	245	ostatní plocha		Stabrava Pavel, č. p. 69, 74258 Skotnice Stabrová Jarmila, č. p. 69, 74258 Skotnice
366/14	483	ostatní plocha		Stabrava Pavel, č. p. 69, 74258 Skotnice Stabrová Jarmila, č. p. 69, 74258 Skotnice
366/15	896	ostatní plocha		Stabrava Pavel, č. p. 69, 74258 Skotnice Stabrová Jarmila, č. p. 69, 74258 Skotnice
366/16	1038	ostatní plocha		Pítrová Jarmila, č. p. 50, 74258 Skotnice

Parcelní číslo	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Pozn.	Vlastnické právo
366/17	309	ostatní plocha		ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice, Bílovecká 1162/167, Kylešovice, 74706 Opava
366/18	12	ostatní plocha		Stabrava Pavel, č. p. 69, 74258 Skotnice Stabravová Jarmila, č. p. 69, 74258 Skotnice
366/20	313	ostatní plocha		Klouparová Věra, č. p. 90, 74258 Skotnice
366/21	347	ostatní plocha		Mužná Alice MUDr., č. p. 89, 74258 Skotnice
372/2	33	ostatní plocha		Simper František, č. p. 47, 74258 Skotnice
373/2	85	orná půda	65800/2	Simper František, č. p. 47, 74258 Skotnice
381	1878 (část)	vodní plocha		VODNÍ DRUŽSTVO VE SKOTNICI, adresa neznámá

Pozn.: parcelní čísla vše k. ú. Skotnice (okres Nový Jičín; 748561).

### 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 podmínek prostorového uspořádání | 1:1000 |
| 4. Výkres veřejné infrastruktury           | 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 uspořádání území včetně zásad prostorové regulace staveb
- Vymezení veřejných prostranství
- Návrh parcelního členění, včetně stanovení závazných a doporučených hranic a velikostí pozemků
- 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
- 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](http://maps.google.com), [monumnet.npu.cz](http://monumnet.npu.cz), [www.nature.cz](http://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 je zájem o rychlé a efektivního využití lokality a zájem o zahájení výstavby v lokalitě.

### 2.2. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ, CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, LIMITY ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na jižní části obce Skotnice, vytváří rozsáhlou vnitřní nezastavěnou proluku uprostřed historicky zastavěného území. Řešené území, jak bylo vymezeno v platném územním plánu, zahrnovalo jen zastavitelné plochy Z7 a Z8. Na základě posouzení stavu území, funkčních souvislostí a očekávaného vývoje obce v souvislosti s vymístěním tranzitní dopravy (silnice I/58) bylo řešené území rozšířeno o plochu dělicího vodního toku a o plochy související vymezené při východním okraji řešeného území podél stávající silnice I. třídy I/58. Mírná korekce hranice řešeného území byla provedena také na jihozápadním okraji řešeného území, a to z důvodu zajištění výhledového přístupu do dnes nevyužitelné části. Řešené území dnes tvoří převážně zemědělská půda využívaná jako luční porost, velká část plochy je podmáčená, navazuje na stávající zastavěné území, na zástavbu rodinných domů a starších zemědělských usedlostí.

Území, pro které je zpracovaná územní studie, je typickým rozvojovým územím vhodným k zástavbě a rozvíjení funkcí bydlení. Není vhodné pro rozvíjení funkcí drobné výroby ani funkcí zemědělských. Jedná se o v zásadě rovinné území s dobrou dopravní a technickou obslužností. Západní okraj území navazující na historickou ulici je svažité a podmáčený.

#### Limity území a omezení

Území řešené územní studií je limitováno (grafické vymezení viz B.1 Problémový výkres)

- **trasami inženýrských sítí a jejich ochrannými pásmy** – jen okrajově, jihozápadní hrot řešeného území je dotčen ochranným pásmem STL plynovodu v rozsahu cca 2 m<sup>2</sup>, jihovýchodní hrot řešeného území trasou a ochranným pásmem telekomunikačního vedení. V území je nutné respektovat dešťovou kanalizaci a její vyústění – odvod dešťových vod ze západní části zastavěného území Skotnice do vodoteče v řešeném území s částečným volným vyústěním na terén. Tyto jevy je nutné v území respektovat.
- **dopravní infrastrukturou** – západní hranice řešeného území je v šířce cca 2 až 5 m dotčena ochranným pásmem silnice I. třídy (při průchodu nezastavěným územím). Vzhledem k realizované přeložce silnice I/58 mimo zastavěné území obce dojde ke snížení významu stávající silnice / komunikace, odstup od tělesa silnice je však nutné respektovat a v dotčeném pásu území neumísťovat budovy ani vyšší zeleň.



- **vodotečí** – územím prochází regulovaný potok s funkcí odvodnění území a odvodu dešťových vod. Tok je veden v přímce, v regulované trase s minimálním průtokem mimo období dešťů. Tok je nutné respektovat, lze předpokládat dílčí úpravy toku, estetizaci. Při řešení problematiky související s touto vodotečí je nutné respektovat schválený vládní dokument "Koncepce ochrany před následky sucha pro území České republiky", který byl zpracován na základě předpokládaného vývoje delších období sucha, deficitu dešťových srážek, větší četnosti přívalových srážek, nebezpečí povodní. Dokument byl schválený 24. 7. 2017 usnesením vlády ČR č. 258.
- **krajinnou zelení** – v řešeném území lze sledovat prvky střední a vyšší zeleně se střední funkční a estetickou kvalitou (plochy viz B.1 Problémový výkres). Tuto zeleň je možné začlenit do budoucí zástavby, případně nahradit jinou výsadbou.
- **zemědělskou půdou** – významná část řešeného území se nachází na plochách zemědělské půdy – orné půdy a trvalých travních porostů 2. bonitní skupiny. Zábor ZPF řešil již platný územní plán, z hlediska možného využití řešeného území není tudíž související zábor zásadním limitem.
- **svahovou nerovností** - západní okraj řešeného území přiléhající k původní historické sídelní páteřní ulici je limitován významnou svahovou nerovností, lokální převýšení je limitující zejména pro realizaci dopravního napojení řešeného území.
- **podmáčením terénu** – západní část řešeného území trpí silným podmáčením (vizuální posouzení a informace místních občanů). To je dáno svahovou nerovností a vyústěním dešťových vod ze západní části řešeného území částečně na volný terén. Limitující problém lze řešit technicky, je však nutné s tímto v projektech počítat a vymezit trasu stok dešťové kanalizace. Podmáčení terénu vylučuje účinné zasakování dešťových vod v místě spadu.
- **vysokou hladinou spodní vody** – celé řešené území je limitováno vysokou hladinou spodní vody (blízkost řeky Lubiny, stávající regulovaný vodní tok, vysoká míra podmáčení území). Vysoká hladina spodní vody vylučuje účinné zasakování dešťových vod v místě spadu, rovněž vylučuje zasakování přečištěných vod z lokálních ČOV.
- **kulturně významnou stavbou – kapličkou** - severní hrot řešeného území, parc. č. 136/1 a 136/2 je nutné respektovat jako významnou veřejnou stavbu s kulturně historickým aspektem a její prostředí.

Svahové nestability, záplavová území, ani jiné zásadním způsobem limitující prvky v území nejsou zpracovateli studie známy. Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum území nebyl v rámci zpracování studie prováděn. K dispozici nejsou ani jiné obdobné podklady.

### 2.3. ŠIRŠÍ VAZBY, ZÁMĚRY V ZÁJMOMÉM ÚZEMÍ

Řešené území je platným územním plánem vymezeno jako plochy zastavitelné Z7 a Z8 určené pro využití SO – plochy smíšené obytné. Plochy, o které bylo řešené území rozšířeno, jsou vymezené jako plochy stabilizované se shodnou funkcí, nebo plochy zastavitelné ZV – plochy prostranství veřejných – zeleně veřejné. Vzhledem k celkové rozloze plochy 3,68 ha je v souladu s platnou legislativou vhodné prověřit celkový rozsah vymezení ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných 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 má předpoklad dobré dopravní obsluhy. Po jeho východním okraji vede silnice I/58, která je významnou dopravní tepnou nadmístního významu. Po realizaci obchvatu a vymístění

silnice I/58 mimo zastavěné území bude i nadále sloužit jako silnice II. / III. třídy nebo jako místní obslužná komunikace s přímým napojením na nadřazenou silniční síť a blízké město Příbor. Po západním okraji řešeného území vede historická trasa silnice I/58, dnes silnice III/4808 tvořící páteřní obecní komunikaci. Při vyřešení svahových nerovností lze využít pro dopravní obsluhu řešeného území nebo jeho částí.

Kapacitně je obě komunikace 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 NJ 6001 Skotnice 201101 (NJ) – U rozcestí situované severozápadně od řešeného území na parc. č. 72. K této DTS vede nadzemní trasa VN 22 kV. Z této DTS jsou vedeny trasy NN nadzemní s izolovanými vodiči, nejbližší vhodný sloup s možným napojením řešeného území se nachází na parcele č. 202.

#### Telekomunikace

Řešené území je okrajově dotčeno telekomunikačními sítěmi s ochranným pásmem 1,5 m od krajního vedení s trasou v parcele č. 360 na jihovýchodním okraji řešeného území.

#### Zásobování plynem

Řešené území lze napojit na plynovodní síť. Po jeho západním okraji vede v souběhu s komunikací trasa STL plynovodu DN 90 PE. Východně od řešeného území, za silnicí I/58 vede trasa STL plynovodu DN 63 PE. Kapacita distribuční sítě je dostačující pro potřeby nové zástavby.

#### Vodovodní řad

Řešené území lze napojit na vodovodní řad DN 80 PVC vedený podél komunikace při západním okraji, resp. na vodovodní řad DN 100 PVC severně od řešeného území, na vodovodní řad DN 80 PVC jihovýchodně od řešeného území, případně protlakem pod silnicí I/58 na řad DN 80 PVC východně od řešeného území. Kapacitní poměry jsou dostačující.

#### Kanalizace

Území není odkanalizováno, územním plánem je navržena stoka dešťové kanalizace vycházející z řešeného území zaústěná do navržené stoky východně od řešeného území. Vzhledem ke konfiguraci terénu je to jediné reálné řešení, tč. s dalekým horizontem realizace. Likvidace dešťových vod formou dešťové kanalizace územním plánem navržena není, v území však ústí dešťová kanalizace odvádějící dešťové vody za západní části obce. Tato kanalizace je zaústěna do stávající vodoteče – potoka, resp. vyústěna na terén. Lze předpokládat řešení likvidace splaškových vod individuálně žumpami s vývozem nebo formou malých lokálních ČOV, u nichž by se musel řešit odvod přečištěných vod. Dešťové vody je povinnost v maximálním objemu řešit vsakem na vlastních pozemcích, vzhledem k vysoké míře podmačení území a k vysoké hladině spodních vod je toto prakticky vyloučeno.

### 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, respektujících konfiguraci terénu. 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 dotčených pozemků v území při respektování požadavku na velikost pozemku pro individuální zástavbu cca 1.000 m<sup>2</sup>.

Jako prvky a jevy k respektování a začlenění do řešení jsou definované:

- stávající kaplička a související pozemek – parc. č. 136/1, 136/2, vodní tok a související zeleň zachovat a začlenit jako kulturně historický prvek, veřejný prostor a orientační bod,
- stávající vodní tok – regulovaný potok na pozemku parc. č. 381 vhodně začlenit do území a využít jako veřejně přístupný vodní prvek v území. Územní studie prověřila možnost částečného využití vodního prvku v zahradách rodinných domů, včetně možnosti dílčího zatrubnění. Toto řešení se ukázalo jako nevhodné, v rozporu s rázem území a požadovanými kvalitami vodního toku, v rozporu se strategickým vládním dokumentem "Koncepce ochrany před následky sucha pro území České republiky".
- zachovat územním plánem koncepčně řešený princip příčného dopravního propojení silnice I/58 a silnice III/4808 v parametrech obousměrné obslužné komunikace,
- respektovat dotčení území stávající dopravní a technickou infrastrukturou,
- řešit vyvedení dešťových vod ze západní části obce Skotnice a jejich zaústění do vodního toku v řešeném území,
- pozemky parc. č. 150/2, 150/3, 150/4, 149/1 část, 149/4 část, 150/6 část a 150/1 část – navazující na prostor silnice III/4808 vzhledem k výrazné terénní nerovnosti řešit jako veřejné prostranství,
- pozemky parc. č. 366/8, 366/20 a 366/21 respektovat jako pozemky k rozšíření zahrad stávajících rodinných domů,
- pozemky parc. č. 360, 136/1, 136/2, 372/2 a 373/2 respektovat jako veřejná prostranství,
- pozemky parc. č. 381, 149/6, 150/9, 220/9, 219/7, 220/7, 366/12, 366/13 a části pozemků na ně navazujících respektovat jako pozemky a plochy vodního toku a břehové veřejné zeleně,
- jihozápadní část území – pozemky parc. č. 219/1-12 a 220/1-9 s výjimkou pozemků nesporně souvisejících s vodním tokem – ponechat jako rezervu ploch smíšeného bydlení a souvisejících veřejných prostranství. Respektovat deklarovaný nezájem majitele na prodeji a požadavek ponechat pozemky jejich stávající funkci – zemědělská produkce, travnaté plochy, apod.,
- v zásadě respektovat stávající parcelní členění, zejména orientaci parcel a vlastnické poměry v území.

Na základě vyhodnocení výše uvedených požadavků byl v řešeném území vymezen základní kompoziční prvek v podobě veřejných prostranství. Jako sekundární kompoziční prvek byl vymezen vodní tok s veřejnou břehovou zelení, předpokládá se deregulace toku a cílená výsadba vhodnými místními druhy. Tyto prvky jsou vymezené v souladu s výše uvedenými požadavky, v souladu s koncepčními zásadami uvedenými v územním plánu a v souladu se zákonnými ustanoveními platnými pro danou problematiku. Přitom jsou respektována dílčí zjištění a zejména zásady a principy definované územním plánem jsou dále zpřesněny s cílem zajistit dlouhodobou udržitelnost principů zástavby v území.

Pro zajištění dopravní obsluhy je navržena nová obousměrná obslužná komunikace vedoucí středem řešeného území a spojující stávající silnici I/58 s její původní trasou, dnes silnicí III/4808. Systém dopravní obsluhy je doplněn jednosměrným propojením střední části řešeného území se silnicí I/58 zaústěným do navržené křižovatky u kapličky. Plochy a pozemky určené k umístění této dopravní infrastruktury jsou vymezené jako veřejná prostranství (MOK + TI) zpřístupňující zástavbu s rodinnými domy – tedy veřejná prostranství o šířce min. 8 m (obousměrný provoz) nebo 6,5 m (jednosměrný provoz). Takto vzniklý a závazně vymezený veřejný prostor je využit rovněž k umístění sítí technické infrastruktury.

Základní skelet veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je doplněn o veřejná prostranství – veřejné zeleně, tedy veřejně přístupné travnaté plochy, rekreační zeleň, ostatní veřejně přístupné plochy. Tyto jsou umístěné ve třech okrajových vrcholech řešeného území – v severní části u kapličky (pozemek č. 25 - prostor křižovatky, orientační bod), v západní části u napojení na silnici III/4808 (pozemek č. 12 - využití konfigurace terénu, doplnění stávajících veřejných prostranství a pozemky 27 a 29 v plochách územní rezervy), v jihovýchodní části řešeného území u silnice I/58 (pozemek č. 26 – orientační bod). Tento kompoziční trojúhelník doplňuje výhledový prostor veřejného prostranství (MOK + TI – pozemek č. 28, prostor „R“).

Významným prvkem určujícím budoucí parcelaci / oddělování stavebních pozemků je regulovaný vodní tok. Ten je stabilizovaným prvkem v území. Přeložení trasy vodního toku není vzhledem k vysoké finanční náročnosti reálné. Dílčí deregulace v souladu se zásadami stanovenými v koncepčním vládním dokumentu "Koncepte ochrany před následky sucha pro území České republiky" je však žádoucí. Proto byl tento prvek, včetně související veřejné břehové zeleně pojat jako sekundární kompoziční prvek, a to i přes to, že se tím omezuje výtěžnost území z hlediska vymezování stavebních pozemků.

Navržené závazné členění území odděluje 6 segmentů zastavitelných ploch s možným umístěním staveb rodinných domů / staveb smíšeného bydlení. Toto dělení je v zásadě závazné. V rámci pěti segmentů je dále navrženo podrobnější dělení směrné (doporučené). Jeden segment je určen pro výhledové umístění staveb rodinných domů / staveb smíšených obytných, včetně zajištění dopravní a technické obsluhy. Vnitřní členění tohoto segmentu je orientační, při budoucím členění však bude nutné respektovat zejména vymezení ploch veřejných prostranství, respektovat místo napojení dopravní a technické obsluhy území a respektovat vysokou míru podmáčení území.

Z hlediska závaznosti dělení ploch a pozemků studie navrhuje členění 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 vnitřní komunikace obsluhující řešené území jsou koncipovány jako obslužné komunikace skupiny D1, tedy komunikace obslužné se smíšeným provozem.

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.



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;

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

Zastavěnost území maximální procento zastavěnosti stavebního pozemku 50%,

Pozn.: přitom platí, že územní studie zpřesňuje podmínky využití ploch a pozemků stanovené územním plánem.

#### - **plochy a pozemky 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;

sakrální stavby drobného měřítka;

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 pozemku není stanoveno

Pozn.: přitom platí, že územní studie zpřesňuje podmínky využití ploch a pozemků stanovené územním plánem.

#### - **plochy a pozemky vodních toků a břehové veřejné zeleně**

Přípustné využití vodní toky;

stavby související s vodními toky;

stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodními toky a jejich údržbou;

stavby mostů, lávek;

chodníky a cyklostezky

břehová zeleň;

Nepřípustné využití stavby jiné, než výše uvedené, apod.;

Zastavěnost území procento zastavěnosti pozemku není stanoveno

Pozn.: přitom platí, že územní studie zpřesňuje podmínky využití ploch a pozemků stanovené územním plánem.

- **plochy a pozemky rezervy smíšeného bydlení / plochy a pozemky zemědělské**

Přípustné využití stávající využití ploch a pozemků pro zemědělskou pěstební produkci do doby změny využití ploch a pozemků na využití jako plochy a pozemky smíšeného bydlení;

nezbytná technická infrastruktura, včetně domovních přípojek;  
zeleň;

Následné přípustné využití – po ukončení využívání jako ploch a pozemků zemědělských

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 odstavování a parkování osobních vozidel na vlastním pozemku;

veřejná prostranství;

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

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

Zastavěnost území maximální procento zastavěnosti stavebního pozemku 50%, přitom platí, že stavební pozemky lze oddělovat a vytvářet až po ukončení využívání ploch a pozemků jako ploch a pozemků zemědělských;

Pozn.: přitom platí, že územní studie zpřesňuje podmínky využití ploch a pozemků stanovené územním plánem.

- **plochy a pozemky rezervy veřejných prostranství /**

Přípustné využití stávající využití ploch a pozemků pro zemědělskou pěstební produkci do doby změny využití ploch a pozemků na využití jako plochy a pozemky smíšeného bydlení;

nezbytná technická infrastruktura, včetně domovních přípojek;





- 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 1,6 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 27 pozemků uvedených v následující tabulce:

Č. pozemku	Funkční využití	Výměra m <sup>2</sup>
01	smíšené bydlení	1505
02	smíšené bydlení	898
03	smíšené bydlení	930
04	smíšené bydlení	1140
05	smíšené bydlení	1035
06	smíšené bydlení	998
07	smíšené bydlení	1141
08	smíšené bydlení	1011
09	smíšené bydlení	1591
10	smíšené bydlení	1159
11	veřejné prostranství – MOK + TI	2902
12	veřejné prostranství – veřejná zeleň	1310
13	smíšené bydlení	1104
14	smíšené bydlení	1105
15	smíšené bydlení	940

Č. pozemku	Funkční využití	Výměra m <sup>2</sup>
16	smíšené bydlení	1387
17	smíšené bydlení	1150
18	smíšené bydlení	1097
19	smíšené bydlení	1104
20	smíšené bydlení	278
21	smíšené bydlení	342
22	smíšené bydlení	378
23	vodní tok + břehová veřejná zeleň	1036
24	vodní tok + břehová veřejná zeleň	1196
25	veřejné prostranství – veřejná zeleň	534
26	veřejné prostranství – veřejná zeleň	249
27	rezerva pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň / plocha zemědělská	1189
28	rezerva pro veřejné prostranství – MOK + TI / plocha zemědělská	929
29	rezerva pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň / plocha zemědělská	705
30a	rezerva smíšeného bydlení / plocha zemědělská	1294
30b	rezerva smíšeného bydlení / plocha zemědělská	1167
30c	rezerva smíšeného bydlení / plocha zemědělská	1162
30d	rezerva smíšeného bydlení / plocha zemědělská	1208
30e	rezerva smíšeného bydlení / plocha zemědělská	1247
31	rezerva smíšeného bydlení / plocha zemědělská	495

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 m<sup>2</sup>, přičemž přípustné jsou stavební pozemky o velikosti 800 – 2000m<sup>2</sup>.

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.

Pozemky 20, 21 a 22 jsou pod minimální přípustnou výměrou, z hlediska územní studie nejsou považovány za stavební pozemky, jsou chápány jako rozšíření stávajících zahrad rodinných domů.

## Bilance ploch

<b>Funkční využití ploch</b>	<b>Výměra m<sup>2</sup></b>
Plochy smíšeného bydlení	20293
Plochy veřejných prostranství	4995
- z toho plochy zeleně po odečtení komunikací, chodníků	2093
Plochy vodních toků a břehové veřejné zeleně	2232
Plochy rezervy smíšeného bydlení / plochy zemědělské	6573
Plochy rezervy pro veřejné prostranství	2823
- z toho plochy rezervy pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň / plochy zemědělské	1894
<b>Celkem řešené území</b>	<b>36815</b>

### 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 ze silnic I/58 a III/4808 prostřednictvím navržených MOK vedoucích středem řešeného území. Podrobnosti trasování viz grafická část. 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. MOK tvořící příčnou spojnicí obou silnic je navržena jako obousměrná, doplňková MOK jako jednosměrná bez specifikace směru jízdy v územní studii. Kóty a rozměry vztahující se ke komunikacím a zakreslené poloměry uvedené v grafické části územní studie jsou hodnotami doporučenými, závazný je soulad řešení s ČSN.

Plocha rezervy smíšeného bydlení bude obsloužena neprůjezdnou MOK ze silnice III/4808, z bodu „R“ – viz grafická část územní studie, výkres B.4.

#### 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. 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 nejsou navrženy. 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 veškerých sítí 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, je vyžadována primární realizace hlavních rozvodů;
- 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 80 PVC, jehož trasa vede v pozemcích podél silnice III/4808 a ze stávajícího vodovodního řadu DN 80 PVC, jehož trasa vede v pozemcích jižně od řešeného území. Tyto řady budou propojeny novým řadem DN 80 vedeným v prostorech veřejného prostranství. 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 20 bytů, tj. nárůst 55 ekvivalentních obyvatel (EO).

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

počet obyvatel	EO = 55
průměrná potřeba vody:	$Q_p = 9,36 \text{ m}^3/\text{den}$
max. denní potřeba vody:	$Q_m = 13,11 \text{ m}^3/\text{den}$
max. okamžitá potřeba vody:	$Q_h = 0,2731 \text{ l/s}$

#### **3.5.2. Likvidace odpadních vod**

V řešeném území není vybudovaná stávající kanalizační síť. Jsou vytvořeny podmínky pro umístění splaškové kanalizace DN 250 a pro umístění dešťové kanalizace DN 250. V maximální míře je uplatněn princip vsaku dešťových vod v místě samém. Předpokládá se, že splašková kanalizace bude realizována až v dlouhodobém časovém horizontu.

## Likvidace splaškových vod

Do doby výhledové realizace splaškové kanalizace bude likvidace tohoto typu odpadních vod řešena přednostně žumpami s pravidelným vývozem umístěnými na vlastních pozemcích. Likvidace splaškových vod formou lokálních čističek je možná za předpokladu prokázání a zajištěním funkčního odvodu do blízkých vodotečí. Podmínkou je dodržení veškerých souvisejících hygienických předpisů a požadavků.

### Orientační bilance množství splaškových vod z bytové zástavby celé lokality:

Návrh předpokládá max. nárůst o 20 bytů, tj. nárůst 55 ekvivalentních obyvatel (EO).

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

počet obyvatel	EO = 55
průměrná potřeba vody:	$Q_p = 9,36 \text{ m}^3/\text{den}$
Množství splaškových vod průměrné denní	$Q_p = 9,36 \text{ m}^3/\text{den} (= 0,1084 \text{ l/s})$
Množství splaškových vod průměrné roční	$Q_{\text{prům.}} = 9,36 \text{ m}^3/\text{den} = 3418 \text{ m}^3/\text{rok}$

## 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 teoreticky 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. Vysoká hladina spodní vody a vysoká míra podmáčení území však účinný vsak vod neumožňují a tento je nutné řešit jinými prostředky. Jako vhodné se jeví stanovení požadavku na 40 - 50% retenci srážkových vod na vlastních pozemcích, tj. de facto stanovení povinnosti posílení retenčních schopností vlastních pozemků při realizaci výstavby a stanovení součinného požadavku na 30 – 40% retenci formou 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.

Z dostupných informací o území vyplývá výrazné omezení vsakovacích schopností a možností řešené lokality. Pro každý jednotlivý stavební pozemek bude nutné provést hydrogeologický průzkum, včetně sond, na základě kterého bude navrženo konkrétní řešení likvidace dešťových vod z dotčených stavebních pozemků.

### 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 $Q_{\text{rok}}$ cca	= 720,0 mm/rok
výměra odvodňované plochy $A$	
plochy bydlení v rodinných domech	= 2,03 ha = 20293 m <sup>2</sup>
$Q_{\text{dešť.}}$	= 122 l/s (61 l/s)
$Q_{\text{dešť.}} / \text{rok}$	= 5844 m <sup>3</sup> /rok (2922 m <sup>3</sup> /rok)

výměra odvodňované plochy B

komunikace a zpevněné plochy	= 0,29 ha = 2902 m <sup>2</sup>
Qdešť.	= 39 l/s
Qdešť. / rok    1572 m <sup>2</sup> * 0,720 * 0,9	= 1880 m <sup>3</sup> /rok

Celkem VOP A + VOP B

Qdešť.	= 161 l/s (100 l/s)
Qdešť. / rok	= 7725 m <sup>3</sup> /rok (4803 m <sup>3</sup> /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 NJ 6001 Skotnice 201101 (NJ) – U rozcestí situované severozápadně od řešeného území parcele č. 72. Pro zásobování nové zástavby elektrickou energií jsou z DTS navrženy kabelové rozvody NN (viz grafická část) vyvedené ze stávajícího sloupu NN na pozemku parc. č. 202. Alternativně je možné zemní kabelové propojení bodu „A“ s DTS NJ 6001. Zásobování lokality podpůrně také z DTS NJ 6002 – částečná podpora.

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. Výjimku tvoří pozemky a parcely podél silnice I/58, u nichž je přípustné umístění tras technické infrastruktury v plochách soukromých zahrad a předzahradek u důvodu nedostatku místa ve veřejném prostoru.

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. 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 20 bytů, tj. nárůst 55 ekvivalentních obyvatel (EO).

Pro výpočet je uvažováno se spotřebou 13kW/byt

Soudobost	0,7
Soudobý příkon	185,6 kW
Jištění	25 A/byt
Předpokládané jištění pro lokalitu	510 A

### 3.5.4. Zásobování plynem

Zásobování plynem bude zajištěno ze stávající trasy STL plynovodu DN 90 PE vedené podél silnice III/4808 a ze stávající trasy STL plynovodu DN 63 PE vedené jižně od řešeného území v parcele č. 285. Rozvody STL plynovodu řešené návrhem tras DN 63 umístěných přednostně v plochách veřejných prostranství, pod plochami zeleně nebo pod komunikacemi budou propojovat výše uvedené stávající STL trasy. Nový STL plynovod bude realizován dle podmínek správce sítě.

### **Orientační bilance potřeby zemního plynu pro bytovou zástavbu v lokalitě:**

Návrh předpokládá max. nárůst o 20 bytů, tj. nárůst 55 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 <sup>3</sup> /hod
Počet bytů	= 20
celková spotřeba Q	= 100 m <sup>3</sup> /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 obsluženo 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 zprůměrně územní studií má rozlohu 3,68 ha. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné pro toto území vymezit plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch, a to 1000 m<sup>2</sup> ploch po odečtení komunikací a zpevněných ploch na každé 2 ha ploch s přípustnou funkcí bydlení. Celkem je tedy potřeba vymezit 1840 m<sup>2</sup> takových ploch, pokud vezmeme jako povinnou hodnotu rozlohu celého řešeného území, nebo 1015 ha, pokud vezmeme jako povinnou hodnotu jen celkovou výměru ploch a pozemků smíšeného bydlení (celkem 2,03 ha). Územní studie vymezuje potřebné plochy v rozsahu 2093 m<sup>2</sup>. Celková výměra takto vymezených ploch veřejných prostranství plní legislativní požadavek na 114 % (převyšuje povinný rozsah o 253 m<sup>2</sup>) – při vztahování hodnocení k celkové rozloze území, resp. plní legislativní požadavek na 206 % (převyšuje povinný rozsah o 1078 m<sup>2</sup>) – při vztahování hodnocení k plochám a pozemkům smíšeného bydlení. Celkový rozsah ploch veřejných prostranství takto vymezených je tedy dostačující a naplňuje předepsaný limit s dostatečnou rezervou.

Veřejná prostranství, v nichž jsou umístěny obslužné komunikace, mají mezi plochami zpřístupňujícími plochy bydlení s rodinnými domy šířku 8 m při obousměrném provozu na komunikaci,

resp. 6,5 m při jednosměrném provozu na komunikaci. Šíře veřejného prostranství zahrnuje veřejně přístupný prostor mezi možným oplocením na protilehlých stranách komunikace / veřejného prostoru. 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 vymezit v řešeném území 17 stavební pozemků pro bydlení v rodinných domech / objektech smíšeného bydlení (bez pozemků určených pro zahrady). Při předpokladu realizace průměrného počtu 1,2 bytů / 1 rodinný dům lze takto v území umístit maximálně 20 bytových jednotek ( $1,2 \text{ bj} * 17 \text{ RD} = 20 \text{ bj}$ ).

Předpokládaná průměrná obložnost bytových jednotek 2,7 dává reálný předpoklad umístění 55 obyvatel v území. Tento počet neznamená absolutní nárůst nových obyvatel v obci, lze předpokládat minimálně 20% obsazenost stávajícími obyvateli.

V plochách vymezených jako územní rezerva studie předpokládá možné vymezení 5 stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech / objektech smíšeného bydlení. Při předpokladu realizace průměrného počtu 1,2 bytů / 1 rodinný dům lze takto v území umístit maximálně 6 dalších bytových jednotek ( $1,2 \text{ bj} * 5 \text{ RD} = 6 \text{ bj}$ ), což znamená vytvoření rezervy pro dalších 16 obyvatel.

##### **4.2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ**

Územní studie prověřila možnosti využití území a reálnosti koncepce stanovené územním plánem. Územní plán v zastavitelných plochách Z7 a Z8 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<br><br>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.

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.

Územní studie zohledňuje stav území z hlediska vysoké míry podmáčení a vysoké hladiny spodních vod. Respektuje schválený vládní dokument "Koncepte ochrany před následky sucha pro území České republiky" (schválený 24. 7. 2017 usnesením vlády ČR č. 258), který mj. definuje řadu opatření ke zlepšení situace, jako jsou obnova přirozených funkcí vodních toků a niv, regulace odtoku z melioračních odvodňovacích zařízení, obnova přirozených vodních prvků v krajině. Vzhledem ke stavu území, k uvedenému dokumentu a k vyjádření odboru životního prostředí MÚ Kopřivnice ze dne 4. 10. 2017 (Ing. J. Sopuch), které konstatuje: „Vodoprávní úřad považuje za chybné provedení odvodnění zamokřené části a zatrubnění regulovaného vodního toku. Akceptovat se dá pouze propustek např. pro příjezdovou komunikaci. Případná výstavba RD by se měla přizpůsobit vodnímu toku a dalším podmínkám v území“ byly vymezené plochy a pozemky vodních toků a břehové veřejné zeleně, které umožňují částečnou deregulaci vodního toku, jeho přizpůsobení přírodě a posílení funkcí břehové zeleně.

Územní studie rovněž výslovně konstatuje zhoršené vsakovací podmínky a nutnost provedení hydrogeologického průzkumu všech oddělovaných stavebních pozemků před zahájením projektových prací na objektech rodinných domů. Požaduje se prokázání likvidace dešťových vod a řešení hydrogeologických podmínek v území.

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

### **4.3. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ**

Zadání územní studie Skotnice Z7 a Z8 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 zastavitelných plochách Z7 a Z8, spočívající především v definování základních prostorových a kapacitních limitů, určení způsobu napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní studie účel naplňuje především vymezením 17 stavebních pozemků určených pro smíšené bydlení. 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 a obyvatel a definuje požadavky na inženýrské sítě.

## Část 2. Cíle územní studie

Zadání definuje cíl územní studie jako prověření možností individuální bytové výstavby v dotčených plochách, a to včetně návrhu budoucího rozdělení pozemků, napojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení veřejných prostranství, při respektování vlastnických práv a hranic v území.

Územní studie obsahuje návrh parcelního členění zahrnující členění 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 ploch Z7 a Z8 v územním plánu Skotnice. Celková výměry řešeného území dle zadání činila 3,17 ha.

Rozsah území byl zpracovatelem zpřesněn dle místních podmínek a rozšířen. Rozloha řešeného území se tak zvětšila z 3,17 ha na 3,68 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 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 – viz jednotlivé kapitoly této zprávy.

Požadavky na grafickou část byly v zásadě splněny. Studie obsahuje celkem 4 výkresy, z toho 3 výkresy specifikované v zadání - Problémový výkres, Hlavní výkres, Výkres podmínek prostorového uspořádání a 1 výkres navíc – Výkres veřejné infrastruktury. Pro větší přehlednost a srozumitelnost je veřejná infrastruktura zobrazena v samostatném výkresu. 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. Pořizovateli je poskytnuta studie také v dalších v zadání specifikovaných elektronických formátech.

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

### **4.4. PODNĚTY NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Územní studie je v rozsahu území podmíněného ke zpracování územní studie platným územním plánem ve shodě s tímto dokumentem. V rozsahu takto specifikovaného území lze tedy územní studii po zaregistrování využívat v plném rozsahu. V rozšířené a doplněné části řešeného území studie předjímá situaci po dokončení obchvatu silnice I/58 a plochy územním plánem vymezené jako veřejná prostranství vymezuje částečně jako plochy smíšeného bydlení. Dává tím podnět ke změně územního plánu v dotčených plochách při jeho nejbližší aktualizaci. Upřesnění trasování dopravní a technické infrastruktury je v souladu s koncepcí 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**

##### **1) MÚ Kopřivnice, Odbor životního prostředí, 4. 10. 2017 (Ing. J. Sopuch)**

Požaduje respektování schváleného vládního dokument "Koncepce ochrany před následky sucha pro území České republiky", který byl zpracován na základě předpokládaného vývoje, delších období sucha, deficitu dešťových srážek, větší četnosti přívalemých srážek, nebezpečí povodní. Zpracovaný dokument ministerstva zemědělství navrhuje opatření ke zlepšení situace, jako:

- Obnova přirozených funkcí vodních toků a niv - jedním z typů nápravných opatření jsou revitalizace vodních toků vedoucí k obnově ekostabilizačních funkcí vodních ekosystémů a ke zlepšení ekologického stavu vodních toků, zpomalení odtoku srážkových vod, snížení průchodů povodňových vln. Při správě vodních toků je třeba upřednostňovat cíle ochrany vodních útvarů za účelem dosažení jejich dobrého ekologického stavu před důslednou obnovou technických úprav v korytech vodních toků, pokud již neslouží svému významu a nejedná se o nadřazený veřejný zájem.
- Regulace odtoku z melioračních odvodňovacích zařízení - velikost odtoku odvodňovacích systémů ze zemědělských ploch na vhodných plochách regulovat, snižovat odtoky srážkových vod z krajiny.
- Obnova přirozených vodních prvků v krajině - těmito prvky jsou prameniště, mokřadní biotopy (tůň, nivní louky, mokřadní plochy, mokřadní vrbiny a olšiny, rašeliniště, apod.) Všechny tyto prvky přispívají ke zpomalení odtoku vody z území, podporují zachycení živin a eliminaci transportovaného znečištění a vytvářejí podmínky pro udržení vhodných podmínek pro vodní biocenózy v období sucha. Mokřady přispívají k posilování procesů krátkého koloběhu vody. Spousta mokřadů v minulosti zanikla necitlivým odvodněním a rekultivací. V současnosti končí životnost některých zařízení na zemědělské půdě a taková území se navracejí do původního zamokřeného stavu. Vzniká příležitost do tohoto procesu vhodně zasáhnout a tyto odvodňovací prvky, tam kde je to vhodné, neobnovovat. Potřeba je chránit stávající mokřady a podmáčené plochy obnovovat.

Území ve Skotnici, které je předmětem územní studie je právě území, ve kterém se nachází zamokřená část, prameniště, vodní tok, odvodňovací příkopy, roztroušená zeleň.

Zpracovaný dokument (*předložená verze následně upravená*) předpokládal vysušení zamokřené části, zatrubnění větší části vodního toku, který je ve správě Povodí Odry s.p., což by ve svém důsledku zrychlilo odtok srážkových vod, zhoršilo stav vodního útvaru, zhoršilo krátký koloběh vody. Vše je tedy v rozporu s výše uvedeným, se schválenou koncepcí vlády ČR. Vodoprávní úřad považuje za chybné provedení odvodnění zamokřené části a zatrubnění regulovaného vodního toku. Akceptovat se dá

pouze propustek např. pro příjezdovou komunikaci. Případná výstavba RD by se měla přizpůsobit vodnímu toku a dalším podmínkám v území.

Z úřední činnosti je známo, že v současné podobě území nebyly nikdy problémy při přívalových nebo dlouhotrvajících srážkách. Stávající krajina se s tím velmi dobře vypořádává. Připravovaná výstavba v území by naopak do budoucna mohla být srážkovými vodami ohrožena.

#### **Způsob vypořádání**

Územní studie byla upravena, byl snížen rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných, byl vymezen sekundární kompoziční prvek – vodní tok s břehovou veřejnou zelení, pro který byly vymezeny větší pozemky umožňující částečnou deregulaci vodního toku a cílenou výsadbu kvalitní břehové zeleně. Bylo zcela vyloučeno zatrubňování vodního toku a rovněž byla vyloučena možnost zahrnutí vodního toku do ploch a pozemků zahrad souvisejících se zástavbou smíšenou obytnou. Na základě informací o stavu území z hlediska schopnosti vsaku dešťových vod a z hlediska předpokládané vysoké hladiny spodních vod byla doplněna podmínka provedení hydrogeologického průzkumu a prokázání účinné likvidace dešťových vod před umístěním staveb do území.

### **2) ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Rozvoj Morava, 6. 9. 2017 (Petr Zdráhal)**

S navrhovaným řešením souhlasí, napojení lokality bude řešeno ze stávající distribuční trafostanice NJ\_6001 a částečně z NJ\_6002.

Pro vlastní realizaci stavby požaduje ve vztahu k zařízení DS dodržení veškerých platných norem a předpisů a respektování veškerých omezení vyplývajících z existence ochranných pásem zařízení DS, zejména minimálních vodorovných a svislých odstupových vzdáleností dle ČSN 73 6005.

#### **Způsob vypořádání**

Do kapitoly 3.5 Technická infrastruktura, odstavce 3.5.3 Elektrická energie doplněn text uvádějící možnost částečného zásobování území z DTS NJ 6002.

### **3) Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s., 1. 9. 2017 (Ing. M. Veselý, MBA)**

Realizací stavby dojde ke střetu s vodovodními řady DN 80 PVC. Upozorňuje na dílčí nesoulad studie s podklady a požaduje v další fázi vytyčení vodovodu DN 80 PVC. SmVaK nesouhlasí se severní slepou větví vodovodu DN 80 a požaduje jeho zokruhování s řadem DN 100 PVC v další fázi dokumentace.

#### **Způsob vypořádání**

Do studie bylo zpracováno zokruhování slepé větve vodovodního řadu DN 80 PVC a vodovodním řadem DN 100 PVC. Dílčí nesoulad v zákresu trasy vodovodního řadu DN 80 PVC zpochybňuje relevanci digitálních podkladů tras sítí a zařízení ve správě a provozování SmVaK poskytovaných elektronicky přes webové rozhraní. Řešení spočívá v zaměření trasy v další fázi projektové dokumentace.

### **4) CETIN - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., 8. 8. 2017 (referent neuveden, podpis nečitelný)**

CETIN vydal vyjádření k dokumentaci stavby, v němž konstatuje, že „Ve vyznačeném zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. nebo její ochranné pásmo“ a stanovuje podmínky dalšího postupu při realizaci staveb.

### **Způsob vypořádání**

Obecné zásady obsažené v obecných podmínkách CETIN jsou již v územní studii obsažené, dokumentaci nebylo třeba upravovat ani doplňovat. Veškeré stanovené podmínky budou muset být splněny při umístování staveb v území.

### **5) GasNet, s.r.o.,**

Ke studiím se písemně nevyjadřuje, na základě ústní konzultace lze konstatovat, že připojení lokality navrženým způsobem je možné.

### **Způsob vypořádání**

Nutno konzultovat prováděcí projekty, a to i ve fázi přípravy.

## **B. GRAFICKÁ ČÁST**