

## TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Úvodní údaje</b>  | <b>3</b>  |
| a) Vymezení a rozloha řešeného území .....  | 3         |
| b) Cíl a účel územní studie .....   | 3         |
| c) Základní údaje o použitých podkladech a dotčených pozemcích .....  | 3         |
| <b>2. Zhodnocení stávajícího stavu území, rozbor limitů využití území</b>   | <b>4</b>  |
| a) Zhodnocení stávajícího stavu území .....   | 4         |
| b) Rozbor limitů využití území .....  | 4         |
| c) Fotodokumentace stávajícího stavu .....  | 5         |
| <b>3. Širší vztahy</b>  | <b>5</b>  |
| <b>4. Návrh urbanistického řešení</b>   | <b>7</b>  |
| a) Základní urbanistická koncepce a její projednání .....   | 7         |
| b) Urbanisticko - architektonické řešení .....  | 7         |
| c) Soulad územní studie s územním plánem .....  | 8         |
| <b>5. Návrh řešení ploch veřejné zeleně</b>   | <b>9</b>  |
| <b>6. Návrh řešení dopravní infrastruktury</b>  | <b>10</b> |
| <b>7. Návrh řešení technické infrastruktury</b>   | <b>11</b> |
| <b>8. Podmínky prostorového uspořádání území a staveb a architektonického řešení staveb –<br/>regulativy územního rozvoje</b> | <b>14</b> |
| <b>9. Vlivy navrhované zástavby na životní prostředí</b>  | <b>17</b> |
| <b>10. Návrh změny vlastnických vztahů</b>  | <b>17</b> |
| <b>11. Definice použitých pojmů a zkratk</b>  | <b>18</b> |
| <b>12. Závěr a doporučení dalšího postupu</b>   | <b>18</b> |

## 1. ÚVODNÍ ÚDAJE

### A) VYMEZENÍ A ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Územní studie Nošovice – lokality A (dále též US) se nachází na okraji jižní zastavěné části obce v katastrálním území Nošovice na rozhraní s k.ú. Nižní Lhoty a přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů.

Řešené území (dále též řů nebo území) je ze severu vymezeno oplocením zahrad stávajících rodinných domů, z východu pásem doprovodné zeleně podél potoka Osiníku, z jihu účelovou místní komunikací a ze západu silnicí III/4774. Celé řešené území je nezastavěné a je tvořeno zemědělskými pozemky s ornou půdou.

V Územním plánu Nošovice (dále též ÚP) je řešené území zastavitelnou plochou Z 55 určenou k zástavbě rodinnými domy. Tato zastavitelná plocha (bez pozemku pč.845/20) je v územním plánu označena jako lokalita A, u níž je zpracování územní studie nezbytnou podmínkou pro rozhodování o stavební činnosti v území.

Řešené území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části a má rozlohu **5,24 ha**.

### B) CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem pořízení US pro lokalitu A je prověření využitelnosti a rozvojových možností podrobnějším územně plánovacím podkladem.

Cílem US je:

- prověření optimálního vnitřního uspořádání řešeného území vhodným urbanistickým návrhem, v koncepční fázi řešeným ve variantách,
- rozvržení ploch pro výstavbu rodinných domů a veřejných prostranství,
- prověření možnosti vymezení menší plochy pro výstavbu objektu občanské vybavenosti,
- návrh nové doporučené parcelace ploch pro výstavbu rodinných domů a ploch pro veřejná prostranství,
- stanovení základní koncepce způsobu napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu a
- stanovení podmínek prostorového uspořádání území a staveb – regulativů územního rozvoje.

Účelem US je zejména:

- najít urbanisticky a ekonomicky nejvhodnější řešení pro zástavbu rodinnými domy včetně doporučeného řešení majetkoprávních vztahů k pozemkům a
- určit další postup (popř. etapizaci) pro realizaci zástavby v území.

### C) ZÁKLADNÍ ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADECH A DOTČENÝCH POZEMCÍCH

**Údaje o použitých podkladech**

Podklady pro zpracování US:

- Zadání územních studií pro lokality A, B, C a D z června 2015 zpracované pořizovatelem, tj. Odborem územního rozvoje a stavebního řádu Magistrátu města Frýdku-Místku

- digitální katastrální mapa
- Územní plán Nošovice vydaný Opatřením obecné povahy č.1/2014 (schváleným na zasedání Zastupitelstva obce Nošovice dne 11.2.2014 usnesením č.22/5)
- pracovní průzkumy a rozborů území provedené projektantem před vypracováním US

### Údaje o dotčených pozemcích dle katastru nemovitostí

Veškeré dotčené parcely se nacházejí v katastrálním území Nošovice (704 911, okres Frýdek - Místek) a jsou v soukromém vlastnictví.

Stávající vlastnické vztahy v území byly ověřeny v evidenci údajů o parcelách na veřejném internetovém portále „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č.2. Vlastnické vztahy v území a popsány v tabulce k výkresu (viz Grafická a tabulková část). Údaje o dotčených parcelách US jsou uvedeny k datu 1.10.2015. Veškeré pozemky zahrnuté do řešeného území jsou tvořeny ornou půdou. Pozemky vlastní 3 skupiny vlastníků – celkem 7 soukromých osob. Podíl jednotlivých vlastníků v řešeném území je vypočítán procentuálním poměrem vlastněných ploch dle údajů v katastru nemovitostí. Barevné označení skupiny vlastníků ve výkrese odpovídá barevnému označení vlastníka v tabulce.

Návrh US byl proveden na podkladě digitální katastrální mapy, která vykazuje jiné plošné výměry než údaje z katastru nemovitostí (viz poznámka pod tabulkou). **Základem pro výpočet nových obytných ploch byly údaje z katastru nemovitostí.**

## 2. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ, ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### A) ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ

Řešené území je v současné době zcela nezastavěné a zemědělsky využívané. Řů má obdélníkový půdorys o délce cca 330 m a šířce cca 160 m. Terén řů je rovinný, jen velmi nepatrně klesá od jihu k severu. Převýšení na celé šířce řešeného území je necelé 2 m, tedy cca 1,28%. Řů leží v nadmořské výšce 353,5 až 355,5m n.m.

### B) ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešeným územím prochází v západní části stávající nadzemní (vzdušné) vedení vysokého napětí 22kV, které se svým ochranným pásmem cca 20 m (tj. 10m od krajního vodiče na každou stranu) do značné míry limituje zástavbu této části lokality.

Dalším významným limitem využití území je ochranné pásmo a doporučené hlukové pásmo silnice III/4774 na západním okraji řešeného území. Uvnitř ochranného pásma silnice, které bylo stanoveno na 15 m od osy komunikace, se nachází stávající nadzemní vedení nízkého napětí a dálkový telekomunikační kabel. Hlukové pásmo silnice III/4774, vypočtené dle dopravního zatížení této silnice, bylo převzato z územního plánu Nošovice a činí 27 m.

Okrajem východní části řešeného území prochází vedení vysokotlakého plynovodu DN 150 s bezpečnostním pásmem 20m na obě strany, do značné míry zasahujícím do řešeného území.

V souběhu s vedením vysokotlakého plynovodu je stanoveno nezastavitelné pásmo 6 m od břehové čáry potoka Osiníku.

Do severovýchodního cípu řešeného území zasahuje pásmo 50 m od okraje lesa.

### C) FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

Součástí zhodnocení stávajícího stavu území je pořízená fotodokumentace, která je uložena u projektanta. Výběr fotografií charakteristických pro řů je vložen do této textové části níže.

Fotografie č.1 - 3 znázorňují celkový pohled na řešenou zemědělskou plochu od silnice III/4774. Na fotografii č.1 je v pozadí patrná přímá návaznost na stávající zástavbu rodinných domů, fotografie č.3 znázorňuje stávající křižovatku místní účelové komunikace, vedoucí podél celé jižní hranice řů, se silnicí III/4774. Z fotografie č.4 je patrný pěkný výhled z řů na Beskydy. Fotografie č.5 znázorňuje další průběh účelové komunikace (viz též snímek č.3), ze severu lemované plochou řů (vlevo) a z jihu zeleným pásem se vzrostlými stromy (vpravo). Na fotografii č.6 je ukončení této účelové komunikace mostem přes potok Osiník nedaleko východního rohu řů. Na fotografii č.7 je znázorněna stávající dosloužilá málo využívaná lávka pro pěší (chybí cíl) nedaleko severovýchodního rohu řů (též mimo řů). Na fotografiích č.8, 10 a 11 jsou zachyceny pohledy ze středu severní části řů od oplocení stávajících zahrad RD směrem k silnici III/4774 a na fotografii č.9 na opačnou stranu směrem k zelenému pásu podél potoka Osiníku. Z této fotografie je rovněž patrný pěkný výhled na Beskydy. Poslední fotografie č.12 zachycuje severozápadní roh řešeného území se zakončením oplocení stávajících zahrad RD a prostorem mezi tímto oplocením a silnicí III/4774 mimo řů.

Nejcharakterističtější fotografie pro řešené území (celkový pohled na území) je prezentována na obálce US (titulní straně). Jedná se o pohled ze severní části řů od severní hranice se stávajícími plochami RD k zelenému pásu se vzrostlými stromy podél účelové místní komunikace lemující jižní hranici řů. V pozadí je patrný překrásný výhled na Moravskoslezské Beskydy.

### 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na jižním okraji obce i katastrálního území Nošovic, cca 900 m od Obecního úřadu. Na severu navazuje na území souvislé stávající zástavby rodinných domů, na východě za potokem Osiník a souběžnou účelovou komunikací na zemědělsky obdělávané pozemky. Zemědělská krajina pokračuje také na jihu v k.ú. Nižní Lhoty. Dle územního plánu Nižní Lhoty je území v dotyku s řešeným územím ponecháno jako zemědělská plocha. Na západě za silnicí III/4774 se dle územního plánu Nošovice počítá s další obytnou zástavbou.

Jižní a východní strana řešeného území je lemována souvislými zelenými pásy se vzrostlými stromy, východním zeleným pásem protéká potok Osiník. Potok je východně nedaleko řešeného území přemostěn dvěma mosty - na účelové komunikaci vedoucí za jižní hranici řešeného území a úzkou dosluhující málo využívanou lávkou pro pěší za severovýchodním rohem řešeného území.

Lokalita je přímo dopravně napojena na silnici III/4774, která spojuje rychlostní komunikaci R 48 s dalšími obcemi v podhůří Beskyd kolem údolí řeky Morávky. Od rychlostní komunikace R 48 (budoucí dálnice D 48) Český Těšín – Frýdek-Místek je řešené území vzdáleno cca 2,5 km.

Kromě dopravního zatížení silnice III/4774 není lokalita negativně ovlivněna jinými zdroji na území Nošovic, zhoršujícími životní prostředí. Vliv nedalekých průmyslových a zemědělských podniků situovaných severně a severovýchodně na území Nošovic se zde neprojevuje.

Kladem lokality je přímá dostupnost a blízkost Beskyd - z lokality je krásný výhled do volné krajiny a na Beskydy.

Veškerá základní občanská vybavenost obce Nošovice se nachází ve vzdálenosti do 1 km. Větší nabídka zařízení občanské vybavenosti je v sousední těsně navazující obci Dobrá ve vzdálenosti cca 3 km, kde jsou soustředěna všechna další potřebná zařízení pro základní potřeby obyvatel.

Na území obce se nachází mnoho pracovních příležitostí, zejména v automobilovém závodě Hyundai a pivovaru Radegast.

Z výše uvedených důvodů má řešené území US velký územní potenciál atraktivity bydlení, lokalita nabízí o něco kvalitnější životní prostředí k bydlení než nedaleký Frýdek - Místek.

Z hlediska možného napojení lokality na stávající inženýrské sítě jsou ve výkrese č.1 Širší vztahy zakresleny veškeré důležité napojovací body.

Stávající inženýrské sítě potřebné k napojení lokality procházejí silnicí III/4774. Stávající vodovod prochází silnicí podél celé západní hranice řešeného území, nedávno dokončená nová obecní kanalizace je ukončena u severozápadního rohu řů a stávající středotlaký plynovod zabočuje ze silnice III/4774 do ulice vedoucí souběžně se severní hranicí řů severně od severozápadního rohu řů. Napojení lokality na inženýrské sítě bude tedy možné realizovat pouze poměrně krátkými odbočkami ze stávajících tras.

Pro zabezpečení dostatečné kapacity elektrické energie je nutno počítat s vybudováním nové trafostanice, která bude připojena ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV č.368 procházejícím napříč západní částí řešeného území.