

## 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 .....	4
<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 .....	10
<b>5. Návrh řešení ploch veřejné zeleně</b>	<b>10</b>
<b>6. Návrh řešení dopravní infrastruktury</b>	<b>12</b>
<b>7. Návrh řešení technické infrastruktury</b>	<b>13</b>
<b>8. Podmínky prostorového uspořádání území a staveb a architektonického řešení staveb – regulativy územního rozvoje</b>	<b>17</b>
<b>9. Vlivy navrhované zástavby na životní prostředí</b>	<b>19</b>
<b>10. Návrh změny vlastnických vztahů</b>	<b>20</b>
<b>11. Definice použitých pojmů a zkratk</b>	<b>20</b>
<b>12. Závěr a doporučení dalšího postupu</b>	<b>21</b>

## 1. ÚVODNÍ ÚDAJE

### A) VYMEZENÍ A ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Územní studie Nošovice – lokality B (dále též US) se nachází v severní části obce v katastrálním území Nošovice, v tzv. Malých Nošovicích.

Řešené území (dále též řů nebo území) se sestává ze 2 částí – severní a jižní, které jsou od sebe odděleny silnicí II/648 se souvisejícími přílehlými plochami (chodníky, příkopy a zelenými pásy).

Severní část řešeného území je ze západní strany vymezena oplocením zahrady stávajícího rodinného domu, ze severní a východní strany souvislými plochami lesa a z jižní strany silnicí II/648. Severní část řešeného území má rozlohu **1,43 ha**.

Prostřední (územní studií nedotčená) část řešeného území je tvořena silnicí II/648 se souvisejícími plochami a má rozlohu **0,37 ha**.

Nejrozlehlejší jižní část řů je ze západní strany vymezena oplocením zahrad stávajících rodinných domů, ze severní strany silnicí II/648 a k silnici přílehlými 3 parcelami stávajících rodinných domů a 1 parcelou zahrady, z východní strany volnou zemědělskou plochou vymezenou rovnoběžně s parcelou potoka Řepníku (mimo řů) a z jižní strany střídavými úseky vymezenými krátkou slepou účelovou komunikací v jihovýchodním rohu řů, 2 oplocenými plochami stávajících rodinných domů a 2 volnými zemědělskými plochami. Jižní část řů má rozlohu **5,76 ha**.

**Celková rozloha řů je 7,56 ha.**

Celé řešené území je kromě ploch 2 stávajících rodinných domů nezastavěné a je tvořeno převážně zemědělskými pozemky s ornou půdou.

V Územním plánu Nošovice je řešené území tvořeno zastavitelnými plochami Z11, Z18 a z velké části Z19 určenými k zástavbě rodinnými domy. Tyto zastavitelné plochy jsou v územním plánu označeny jako lokalita B, u níž je zpracování územní studie nezbytnou podmínkou pro rozhodování stavební činnosti v území.

Řešené území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části.

### B) CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

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

Cílem US je:

- prověření optimálního vnitřního uspořádání řešeného území vhodným urbanistickým návrhem, v koncepní fázi řešeným ve variantách,
- rozvržení ploch pro výstavbu rodinných domů a veřejných prostranství,
- 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 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 většinou v soukromém vlastnictví, jen nepatrná část pozemků je ve vlastnictví obce a státu.

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 tabulkách k výkresu (viz Grafická a tabulková část). Údaje o dotčených parcelách US jsou uvedeny k datu 6.8.2015, pouze parcely 1140/2 a 1141 byly dodatečně prověřeny 2.12.2015 z důvodu změny vlastníka.

Tabulky jsou rozděleny na severní část řů (severně od silnice II/648) a jižní část řů (jižně od silnice II/648).

Většina pozemků zahrnutých do řešeného území je tvořena ornou půdou, z malé části jsou pozemky tvořeny ostatními plochami a zahradou. Pozemky vlastní v severní části řů 4 jednotlivci a v jižní části 17 skupin vlastníků – celkem 32 soukromých osob a nepatrnou část pozemků v jižní části vlastní obec a stát. Podíl jednotlivých vlastníků v řešeném území je vypočítán procentuálním poměrem vlastněných ploch. Barevné označení skupiny vlastníků ve výkrese odpovídá barevnému označení vlastníka v tabulkách. Výpočty byly prováděny pro severní a jižní část řů samostatně.

Návrh US byl proveden na podkladě digitální katastrální mapy, která vykazuje jiné plošné výměry než údaje z katastru nemovitostí (viz poznámky pod tabulkami). Základem pro výpočet nových obytných ploch byly u parcel, které leží celé v řů, údaje z katastru nemovitostí. U parcel, které částečně přesahují mimo řů, byl proveden aproximativní výpočet procentuálního podílu vlastníků na odchylce (viz tabulky a poznámky pod tabulkami).

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

### A) ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ

Převážná část řů je v současné době zcela nezastavěná a zemědělsky využívaná. Řů je velmi nepravidelného tvaru a má ve směru východozápadním podélný charakter. Délka řů je cca 640 m a průměrná šířka cca 120 m. Terén řů je rovinatý, jen velmi nepatrně klesá od jihu k severu. Převýšení na celé ploše řešeného území je necelé 4 m, sklon terénu je tedy cca 2%. Řů leží v nadmořské výšce 351 až 355 m n.m.

### B) ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území značně limitují vedení nadřazené vodovodní sítě s jejich ochrannými pásmy, která prochází ve 3 řadách středem jižní části řešeného území v příčném směru. Jedna větev této vodovodní

sítě prochází rovněž celou severní částí řů v podélném směru. Z tohoto oblastního vodovodu vychází další 2 vodovodní potrubí menších dimenzí, která není nezbytné respektovat.

Jižní část řů velmi nepatrně zasahuje stávající nadzemní (vzdušné) vedení vysokého napětí 22kV s ochranným pásmem cca 20 m (tj. 10m od krajního vodiče na každou stranu).

Dalším významným limitem využití území je ochranné pásmo a doporučené hlukové pásmo silnice II/648 zasahující do severní i jižní části řů. Uvnitř ochranného pásma silnice, které bylo stanoveno na 15 m od osy komunikace, se nachází v jižní části řů stávající nadzemní vedení nízkého napětí. Hlukové pásmo silnice, vypočtené dle dopravního zatížení této silnice, bylo převzato z územního plánu Nošovice a činí 23 m.

V území nevedou žádné plynovody, kanalizace ani dálkové telekomunikační kabely.

Severní část řešeného území a jihovýchodní roh řů 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.

Na fotografiích č.1 - 3 je znázorněna severní část řů, na fotografiích č.4 - 12 jižní část řů.

Na fotografii č.1 je zachycen pohled na podstatnou část severní části řů se severní hranicí řů tvořenou okrajem lesa. Na snímek navazuje fotografie č.2, na niž je zachycen stávající chodník vedoucí severně podél silnice II/648, na snímku vpravo je zobrazena zelená louka řešeného území navazující na předchozí snímek, ukončená lesním masívem na hranici řů. Na fotografii č.3 je zachycena příjezdová cesta ze zadu ke stávajícím parcelám RD napojená západně od severní části řů z nedaleké místní komunikace (pohled od této komunikace mimo řů). Přístupová cesta končí u severozápadního rohu severní části řů (v návrhu je v místě této příjezdové komunikace počítáno s propojením nové obytné ulice od kruhového obratiště, podmíněným změnou ÚP – viz kap.4).

Fotografie č.4 zachycuje stávající příjezd od silnice II/648 k rodinným domům na severozápadě jižní části řů, který již nebude jako příjezd do nové lokality s více rodinnými domy vyhovovat. V popředí je silnice II/648, vlevo je rozestavěný nový RD v řů, vpravo stávající RD mimo řů. Na fotografii č.5 je zobrazen jediný stávající starší RD v řů na parc.č.246 s příjezdem k bráně. Fotografie č.6 je pořízena ze stejného stanoviště, vlevo se rozprostírá řešené území po oplocení stávající zahrady RD, vlevo v pozadí je zachycen soliterní vzrostlý strom, který je v US zachován. Na snímku č.7 je zobrazen další stávající příjezdová cesta od silnice II/648, rovněž nevyhovující pro budoucí obsluhu nové zóny RD, nacházející se na východě jižní části řů. Cesta vede k jedinému stávajícímu RD na parc.č.141, obklopenému jižní hranicí řů. Na snímku č.8 je vyobrazen stávající RD u jihovýchodní hranice řů na parc.č.94. Příjezdová zpevněná komunikace k tomuto RD je zobrazena na snímku č.12, v pozadí je most přes potok Řepník a zelený pás kolem potoka. Navzájem navazující fotografie č.9 - 11 zobrazují celý jihovýchod řů, v pozadí je patrná silnice II/648 se zelenými okraji (příkopy podél silnice). Za silnicí je mohutný lesní masív navazující ze severu na řů.

Nejcharakterističtější fotografie pro řešené území (celkový pohled na území) je prezentována na obálce textové části US (titulní straně). Jedná se o pohled od silnice II/648 na jižní část řů, v pozadí je rychlostní komunikace R 48 (budoucí dálnice D 48), za touto komunikací je vidět kontejnery na ploše automobilového závodu Hyundai a panorama Beskyd. Vlevo je tentýž RD jako na fotografii č.8 u jihovýchodní hranice řů.

## 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v severní části obce i katastrálního území Nošovic, v tzv. Malých Nošovicích cca 3 km od Obecního úřadu. Tato poměrně řídká osídlená část obce je od souvislé