

Jihozápadní roh lokality je od nedaleké rychlostní komunikace R 48 opatřené hlukovými stěnami vzdálen 350 m a je do určité míry zatížen hlukem a exhalacemi od této rychlostní komunikace.

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 520 m od jihozápadního rohu řů se nachází výrobní plocha největšího automobilového závodu kraje (Hyundai).

Kladem lokality je přímá dopravní dostupnost, přiměřená vzdálenost 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.

Za jihozápadní hranicí řešeného území prochází podélně v nezpevněné účelové komunikaci ke stávající rozptýlené zástavbě stávající vodovod DN 80 napojený na OOV Dobrá-Tošanovice, na který bude možné odbočkami napojit vodovody zásobující řešené území pitnou vodou.

Území v tzv. Malých Nošovicích s rozptýlenou zástavbou není plynofikováno. Pro napojení lokality C je uvažováno s připojením na místní rozvodnou plynovodní síť Vojkovic, která končí cca 225 m od řešené lokality.

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 C napojena na lokální čistírnu odpadních vod.

Pro zabezpečení dostatečné kapacity elektrické energie pro novou výstavbu rodinných domů bude potřeba vybudovat novou sloupovou trafostanici, se kterou se v ÚP nepočítalo (více viz kapitola 7).

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, plochy pro výstavbu chodníku podél silnice II/648 a nájezdu do zóny (křižovatky ve tvaru T) 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 2.projednání se Zastupitelstvem obce konaném dne 27.10.2015 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 3.3.2016. Přítomná majoritní vlastnice pozemků vzala návrh řešení územní studie na vědomí (viz dokladová část – Záznam ze 6.projednání).

B) URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh urbanistického řešení respektuje podélný charakter řešeného území. Nová komunikační síť bude tvořena obytnými ulicemi (viz kapitola 6) s příjezdem do lokality z nové křižovatky ve tvaru T ze silnice II/648 v severovýchodní části řů. Bude se jednat o jediný příjezd do lokality, dnešní 2 příjezdy ze silnice II/648 budou zrušeny. Nová veřejná prostranství jsou vymezena uličními čarami. Navržené vnitřní plochy vymezené uličními čarami jsou určeny pro výstavbu rodinných domů.

Nové rodinné domy budou postaveny podél stanovených stavebních čar v rovnoměrných vzájemných odstupech. Přibližně stejné vzdálenosti mezi rodinnými domy budou dodrženy vždy v celé řadě (ve směru východozápadním) nové obytné ulice (celkem jsou navrženy 3 řady RD). Po případné demolici stávajícího RD na parcele č.192 (vně řů, obklopeného plochou C3) bude vhodné počítat se zarovnáním nového RD na této parcele dle výkresu č.3 - hlavního výkresu. V řešeném území je navrženo **26 rodinných domů**. Jedná se o optimální počet rodinných domů v lokalitě z hlediska urbanistického i ekonomického. Počet rodinných domů je doporučený. Průměrná velikost jedné parcely je **831 m²**. Návrh zástavby ploch pro výstavbu rodinných domů je podřízen stávajícím i navrhovaným limitům využití území. Nejvýznamnějším omezením je nutnost respektování stávajícího vzdušného vedení vysokého napětí a jeho ochranného pásma vedoucího podélně celým řů v jeho jižní polovině. V ochranném pásmu silnice na severu území vede stávající vedení nízkého napětí, které může být ponecháno v dnešním stavu. Návrhem je respektováno rovněž doporučené hlukové pásmo silnice II/648 a stanovené rozhledové trojúhelníky nové křižovatky na silnici II/648 s příjezdem do lokality.

Výstavbu rodinných domů lze organizovat dle této US po etapách směrem od navrženého příjezdu do lokality. Na konci rozestavěných ulic musí být v každé etapě výstavby postaveno provizorní dočasné obratiště. Podmínkou výstavby v lokalitě je dohoda a souhlas všech (nyní dvou) vlastníků pozemků v lokalitě.

Číselné údaje k urbanistickému návrhu řešení

	množství	poznámka
Rozloha řešeného (zastavitelného) území	2,7973 ha	dle změřené katastrální mapy
Rozloha řešeného (zastavitelného) území	2,7731 ha	dle údajů v katastru nemovitostí
Doporučený počet nových rodinných domů	26	plocha C1 - 8 RD plocha C2 - 2 RD plocha C3 – 1 RD plocha C4 – 15 RD
Plocha pro výstavbu rodinných domů	2,1601 ha	plocha C1 – 0,6802 ha plocha C2 – 0,1651 ha plocha C3 – 0,1174 ha plocha C4 – 1,1974 ha
Plocha pro výstavbu obytných ulic	0,3412 ha	
Plocha pro výstavbu křižovatky a chodníku podél silnice II/648	0,0958 ha	
Plochy veřejné zeleně	0,2002 ha	-0,0242 ha dle údajů v katastru nemovitostí
Průměrná celková plocha řešeného území / RD	1075,88 m ²	2,7973 ha / 26 RD
Průměrná velikost parcely	830,81 m²	2,1601 ha / 26 RD

Tabulka znázorňuje celkovou bilanci navržených ploch v řešeném území. Rozdíl mezi rozlohou řešeného území změřenou v digitální katastrální mapě a rozlohou řešeného území získanou součtem ploch pozemků dle údajů z katastru nemovitostí (cca 242 m²) byl zahrnut do navržených zelených ploch.

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 C je z hlediska funkčního využití určena územním plánem jako plocha BI – plocha bydlení v rodinných domech.

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

5. NÁVRH ŘEŠENÍ PLOCH VEŘEJNÉ ZELENĚ

Součástí návrhu rozvržení nových ploch v řešeném území je vymezení veřejných 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 byly kromě dopravních ploch vymezeny 3 plochy veřejných prostranství určené pro veřejnou zeleň. Tyto plochy veřejných prostranství jsou v grafické části ve výkrese č.3 – Hlavním výkrese – označeny VP1 – 3.

Plocha VP1

Jedná se o novou zelenou plochu trojúhelníkového tvaru v místech dnešního napojení nezpevněné polní cesty na křižovatku se silnicí II/648 v severozápadním rohu řů. Severní část dnešní nezpevněné obvodové komunikace ležící za západní hranicí řů bude zrušena a využívána pouze pro pěší. Zrušená plocha komunikace může být součástí této zelené plochy, na které bude možné vytvořit malý parčík. Parčík bude nástupní plochou do obytné zóny a bude navazovat na chodník vedoucí od autobusové zastávky restaurace U lesa severozápadně od řešeného území u silnice II/648. Parčík bude sloužit jako spojnice pro pěší od tohoto chodníku k nové obytné ulici v řešeném území.

Plocha VP2

Jedná se o úzkou zelenou plochu podél nové obytné ulice na jihozápadním okraji řů. V zelené ploše je navrženo stromořadí přerušené 2 vjezdy společnými vždy pro 2 nové RD. Stromořadí bude mít mj. ochrannou funkci z jižní strany od zemědělské plochy a 350 m vzdálené rychlostní komunikace.

Plocha VP3

Jedná se o největší novou zelenou plochu čtvercového tvaru, která bude vytvořena na téměř nevyužitelné ploše se vzdušnými vedeními vysokého a nízkého napětí. V ploše je navržena rovněž nová sloupová trafostanice potřebná pro výstavbu nových RD v řešeném území. Plocha bude sloužit jako parčík s chodníky a malým dětským hřištěm pro nejmenší děti – pískoviště, pružinovky a jiné vhodné herní prvky s lavičkami.

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 a případně keři. 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.

6. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

Dopravní napojení rozvojové plochy Územní studie Nošovice - lokality C je navrženo ze silnice II/648 Frýdek-Místek – Nošovice – Český Těšín v nové křižovatce, která je od dalších navazujících křižovatek vzdálena 220 a 240 m. Stávající vyústění místní komunikace (parcela 1084/2), vedené po východním okraji řešené zóny, bude zrušeno. Její funkci převezme nové napojení. Nově navržená zástavba bude respektovat stanovené rozhledové trojúhelníky nové křižovatky:

- pro režim bez zastavení na vedlejší musí být dodržen rozhled pro rychlost 50 km/hod na hlavní,
- pro režim se zastavením na hranici křižovatky na vedlejší musí být dodržen rozhled pro rychlost 70 km/hod na hlavní.

V návrhu je rovněž respektováno doporučené hlukové pásmo silnice II/648 dle odůvodnění platného ÚP (23 m od osy silnice) pro očekávané výhledové dopravní zatížení.

Pro přímou obsluhu nových rodinných domů v lokalitě C jsou navrženy dvě nové místní komunikace a rozšíření stávajících místních komunikací na jižním a západním okraji území. Všechny tyto komunikace jsou navrženy v režimu obytné zóny s povolenou rychlostí jízdy 20km/h, přípustnými hrami dětí v prostoru ulice a povoleným parkováním pouze na vyznačených místech. Šířka vozovky bude 5,0 m s odstupem oplocení min 1,5 m od vozovky. Navržené zokruhování komunikací zabezpečí její údržbu, svoz odpadků a zpřístupnění území pro obyvatele a vozidel integrovaného záchranného systému v případě nezbytného přerušení provozu na některé její větvi. Řešení na jihozápadním okraji lokality C umožní obnovení původní komunikace po parcelách 1084/4 a 1084/1 mimo řů, která zabezpečí dopravní napojení řešeného území západním a dále pak jižním směrem (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.

Odstavná stání pro osobní vozidla rezidentů budou zabezpečena na parcelách rodinných domů dle požadavků ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro stupeň automobilizace 1:2,0. Parkovací stání návštěvníků zóny budou řešena ve veřejném uličním prostoru pro 26 RD s 78 obyvateli v minimálním počtu dle ČSN 73 6110:

$$N = P_o \times k_a \times k_p = 78/20 \times 1,25 \times 1,0 = 5 \text{ stání}$$

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

Napojení rozvojové plochy Nošovice - lokality C pro pěší bude zabezpečeno stávajícím chodníkem od zastávky restaurace U lesa po jižním okraji silnice II/648. Na severním okraji řešeného území je navržena rezerva pro možné budoucí doplnění chodníku podél jižního okraje silnice II/648. V plochách veřejné zeleně na severozápadním a jihovýchodním okraji řešeného území budou doplněny parkové chodníky.

Návrh řešení US neovlivňuje stávající příjezdy k okolním zemědělským plochám.

V řešeném území nejsou navrženy žádné slepé komunikace.

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

Ke stávající rozptýlené zástavbě RD tzv. Malých Nošovic vede v dnešní době vodovod DN 80 a DN 100 napojený na OOV Dobrá-Tošanovice.

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 26 samostatně stojících rodinných domů. Při ukazateli 3,5 obyvatel/1RD lze počítat s 91 osobami.

Roční potřeba vody $Q_{rok} = 91 \times 36 \text{ m}^3 = 3\,276 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba $Q_p = 6\,048 : 365 = 9 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní potřeba $Q_m = 9 \times 1,5 = 13,5 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální hodinová potřeba $Q_h = 24,9/24 \times 1,8 = 1,01 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,28 \text{ l/s}$

Návrh zásobování vodou vychází z územního plánu, dle kterého bude do zastavitelné plochy individuálního bydlení s označením Z2 přivedena voda ze stávajícího vodovodního řadu DN 80.

Uvnitř zastavitelné plochy bude vodovodní řad veden v trasách nových obytných ulic v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Jednotlivé RD budou na vodovodní řad napojeny přípojkami d32.

Kanalizace

Kanalizace se na území tzv. Malých Nošovic nenachází.

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

Denní průměrné množství $Q_p = 9 \text{ m}^3/\text{den}$
Maximální denní množství $Q_m = 13,5 \text{ m}^3/\text{den}$

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

Plynovod

Okolí řů s rozptýlenou zástavbou není v dnešní době 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 m³/rok
(Hodnoty jsou orientační a vychází ze současných průměrných spotřeb zemního plynu v RD.)
Hodinová potřeba zemního plynu pro 26 RD: 26 x 0,7 = 18,2 m³/hod
Roční potřeba zemního plynu pro 26 RD: 26 x 2500 = 65 000 m³/rok

Návrh plynofikace bude vycházet z ÚP, ve kterém je navrženo zastavitelnou plochu v lokalitě C plynofikovat připojením na místní rozvodnou síť Vojkovic. V případě, že zástavba v sousední lokalitě B bude předcházet výstavbu v lokalitě C, bude plynovod z lokality B protažen do lokality C. Posouzení obou variant se na základě rozhodnutí o postupu výstavby doporučuje prověřit podrobnější studií proveditelnosti.

Proti ÚP je návrh plynofikace lokality C upřesněn. STL plynovod navrženy v ÚP v souběhu se silnicí II/648 bude posunut do tras nových obytných ulic v řešeném území v souladu s ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Na tento plynovod budou přípojkami napojeny jednotlivé rodinné domy.

Elektrická energie

US lokality C řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v objektech individuálního bydlení navržených dle ÚP v zastavitelné ploše Z 2.

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 sloupové distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV. Sloup s novou DTS se vloží do stávajícího venkovního vedení přípojky elektrizační soustavy VN 22 kV pro stávající DTS 22/0,4 kV, označenou FM_7263. Nová DTS 22/0,4 kV pro tuto lokalitu nebyla v ÚP Nošovice navržena. Teprve podrobnější řešení lokality formou US prokázalo nutnost jejího vybudování. 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.

V lokalitě C je navržena výstavba 26 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 $P_s = 115$ kW.

Pro zásobování elektrickou energií jednotlivých odběratelů v nové zástavbě lokality C 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 kabelová síť distribuční elektrizační soustavy NN. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi. Z kabelové distribuční elektrizační soustavy NN budou napojené 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 stanicí 22/0,4 kV včetně distribučního kabelového vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV a skříní HDS vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy

VN a NN ČEZ Distribuce, a.s. na základě „Žádostí o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“.

Lokalitou C navrženou k výstavbě rodinných domů, prochází venkovní distribuční vedení elektrizační soustavy VN 22 kV. Venkovní distribuční vedení elektrizační soustavy VN 22 kV včetně jeho ochranného pásma je územní studií respektováno. Dále lokalitou C prochází kolem silnice II/648 páteřní nadzemní distribuční vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV, které je rovněž územní studií respektováno.

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 kabelové 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 ve 3 jednotlivých uličních frontách situovaných v podélném směru řešeného území 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 uliční frontě bude dohoda mezi vlastníky nových parcel nebo první vydané rozhodnutí stavebního úřadu v řadě.
- 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 uliční frontě (na jedné straně ulice). Doporučené vzájemné odstupy RD jsou vyjádřeny v grafické části této US doporučeným umístěním rodinných domů. 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 uliční frontě. Hlavní hřeben střech bude vždy v celé uliční frontě na jedné straně ulice orientován shodným směrem, a to buď rovnoběžně se stavební čarou nebo kolmo ke stavební čáře.

Oplocení

- Oplocení pozemků rodinných domů na rozhraní s veřejnými prostranstvími je nutno situovat v liniích stanovených uličních čar. Oplocení bude mít vždy na jedné straně ulice 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 balkonů apod.). Přípustné je rovněž oplocení živými ploty, lehké průhledné oplocení z kovových plotových dílců nebo ponechání parcely bez oplocení.
- Na plochách vymezených rozhledovými trojúhelníky nové křižovatky 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 dělicí jednotlivé parcely RD od sebe navzájem nesmí být vyšší než navazující oplocení situované v liniích 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 nové obytné 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 II/648. 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 krátkého příjezdu od nové křižovatky se silnicí II/648 po navrhovaný rychlostní práh 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 příjezdu do lokality z nové křižovatky se silnicí II/648 je šířka komunikace s chodníky a začátek obytné ulice mezi oploceními stanovena na 9 m.
- 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 nové křižovatky se silnicí II/648 nesmí nově vysazovaná zeleň na plochách pro výstavbu RD (v zahradách RD) zhoršovat rozhledové poměry na křižovatce.
- V rámci ploch veřejné zeleně smí být realizovány parkové chodníky a nezbytné plochy pro parkování za podmínky ponechaného množství ploch veřejné zeleně minimálně 1400 m² v řešeném území, dodržení ostatních regulativů a respektování limitů využití území.

Limity využití území z hlediska stávající technické infrastruktury

- V řešeném území musí být respektováno stávající vedení vysokého napětí 22kV s ochranným pásmem, které bude téměř v celém řešeném území procházet přes pozemky určené pro výstavbu rodinných domů. Stavby rodinných domů musí být situovány mimo ochranné pásmo vedení. V ochranném pásmu smí být postaveno pouze oplocení pozemků dle návrhu.
- V severní části řešeného území bude respektováno doporučené hlukové pásmo silnice II/648. Uvnitř pásma bude respektováno rovněž stávající vedení nízkého napětí. Respektovány budou rovněž stanovené rozhledové trojúhelníky nové křižovatky navržené pro příjezd do lokality. V doporučeném hlukovém pásmu mimo rozhledové trojúhelníky a ochranné pásmo silnice smí být realizovány doplňkové stavby ke stavbám hlavním.
- Zástavba v řešeném území je podmíněna výstavbou nové transformační stanice dle návrhu.
- V případě zájmu vlastníků nových parcel pro výstavbu RD o plynofikaci řů je potřeba provést studii proveditelnosti s vyhodnocením možných variant napojení na stávající plynovodní síť.

Etapizace výstavby

- Po dohodě všech vlastníků pozemků v řešeném území je možná realizace výstavby dle této US po etapách.
- Výstavbě RD bude v souladu s ÚP předcházet výstavba inženýrských sítí a dopravní infrastruktury v dimenzích potřebných pro realizaci celého návrhu US.
- Výstavba bude probíhat směrem od navržené křižovatky se silnicí II/648.
- Na konci rozestavěných obytných ulic musí být v každé etapě výstavby dočasné provizorní obratiště.
- 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 obou 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 obou 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 vlastníkům pozemků je pro snadnější orientaci ve výše jmenovaných výkresech a tabulkách přidělena barva stejně jako ve výkrese a tabulce stávajícího stavu vlastnických vztahů.

Nesrovnalost mezi digitální katastrální mapou a údaji z katastru nemovitostí u pozemku pč.1082/1 je navržena k zahrnutí do navržených ploch zeleně, které jsou mj. za tímto účelem dimenzovány s dostatečnou rezervou.

11. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

US	Územní studie Nošovice – lokalita C
ÚP	Územní plán Nošovice
řú	řešené území územní studie
území	dtto
RD	rodinný dům
veřejná prostranství	plochy pro výstavbu obytných ulic, plocha pro výstavbu nové křižovatky a chodníku podél silnice II/648 a plochy pro novou veřejnou zeleň
uliční čára	hranice vymezující 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 RD 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 řešeném území může být zahájena po vzájemné dohodě obou vlastníků. 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 obou pozemků jednomu 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 okolní plochy **bude nezbytné řešené území geodeticky zaměřit a vyhotovit technickou mapu území včetně nezbytných navazujících ploch.**