

---

# ČELADNÁ \* Z 27 – LOKALITA CENTRUM JIH

---

## 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

červenec 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 síť technické infrastruktury a vymezí 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 27 podle platného Územního plánu Čeladná s nabytím účinnosti dne 2.10.2014 (lokality Centrum jih). Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii Hlavního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů. Území má rozlohu 4,17 ha a nachází se v centrální části obce Čeladná. Plocha změny Z 27 (dále jen „Z 27“) má navržen způsob využití B = plocha bydlení s maximální možností zastavění 20%.

### 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. Rozhodnutí o umístění stavby č. j. Cela 1144/2012/330 ze dne 1. 8. 2012 na parc. č. 109/43 a 109/22

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 poblíž centra obce, jižně hasičské zbrojnice (místní název Planiska). Jde o nezastavěné území navazující na existující zástavbu rodinnými domy v docházkové vzdálenosti náměstí.

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 4,17 ha (přesněji 41 662 m<sup>2</sup> podle velikosti parcel uvedených v katastru nemovitostí) navazující bezprostředně na existující zástavbu RD. V severní části řešeného území se nacházejí parcely se dvěma RD (jeden dokončený, druhý rozestavěný), jejichž realizace byla zahájena před účinností nyní platného ÚP.

Severní část území, kde jsou novostavby RD, má připravenou tech. infrastrukturu pro další výstavbu na jednotlivých parcelách. Jižní část území je volná nečleněná plocha. Na severní a jižní hranici řešeného území je vedena místní obslužná komunikace, navazující na veřejnou silniční síť.

V minulosti 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.

Území není zatíženo žádnými limity přírodního charakteru; neprochází zde ÚSES ani ochranná pásma chráněných území. Pouze jedna parcela v jihovýchodní části řešeného území je zasažena ochranným pásmem lesa, které omezuje možnosti umístění staveb v tomto prostoru. Není to však zásadní překážkou pro funkční řešení území.

### A 3.2 Dopravní obsluha

Území je dostupné ze severní strany po místní komunikaci napojené na silnici II/483 (napojení u hasičské zbrojnice). Tato komunikace má omezenou šířku, místy 3,0 - 3,5 m, a také šíře veřejného prostoru je nedostatečná. Z jižní strany je stávající MK napojená na silnici III/48312 (napojení u bytovek), rovněž tato MK má omezenou šířku profilu. ÚP Čeladná s rozšířením těchto MK 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 „Čeladná, požární zbrojnice“ na silnici II/483 (200 - 500 m). Železniční zastávka ČD „Čeladná“ je ve vzdálenosti cca 1,5 km.

### A 3.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních luk bez vzrostlé zeleně. Dvě novostavby RD v severní části území a jejich umístění nevychází z žádné urbanistické koncepce.

V jižní části území, je provedeno rozparcelování, které naznačuje potenciální strukturu zástavby.

### A 3.4 Majetkové poměry

V severní části území jsou pozemky ve vlastnictví fyzických osob, kromě parcel umožňujících přístup do území, které jsou ve vlastnictví obce. V jižní části území jsou pozemky ve vlastnictví fyzických osob a jedné právnické osoby.

Přístupové MK na hranicích území jsou na pozemcích obce.

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

Sektor A – severní část s částečně zastavěnými parcelami

Sektor B – jižní část s nezastavěnými parcelami

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 jihozápadní části území (parc. č. 109/33) zasahuje toto ochranné pásmo:

- ochranné pásmo lesa (PUPFL, parc. č. 2433), 50 m od okraje pozemku  
V těchto ochranných pásmech není povoleno umísťovat pozemní stavby, zejména ne obytné.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

#### Elektro

Na severní i jižní hranici lokality je stávající volné vedení NN 0,4 kV, z něhož je napájena stávající zástavba RD. Dále je poblíž umístěna trafostanice 22/0,4kV (TS 7873 Řadovky Planiska). 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.) se nachází na hranicích lokality, jde o vodovodní řad DN 100. 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) prochází po západní hranici řešeného území. Další větev kanalizace končí na rozmezí severní a jižní části řešené lokality. ÚP Čeladná navrhuje novou větev kanalizace na východní hranici řešeného území.

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

Na hranicích lokality (sever, jih, západ) je stávající STL plynovod DN 90, resp. DN 63 (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 některých distribučních sítí. 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 m<sup>2</sup>; do této výměře 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 27, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 4,17 ha musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 2 000 m<sup>2</sup> 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 27 nesmí procento zastavěnosti stavebních pozemků překročit 20 %.

## 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. 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 rovněž 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 – 2500 m<sup>2</sup>
- 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 a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Koridory vycházejí z existující sítě MK a ÚK a doplňují ji. Jsou navrženy v šířce 9 m (resp. min. šířce 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 tak, aby byl zachováno VP v šířce 8 m od hranice obecního pozemku (p.č. 145/20 a 2986/4). To do budoucna umožní rozšíření profilu MK na normové hodnoty.

Stávající MK na severní hranici podél parcely č. 109/39 je v koridoru, který neumožňuje její řádné rozšíření, protože existující VP nemá minimální rozměr podle vyhl. 501/2006 Sb. (oplocení přiléhajících nemovitostí realizované dříve). V tomto úseku je tedy doporučena změna organizace dopravy jednosměrným provozem. Na dalším úseku podél parcel č. 109/42 a 109/46 je vymezen koridor v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., což umožní budoucí rozšíření MK alespoň zde.

### A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno veřejné prostranství v celkové výměře 2082 m<sup>2</sup> v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které je tvořeno dvěma dílčími částmi.

VP 1 je vymezeno v sektoru B na parc. č. 109/45 a na části p.č. 109/30 (celkem 1146 m<sup>2</sup>). Je umístěno podél koridoru pro přístup a vedení infrastruktury středem lokality. Jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli RD v lokalitě. Nejefektivnějším nástrojem pro realizaci tohoto VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP.

VP 2 je vymezeno v obou sektorech v rámci koridorů technické infrastruktury v pásech podél páteřní komunikace, určených pro zpevněné plochy pěšího provozu (chodníky, celkem 936 m<sup>2</sup>).

Celková výměra VP je vázána na navržené řešení dopravní obsluhy v koridorech tak, jak je uvedeno ve výkresu B.4 - Urbanistický návrh. V případě odlišného projektového řešení pro realizaci v území je nutno prokázat splnění požadavku na výměru VP v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### 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. Navrhuje se rozdělení větších parcel při zachování jejich současných hranic, nejde tedy o přeparcelování. Velikost parcel pro RD se navrhuje cca 1500 – 2500 m<sup>2</sup>, předpokládá se umístění jednoho RD na jedné parcele.

Při navrhovaném řešení je možné získat v sektoru A 7 RD, v sektoru B 11 RD, celkem tedy 18 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 stávajících obecních MK vedoucích po severním a jižním okraji území. Tyto MK budou navzájem propojeny účelovou komunikací, která je navržena jako obousměrná s parametry MO2k 5,5/30 podle ČSN 73 6110 (šířka vozovky 5 m, rychlost 30 km/h). Dále je navržena možnost výjezdu z řešeného území jednosměrnou ÚK s existujícím napojením na silnici III/48312 (na parc.č. 109/9).

Přestože ÚP Čeladná nepočítá s rekonstrukcí MK v této lokalitě, doporučuje se do budoucna provést rozšíření jejich profilu.

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

Systém cyklotras a cyklostezek definovaný ÚP Čeladná se nemění.

##### Pěší doprava

Podél páteřní komunikace v území je vymezen dostatečně široký koridor, který umožňuje vybudování jednostranného chodníku.

## A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

### A 5.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

#### Elektro

Na severní i jižní hranici lokality je stávající volné vedení NN 0,4 kV, z něhož je napájena stávající zástavba RD. Dále je poblíž umístěna trafostanice 22/0,4kV (TS 7873 Řadovky Planiska). 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.) se nachází na hranicích lokality, jde o vodovodní řad DN 100. 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) prochází po západní hranici řešeného území. Další větve kanalizace končí na rozmezí severní a jižní části řešené lokality. ÚP Čeladná navrhuje novou větev kanalizace na východní hranici řešeného území.

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

Na hranicích lokality (sever, jih, západ) je stávající STL plynovod DN 90, resp. DN 63 (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 některých distribučních sítí. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně.

Pro výpočty potřeby kapacit budoucích sítí je uvažována nová výstavba 18 RD, resp. 90 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 =	$90 \text{ ob.} \times 36 \text{ m}^3 = 3\,240 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba $Q_p$ =	$3\,240 : 365 = 8,88 \text{ m}^3/\text{den} = 0,10 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba $Q_m$ =	$8,88 \times 1,5 = 13,32 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba $Q_h$ =	$13,32 \times 1,8 = 23,98 \text{ m}^3/\text{den} = 0,99 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,27 \text{ l/s}$

### 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 PK Čeladná VDJ HGL 481 m n.m.

Prodloužení / propojení stávajícího vodovodního řadu DN 100 je možné. Ochranné pásmo pro vodovody do DN 500 mm je 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany. Ve výkresu 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 =  $90 \text{ ob.} \times 36 \text{ m}^3 = 3\,240 \text{ m}^3/\text{rok}$

Průměrná denní potřeba  $Q_p = 3\,240 : 365 = 8,88 \text{ m}^3/\text{den} = 0,10 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba  $Q_m = 8,88 \times 1,5 = 13,32 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba  $Q_h = 13,32 \times 1,8 = 23,98 \text{ m}^3/\text{den} = 0,99 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,27 \text{ l/s}$

#### 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 / propojením STL řadu DN 90. 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 m<sup>3</sup>/h.

Celkem bytových jednotek : 18 RD

$Q_h = (18 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h}) = 31,5 \text{ m}^3/\text{hod}$

Potřeba plynu celkem : 31,5 m<sup>3</sup>/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: 18 RD

$P_i = 18 \times 2 \text{ kW} = 36 \text{ kW}$

Požadovaný příkon celkem : 36 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 B – plochy bydlení, 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
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených B1, B2 a B3

**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
- 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, apod.

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m<sup>2</sup>
- procento zastavěnosti stavebních pozemků nesmí překročit 20 %. 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 záborem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Čeladná pro zónu Z 27 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>
27	1,92	orná půda	82213	IV	
27	2,19	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 / propojení některých distribučních sítí.

Před realizací výstavby v sektoru B je žádoucí zlepšit stav přístupových MK a ÚK, a to provedením rekonstrukce, příp. rozšíření profilu minimálně alespoň v úseku řešené lokality. Dále je nutno provést skutečně 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 sektoru B v závislosti na účelném vymezení VP a vybudování příslušné technické infrastruktury

## A 7.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

### Zásobování plynem

S návrhem napojení těchto ploch na stávající STL plynovod souhlasíme. *Vyjádření RWE GasNet, s.r.o. ze dne 23.6.2015, zn. 5001137821.*

### Zásobování vodou

Zásobování ze stávajícího vodovodního řádu DN 100 a jeho prodloužení je možné. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 1.7.2015, zn. 9773/V010242/2015/FA.*

### Kanalizace

V dané lokalitě není kanalizace v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s. vybudována. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 1.7.2015, zn. 9773/V010242/2015/FA.*

### Zásobování el. energií

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

červenec 2015

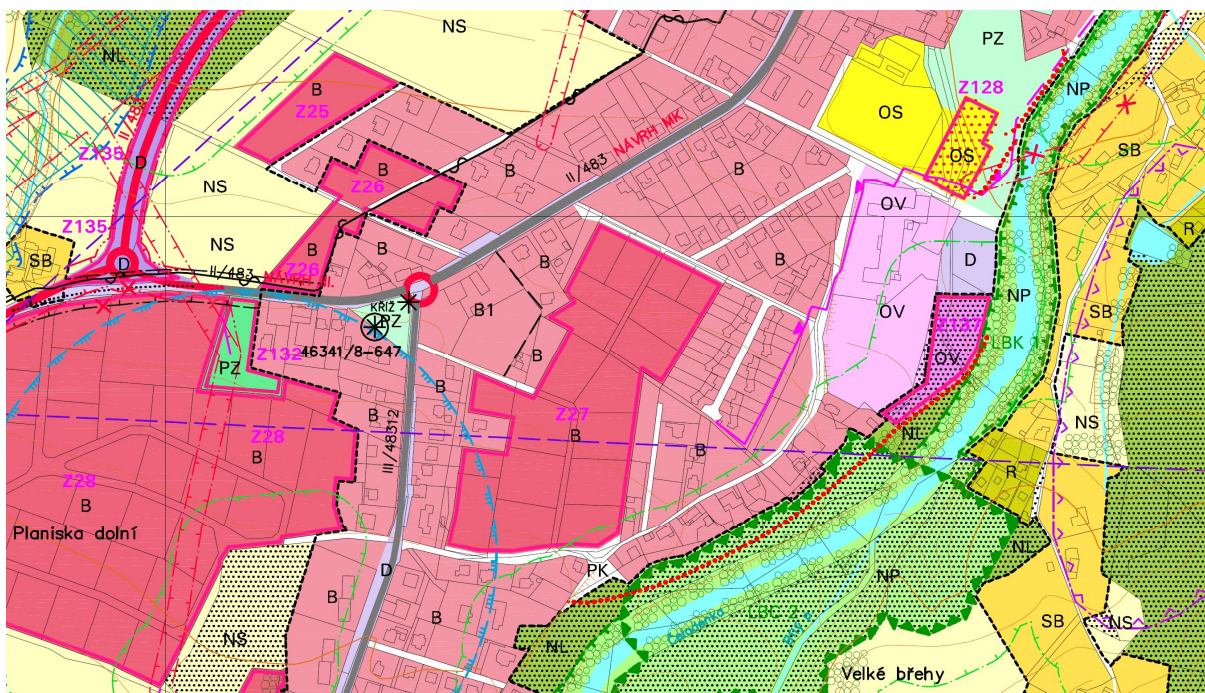
ing. arch. Igor Saktor

## 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 27 – Centrum jih							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet bytů	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD volně stojící	4(5)+1	5	7	7	35	
<b>A</b>	<b>mezisoučet</b>				7	35	
	RD volně stojící	4(5)+1	5	10	11	55	
<b>B</b>	<b>mezisoučet</b>				11	55	
	<b>CELKEM</b>				<b>18</b>	<b>90</b>	
	plocha řešeného území	(ha)				4,17	
	hustota osídlení	obyv / ha				21	