

TEXTOVÁ ČÁST

Obsah textové části:

1. Úvodní údaje	3
a) Vymezení a rozloha řešeného území	3
b) Cíl a účel územní studie	3
c) Základní údaje o použitých podkladech a dotčených pozemcích	3
2. Zhodnocení stávajícího stavu území, rozbor limitů využití území	4
a) Zhodnocení stávajícího stavu území	4
b) Rozbor limitů využití území	4
c) Fotodokumentace stávajícího stavu	4
3. Širší vztahy	5
4. Návrh urbanistického řešení	7
a) Základní urbanistická koncepce a její projednání	7
b) Urbanisticko - architektonické řešení	7
c) Soulad územní studie s územním plánem	8
5. Návrh řešení ploch veřejné zeleně	9
6. Návrh řešení dopravní infrastruktury	10
7. Návrh řešení technické infrastruktury	11
8. Podmínky prostorového uspořádání území a staveb a architektonického řešení staveb – regulativy územního rozvoje	13
9. Vlivy navrhované zástavby na životní prostředí	16
10. Návrh změny vlastnických vztahů	16
11. Definice použitých pojmů a zkratk	16
12. Závěr a doporučení dalšího postupu	17

1. ÚVODNÍ ÚDAJE

A) VYMEZENÍ A ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Územní studie Nošovice – lokality C (dále též US) se nachází na severním okraji katastrálního území Nošovic, v tzv. Malých Nošovicích, na rozhraní s k.ú. Vojkovice a přiléhá k silnici II/648.

Řešené území (dále též řů nebo území) je ze všech stran vymezeno obvodovými komunikacemi - ze severu silnicí II/648, z východu nevýznamnou zpevněnou místní obslužnou komunikací a pozemkem 1 stávajícího rodinného domu, z jihovýchodu pokračováním této komunikace a z jihu, jihozápadu a západu nezpevněnou účelovou komunikací vedoucí ke 3 stávajícím rodinným domům vně řů. Obvodové komunikace obklopuje 6 stávajících rodinných domů a velké zemědělské pozemky vně řů. 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 Z2 určenou k zástavbě rodinnými domy. Tato zastavitelná plocha je v územním plánu označena jako lokalita C, u níž je zpracování územní studie nezbytnou podmínkou pro rozhodování stavební činnosti v území.

Řešené území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části a má rozlohu **2,80 ha**.

B) CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

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

Cílem US je:

- prověření optimálního vnitřního uspořádání řešeného území vhodným urbanistickým návrhem, v konceptní 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

Celé řešené území je tvořeno 2 velkými parcelami – 1082/1 a 1082/7, které 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 portálu „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 6.8.2015. Oba pozemky jsou tvořeny ornou půdou. Každý pozemek má ve výhradním vlastnictví 1 soukromá osoba. Podíl obou vlastníků v řešeném území je vypočítán procentuálním poměrem vlastněných ploch dle změřené digitální katastrální mapy. Barevné označení obou vlastníků ve výkrese odpovídá barevnému označení obou vlastníků v tabulce.

Návrh US byl proveden na podkladě digitální katastrální mapy, která vykazuje u pozemku 1082/1 jinou plošnou výměru než údaj z katastru nemovitostí (viz poznámka pod tabulkou). **Základem pro výpočet nových obytných ploch byly u pozemku 1082/1 výměry změřené dle digitální katastrální mapy.**

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 250 m a šířce cca 115 m. Terén řů je rovinný, jen velmi nepatrně klesá od jihu k severu a leží v nadmořské výšce 352 m n.m.

B) ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Dalším významným limitem využití území je ochranné pásmo a doporučené hlukové pásmo silnice II/468 lemující celý severní okraj řešeného území. Uvnitř ochranného pásma silnice, které bylo stanoveno na 15 m od osy komunikace, se nachází stávající nadzemní vedení nízkého napětí. Hlukové pásmo silnice, vypočtené dle dopravního zatížení této silnice, bylo převzato z územního plánu Nošovice a činí 23 m u silnice II/648.

Jihozápadní okraj řů je vně lemován stávajícím vodovodem DN 80 vedoucím v nezpevněné obvodové komunikaci. V jihovýchodním rohu řů se nachází několik vzdušných elektrických vedení, kvůli nimž je tato část řů nezastavitelná.

Severní část řešeného území zasahuje z velké části 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 a 2 znázorňují dnešní západní příjezd k řešenému území ze silnice II/648. Příjezd nevyhovuje dopravnímu napojení pro vícečetnou novou výstavbu rodinných domů. Snímek č.1

znázorňuje pohled od silnice, řů se nachází na levé straně nezpevněné komunikace. Snímek č.2 znázorňuje pohled z nezpevněné komunikace směrem k silnici II/648, řů se nachází na pravé straně příjezdové komunikace. Fotografie č.3 – 5 jsou pořízeny ze stejného stanoviště jako snímek č.2 – snímky na sebe navazují. Na fotografii č.3 je zachyceno řů, v pozadí je silnice II/648 a souvislý lesní masív severně od silnice na katastrálním území Vojkovic. Na fotografii č.4 je zachyceno řů s limitujícím vzdušným vedením vysokého napětí, vpravo v pozadí je patrný pěkný výhled na Beskydy. Na fotografii č.5 je zachycen západní okraj řešeného území vymezený obvodovou komunikací a navazující stávající zástavba. Na snímku č.6 je zachyceno pokračování stávající nezpevněné účelové obvodové komunikace za jižní hranicí řů od jihozápadního rohu řů směrem k jihovýchodnímu rohu řů. Vlevo od komunikace je řešené území, vpravo ponechaná zemědělská plocha a stávající rodinný dům v pozadí. Na snímku č.7 je zachycen pohled ze stejného stanoviště jako na předchozí fotografii směrem do řešeného území. Je zde zobrazen stožár a vzdušné vedení vysokého napětí limitující návrh řešení zóny, v pozadí je lesní masív situovaný severně od silnice II/648 mimo řů (v k.ú.Vojkovic). Fotografie č.8 zachycuje pohled na podstatnou část řů od křižovatky úzké zpevněné obvodové komunikace vedoucí od severovýchodu s nezpevněnou obvodovou komunikací vedoucí podél jižní hranice řů. Na horizontu snímku je patrné rozhraní mezi travnatou plochou a zemědělskou plochou (s obilím), které je zároveň rozhraním obou parcel tvořících řů se dvěma různými vlastníky. Ze stejného stanoviště je pořízen snímek č.9. Jedná se o opačný pohled směrem k jihovýchodnímu rohu řů. Vlevo je téměř nevyužitelná plocha řů pod vzdušnými elektrickými vedeními, vpravo je stávající RD za jihovýchodním rohem řů a stávající úzká zpevněná obvodová komunikace vedoucí k silnici II/648 u severovýchodního rohu řů (doleva). Snímek č.10 znázorňuje pohled od tohoto RD směrem k silnici II/648. Jedná se o druhý stávající příjezd ze silnice II/648 k řešenému území (za východní a jihovýchodní hranicí řů), který rovněž nevyhovuje dopravnímu napojení pro vícečetnou novou výstavbu rodinných domů. Vlevo od komunikace je téměř nevyužitelná plocha pod vedeními (jako u předchozího snímku) – za vysokými keři se nachází rodinný domek ve špatném stavebním stavu obklopený východní hranicí řů a zobrazený na dalším snímku č.11. Snímek č.12 je pořízen z těžce komunikace blíže silnici II/648, vlevo je zobrazen severovýchodní roh řů.

Z těchto míst je pořízena rovněž nejcharakterističtější fotografie pro řešené území (celkový pohled na území), která je prezentována na obálce US (titulní straně). Na snímku je zachyceno celé řů ve východozápadním směru, vpravo je zachycena silnice II/648 vymežující severní hranici řů. V pozadí jsou patrné rodinné domy za západní hranicí řů. Na snímku je rovněž patrné rozhraní obou parcel tvořících řů.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v severní části obce i katastrálního území Nošovic, v tzv.Malých Nošovicích necelé 4 km od Obecního úřadu. Tato poměrně řídká osídlená část obce je od souvislé 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, zelenými pásy a lesy. Kromě páteřní silnice II.třídy II/648 a odbočky na Horní Domaslavice je zde síť úzkých místních účelových komunikací k obsluze stávající roztroušené obytné zástavby.

Území svou spádovostí přináležejí spíše k nedaleké obci Dobrá s veškerou potřebnou občanskou vybaveností, která je od řů vzdálena cca 2 km. Řů je součástí zemědělské krajiny s rozestými rodinnými domy a spleť úzkých místních komunikací.

Z dopravního hlediska přiléhá lokalita svou delší severní hranicí k 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 necelé 2 km.