

zástavby obce s centrem i oběma velkými průmyslovými podniky (Hyundai, Radegast) oddělena rychlostní komunikací R 48 (budoucí dálnicí D 48). V této části obce je jen několik skupin rodinných domů, hostinec (restaurace Hostík) a 2 autobusové zastávky. Ostatní plochy jsou tvořeny zemědělskými plochami, zelení a lesy. Kromě páteřní silnice II.třídy II/648 a odbočky na Horní Domaslavice je zde síť úzkých místních komunikací.

Území svou spádovostí přináležejí spíše k nedaleké obci Dobrá s veškerou potřebnou občanskou vybaveností, která je od řů vzdálena cca 500 m. Řů je součástí rozdrobené zemědělské krajiny v trojúhelníku mezi silnicí II/468 a rychlostní komunikací R48 s rozestými rodinnými domy a spleť místních komunikací, většinou slepých.

Severní strana řešeného území je lemována mohutným lesním masívem. Východní krátká strana bude přiléhat k budoucímu zelenému pásu kolem potoka Řepníku a malému obecnímu parčíku za potokem. Tyto zelené plochy jsou vymezeny územním plánem. Stávající zelený pás kolem potoka tak bude dost podstatně rozšířen. Za jihovýchodním rohem řů je potok Řepník přemostěn, přes tento most vede nevýznamná místní obslužná slepá komunikace k rodinnému domu na jihovýchodě řů. Tato komunikace představuje alternativní možnost příjezdu do řů.

Lokalita je přímo dopravně napojena na silnici II/648 z Českého Těšína do Frýdku – Místku (stará cesta). Od rychlostní komunikace R 48 (budoucí dálnice D 48) Český Těšín – Frýdek-Místek je řešené území vzdáleno po silnici cca 1 km.

Lokalita je do určité únosné míry zatížena hlukem a exhalacemi z nedaleké rychlostní komunikace R 48 opatřené hlukovými stěnami, která je od jižní hranice řů vzdálena cca 120 m. Uvnitř řů je lokalita zatížena hlukem a exhalacemi ze silnice II.třídy II/648. Kromě dopravního zatížení silnice II/648 a nedaleké rychlostní komunikace R 48 není lokalita negativně ovlivněna jinými zdroji na území Nošovic, zhoršujícími životní prostředí. Vliv průmyslových a zemědělských podniků situovaných v Nošovicích se zde projevuje pouze okrajově, za rychlostní komunikací cca 220 m od jižní hranice řů se nachází výrobní plocha největšího automobilového závodu kraje (Hyundai).

Kladem lokality je přímá dopravní dostupnost, blízkost centra obce Dobrá s veškerou potřebnou občanskou vybaveností pro základní potřeby obyvatel, přímá návaznost na mohutný lesní masív oddělující Nošovice od Horních Domaslavic a v neposlední řadě malá vzdálenost od Žermanické přehrady (cca 5 km) a Moravskoslezských Beskyd (cca 10 km).

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

Z těchto 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 č1 Širší vztahy zakresleny veškeré důležité napojovací body.

Napojení navrhované zástavby na vodovodní síť bude ze stávajícího řadu DN 80, který prochází jihozápadní částí řešeného území.

Území v Malých Nošovicích s rozptýlenou zástavbou není plynofikováno. Pro napojení lokality B na plynovodní síť je uvažováno s dvěma alternativními trasami – z Dobré a z Vojkovic. Podrobněji viz kap 7. Návrh řešení technické infrastruktury.

Kanalizace se v Malých Nošovicích nenachází a ani do budoucna není uvažováno s připojením na vybudovanou kanalizační síť obce, která je napojena na centrální čistírnu odpadních vod ve Sviadnově. V souladu s územním plánem bude nová kanalizace v lokalitě B napojena na lokální čistírnu odpadních vod navrženou severně od silnice II/648 u potoka Řepníku mimo řů.

Pro zabezpečení dostatečné kapacity elektrické energie je nutno počítat v souladu s ÚP s vybudováním nové trafostanice, která bude připojena ze stávajícího venkovního vedení VN 22kV č. 06 procházejícím jižně od řešeného území a z malé části zasahujícím i do řů.

4. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

A) ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ PROJEDNÁNÍ

Lokalita je určena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech. US vymezuje plochy určené pro výstavbu rodinných domů a plochy veřejných prostranství, které jsou dále rozděleny na plochy pro výstavbu obytných ulic včetně nájездů do území ze silnice II/648 a plochy pro veřejnou zeleň. Navržené rozvržení nových ploch respektuje stávající limity využití území popsané v kapitole 2.

V koncepční fázi US byly zpracovány 3 varianty řešení označené č.1 – č.3 (viz dokladová část), z nichž byla na 1.projednání se Zastupitelstvem obce konaném dne 13.10.2015 na Obecním úřadě v Nošovicích vybrána varianta č.1 k dalšímu zpracování a předložení vlastníkům dotčených parcel v řešeném území (viz záznamy z projednání v dokladové části).

Vybraná varianta č.1 byla dopracována do finální podoby této územní studie a předložena vlastníkům pozemků na informační schůzce za přítomnosti Zastupitelstva obce Nošovice dne 1.12.2015. Přítomní vlastníci pozemků vzali návrh řešení územní studie na vědomí (viz dokladová část – Záznam z 5.projednání) a neměli ke zpracovanému návrhu řešení US žádné připomínky.

B) URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh urbanistického řešení respektuje podélný charakter řešeného území. Nová komunikační síť bude tvořena jednou páteří obytnou ulicí (viz kapitola 6) s hlavními příjezdy (nájězdy ze silnice) do severní i jižní části lokality z nové průsečné křižovatky se silnicí II/648 v západní části území a z nové křižovatky na silnici II/468 ve tvaru T ve východní části území. Další příjezd do lokality bude možný na jihovýchodním konci navržené páteří obytné ulice z místní účelové komunikace za jihovýchodním rohem řešeného území nedaleko stávajícího mostu přes potok Řepník. Na severním konci nové obytné ulice je navrženo kruhové obratiště s možností žádoucího výhledového propojení obytné ulice mezi stávajícími pozemky rodinných domů (severně od parcely č.287) a lesním masívem na nedalekou místní komunikaci kolmou k silnici II/648 západně od řů (parc.č.1206). Navržené propojení je nejdříve potřeba zapracovat do příští změny ÚP.

Nová páteřní obytná ulice bude ve 3 místech rozšířena z důvodu zmírnění hloubky navržených parcel pro výstavbu nových RD, začlenění zeleně do prostoru obytné ulice a v neposlední řadě též z důvodu zpomalení provozu vozidel na této komunikaci. Ve 2 místech rozšíření v jižní části lokality je kolem velkých zelených ostrůvků navrženo jednosměrný provoz vozidel. Z nové obytné ulice budou dopravně napojeny veškeré stávající plochy RD a komunikací a budou zabezpečeny příjezdy na okolní zemědělské plochy a k nové trafostanici za jižní hranicí řů.

Nová veřejná prostranství jsou vymezena uličními čarami. Navržené vnější plochy vymezené uličními čarami jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. Z řešení bylo vyřazeno 7 ploch, které budou ponechány s původní funkcí v dnešní podobě. Výjimkou je pouze plocha dnešní obslužné komunikace zabezpečující příjezd k několika stávajícím rodinným domům jihozápadně od řů a k oběma stávajícím RD v řešeném území od silnice II/648. Tato komunikace bude dle návrhu řešení US u silnice II/648 na parcele č.1135/2 uslepena a bude sloužit jako příjezd ke dvěma RD na parcelách 1131/9 a 1140/1 od jihu a zejména jako chodník pro pěší propojující severní a jižní část řů.

Při návrhu US byla věnována dostatečná pozornost rovněž novým pěším trasám. Celé řešené území bude propojeno pěší trasou vedoucí od autobusové zastávky severovýchodně od řů (zastávky restaurace U lesa) přes budoucí parčík v okolí potoka Řepníku a podélně přes celou jižní část řešeného území směrem do severní části řů až k lesnímu masívu severně od řů. Přes potok Řepník mimo řešené území se předpokládá výstavba lávky pro pěší. V řů povedou pěší trasy novými obytnými ulicemi i samostatnými chodníky v zeleni a částečně také ponechanými stávajícími účelovými komunikacemi u jihozápadní hranice řů.

Nové rodinné domy budou postaveny podél stanovených stavebních čar v rovnoměrných vzájemných odstupech. Přibližně stejné vzdálenosti mezi rodinnými domy budou dodrženy vždy v každé nové ploše pro výstavbu RD. Jednotlivé plochy jsou v hlavním výkrese označeny B1 – B13. V řešeném území je navrženo **58 rodinných domů**, z toho 13 RD v severní části území a 45 RD v jižní části území. 1 rodinný dům v jižní části území je již rozestavěn. Jedná se o optimální počet rodinných domů v lokalitě z hlediska urbanistického i ekonomického. Počet rodinných domů je doporučený. Průměrná velikost jedné parcely je v severní části území **887 m²** a v jižní části území **920 m²**.

Návrh zástavby ploch pro výstavbu rodinných domů je podřízen stávajícím i navrhovaným limitům využití území - respektuje zejména nadřazené vodovodní řady ve středu řů, jednu jejich větev procházející severní částí řů a ochranné pásmo silnice II/648. Do doporučeného hlukového pásma silnice II/648 zasahují 4 navržené RD z důvodu urbanistické kompozice - zarovnání nových RD do řady se stávajícími RD podél silnice. U těchto RD se předpokládá přizpůsobení vnitřních dispozic RD blízkosti silnice. V okolí 2 nových křižovatek se silnicí II/648 jsou stanoveny rozhledové trojúhelníky, které musí být při umístování nových RD respektovány.

Výstavbu rodinných domů lze organizovat dle této US po etapách směrem od navržených příjezdů do lokality. Na konci rozestavěných ulic musí být v každé etapě výstavby postaveno provizorní dočasné obratiště. V jižní části řů je možné postavit celé delší zokruhované úseky nových obytných ulic s oboustrannou zástavbou dle návrhu. Příklad etapizace výstavby v jižní části území je znázorněn na přiložené mapce.

Podmínkou výstavby v lokalitě je dohoda a souhlas všech vlastníků pozemků v lokalitě.