
ČELADNÁ * Z 112 – LOKALITA POD MALÝM SMRČKEM

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

květen 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 112 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 5,28 ha a nachází se v lokalitě „Pod Malým Smrčkem“ v jižní části obce Čeladná. Plocha změny Z 112 (dále jen „Z 112“) má navržený způsob využití SB = plocha smíšená obytná s maximální možností 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
5. územní souhlas na umístění stavby technické infrastruktury – vodovodní přípojky č. j. Cela 1593/2011 ze dne 26. 10. 2011 na pozemcích 2480/7 a 2480/3 v k. ú. Čeladná
6. výškopisné a polohopisné zaměření pozemku parc. č. 2464/1, 2464/5, k.ú.Čeladná (Ing. Andřej Waloszek, 04/2013)
7. předběžná vyjádření správců sítí k záměrům výstavby na parc. č. 2464/1 (ČEZ, RWE, SMVaK, 2007-2009)

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 Pod Malým Smrčkem, poblíž hotelu Dejmon. Jde o nezastavěné území navazující na existující zástavbu rekreačními chatami a rodinnými domy jižně od centra obce, vzdáleného 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 5,48 ha (přesněji 54 805 m² podle velikosti parcel uvedených v katastru nemovitostí) navazující bezprostředně na existující zástavbu rekreačních chat a RD. Zhruba ve středu řešeného území se nacházejí parcely se dvěma RD (jeden dokončený, druhý rozestavěný), jejichž realizace byla zahájena před účinností nyní platného ÚP.

Plochu rozdělují na tři části dvě účelové komunikace ve zhruba severojižním směru, které slouží pro přístup ke stavbám na dalších pozemcích. Po obvodu řešeného území (na jižní a východní hranici) je vedena místní obslužná komunikace, navazující na veřejnou silniční síť.

V minulosti byly pozemky využívány jako pole a louky; procházející komunikace jsou ve stopách historických úvozových cest sloužících pro přístup k jednotlivým pluzinám. Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volné, mírně svažité plochy bez vzrostlé zeleně. Území je rovinaté bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

Území není zatíženo žádnými limity přírodního charakteru; neprochází zde ÚSES ani ochranná pásma chráněných území. Pouze parcela v západní části řešeného území je zasažena ochranným pásmem trasy elektrického vedení VN a ochranným pásmem lesa, která omezují možnosti umístování staveb v tomto prostoru. Není to však zásadní překážkou pro funkční řešení území.

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 jižní hranici řešeného území a navazují na ni další MK a ÚK. Tato komunikace má omezenou šířku, místy 3,0 - 3,5 m, a také šíře veřejného prostoru je místy nedostatečná (zejména při vstupu do území v úseku od mostu přes Čeladenku k hotelu Dejmon). ÚP Čeladná počítá s rozšířením této MK na parametry podle platné ČSN.

Alternativní přístup k území je možný také po účelových komunikacích, které obsluhují roztroušenou zástavbu na planinách podél Bílého potoka a Pod Smrčkem. Tyto ÚK mají rovněž nedostatečnou šířku a nejsou vhodné pro základní obsluhu území; ÚP Čeladná jejich rekonstrukci nenavrhuje.

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 (500 – 1000 m). Železniční zastávka ČD „Čeladná“ je ve vzdálenosti cca 4,5 km.

A 3.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních luk a jedinými organizačními prvky jsou účelové komunikace protínající území. ÚK slouží pro přístup k usedlostem, jejichž umístění reprezentuje princip tradiční roztroušené slezské zástavby. Dvě novostavby RD ve středu lokality a jejich umístění nevychází z žádné urbanistické koncepce.

Na jižním okraji území leží hranice částečně hustěji zastavěného území, byť volně stojícími rekreačními chatami a RD. Tato hranice je současně zdůrazněna oplocením pozemků jednotlivých parcel.

A 3.4 Majetkové poměry

Většina pozemků v řešené lokalitě je ve vlastnictví fyzických osob (pouze jediný pozemek je ve vlastnictví právnické osoby). Cesty procházející napříč územím leží rovněž na parcelách, které jsou v majetku některých vlastníků. Tyto parcely jsou zatíženy věcným břemenem chůze a jízdy, takže umožňují průchod územím. Pozemky ve vlastnictví obce, na nichž leží přístupová místní komunikace, leží na jižní hranici lokality – ve vlastním řešeném území tedy nejsou žádné obecní pozemky.

Podle charakteru současné parcelace bylo území rozděleno pracovním na tři sektory.

Sektor A – území v západní části lokality

Sektor B – území ve středu lokality, mezi příčnými účelovými komunikacemi

Sektor C – území ve východní části lokality

Viz též výkres B.2.

A 3.5 Limity území

Omezujícími faktory v řešeném území jsou ochranná pásma zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

Na pozemek v západní části území (parc. č. 2464/1) zasahují tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo lesa (PUPFL, parc. č. 2433), 50 m od okraje pozemku
- ochranné pásmo trasy vedení VN 22 kV, 10 m od krajních vodičů vedení na obě strany

V těchto ochranných pásmech není povoleno umisťovat pozemní stavby, zejména ne obytné.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Jak bylo uvedeno výše, v západní části území je trasa elektrického vedení VN, jehož ochranné pásmo zasahuje do řešené lokality a omezuje tak lokálně možnosti umisťování staveb v tomto OP. Dále je zde umístěna trafostanice 22/0,4kV (FM 7424), z níž je vedena trasa vedení NN 0,4 kV. Trasa vedení kopíruje stávající MK na jižní hranici lokality; z této větve je napájena stávající zástavba RD a RCH. Napojení budoucích staveb na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Vodovod

Vodovodní řad v majetku obce Čeladná (provozovatel SmVaK Ostrava a.s.) prochází na jižním okraji řešeného území podél MK. Jde o vodovodní řad DN 50 IPE+, na parcele č. 2480/4 se dále nachází automatická tlaková stanice „Dolní“. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Kanalizace

Stávající splašková kanalizace napojená na obecní ČOV (DN 300) končí u hotelu Dejmon – poblíž řešeného území. ÚP Čeladná navrhuje prodloužení této větve podél MK na jižní hranici řešeného území. Do doby realizace této větve je nutno likvidaci odpadních vod pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

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

V blízkosti lokality (u hotelu Dejmon) je STL plynovod PE DN 90 (RWE). 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 a 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 112, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 5,41 ha musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 2 000 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 112 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 těmto kritériím, které sledují efektivní urbanistickou strukturu zástavby:

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při velikosti parcel cca 1500 – 2000 m²
- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavění přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství

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 sířce

8 m, místy mohou být zúženy na minimální šířku 6,5 m při splnění podmínek § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Koridor při jižní hranici území je navržen v šířce 5 m a kopíruje hranici parc. č. 3071/1 na které se nachází MK ve vlastnictví obce. Tato komunikace je v ÚP určena k rozšíření na normové parametry. Avšak jak naznačuje geodetické zaměření, současná komunikace není umístěna přesně na dané parcele. Proto je nutné při projektové přípravě rozšíření komunikace ověřit její skutečnou polohu vůči katastru.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Jsou vymezena veřejná prostranství v celkové výměře 3317 m² v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., která jsou tvořena ze tří dílčích částí.

VP 1 o ploše 640 m² je vymezeno v sektoru A na parc. č. 2464/1. Je umístěno podél koridoru pro přístup a vedení infrastruktury pro RD na tomto pozemku. Nejeefektivnějším nástrojem pro realizaci tohoto VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP při budoucím dělení pozemků.

VP 2 o ploše 1422 m² je vymezeno v sektoru B na parc. č. 2480/4. Je navrženo jako centrální prostranství mezi parcelami určenými pro stavbu RD. Umožňuje přístup k parcelám RD, ke kterým by samostatný přístup jinak nebyl možný, za předpokladu dalšího dělení existujících parcel pro účely stavby RD. Jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli RD sousedících parcel. Nejeefektivnějším nástrojem pro realizaci tohoto VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP při budoucím dělení pozemků.

VP 3 o ploše 1255 m² je vymezeno v sektoru C na parc. č. 2480/1. Je navrženo jako centrální prostranství mezi parcelami určenými pro stavbu RD. Umožňuje přístup k parcelám RD, ke kterým by samostatný přístup jinak nebyl možný, za předpokladu dalšího dělení existujících parcel pro účely stavby RD. Jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli RD sousedících parcel. Nejeefektivnějším 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. 2000 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 zbývajících plochy území na jednotlivé parcely pro RD. Navrhuje se rozdělení větších parcel při zachování jejich současných hranic, nejde tedy o přeparcelování. Velikost parcel pro RD se navrhuje cca 1500 – 2000 m², předpokládá se umístění jednoho RD na jedné parcele.

Na parcele č. 2464/1 deklaruje vlastník záměr realizovat developerský projekt – výstavbu šesti RD. Tato parcela leží v sektoru A, který je nejbližší současnému zastavěnému území a při vstupu do řešeného území. Tato návaznost na existující zástavbu společně s nastavením ekonomických parametrů záměru umožňuje počítat s mírně vyšší hustotou zastavění pozemku, proto se v návrhu předpokládá cca 1200 m² zastavitelné plochy (parcely) na jeden RD. Aby bylo možné navrženou strukturu zastavění na p.č. 2464/1 realizovat, je zapotřebí vyřešit otázku OP, která využití pozemku limitují. Je nutné realizovat přeložku trasy vedení VN, případně i NN, nejlépe s uložení kabelů do země. Předběžné souhlasy k přeložkám investor od správce sítě získal již v minulosti, proto v navrhovaném řešení se již s OP vedení VN nepočítá. Podobně na základě předběžného vyjádření příslušného orgánu OŽP návrh počítá se zmenšením OP lesa z 50 m na 8 m.

Při navrhovaném řešení je možné získat v sektoru A 9 RD, v sektoru B 7 RD, v sektoru C 12 RD, celkem tedy 28 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 obecní MK vedoucí po jižním okraji území. V souladu s požadavky ÚP Čeladná se navrhuje technické opatření – rekonstrukce stávající komunikace na parametry MO2k 5,5/30 podle ČSN 73 6110 (šířka vozovky 5 m, rychlost 30 km/h). Jsou také zachovány a využity stávající ÚK v území. Jejich rekonstrukce s případným rozšířením profilu umožňují navržené nezastavitelné koridory; realizace rekonstrukcí je v kompetenci a zájmu vlastníků jednotlivých komunikací.

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

V návrhu je znázorněna možnost doplnění stávajícího systému cyklotras o propojení přes řešenou lokalitu.

Pěší doprava

Podél obecní komunikace je vymezen dostatečně široký koridor, který umožňuje vybudování jednostranného chodníku, nejlépe současně s rekonstrukcí MK.

A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A 5.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Jak bylo uvedeno výše, v západní části území je trasa elektrického vedení VN, jehož ochranné pásmo zasahuje do řešené lokality a omezuje tak lokálně možnosti umísťování staveb v tomto OP. Dále je zde umístěna trafostanice 22/0,4kV (FM 7424), z níž je vedena trasa vedení NN 0,4 kV. Trasa vedení kopíruje stávající MK na jižní hranici lokality; z této větve je napájena stávající zástavba RD a RCH. Napojení budoucích staveb na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Vodovod

Vodovodní řad v majetku obce Čeladná (provozovatel SmVaK Ostrava a.s.) prochází na jižním okraji řešeného území podél MK. Jde o vodovodní řad DN 50 IPE+, na parcele č. 2480/4 se dále nachází automatická tlaková stanice „Dolní“. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Kanalizace

Stávající splašková kanalizace napojená na obecní ČOV (DN 300) končí u hotelu Dejmon – poblíž řešeného území. ÚP Čeladná navrhuje prodloužení této větve podél MK na jižní hranici řešeného území. Do doby realizace této větve je nutno likvidaci odpadních vod pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

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

V blízkosti lokality (u hotelu Dejmon) je STL plynovod PE DN 90 (RWE). 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 a dešťových vod je nutno řešit individuálně. Pro výpočty potřeby kapacit budoucích sítí je uvažována nová výstavba 28 RD, resp. 140 obyvatel.

A 5.2 Likvidace splaškových vod

V řešeném území se nenachází ucelený kanalizační systém. Likvidace splaškových vod je prováděna v žumpách nebo septicích, srážkové vody jsou odváděny uličními příkopy. ÚP Čeladná počítá s prodloužením větve obecní splaškové kanalizace DN 300, která v současnosti končí u hotelu Dejmon, dále podél MK na jižní hranici řešeného území. Do doby prodloužení této větve přichází aktuálně v úvahu pouze možnost likvidace splaškových vod v žumpách nebo domovních ČOV, podle požadavků příslušného vodoprávního úřadu.

Pro dimenzování splaškové 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 =	$140 \text{ ob.} \times 36 \text{ m}^3 = 5\,040 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba Q_p =	$5\,040 : 365 = 13,80 \text{ m}^3/\text{den} = 0,16 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba Q_m =	$13,80 \times 1,5 = 20,71 \text{ m}^3/\text{den} = 0,24 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba Q_h =	$20,71 \times 1,8 = 37,28 \text{ m}^3/\text{den} = 1,55 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,43 \text{ l/s}$

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. Sít' je zásobována z Ostravského oblastního vodovodu (OOV), ATS Čeladná – Podolánky HGL 530 m n.m.

Prodloužení stávajícího vodovodního řadu DN 50 IPE+ je možné, profil napojení se požaduje PE 100 RC, pro umístění mimo komunikaci. 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. 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 =	140 ob. x 36 m ³ = 5 040 m ³ /rok
Průměrná denní potřeba Q _p =	5 040 : 365 = 13,80 m ³ /den = 0,16 l/s
Maximální denní potřeba Q _m =	13,80 x 1,5 = 20,71 m ³ /den = 0,24 l/s
Maximální hodinová potřeba Q _h =	20,71 x 1,8 = 37,28 m ³ /den = 1,55 m ³ /hod = 0,43 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 PE DN 90, ID 1102308. 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 :	28 RD
Q _h = (28 bytů x 1,75 m ³ /h) =	49 m ³ /hod
Potřeba plynu celkem :	49 m ³ /hod

A 5.6 Zásobování elektrickou energií

Napojení nových RD v řešené lokalitě je možné ze sítě NN přes stávající trafostanici 22/0,4kV (FM 7424). 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:	28 RD
$P_i = 28 \times 2 \text{ kW} = 50 \text{ kW}$	
Požadovaný příkon celkem :	56 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 umísťování staveb podřízeno těmito 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 zábozem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Čeladná pro zónu Z 112 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>
112	1,58	trv. travní porost	84814	V	
112	3,78	trv. travní porost	83534	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.

Pro zástavbu v sektoru A je nutné realizovat v předstihu přeložky vedení VN a NN na p. č. 2464/1. Obecně je nutná rovněž příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí.

Před realizací výstavby v sektorech B a C je nezbytné splnit podmínku ÚP Čeladná, a to provedení rekonstrukce a rozšíření profilu obecní MK na p.č. 3071/1, minimálně alespoň v úseku řešené lokality. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel.

Dá se předpokládat, že rozvoj a zástavba dané lokality bude probíhat v etapách. Základní členění na etapy lze v podstatě ztotožnit s navrženými sektory:

1. etapa – představuje výstavbu v sektoru A
2. etapa (a další) – výstavba sektorech B a C v závislosti na účelném rozparcelování na pozemky pro RD a VP a vybudování příslušné technické infrastruktury

A 7.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

Ochranné pásmo lesa podle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění

ÚS je v souladu s veřejným zájmem podle zákona. *Vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu Frýdlant nad Ostravicí ze dne 21.5.2015, zn. MUFO 12776/2015/Mt.*

Ochranné pásmo seismické stanice

Seismická stanice Čeladná, zřízená koncem 80. let jako součást seismického polygonu OKD byla cca v roce 2009 zrušena. Řešení jejího bezpečnostního pásma je tedy bezpředmětné. *Sdělení Green Gas DPB, a.s., Divize geologie a bezpečnosti ze dne 13.4.2015.*

Zásobování plynem

Bez připomínek. *Vyjádření RWE GasNet, s.r.o. ze dne 29.4.2015, zn. 5001108300.*

Zásobování vodou

Dojde ke střetu s vodovodem DN 50 IPE+ v majetku obce Čeladná. Dále konstatuje, že tento vodovod je v uvedené lokalitě výrazně poddimenzován. Nutno provést zkapacitnění z DN 50 na DN 80 a zvětšení akumulace AT stanice „Dolní“. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 29.5.2015, zn. 9773/V008471/2015/FA.*

Zásobování el. energií

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

květen 2015

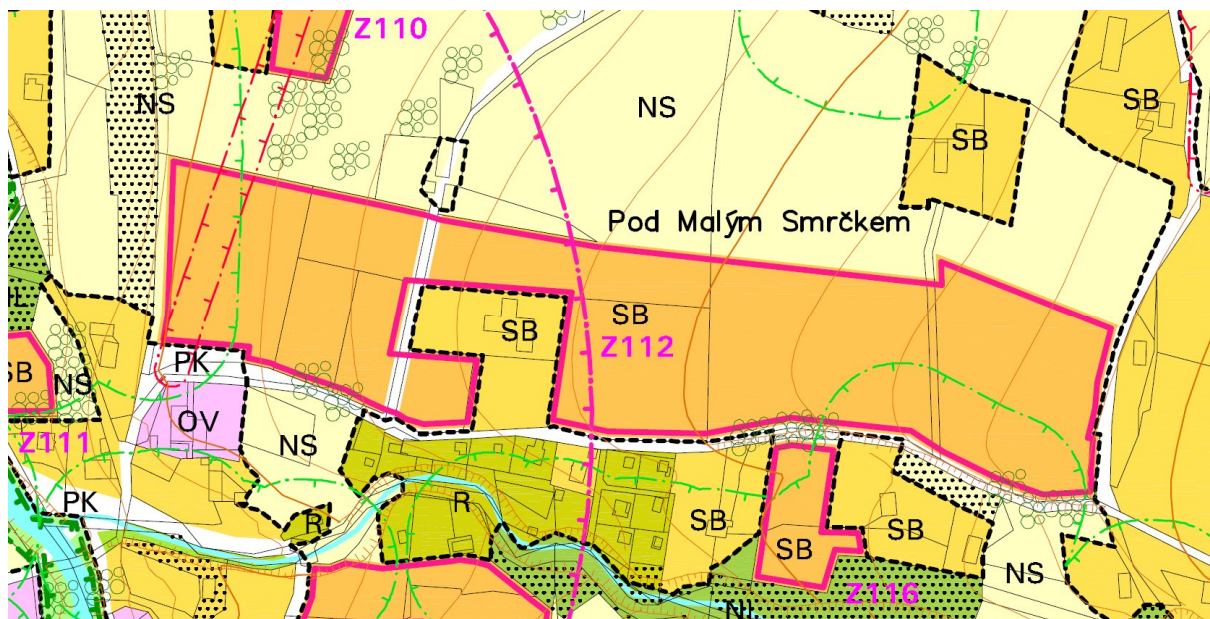
ing. arch. Igor Saktor

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 112 - Pod Malým Smrčkem							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet bytů	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD volně stojící	4(5)+1	5	9	9	45	
A	mezisoučet				9	45	
	RD volně stojící	4(5)+1	5	7	7	35	
B	mezisoučet				7	35	
	RD volně stojící	4(5)+1	5	12	12	60	
C	mezisoučet				12	60	
	CELKEM				28	140	
	plocha řešeného území	(ha)				5,3	
	hustota osídlení	obyv / ha				27	