

Číselné údaje k urbanistickému návrhu řešení

	množství	poznámka
Rozloha řešeného (zastavitelného) území celkem	7,5633 ha	dle změřené katastrální mapy
	7,5708 ha	dle údajů v katastru nemovitostí
Rozloha řešeného (zastavitelného) území - sever	1,4280 ha	dle změřené katastrální mapy
	1,4245 ha	dle údajů v katastru nemovitostí
Rozloha řešeného (zastavitelného) území - jih	5,7632 ha	dle změřené katastrální mapy
	5,7742 ha	dle údajů v katastru nemovitostí
Plocha silnice II/648 se souvisejícími plochami	0,3721 ha	dle změřené katastrální mapy
Doporučený počet nových rodinných domů	58	plocha B1 - 7 RD plocha B2 - 3 RD plocha B3 – 3 RD sever celkem – 13 RD plocha B4 – 2 RD plocha B5 – 2 RD, z toho 1 rozest. plocha B6 – 2 RD plocha B7 – 7 RD plocha B8 – 4 RD plocha B9 – 2 RD plocha B10 – 7 RD plocha B11 – 7 RD plocha B12 – 9 RD plocha B13 – 3 RD jih celkem – 45 RD
Plocha pro výstavbu rodinných domů	5,2938 ha	plocha B1 – 0,6444 ha plocha B2 – 0,2389 ha plocha B3 – 0,2702 ha sever celkem – 1,1535 ha plocha B4 – 0,2924 ha plocha B5 – 0,2425 ha plocha B6 – 0,1577 ha plocha B7 – 0,6683 ha plocha B8 – 0,3333 ha plocha B9 – 0,1518 ha plocha B10 – 0,5486 ha plocha B11 – 0,6676 ha plocha B12 – 0,8604 ha plocha B13 – 0,2177 ha jih celkem – 4,1403 ha
Plocha pro výstavbu obytných ulic včetně nájezdů	0,7711 ha	sever – 0,1755 ha jih – 0,5956 ha
Plochy veřejné zeleně	0,4529 ha	sever – 0,0582 ha jih – 0,3947 ha
Ponechané stávající plochy	0,6735 ha	sever – 0,0409 ha jih – 0,6326 ha
Průměrná celková plocha řešeného území / RD	1240 m ²	1,4280 + 5,7632 ha / 58 RD
Průměrná velikost parcely	912,7 m²	5,2938 ha / 58 RD

Tabulka znázorňuje celkovou bilanci navržených ploch v celém řešeném území a je jedinou tabulkou US bilancující severní a jižní část řešeného území dohromady.

Podrobné regulativy územního rozvoje a architektonického řešení staveb jsou popsány v kapitole 8.

C) SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Územní studie je zpracovaná v souladu s platným Územním plánem Nošovice. Požadavek na zpracování US vyplývá z Územního plánu Nošovice vydaného Opatřením obecné povahy č.1 /2014 dne 11.2.2014 Zastupitelstvem obce Nošovice.

Na území obce Nošovice jsou územním plánem vymezeny 4 lokality s označením A, B, C a D, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.

Lokalita B je z hlediska funkčního využití určena územním plánem jako plocha BI – plocha bydlení v rodinných domech – s označením Z 11, Z 18 a Z 19.

Požadavky vyplývající z územního plánu na lokalitu B jsou obsahem Zadání na územní studie – lokality A, B, C, D a jsou plně respektovány.

5. NÁVRH ŘEŠENÍ PLOCH VEŘEJNÉ ZELEŇ

Součástí návrhu rozvržení nových ploch v řešeném území je vymezení veřejného prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území (ustanovení §7, vyhl. č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vyhl. č.431/2012 Sb.)). Dle tohoto ustanovení je potřeba nových souvisejících ploch veřejných prostranství kromě pozemních komunikací min. 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy. Tento požadavek byl v US splněn s dostatečnou rezervou.

V územní studii bylo kromě dopravních ploch vymezeno několik dalších ploch veřejných prostranství určených pro veřejnou zeleň. V severní části se jedná o 4 plochy a v jižní části o 8 ploch. Převážná část zelených ploch bude součástí navrhovaného propojení pro pěší vedoucího od autobusové zastávky restaurace U lesa severovýchodně od řů budoucím parčíkem kolem potoka Řepníku přes navrženou lávku přes potok (vše mimo řů) podélně celým řešeným územím směrem na sever až do stávajícího lesního masívu severně od řů.

Plochy jsou označeny ve výkrese č.3 – Hlavním výkrese – VP 1 – 4 v severní části území a VP 5 – 12 v jižní části území.

Plocha VP1 (sever)

Jedná se o velmi malou dočasnou zelenou plochu sloužící jako rezerva pro případné budoucí dopravní propojení severní části řů s nedalekou místní komunikací (viz kapitola 4). Propojení s místní komunikací je navrženo novou obytnou ulicí mimo řů vedoucí od kruhového obratiště navrženého v severozápadním rohu řešeného území mezi plochou stávajících rodinných domů a lesním masívem mimo řů. Zelená plocha VP1 je rozdělena na 2 části, západní část je zahrnuta do ponechaných stávajících ploch s doporučeným odkupem k zatímnímu využití pro veřejnou zeleň s rezervou pro popisované propojení komunikací.

Plocha VP2 (sever)

Jedná se o navrženou zelenou plochu sloužící k průchodu pro pěší směrem k silnici II/648 a dále pak k jižní části řů. Šířka prostoru bude 7 m. V ploše se předpokládá výsadba stromů mimo stávající inženýrské sítě.

Plochy VP3 a VP4 (sever)

Jedná se o souvislou zelenou plochu v místě rozšíření navrhované obytné ulice, rozdělenou nezbytným příjezdem k novým parcelám pro výstavbu RD na 2 části. Zelená plocha bude doplňovat novou obytnou ulici, její tvar je možné měnit umístěním podélných parkovacích stání nebo jiným začleněním plochy do obytné ulice.

VP5 (jih)

Jedná se o novou plochu zeleně, která bude vytvořena kolem mohutného stávajícího solitérního stromu (pokud bude v době realizace plochy ještě vitální) a malého jezírka za účelem propojení navržených pěších tras, které povedou po stávajících ponechaných plochách účelových komunikací od severu k nové páteřní obytné ulici přiléhající k ploše na východě. V ploše je možné umístit malé hřiště pro nejmenší děti (pískoviště, pružinovky).

VP6 (jih)

Jedná se o zelený ostrůvek uprostřed navrhované páteřní obytné ulice ve středu řů a zároveň největší navrženou zelenou plochu. Plocha bude rozdělovat novou obytnou ulici na 2 jednosměrná ramena. Středem zelené plochy bude procházet chodník v navrhované pěší trase ve směru východozápadním. V ploše budou vysázeny skupiny stromů mimo stávající podzemní inženýrské sítě, tvar plochy je možné měnit umístěním podélných i kolmých parkovacích stání v přiměřeném rozsahu nebo jiným začleněním plochy do obytné ulice.

VP7 (jih)

Jedná se o zelenou plochu navrženou na nevyužitelné ploše s podzemními vedeními nadřazených vodovodních řadů. Plocha bude využita pro příjezd na okolní zemědělské pozemky a k nové trafostanici. Bude se jednat o veřejně přístupnou travnatou plochu, příjezd bude případně dle požadavků zpevněný.

VP8 (jih)

Jedná se o plochu příjezdu ke stávajícímu RD, která se může případně stát zpevněnou součástí přilehlé nové obytné ulice.

VP9 a VP10 (jih)

Podélné zelené plochy v místech rozšířených částí nové obytné ulice. Plochy budou sloužit zejména pro komfortní bezkolizní pěší průchod obytnou ulicí. Tvar ploch je možné měnit dle návrhů v podrobnější dokumentaci.

VP11 (jih)

Jedná se o zelený ostrůvek uprostřed navrhované páteřní obytné ulice ve východní části řů a zároveň o druhou největší navrženou zelenou plochu. Plocha bude rozdělovat novou obytnou ulici na 2 jednosměrná ramena. Středem zelené plochy bude procházet chodník v navrhované pěší trase ve směru východozápadním. V ploše budou vysázeny skupiny stromů, tvar plochy je možné měnit umístěním podélných i kolmých parkovacích stání v přiměřeném rozsahu nebo jiným začleněním plochy do obytné ulice.

VP12 (jih)

Jedná se o plochu pro průchod pěších, případně příležitostný vjezd vozidel, směrem k novému parčíku kolem potoka Řepníku navrženému v ÚP a k nedaleké autobusové zastávce U lesa severně od parčíku. Plocha bude mít šířku 3,5 m.

Vnitřní struktura ploch veřejných prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství)

bude upřesněna v rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace. V rámci ploch veřejných prostranství smí být v podrobnější dokumentaci navržena případná potřebná parkoviště v omezeném rozsahu za splnění podmínky velikosti ploch veřejných prostranství dle výše uvedeného ustanovení vyhlášky č.431/2012 Sb. Plochy pro veřejnou zeleň budou tvořeny travnatými plochami, mimo ochranná pásma inženýrských sítí se vzrostlými stromy. K odclonění ploch pro výstavbu rodinných domů mohou být použity rovněž vyšší keře nebo popínavé rostliny.

V navržených trasách pro pěší doporučujeme realizovat chodníky (mlatové nebo dlážděné) vybavené parkovým mobiliářem - lavičkami, odpadkovými koši a parkovým osvětlením. V návaznosti na pěší trasy doporučujeme v rámci ploch veřejné zeleně umístění herních ploch pro nejmenší děti (pískoviště, pružinovky).

6. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Cílem územní studie je rovněž zajištění dobré dopravní dostupnosti nových parcel pro výstavbu rodinných domů a bezkolizní návaznosti na silniční síť.

Dopravní napojení lokality je navrženo ze silnice II/648 Frýdek-Místek – Nošovice – Český Těšín ve dvou nových křižovatkách, které jsou vzájemně vzdáleny 260 m a jsou od dalších navazujících křižovatek vzdáleny 210 a 190 m. Obě křižovatky jsou navrženy v poloze, kde jejich rozhledové trojúhelníky respektují stávající i rozestavěné objekty v jejich okolí. Navržená zástavba respektuje rozhledové trojúhelníky obou křižovatek:

- pro režim bez zastavení na vedlejší je dodržen rozhled pro rychlost 50 km/hod na hlavní (zohlednění přechodů pro pěší v křižovatkách),
- pro režim pro zastavení na hranici křižovatky na vedlejší je dodržen rozhled pro rychlost 70 km/hod na hlavní.

Ochranné pásmo nedaleké silnice R 48 (budoucí dálnice D 48) 100 m od osy přilehlého vozovkového pásu do řů nezasahuje. V návrhu je respektováno ochranné pásmo silnice II/648 (15 m od osy komunikace). Doporučené hlukové pásmo silnice II/648 dle odůvodnění platného ÚP (23 m od osy silnice) pro očekávané výhledové dopravní zatížení je respektováno jen částečně, do pásma zasahují 4 navrhované RD z důvodu urbanistické kompozice – zarovnání stávajících a nových RD do jedné linie podél silnice. V návrhu je rovněž ve 3 ojedinělých případech nových RD (označených ve výkrese č.3 - Hlavním výkrese zelenými šipkami) navržen vjezd na pozemky těchto RD přímo ze silnice II/648.

Severní část řů bude obsloužena novou slepou místní komunikací v režimu obytné zóny s rychlostí jízdy do 20km/h, přípustnými hrami dětí v prostoru ulice a povoleným parkováním pouze na vyznačených místech. Komunikace bude na severním okraji řešeného území ukončena obratištěm o průměru 19 m, které umožní obracení osobních a malých nákladních vozidel bez couvání a výjimečné obracení velkých nákladních vozidel s jedním couváním. Navržené řešení umožní i případné výhledové prodloužení této komunikace po jižním okraji lesa ke stávající místní komunikaci, která je napojena na silnici II/648 západně od řů.

Pro přímou obsluhu nových rodinných domů v jižní části řů je navržena nová místní komunikace rovněž v režimu obytné zóny. Navržené napojení na silnici II/648 ve dvou křižovatkách zabezpečí její údržbu, svoz odpadků a zpřístupnění území pro obyvatele i vozidel integrovaného záchranného systému v případě nezbytného přerušení provozu. V jihovýchodním rohu řešeného území bude jižní část řů napojena na stávající místní komunikaci, která zabezpečí dopravní napojení řešeného území východním a jižním směrem (na Vojkovice a k průmyslovému areálu automobilového závodu Hyundai).

Veřejný uliční prostor komunikací bude mít dle platné legislativy minimální šířku 8 m. Tato veřejná prostranství budou realizována v celé šířce v jedné výškové úrovni (bez zvýšených obrubníků) s vozovkou o základní šířce 5,0 m. Řešení postranních zelených (popř.dlážděných) pásů mezi vozovkou

a oplocením pozemků bude v návazné podrobnější dokumentaci upřesněno s možným využitím pro inženýrské sítě, příjezdy k pozemkům, parkovací stání osobních vozidel, vzrostlou zeleň, lavičky, odpadkové koše a plochy pro zařízení na třídění odpadu.

V řešeném území nejsou kromě severního (dočasného) zakončení nové obytné ulice navrženy žádné slepé komunikace.

Návrh řešení US umožňuje příjezdy k okolním stávajícím zemědělským plochám jižně od řů a k nové trafostanici.

Odstavná stání pro osobní vozidla budou zabezpečena na parcelách rodinných domů dle požadavků ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro stupeň automobilizace 1:2,0. Parkovací stání budou řešena ve veřejném uličním prostoru v minimálním počtu dle ČSN 73 6110:

lokality sever - 13 RD / 39 obyvatel $N = P_o \times k_a \times k_p = 39/20 \times 1,25 \times 1,0 = 3$ stání

lokality jih - 45 RD / 135 obyvatel $N = P_o \times k_a \times k_p = 135/20 \times 1,25 \times 1,0 = 9$ stání

Situování těchto parkovacích stání bude řešeno v návazném stupni projektové dokumentace po upřesnění vjezdů na parcely nových RD. Stání budou umístěna v přímých úsecích nebo na vnější straně směrových oblouků nových komunikací - mohou být situována i na úkor části vozovky při ponechání průjezdného profilu min. 3,5 m.

Napojení lokality pro pěší bude ze západu řešeno doplněním chodníku na jižním okraji silnice II/648 (využití stávajícího chodníku na severní straně silnice by vyvolávalo dvojí přecházení přes frekventovanou silnici) v úseku od autobusové zastávky Valošek k navrhované západní křižovatce. Nový chodník bude pokračovat podél krátkého úseku nové místní komunikace k novému rychlostnímu prahu u vjezdu do jižní části lokality. V plochách veřejné zeleně budou doplněny parkové chodníky. Návrh předpokládá výstavbu nové lávky pro pěší přes potok Řepník za východním okrajem řešeného území pro příchod k autobusové zastávce restaurace U lesa.

7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Z hlediska technické infrastruktury je rozsah US omezen na posouzení možností zásobování navrhované zástavby vodou, odvedení odpadních vod, zásobování ploch potřebnými energiemi a na návrh napojení lokality na inženýrské sítě a energetické zdroje bez řešení vedení a rozvodů uvnitř plochy řešeného území. Informace o stávajících inženýrských sítích a o místech možných napojení nových inženýrských sítí pro řešené území jsou graficky vyjádřeny ve výkresech č.1 Širší vztahy a č.4 Technická infrastruktura.

Vodovod

V území s rozptýlenou zástavbou v tzv. Malých Nošovicích vede vodovod OOV DN 500 Dobrá-Frýdek Místek, DN 500 Dobrá-Bludovice, DN 600 Dobrá-Tošanovice a vodovodní přívaděč DN 325 do pivovaru. Ke stávající zástavbě vedou vodovodní řady v dimenzi DN 80 a DN 40.

Bilance potřeby vody je stanovena podle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 Zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. v platném znění. Dle územní studie bude v řešeném území umístěno 58 samostatně stojících rodinných domů, z toho v severní části 13 RD a v jižní části 45 RD. Při ukazateli 3,5 obyvatel/1RD lze počítat celkem s 203 osobami.

Severní část:

Roční potřeba vody $Q_{rok} = 46 \text{ osob} \times 36 \text{ m}^3 = 1656 \text{ m}^3/\text{rok}$

Průměrná denní potřeba $Q_p = 1656 : 365 = 4,6 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní potřeba $Q_m = 4,6 \times 1,5 = 6,9 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová potřeba $Q_h = 6,9/24 \times 1,8 = 0,51 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,14 \text{ l/s}$

Jižní část:

Roční potřeba vody $Q_{\text{rok}} = 158 \text{ osob} \times 36 \text{ m}^3 = 5688 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba $Q_p = 5688 : 365 = 15,6 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní potřeba $Q_m = 15,6 \times 1,5 = 23,4 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová potřeba $Q_h = 23,4/24 \times 1,8 = 1,76 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,49 \text{ l/s}$

Celkem lokalita B:

Roční potřeba vody $Q_{\text{rok}} = 7344 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba $Q_p = 20,2 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní potřeba $Q_m = 30,3 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,63 \text{ l/s}$

Návrh zástavby respektuje polohu vodovodů OOV. Je pravděpodobné, že jejich přesnou polohu bude nutno upřesnit a navrženou parcelaci pozemků a umístění staveb přizpůsobit přesné poloze vodovodů včetně jejich ochranných pásem. S přeložkami vodovodů se neuvažuje. Zásobování navrhované zástavby vodou je navrhováno z nových vodovodů účelně propojených se stávajícími řady. Jejich technický stav a hydraulické poměry bude nutno v dalším stupni investiční přípravy lokality vyhodnotit. Uvnitř řešeného území budou vodovodní řady vedeny v trasách nových obytných ulic v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítě technického vybavení. Jednotlivé rodinné domy se krátkou přípojkou napojí na vodovodní řad.

Kanalizace

Území lokality B je bez soustavné kanalizace. U stávající zástavby jsou odpadní vody svedeny do žump, septiků a drenážních podmoků. S ohledem na polohu území je nereálné jeho připojení na nově vybudovanou vzdálenou splaškovou kanalizaci v obci.

Množství splaškových odpadních vod lze orientačně vypočítat z potřeby pitné vody, která činí:

Denní průměrné množství $Q_p = 20,2 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní množství $Q_m = 30,3 \text{ m}^3/\text{den}$

Návrh odkanalizování vychází z ÚP a Plánu rozvoje vodovodu a kanalizace území MSK (PRVKÚK). Navržen je oddílný systém se splaškovou kanalizací pro odvedení splaškových odpadních vod, pro utrácení dešťové vody se stanoví přednostně využít přirozeného vsakování do půdy. V případech, kde hydrogeologické podmínky nejsou vhodné pro vsakování, budou dešťové vody odvedeny dešťovou kanalizací do místních recipientů.

Odkanalizování lokality B je navrženo splaškovou kanalizací svedenou do navrhované lokální ČOV situované za silnicí II/648 u vodního toku Řepník. Podél této silnice je navržena hlavní stoka do ČOV, do které se napojí uliční stoky vedené v trasách nových obytných ulic uvnitř řešeného území. K odvedení dešťové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno prověřit možnost odkanalizování a vyústění do vodoteče Řepník.

Plynovod

Území s rozptýlenou zástavbou RD v tzv. Malých Nošovicích není plynofikováno.

Bilance potřeby plynu:

Měrná potřeba plynu pro vytápění+ohřev TV+ vaření pro RD = $0,70 \text{ m}^3/\text{hod}$
Měrná roční potřeba plynu pro RD = $2500 \text{ m}^3/\text{rok}$
(Hodnoty jsou orientační a vychází ze současných průměrných spotřeb zemního plynu v RD.)

Hodinová potřeba zemního plynu pro severní část:	13 RD x 0,7 = 9,1 m ³ /hod
Hodinová potřeba zemního plynu pro jižní část:	45 RD x 0,7 = 31,5 m ³ /hod
Celková hodinová potřeba pro 58 RD:	40,6 m ³ /hod
Roční potřeba zemního plynu pro (13 + 45) RD x 2500 =	145 000 m ³ /rok

Návrh plynofikace vychází z ÚP, ve kterém je navrženo území tzv. Malých Nošovic plynofikovat připojením na místní rozvodnou síť Dobré nebo Vojkovic. Navrhovaný STL plynovod vede z Dobré po okraji Nošovického lesa k silnici II/648 a dále podél této silnice směrem na Vojkovic. Druhou variantou je napojení z opačné strany tj. na rozvodnou síť Vojkovic. Posouzení obou variant bude nutno prověřit podrobnější studií proveditelnosti.

V případě, že zástavba v lokalitě B bude následovat za výstavbou v lokalitě C, jeví se jako výhodnější napojení ze strany Vojkovic.

Proti ÚP je návrh plynofikace lokality B upřesněn. STL nepovede v lokalitě podél silnice II/648, ale pouze po úroveň nejbližší navrhované křižovatky s novou obytnou ulicí v řešeném území. Dále povede uvnitř řešeného území v trasách nových obytných ulic v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Na tento plynovod budou přípojkami napojeny jednotlivé rodinné domy.

Elektrická energie

US lokality B řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v objektech individuálního bydlení navržených dle ÚP v zastavitelných plochách Z 11, Z 18 a Z 19.

Pro návrh řešení byly použity distribuční elektrizační soustavy:

- distribuční elektrizační soustava VN - 22 kV a
- distribuční elektrizační soustava NN – 0,4 kV.

Pro zásobování elektrickou energií je navrženo vybudování nové distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV. Nová DTS 22/0,4 kV je v souladu s návrhem v ÚP Nošovice. Umístění nové DTS je navrženo těsně za jižní hranici řešeného území. Výstavba nové DTS je podmíněná vybudováním příjezdové komunikace k ní.

Výkon transformátoru 22/0,4 kV určí provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV ČEZ Distribuce, a.s. na základě všech „Žádostí o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“ a stavu stávající distribuční soustavy NN v dané lokalitě obce. Připojení nové DTS 22/0,4 kV je navrženo distribučním vedením přípojky VN 22 kV, napojeným ze stávajícího distribučního venkovního vedení 22 kV čís. 06.

V lokalitě B je navržena výstavba 58 rodinných domů. Jelikož se počítá s plynofikací lokality, bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno podle stupně elektrizace s byty kategorie A, kategorie B a částečně kategorie C.

Předpokládané soudobé zatížení nové bytové zástavby na úrovni DTS je $P_s = 210$ kW.

Pro zásobování elektrickou energií jednotlivých odběratelů v nové zástavbě lokality B bude vybudováno nové kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN - 0,4 kV, které bude napojeno z nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. Pro napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudována okružní, případně mřížová kabelová síť distribuční elektrizační soustavy NN. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi. Z kabelové distribuční elektrizační soustavy NN budou napojeny hlavní domovní skříně (HDS) jednotlivých odběratelů elektřiny. Pro jednotlivé odběratele bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s pojistkovou jisticí skříní HDS, ze které bude napojena elektroměrová rozvodnice odběratele, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude vedeno ve vymezených pásech (koridorech) pro vedení technické infrastruktury v rámci veřejných prostranství obytných ulic. Podmínkou pro realizaci kabelového distribučního vedení

elektrizační soustavy NN - 0,4 kV je vymezení a vytýčení prostorů nových obytných ulic s koridory pro vedení technické infrastruktury.

Novou distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně kabelového distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy VN 22 kV a distribuční kabelové vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV včetně skříní HDS vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN a NN ČEZ Distribuce, a.s. na základě „Žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“.

Lokalitou B navrženou k výstavbě rodinných domů, prochází kolem silnice II/648 páteřní nadzemní distribuční vedení elektrizační soustavy VN 22 kV, které je územní studií respektováno. V několika případech nadzemní vedení distribuční elektrizační soustavy koliduje s navrženými objekty RD a navrženými komunikacemi. Jedná se o odbočky z páteřního distribučního vedení NN, sloužící pro elektrické přípojky NN odběratelů elektřiny. Některé tyto distribuční vedení NN budou přeloženy na základě „Žádosti o přeložku zařízení distribuční soustavy“, provozovatelem distribuční elektrizační soustavy NN ČEZ Distribuce, a.s.

Veřejné osvětlení

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových vozidlových a pěších komunikací. Nové veřejné osvětlení bude provedeno svítidly pro venkovní osvětlení s výbojkovými zdroji nebo zdroji LED instalovanými na osvětlovacích stožárech umístěných podél komunikací. Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Návrh veřejného osvětlení, způsob napojení veřejného osvětlení ani kabelová vedení pro VO nejsou v souladu se Zadáním v US řešena.

Rozvody veřejného osvětlení v lokalitě budou provedeny kabelovým vedením NN, uloženým v zemi. Kabelové vedení VO bude vedeno ve vymezených pásech (koridorech) pro vedení technické infrastruktury v rámci veřejných prostranství obytných ulic.

8. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A STAVEB A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ STAVEB – REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Při jakékoliv stavební činnosti v řešeném území včetně výstavby a změn prováděných u inženýrských sítí bude respektován urbanistický návrh a rozvržení ploch dle této US.

Typ zástavby

- Typ zástavby bude v jednotlivých plochách pro výstavbu rodinných domů (označených B1 – B13) sjednocen a bude zde umístěna:
 - a) vyšší zástavba, tj. jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, dvoupodlažní rodinné domy bez obytného podkroví, případně též dvoupodlažní rodinné domy s částečně využitelným podkrovím, nebo
 - b) jednopodlažní (přízemní) rodinné domy bez obytného podkroví.Rozhodující pro určení typu zástavby v celé ploše pro výstavbu rodinných domů bude dohoda mezi vlastníky nových parcel nebo první vydané ohlášení stavby, územní rozhodnutí nebo stavební povolení v ploše. Plochu B7 lze za tímto účelem rozdělit na severní a jižní část.
- Srubové nebo viditelně celodřevěné stavby nejsou přípustné.

Stavební čáry a odstupy staveb

- Nové rodinné domy budou situovány podél stanovených stavebních čar v rovnoměrných odstupech od sebe navzájem. Přibližně stejné vzdálenosti mezi rodinnými domy budou dodrženy vždy v celé ploše pro výstavbu RD. Doporučené vzájemné odstupy RD jsou vyjádřeny v grafické části této US doporučeným umístěním rodinných domů. Plochu B7 lze za tímto účelem rozdělit na severní a jižní část. Minimální vzájemný odstup rodinných domů bude 8 m, odstup od společné hranice pozemků 4 m.
- Rodinné domy budou podstatnou částí uličních průčelí přiléhat ke stanoveným stavebním čarám.

Výška staveb a terénu

- Výšková hladina zástavby bude v souladu s ÚP max. 10,5 m nad okolním terénem.
- Výšková úroveň podlahy 1.np rodinného domu bude 0,3 – 0,5 m nad nejvyšším bodem původního terénu v linii stavební čáry přiléhající k novému RD u vyšší zástavby a 0,5 m u jednopodlažní (přízemní) zástavby. Případná potřeba bezbariérovosti vstupu do rodinného domu bude řešena svahováním terénu před vstupem.

Střechy

- Střechy nových rodinných domů budou navzájem tvarově podobné, předpokládají se zejména tradiční sedlové střechy, každopádně tvarově podobné vždy v celé obytné ploše pro výstavbu rodinných domů. Hlavní hřeben střešů bude vždy v celé ploše pro výstavbu RD orientován shodným směrem, a to buď rovnoběžně se stavební čarou nebo kolmo ke stavební čáře. Plochu B7 lze za tímto účelem rozdělit na severní a jižní část.

Oplocení

- Oplocení pozemků rodinných domů na rozhraní s veřejnými prostranstvími je nutno situovat v liniích stanovených uličních čar. Oplocení bude mít vždy v celé ploše pro výstavbu RD jednotnou výšku, např. 150 cm. Maximální výška oplocení bude 160 cm.

- Materiálově a barevně bude oplocení korespondovat s materiály použitými u rodinného domu (u podezdívky, obložení, zábradlí balkónů apod.). Přípustné je rovněž oplocení živými ploty, lehké průhledné oplocení z kovových plotových dílců nebo ponechání parcely bez oplocení.
- Na plochách vymezených rozhledovými trojúhelníky 2 nových křižovatek na silnici II/648 smí být realizováno pouze průhledné oplocení např. z kovových plotových dílců. Neprůhledné části oplocení (sokly) jsou přípustné 0,5 m nad plochu terénu rozhledových trojúhelníků.
- Oplocení dělící jednotlivé parcely RD od sebe navzájem nesmí být vyšší než navazující oplocení situované v linii uličních čar a bude materiálově shodné s oplocením v liniích uličních čar. Jiné (neshodné s uličním oplocením) materiálové řešení je přípustné pouze v případě jednoduchého předělového oplocení, např. z lehkých kovových plotových dílců nebo pletiva.

Doplňkové stavby

- Mezi uliční a stavební čarou nebudou realizovány žádné prostorové stavby (např. garáže, přístřešky pro automobily apod.). Garáže budou nejlépe součástí rodinných domů.
- Stavby s doplňkovou funkcí (bazény, altány, popř. stavby pro podnikatelskou činnost dle §21, odst.4 vyhlášky č.431/ 2012 Sb.) budou lokalizovány za RD (vzhledem k ulici).
- Souhrn zastavěných ploch veškerých prostorových staveb včetně bazénů (RD + staveb s doplňkovými funkcemi) nesmí překročit na jednotlivých pozemcích koeficient zastavění 0,3 stanovený v ÚP - tzn. 30% z celkové výměry pozemku.

Terénní úpravy pozemků RD (zahrad)

- Terénní úpravy zabraňující dostatečnému rozhledu nesmí být prováděny ve stanovených rozhledových trojúhelnících u nové průsečné křižovatky na silnici III/4774. Přípustné jsou terénní úpravy 0,5 m nad plochu stávajícího terénu rozhledového trojúhelníku.

Hromadná výstavba rodinných domů

- U skupin nejméně 5 rodinných domů realizovaných ve stejném čase a dle stejného projektu lze v odůvodněných případech povolit přiměřené výjimky dodržování regulativů územního rozvoje. Rodinné domy však musí být situovány v linii rovnoběžné s uliční čarou nebo stanovenou stavební čarou.

Veřejná prostranství

- Při přeparcelaci řešeného území bude respektováno vymezení ploch veřejných prostranství uličními čarami. Rozdělení ploch veřejných prostranství na plochy určené pro výstavbu obytných ulic a plochy veřejné zeleně je doporučeno.
- Veškeré nové vozidlové komunikace lokality kromě 3 krátkých příjezdů od nových křižovatek se silnicí II/648 po navrhované rychlostní prahy budou realizovány v režimu obytné zóny.
- Minimální šířka obytných ulic (mezi oplocením) je v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. stanovena na 8 m pro obousměrný provoz na komunikacích. U hlavních příjezdů do lokality z nových křižovatek se silnicí II/648 je šířka krátkých příjezdových komunikací včetně chodníků (mezi oploceními) stanovena na 9 a 10 m (viz výkres č.3 – Hlavní výkres).
- Šířka vozovky v rámci obytných ulic bude 5 m, postranní pásy budou využity pro zeleň nebo budou dlážděny ve stejné výškové úrovni jako vozovka. V místech vymezených pro parkování, pro umístění kontejnerů, případně pro menší plochy zeleně s výsadbou stromů, může být šířka vozovky upravena až na min.šířku 3,5 m.
- Ve stanovených rozhledových trojúhelnících nových křižovatek se silnicí II/648 nesmí nově vysazovaná veřejná i soukromá zeleň zhoršovat rozhledové poměry na křižovatce. V plochách rozhledových trojúhelníků smí být vysazovány pouze velmi nízké keře dorůstající

max. výšky 0,5 m nad terén rozhledových trojúhelníků. Solitérní vzrostlé stromy musí být do výšky 2 m zbaveny veškerých postranních větví.

- V rámci ploch veřejné zeleně smí být realizovány parkové chodníky a nezbytné plochy pro parkování za podmínky ponechaného množství ploch veřejné zeleně minimálně 3596 m² v řešeném území, dodržení ostatních regulativů a respektování limitů využití území.

Limity využití území - respektování stávající technické infrastruktury

- V řešeném území musí být respektována stávající vedení vodovodů OOV DN 500 Dobrá-Frýdek Místek, DN 500 Dobrá-Bludovice, DN 600 Dobrá-Tošanovice a vodovodní přivaděč DN 325 do pivovaru včetně ochranných pásem.
- Podél silnice II/648 budou respektovány stanovené rozhledové trojúhelníky nových křižovatek navržených pro příjezdy do severní a jižní části lokality a doporučené hlukové pásmo silnice. Výjimku budou tvořit 4 RD v jižní části lokality, které budou do hlukového pásma zasahovat z důvodu urbanistické kompozice – zarovnání stávajících a nových RD do jedné linie podél silnice. Doplnkové stavby nesmí být v hlukovém pásmu realizovány z důvodu příznivých pohledů na novou zástavbu od silnice.
- Zástavba v řešeném území je podmíněna výstavbou nové transformační stanice dle návrhu. K transformační stanici musí být zabezpečen příjezd.
- Veškerá zástavba (kromě oplocení pozemků) bude realizována minimálně 10 m (u severní hranice řů) a 12 m (u severovýchodní hranice řů) od pozemků lesa. Oplocení pozemků RD na rozhraní s lesními pozemky musí být realizováno v min. vzdálenosti 1 m od lesního pozemku z důvodu bezproblémové údržby oplocení z pozemku vlastníka RD.

Etapizace výstavby

- Po dohodě všech vlastníků pozemků v řešeném území je možná realizace výstavby dle této US po etapách.
- Výstava bude probíhat směrem od 4 navržených příjezdů do lokality.
- Na konci rozestavěných obytných ulic musí být v každé etapě výstavby dočasné provizorní obratiště. V jižní části řů je možné postavit celé delší zokruhované úseky nových obytných ulic s oboustrannou zástavbou dle návrhu.
- Výstavbě RD bude vždy v souladu s ÚP předcházet výstavba inženýrských sítí a dopravní infrastruktury v dimenzích potřebných pro realizaci celého návrhu US.
- Nové inženýrské sítě přiváděné k rodinným domům musí umožňovat budoucí napojení dalších rodinných domů dle návrhu. Jednotlivé přípojky inženýrských sítí ze stávajících vedení nejsou přípustné.

9. VLIVY NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

US je zpracována dle ÚP obce, v němž jsou hodnoceny veškeré dopady návrhu zastavitelných ploch na životní prostředí.

V obecné rovině dojde k povolenému zásahu do volné zemědělské krajiny, ke zvýšení dopravní zátěže vlivem dopravní obsluhy řešené lokality a zvýšení emisí vlivem vytápění nových rodinných domů a dopravní obsluhy lokality. Zároveň dojde ke zvýšenému odběru elektrického proudu, vody, plynu a zvýšené likvidaci odpadních vod a domovního odpadu.

10. NÁVRH ZMĚNY VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Součástí této US je z důvodu prokázání reálnosti návrhu řešení rovněž výkres č.5 Změna vlastnických vztahů s tabulkou k výkresu. Návrh změn vlastnických vztahů respektuje v maximální možné míře stávající lokalizaci pozemků jednotlivých vlastníků a je pouze doporučeným modelovým příkladem optimálního řešení změn vlastnických vztahů v území. V navržených plochách pro výstavbu rodinných domů je možné pozemky dělit jiným způsobem za podmínky dodržení regulativů stanovených v kapitole 8.

Vlastnické vztahy k novým pozemkům budou řešeny dohodou mezi vlastníky pozemků v řešeném území. Vymezení nových ploch veřejných prostranství (obytných ulic, zeleně, chodníku a příjezdu do lokality) je závazné a vlastnický budou tyto plochy rozděleny ve stanoveném procentuálním poměru dle tabulky „Návrhu změn ve vlastnických vztazích v území dotčeném řešením US a stanovení výše podílu jednotlivých vlastníků na veřejném prostranství“.

Jednotlivým skupinám vlastníků pozemků je pro snadnější orientaci ve výše jmenovaném výkrese a tabulce přidělena barva stejně jako ve výkrese a tabulce stávajícího stavu vlastnických vztahů.

V tabulce k výkresu č.5 je rovněž jako modelový příklad uveden návrh na odkup a prodej zbytkových ploch (ploch jednotlivých vlastníků menších než jsou navrhované parcely).

11. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

US	Územní studie Nošovice – lokalita B
ÚP	Územní plán Nošovice
řú	řešené území územní studie
území	dtto
RD	rodinný dům
veřejná prostranství	plochy pro výstavbu obytných ulic a křižovatek s chodníky u silnice II/648, plochy pro novou veřejnou zeleň
uliční čára	hranice vymežující plochy nových veřejných prostranství, nejčastěji ohraničených oplocením soukromých pozemků. Jedná se o rozhraní mezi veřejnými (i když ve společném vlastnictví všech vlastníků pozemků lokality) a soukromými pozemky
stavební čára	linie pro umístění rodinných domů - podstatná část uličních průčelí zmíněných budov musí být přimknuta k této linii
KM	digitální katastrální mapa Nošovic
KN	katastr nemovitostí
1.np.	1. nadzemní podlaží = přízemí rodinného domu
1.pp.	1. podzemní podlaží = suterén (podsklepení) rodinného domu

12. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

Po předání US objednateli bude následně pořizovatelem US vložena do Evidence územně plánovací činnosti a stane se neopominutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v řešeném území dle §30 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavebního zákona).

Stavební činnost v severní části řešeného území může být zahájena po vzájemné dohodě všech vlastníků pozemků v severní části řú, stavební činnost v jižní části řešeného území může být zahájena po vzájemné dohodě všech vlastníků pozemků v jižní části řú – viz oddělené tabulky vlastnických vztahů k výkresům č.2 a 5. Pro realizaci záměrů stanovených v US bude vhodné v souladu s přílohou č.12 k vyhl. č.500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn uzavřít mezi vlastníky pozemků písemnou dohodu o parcelaci. Alternativním řešením je prodej všech pozemků jednomu majoritnímu vlastníkovi, který se bude při stavební činnosti v řešeném území řídit touto US.

US je jedním z vhodných a potřebných podkladů pro uzavření dohody o parcelaci, naznačuje řešení přeparcelace území a nastiňuje podíly jednotlivých vlastníků na veřejném prostranství plynoucí ze změny uspořádání celého řešeného území.

Návrh řešení US je vytvořen na digitální katastrální mapě, která se bude lišit od zatím neexistující zaměřené technické mapy řešeného území. Pro upřesnění hranice řešeného území, limitů využití území, rozvržení nových ploch a zejména napojení řešené lokality na stávající silniční síť a plochy zeleně **bude nezbytné řešené území geodeticky zaměřit a vyhotovit technickou mapu území včetně nezbytných navazujících ploch.**