
ČELADNÁ * Z 57 – LOKALITA „HAMRY“

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

obec Čeladná
Čeladná 1
739 12 Čeladná

Zpracovatel

ing. arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2015 ing. arch. Igor Saktor

říjen 2015



Obsah:**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- A.1. Vstupní podmínky a podklady
- A.2. Širší vztahy
- A.3. Analýza současného stavu
- A.4. Návrh řešení
- A.5. Inženýrská část
- A.6. Zásady regulace
- A.7. Závěr a shrnutí
- A.8. Tabulky a přílohy

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.1. Širší vztahy 1 : 20000
- B.2. Současný stav + analýza území 1 : 1000
- B.3. Regulace zástavby 1 : 1000
- B.4. Urbanistický návrh 1 : 1000
- B.5. Dopravní a technická infrastruktura 1 : 1000

Seznam použitých zkratk:

SZ	stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění)
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	Územně analytické podklady
VP	veřejné prostranství
RD	rodinný dům
RCH	rekreační chata
ÚSES	územní systém ekologické stability
EIA	posuzování vlivu na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
PHO	pásmo hygienické ochrany
OP	ochranné pásmo
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
MK	místní komunikace
ÚK	účelová komunikace
VÚC	velký územní celek
LPF	lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa
VE	větrná elektrárna
OZV	obecně závazná vyhláška
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
VÚC	velký územní celek
ZÚ	zastavěné území
ZÚ+	zastavitelné území
PRD	plochy rodinných domů
KN	katastr nemovitostí

A 1. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

A 1.1 Zadání a účel studie

Studie je vypracována na základě zadání objednatele. Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena urbanistické koncepce zástavby s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, a umožnění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Při zpracování územní studie jsou respektovány platné právní předpisy a příslušné ČSN.

Ve studii je řešeno území na optimální cílový stav, který je možné realizovat postupně po etapách podle majetkoprávních, technických a finančních možností.

A 1.2 Vymezení území

Řešené území je definováno jako zastavitelná plocha Z 57 podle platného Územního plánu Čeladná s nabytím účinnosti dne 2.10.2014 (lokality Pod Malým Smrčkem). Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii Hlavního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů. Území má rozlohu 2,51 ha a nachází se v lokalitě „Hamry“ v jižní části obce Čeladná. Plocha změny Z 57 (dále jen „Z 57“) má navržen způsob využití SB = plocha smíšená obytná s koeficientem maximálního možného zastavění 10%.

A 1.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Čeladná
2. informace z ÚAP ORP Frýdlant nad Ostravicí
3. zadání Územní studie
4. katastrální mapa území v digitální formě

Poskytnuté podklady byly doplněny o další informace při jednáních se zadavatelem a o informace získané vlastními terénními prohlídkami řešeného území.

A 2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v místní části Hamry, v sousedství se nachází maloobchodní prodejna COOP. Jde o nezastavěné území podél silnice ve směru na Podolánky (III/48312), vzdálené od centra obce cca 3 km.

Čeladná leží na úpatí Moravskoslezských Beskyd, téměř bezprostředně navazuje na Frýdlant nad Ostravicí, který je lokálním spádovým centrem oblasti (obec s rozšířenou působností) a leží také v blízkosti Frýdku – Místku (18 km). Frýdlant leží na hlavním dopravním tahu spojujícím Ostravu, správní a průmyslové centrum Moravskoslezského kraje, s Beskydami a dále Valašskem. Trasa vede údolím řeky Ostravice a zahrnuje jak silniční spojení (I/56) tak železniční. Nedaleko je rovněž přechod na Slovensko přes hřeben Beskyd – Bumbálka / Makov na silnici E 442 (cca 35 km) a mezinárodní letiště Leoše Janáčka v Mošnově (30 km).

A 3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

A 3.1 Charakteristika území

Řešené území je v současnosti nezastavěné. Jde o plochu o velikosti cca 2,51 ha (přesněji 2,54 m² podle velikosti parcel uvedených v katastru nemovitostí) vymezenou na severovýchodní straně přiléhající účelovou komunikací, na západní straně silnicí III/48312 a na jižní a východní straně hranicí OP elektrického vedení VN.

Dosud byly pozemky využívány jako pole a louky. Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně. Území je rovinaté bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

Celá lokalita se nachází uvnitř chráněné krajinné oblasti Beskydy, v její III. Zóně a zároveň i uvnitř evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a chráněné oblasti přirozené akumulace vod Beskydy.

A 3.2 Dopravní obsluha

Území je dostupné po místní komunikaci napojené na silnici III/48312 (napojení u maloobchodní prodejny COOP). Tato MK vede po východní hranici řešeného území a pokračuje dále směrem k roztroušené zástavbě poblíž Huťského potoka. Tato komunikace má omezenou šířku, místy 3,0 - 3,5 m. ÚP Čeladná s rozšířením této MK na parametry podle platné ČSN nepočítá.

Oficiální cyklistické trasy a stezky nejsou v řešeném území značeny, avšak po místních a účelových komunikacích v území lze s cyklistickou dopravou počítat.

Pokud jde o pěší dopravu, zpevněné chodníky jsou pouze podél komunikace v centru obce. K řešenému území nejsou chodníky vybudovány, přístup je možný pouze po vozovce.

Z prostředků veřejné dopravy v docházkové vzdálenosti je zastávka autobusové linky „rest. Kněhyně“ na silnici III/48312 (100 - 300 m). Železniční zastávka ČD „Čeladná“ je ve vzdálenosti cca 4,2 km.

A 3.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk. Nejbližší stavby v okolí rovněž nemají žádnou organizační strukturu.

A 3.4 Majetkové poměry

Všechny pozemky v řešené lokalitě jsou ve vlastnictví jediné fyzické osoby. Rovněž pozemky, na nichž leží přístupové komunikace jsou ve vlastnictví této fyzické osoby.

A 3.5 Limity území

Na řešeném území nejsou žádná ochranná pásma, která by omezovala možnosti zástavby RD. Omezujícími faktory v řešeném území jsou ochranná pásma zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

Celá lokalita se nachází uvnitř chráněné krajinné oblasti Beskydy, v její III. Zóně a zároveň i uvnitř evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a chráněné oblasti přirozené akumulace vod Beskydy.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Jak bylo uvedeno výše, při západním okraji lokality probíhá trasa elektrického vedení VN 22 kV, jehož ochranné pásmo tvoří hranici řešeného území. Na jihu lokality je umístěna trafostanice 22/0,4kV (FM 7429 „U Holčáka“), z

níž je vedena trasa vedení NN 0,4 kV. Trasa volného vedení na sloupech vede podél silnice III/48312. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Vodovod

Vodovodní řad DN 100 PVC v majetku SmVaK Ostrava a.s. vede podél silnice III/48312. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Kanalizace

Stávající splašková kanalizace v majetku obce Čeladná napojená na obecní ČOV (DN 300) vede podél silnice III/48312. Napojení na tuto kanalizaci je možné při splnění podmínek vlastníka.

Dešťová kanalizace se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Likvidaci a svod dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

Plyn

Stávající STL plynovod DN 160 (RWE) vede podél silnice III/48312. Prodloužení sítě pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele SMP Net s.r.o.

V řešeném území určeném pro výstavbu RD je tedy možné zajistit zásobování vodou, plynem a el. energií, podmínkou je předchozí prodloužení distribučních sítí. Likvidaci odpadních vod je možné řešit napojením na stávající kanalizaci. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně.

A 4. NÁVRH ŘEŠENÍ

A 4.1 Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Řešené území – tedy zóna Z 57, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 2,54 ha musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 1 000 m² mimo plochy komunikací a současně žádná část navrhovaného VP nesmí být užší než 8 m, resp. 6,5 m.

F) 7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP Čeladná:

Intenzita využití ploch bydlení a smíšených obytných je stanovena v kapitole c)2. textové části I. procentem zastavěnosti stavebních pozemků. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona.

V řešeném území Z 57 nesmí procento zastavěnosti stavebních pozemků překročit 10 %.

A 4.2 Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymezí nutné plochy pro obsluhu území při požadovaném funkčním využití podle ÚP – tj. stavby pro bydlení v RD a RCH. Jde především o plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství podle platné legislativy

Důraz je kladen na to, aby řešení přineslo veřejná prostranství, která se dají smysluplně využít pro obyvatele řešeného území, tedy nikoli aby vznikly jen zbytkové nepoužitelné plochy. Součástí řešení je návrh optimálního rozparcelování území pro stavby jednotlivých RD.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu RD tak, aby to bylo nejefektivnější z hlediska urbanistického využití území. Zároveň vytváří předpoklady pro vymezení ucelených ploch VP, která se dají dobře využít pro

účely místní komunity – například umístění dětského hřiště, klubovny, altánu, griloviště, vodního prvku (např. biotopu), ale také kapličky nebo sochy – fantazii uživatelů se meze nekladou.

Výsledná varianta řešení je tedy podřízena těmito kritériím, které sledují efektivní urbanistickou strukturu zástavby:

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při velikosti parcel cca 1500 – 1800 m²
- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavění přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství

Ucelené VP je navrženo v jižní části lokality jako centrální prostor po jehož obvodu je vedena přístupová komunikace s jednosměrným provozem. Zastavitelné plochy jsou dále strukturovány veřejnými pěšími koridory, které podporují propustnost území. Jeden z pěších tahů je směřován k objektu OV (místní prodejně COOP).

A 4.3 Popis řešení

A 4.3.1 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, veřejných komunikací). V těchto koridorech nesmějí být umístovány žádné nadzemní stavby RD, RCH a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Koridory vycházejí z existující sítě MK a ÚK a doplňují ji. Jsou navrženy v základní šířce 9 m, místy mohou být zúženy na minimální šířku 6,5 m při splnění podmínek § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Je navržen koridor při severovýchodní hranici území, který umožní rozšíření stávající úzké MK na normové parametry (alespoň v úseku řešené lokality).

Dále jsou vymezeny dva koridory v šířce 3 m pro prostup pěší a nemotorové dopravy.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno hlavní veřejné prostranství v celkové výměře 1107 m² v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Ucelené VP je navrženo v jižní části lokality jako centrální prostor po jehož obvodu je vedena přístupová komunikace s jednosměrným provozem. Jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli RD sousedících parcel. Nejefektivnějším nástrojem pro realizaci tohoto VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP při budoucím dělení pozemků.

Celková výměra VP je brutto hodnota včetně rezervy pro konkrétní projektové řešení, tak aby po odečtení plochy obslužných komunikací byl dodržena plocha min. 1000 m² VP netto podle vyhl. 501/2006 Sb. Příklad možného řešení viz B.4 - Urbanistický návrh.

A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami RD

Po vymezení koridorů infrastruktury a VP je navrženo optimální rozdělení zbyvajících plochy území na jednotlivé parcely pro RD. Velikost parcel pro RD se navrhuje cca 1500 – 1800 m², předpokládá se umístění jednoho RD na jedné parcele.

Při navrhovaném řešení je možné získat 13 RD v řešeném území. Navrhované řešení viz výkres B.4 - Urbanistický návrh.

A 4.4 Dopravní obsluha

Pro výsledný návrh řešení se způsob dopravní obsluhy v území nemění. Veškeré pozemky budou přístupné ze stávající MK – odbočky ze silnice III/48312. Navrhuje se technické opatření – rekonstrukce stávající komunikace na parametry MO2k 5,5/30 podle ČSN 73 6110 (šířka vozovky 5 m, rychlost 30 km/h) alespoň v úseku řešené lokality. Provoz na nové obslužné komunikaci se navrhuje obousměrný s výjimkou objízdné plochy VP, kde se navrhuje jednosměrná smyčka.

V rámci návrhu urbanistické struktury zástavby jsou řešeny nové i rekonstruované ÚK. Zákres a tvarování obslužných komunikací a zpevněných ploch je ilustrativní, aby byla prokázána reálná obslužnost navrhované zástavby.

Použití typů komunikací souvisí s charakterem uspořádání předpokládané zástavby v jednotlivých sektorech a bude upřesněno v dalších stupních PD.

Městská hromadná doprava

Neřeší se.

Cyklistická doprava

Neřeší se.

Pěší doprava

Obslužné komunikace se navrhují v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A 5.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Jak bylo uvedeno výše, při západním okraji lokality probíhá trasa elektrického vedení VN 22 kV, jehož ochranné pásmo tvoří hranici řešeného území. Na jihu lokality je umístěna trafostanice 22/0,4kV (FM 7429 „U Holčáka“), z níž je vedena trasa vedení NN 0,4 kV. Trasa volného vedení na sloupech vede podél silnice III/48312. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Vodovod

Vodovodní řad DN 100 PVC v majetku SmVaK Ostrava a.s. vede podél silnice III/48312. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Kanalizace

Stávající splašková kanalizace v majetku obce Čeladná napojená na obecní ČOV (DN 300) vede podél silnice III/48312. Napojení na tuto kanalizaci je možné při splnění podmínek vlastníka.

Dešťová kanalizace se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Likvidaci a svod dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

Plyn

Stávající STL plynovod DN 160 (RWE) vede podél silnice III/48312. Prodloužení sítě pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele SMP Net s.r.o.

V řešeném území určeném pro výstavbu RD je tedy možné zajistit zásobování vodou, plynem a el. energií, podmínkou je předchozí prodloužení distribučních sítí. Likvidaci odpadních vod je možné řešit napojením na stávající kanalizaci. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně. Pro výpočty potřeby kapacit budoucích sítí je uvažována nová výstavba 13 RD, resp. 65 obyvatel.

A 5.2 Likvidace splaškových vod

Pro dimenzování splašková kanalizace, která umožní napojení řešené lokality, jsou níže uvedeny předpokládané hodnoty a kapacity. Ve výkrese B.5 je znázorněna možnost vedení trasy kanalizace.

Ochranné pásmo pro kanalizace do DN 500mm je 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany, pro větší profil řadu je OP 2,5 m od povrchu potrubí na obě strany.

Výpočet množství splaškových vod

Je stanoveno podle směrných čísel roční spotřeby vody podle vyhl. č.120/2011 Sb.

Roční spotřeba =	$65 \text{ ob.} \times 36 \text{ m}^3 = 2\,340 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba Q_p =	$2\,340 : 365 = 6,41 \text{ m}^3/\text{den} = 0,07 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba Q_m =	$6,41 \times 1,5 = 9,62 \text{ m}^3/\text{den} = 0,11 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba Q_h =	$6,41 \times 1,8 = 11,54 \text{ m}^3/\text{den} = 0,48 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,13 \text{ l/s}$

A 5.3 Likvidace dešťových vod

V lokalitě není vybudována dešťová kanalizace. Proto je nutné v souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) řešit dešťové vody z nově budovaných RD vsakováním na pozemku nebo akumulací s následných využitím při provozu RD. Konkrétní způsob je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

A 5.4 Zásobování pitnou vodou

Danou lokalitu lze zásobovat pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě, která je ve správě SmVaK a.s. Síť je zásobována z ATS Čeladná – Podolánky HGL 530 m n.m.

Napojení ze stávajícího vodovodního řadu DN 100 je možné. V místě napojení na vodovod bude umístěno šoupátko. Ochranné pásmo pro vodovody do DN 500 mm je 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany. Přípojky pro jednotlivé nemovitosti nebudou součástí PD vodovodu. Ve výkrese B.5 je znázorněna možnost vedení trasy vodovodu.

Výpočet potřeby vody :

Potřeba je stanovena podle směrných čísel roční spotřeby vody podle vyhl. č.120/2011 Sb.

Roční spotřeba =	65 ob. x 36 m ³ = 2 340 m ³ /rok
Průměrná denní potřeba Q _p =	2 340 : 365 = 6,41 m ³ /den = 0,07 l/s
Maximální denní potřeba Q _m =	6,41 x 1,5 = 9,62 m ³ /den = 0,11 l/s
Maximální hodinová potřeba Q _h =	6,41 x 1,8 = 11,54 m ³ /den = 0,48 m ³ /hod = 0,13 l/s

A 5.5 Zásobování plynem

Danou lokalitu lze zásobovat plynem z místní sítě, která je ve správě SMP Net s.r.o. Napojení nově navržené zástavby RD bude realizováno prodloužením STL větve DN 160. Pro rozšíření distribuční soustavy podá zájemce "Žádost o rozšíření DS" u provozovatele. Na základě žádosti vydá provozovatel "Garanční protokol o rozšíření DS", kterým provozovatel potvrdí možnost rozšíření DS a požadovanou kapacitu včetně podmínek, za kterých je možné rozšíření DS uskutečnit.

Potřeba zemního plynu :

Výpočet potřeby plynu je proveden podle směrnice č. 12 „Zásady postupu plánování gazifikace obcí a jejich územních částí“. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného RD se počítá s odběrem 1,75 m³/h.

Celkem bytových jednotek :	13 RD
Q _h = (13 bytů x 1,75 m ³ /h) =	22,75 m ³ /hod
Potřeba plynu celkem :	23 m ³ /hod

A 5.6 Zásobování elektrickou energií

Napojení nových RD v řešené lokalitě je možné ze stávající sítě NN, případně novou větví sítě ze stávající trafostanice 22/0,4kV (FM 7429). Distribuční síť je ve správě ČEZ Distribuce a.s. Pro rozšíření distribuční soustavy podá zájemce "Žádost o připojení lokality" u provozovatele. Na základě žádosti provozovatel potvrdí možnost rozšíření DS a požadovanou kapacitu včetně podmínek, za kterých je možné rozšíření DS uskutečnit.

Nároky na elektrickou energii:

Specifická potřeba:	
měrný příkon pro bytovou jednotku	2 kW / byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku	14 kW / byt
podnikatelské aktivity	0,20 kW / obyv.
Celkem bytových jednotek:	13 RD
P _i = 13 x 2 kW =	50 kW
Požadovaný příkon celkem :	26 kW

A 6. ZÁSADY REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- vymezením ploch veřejných prostranství
- regulativy danými Územním plánem Čeladná

A 6.1 Koridory pro technickou infrastrukturu

Vymezené plochy koridorů jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Ve vymezených koridorech je přípustné umísťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umísťovat jakékoliv jiné stavby, zejména stavby RD, RCH a jejich příslušenství.

A 6.2 Plochy veřejného prostranství

Vymezené plochy VP jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

A 6.2.1 Na ploše VP je zakázáno umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) brání volnému přístupu na plochu VP
- b) slouží k soukromým účelům pouze jednomu nebo několika uživatelům nebo vlastníkům bez souhlasu obce

A 6.2.2 Na ploše VP je přípustné umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- b) slouží obecním účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků se souhlasem obce

A 6.3 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP Čeladná je lokalita určena pro využití SB – plochy smíšené obytné, kde je umístování staveb podřízeno těmto podmínkám:

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňujících a terénních úprav

- změny staveb pro bydlení na rekreaci

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí

- zřizování samostatných zahrad

- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť

- pozemky parkovišť pro osobní automobily

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, bytové domy, řadové rodinné domy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m²
- procento zastavěnosti stavebních pozemků nesmí překročit 10 %. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona.

Regulační prvky jsou vyznačeny ve výkrese B.3 - Regulace zástavby.

A 7. ZÁVĚR A SHRUTÍ

A 7.1 Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území. Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

A 7.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní struktury obytné zástavby, kde je žádoucí i v dalších fázích investiční přípravy trvat na kvalitě urbanistického a architektonického řešení, včetně souvisejících progresivních postupů a ekologických aspektů, jako např. použití konceptů nízkoenergetických a pasivních staveb, použití alternativních zdrojů energie apod. Podrobněji viz kap. A.4.2.

A 7.3 Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Čeladná pro zónu Z 57 uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

<i>zóna</i>	<i>odnětí (ha)</i>	<i>kultura</i>	<i>kód BPEJ</i>	<i>tř. ochrany</i>	<i>poznámka</i>
57	1,64	trv. travní porost	83716	V	
57	0,87	trv. travní porost	82213	IV	

ÚS je v souladu s touto bilancí. K faktickému vynětí ploch ze ZPF dojde v procesu územního řízení jednotlivých záměrů v území s tím, že skutečné plochy vynětí nepřesáhnou hodnoty uvedené v ÚP.

A 7.4 Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb. v platném znění). Výsledná varianta představuje optimální řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technický limitů území.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel.

A 7.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

Zásobování vodou

Nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku, příp. provozování SmVaK Ostrava a.s. Nový vodovod je možno napojit na stávající vodovod DN 100 PVC v majetku SmVaK Ostrava a.s. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 12.10.2015, zn. 9773/V016445/2015/KO.*

Kanalizace

V dané lokalitě není kanalizace v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s. vybudována. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 12.10.2015, zn. 9773/V016445/2015/KO.*

Zásobování plynem

Napojení lokality lze řešit novým plynovodem DN 63 napojeným na stávající STL plynovod DN 63, ID 1519027. Při respektování uvedených podmínek s návrhem ÚS souhlasíme. *Vyjádření RWE GasNet, s.r.o. ze dne 2.10.2015, zn. 5001189634.*

Zásobování el. energií

Ve lhůtě 30 dnů se správce sítě nevyjádřil. *ČEZ Distribuce a.s.*

MUFO odbor životního prostředí

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., 334/1992 Sb. a 185/2001 Sb. v platném znění nemáme námitek. *Stanovisko MUFO OŽP ze dne 2.11.2015 zn. MUFO 29609/2015/246.6.*

Správa CHKO Beskydy

Ve lhůtě 30 dnů se dotčený orgán nevyjádřil.

říjen 2015

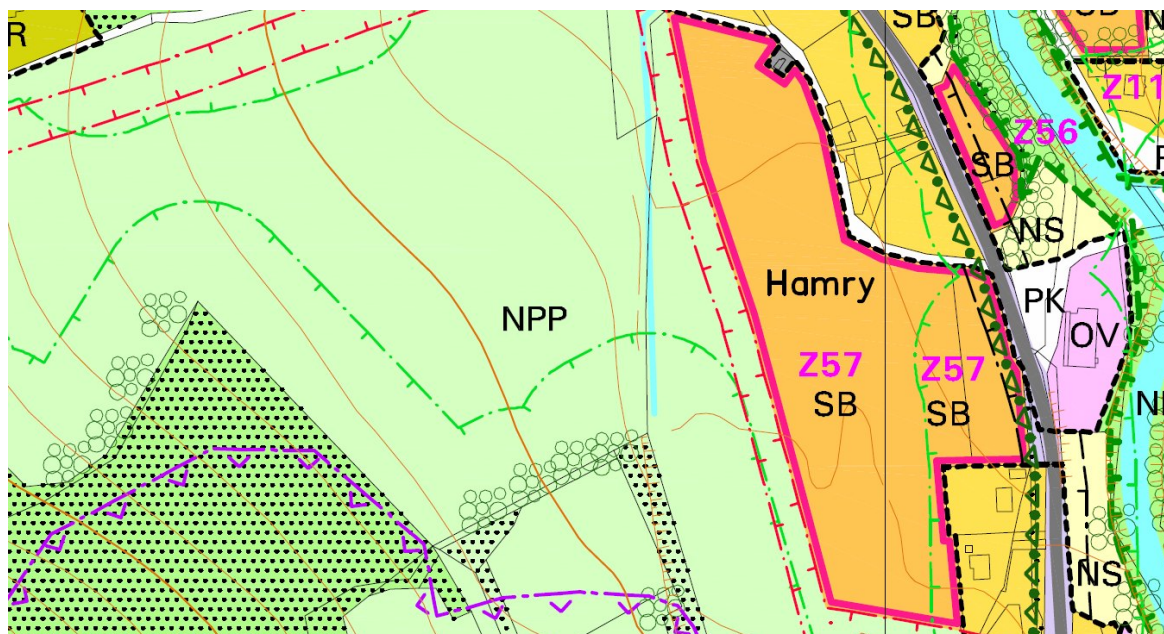
ing. arch. Igor Saktor

A.8 Tabulky a přílohy

A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná

A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná



A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

Z 57 - Hamry							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet bytů	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD volně stojící	4(5)+1	5	13	13	65	
	CELKEM				13	65	
	plocha řešeného území	(ha)				2,51	
	hustota osídlení	obyv / ha				26	