
ČELADNÁ * Z 62 – LOKALITA „VRCHY“

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

obec Čeladná
Čeladná 1
739 12 Čeladná

Zpracovatel

ing.arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2019 ing. arch. Igor Saktor

leden 2019



Obsah:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1. Vstupní podmínky a podklady
- A.2. Širší vztahy
- A.3. Analýza současného stavu
- A.4. Návrh řešení
- A.5. Inženýrská část
- A.6. Zásady regulace
- A.7. Závěr a shrnutí
- A.8. Tabulky a přílohy

B. GRAFICKÁ ČÁST

- | | |
|--|-----------|
| B.1. Širší vztahy | 1 : 10000 |
| B.2. Současný stav + analýza území | 1 : 1000 |
| B.3. Regulace zástavby | 1 : 1000 |
| B.4. Urbanistický návrh | 1 : 1000 |
| B.5. Dopravní a technická infrastruktura | 1 : 1000 |

Seznam použitých zkratek:

| | |
|-------|--|
| SZ | stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění) |
| ÚP | územní plán |
| ÚS | územní studie |
| ZÚR | Zásady územního rozvoje |
| ÚAP | Územně analytické podklady |
| VP | veřejné prostranství |
| BJ | bytová jednotka |
| RD | rodinný dům |
| RCH | rekreační chata |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| EIA | posuzování vlivu na životní prostředí |
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| PHO | pásma hygienické ochrany |
| OP | ochranné pásmo |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkce lesa |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| MK | místní komunikace |
| ÚK | účelová komunikace |
| VÚC | velký územní celek |
| LPF | lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa |
| VE | větrná elektrárna |
| OZV | obecně závazná vyhláška |
| OOP | opatření obecné povahy |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| VÚC | velký územní celek |
| ZÚ | zastavěné území |
| ZÚ+ | zastavitelné území |
| PRD | plochy rodinných domů |
| KN | katastr nemovitostí |
| IS | inženýrské sítě a objekty |

A 1. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

A 1.1 Zadání a účel studie

Studie je vypracována na základě zadání objednatele. Územní studie bude sloužit jako neopomenutelný územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnu možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na síť technické infrastruktury a vymezí plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena urbanistické koncepce zástavby s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, a umožnění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Při zpracování územní studie jsou respektovány platné právní předpisy a příslušné ČSN.

Ve studii je řešeno území na optimální cílový stav, který je možné realizovat postupně po etapách podle majetkováprávních, technických a finančních možností.

A 1.2 Vymezení území

Řešené území je definováno jako zastavitelná plocha Z62 podle platného Územního plánu Čeladná s nabytím účinnosti dne 4.11.2014 (úplné znění ÚP Čeladná po změně č.1). Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii Hlavního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů. Plocha Z62 má rozlohu 2,55 ha a nachází se v lokalitě „Vrchy“ v severovýchodní části obce Čeladná, na hranici KÚ Čeladná a KÚ Ostravice.

Zastavitelná plocha Z62 (dále jen Z62) má navržen způsob využití SB = plocha smíšená obytná s maximální možností zastavění 10%.

A 1.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Čeladná
2. informace z ÚAP ORP Frýdlant nad Ostravicí
3. zadání Územní studie
4. katastrální mapa území v digitální formě

Poskytnuté podklady byly doplněny o další informace při jednání se zadavatelem a o informace získané vlastními terénními prohlídkami řešeného území.

A 2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v lokalitě „Vrchy“ v severovýchodní části obce Čeladná, na hranici KÚ Čeladná a KÚ Ostravice.

Čeladná leží na úpatí Moravskoslezských Beskyd, téměř bezprostředně navazuje na Frýdlant nad Ostravicí, který je lokálním spádovým centrem oblasti (obec s rozšířenou působností) a leží také v blízkosti Frýdku – Místku (18 km). Frýdlant leží na hlavním dopravním tahu spojujícím Ostravu, správní a průmyslové centrum Moravskoslezského kraje, s Beskydami a dále Valašskem. Trasa vede údolím řeky Ostravice a zahrnuje jak silniční spojení (I/56) tak železniční. Nedaleko je rovněž přechod na Slovensko přes hřeben Beskyd – Bumbálka / Makov na silnici E 442 (cca 35 km) a mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava v Mošnově (30 km).

A 3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

A 3.1 Charakteristika území

Jde o plochu velikosti cca 2,55 ha na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob. Jedná se o nezastavěné území mezi volně roztroušenými existujícími usedlostmi. Je vymezeno na jihovýchodě hranicemi pozemků jedné z usedlostí a místní komunikací. Ostatní hranice řešeného území jsou hranicemi parcel.

Dosud byly pozemky využívány jako pole a louky. Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně. Území je velmi mírně svažité směrem východním a je bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

A 3.2 Dopravní obsluha

Území je dostupné po místních komunikacích napojených na silnici II/483. MK vedoucí po JV okraji řešeného území pokračuje dále směrem na Ostravici. Na severozápadní okraj území je přístup do další MK, která zde končí. ÚP Čeladná počítá s prodloužením této MK a napojením na zmiňovanou MK do Ostravice. Stávající komunikace mají zpevněný povrch, ale jen omezenou šířku (místy 3,0 m).

Po MK do Ostravice vede oficiální cyklistická trasa č. 6008.

Pokud jde o pěší dopravu, zpevněné chodníky jsou pouze podél komunikace v centru obce. K řešenému území nejsou chodníky vybudovány, přístup je možný pouze po vozovce.

Z prostředků veřejné dopravy jsou nejbližší: zastávka autobusové linky „Čeladná, U Bělidla“ na silnici II/483 (cca 1,2 – 1,3 km), nebo „Ostravice Mohelník“ (cca 1,6 – 1,7 km) na silnici II/56. Železniční zastávka ČD „Čeladná“ je ve vzdálenosti cca 1,6 km.

A 3.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk. Nejbližší stavby v okolí rovněž nemají žádnou organizační strukturu.

A 3.4 Majetkové poměry

Pozemky v území jsou ve vlastnictví fyzických osob. V následující tabulce je uvedena struktura vlastnictví.

| parc.č. | výměra m ² | druh pozemku | vlastník | % podíl | poznámka |
|---------------|-----------------------|--------------|--------------------------------|----------------|--------------|
| 1139/1 | 14 663 | orná půda | Dustor Josef, Dustorová Helena | 57,50% | |
| 1139/7 | 3 068 | orná půda | Literáková Stanislava | 12,03% | část parcely |
| 1139/8 | 2 136 | orná půda | Hruzíková Jaroslava | 8,38% | |
| 1139/9 | 333 | orná půda | Kopl Eduard | 1,31% | |
| 1139/10 | 2 650 | orná půda | Kopl Eduard | 10,39% | |
| 1139/11 | 2 650 | orná půda | Kopl Eduard | 10,39% | |
| SOUČET | 25 500 | | | 100,00% | |

Pozemek určený k propojení stávajících MK je ve vlastnictví fyzických osob (p.č. 3020, vlastník Dustor Josef, Hruzíková Jaroslava).

A 3.5 Limity území

Omezujícími faktory v řešeném území jsou ochranná pásma zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

Na pozemky zasahují tato ochranná pásma:

- *ochranné pásmo lesa (PUPFL), 50 m od okraje pozemku*

V tomto OP lze umisťovat stavby jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 – lesní zákon).

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Podél MK směr Ostravice je stávající volné vedení NN 0,4 kV, z něhož je napájena stávající zástavba RD. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť bude možné po splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Vodovod

Veřejný vodovod se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Zdroj pitné vody pro budoucí stavby je nutno řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

Plyn

Rozvod plynu se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. ÚP Čeladná počítá s trasou nového STL plynovodu při jižním okraji území. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

Kanalizace

Splašková ani dešťová kanalizace se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Likvidaci splaškových a dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

A 4. NÁVRH ŘEŠENÍ

A 4.1 Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

Pro každé dva hektary zastaviteľné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastaviteľnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Řešené území – tedy zóna Z62, zastaviteľná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 2,55 ha musí splnit podmínu vymezení VP o výměře nejméně 1 000 m² mimo plochy komunikací a současně žádná část navrhovaného VP nesmí být užší než 8 m, resp. 6,5 m.

F) 7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP Čeladná:

Intenzita využití ploch bydlení a smíšených obytných je stanovena v kapitole c)2. textové časti I. procentem zastavěnosti stavebních pozemků. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona.

V řešeném území Z62 nesmí procento zastavěnosti stavebních pozemků překročit 10 %.

A 4.2 Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymezí nutné plochy pro obsluhu území při požadovaném funkčním využití podle ÚP – tj. stavby pro bydlení v RD. Jde především o plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství podle platné legislativy

Důraz je kladen na to, aby řešení přineslo veřejná prostranství, která se dají smysluplně využít pro obyvatele řešeného území, tedy nikoli aby vznikly jen zbytkové nepoužitelné plochy. Součástí řešení je návrh optimálního rozparcelování území pro stavby jednotlivých RD.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu RD tak, aby to bylo nejefektivnější z hlediska urbanistického využití území. Zároveň vytváří předpoklady pro vymezení ucelených ploch VP, která se dají dobře využít pro účely místní komunity – například umístění dětského hristi, klubovny, altánu, griloviště, vodního prvku (např. biotopu), ale také kapličky nebo sochy – fantazii uživatelů se meze nekladou.

Výsledná varianta řešení je tedy podřízena těmto kriteriím, které sledují efektivní urbanistickou strukturu zástavby:

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při daném koeficientu zastavěnosti
- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavění přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství

A 4.3 Popis řešení

A 4.3.1 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, veřejných komunikací). V těchto koridorech nesmějí být umisťovány žádné nadzemní stavby a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Základní koridor kopíruje parcelu č. 3020, kde je podle ÚP navrhována trasa vedení nové místní komunikace. Je navržen šířce 4 m od severního okraje parcely. Další obslužný koridor je navržen ve tvaru smyčky k obsluze hlavní části zastavitelné plochy.

Vymezení koridorů viz výkres B.3 – Regulace zástavby.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno veřejné prostranství v celkové výměře min. 1000 m² v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. VP je navrženo jako ucelená plocha na parc. č. 1139/1. Toto VP je přístupné přímo z navrhované komunikační sítě.

Ucelená VP jsou navržena jako prostor pro doplňkové relaxační funkce v území. Jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli navrhované zástavby. Nejefektivnějším nástrojem pro realizaci takového VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP při budoucím dělení pozemků.

Celková výměra VP je brutto hodnota včetně rezervy pro konkrétní projektové řešení, tak aby po odečtení plochy obslužných komunikací byl dodržena plocha min. 1000 m² VP netto podle vyhl. 501/2006 Sb. Příklad možného optimálního řešení viz výkres B.4 - Urbanistický návrh.

A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami RD

Po vymezení koridorů infrastruktury a VP je navržena optimální struktura zbývající plochy území pro výstavbu RD. Velikost parcel pro RD se navrhoje min 1500 m², předpokládá se umístění jednoho RD na jedné parcele.

Při navrhovaném řešení je možné získat 11 RD v řešeném území. Příklad možného řešení viz výkres B.4 - Urbanistický návrh.

A 4.4 Dopravní obsluha

Pro dopravní obslužnost území je podmiňujícím faktorem vybudování páteřní komunikace podle požadavku ÚP, která propojí existující okolní MK. Tato komunikace musí být obousměrná, doporučená šířka min. 5,5 m. Na ni pak navazuje smyčka k obsluze jednotlivých parcel pro RD, která je částečně jednosměrná. Obousměrná část smyčky v šířce min. 5,5 m, jednosměrná část smyčky v šířce min. 3,5 m, návrhová rychlosť max. 30 km/h.

Zákres a tvarování obslužných komunikací a zpevněných ploch je ilustrativní, aby byla prokázána reálná obslužnost navrhované zástavby. Použití typů komunikací souvisí s charakterem uspořádání předpokládané zástavby v jednotlivých sektorech a bude upřesněno v dalších stupních PD.

Městská hromadná doprava

Neřeší se.

Cyklistická doprava

Dopravní řešení umožňuje doplnění stávajícího systému cyklotras o propojení přes řešenou lokalitu.

Pěší doprava

Obslužné komunikace se navrhují v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A 5.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Podél MK směr Ostravice je stávající volné vedení NN 0,4 kV, z něhož je napájena stávající zástavba RD. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť bude možné po splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Vodovod

Veřejný vodovod se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Zdroj pitné vody pro budoucí stavby je nutno řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

Plyn

Rozvod plynu se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. ÚP Čeladná počítá s trasou nového STL plynovodu při jižním okraji území. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

Kanalizace

Splašková ani dešťová kanalizace se v lokalitě ani jejím okolí nenachází. Likvidaci spaškových a dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

A 5.2 Likvidace spaškových vod

V lokalitě není vybudována spašková kanalizace. Odpadní vody budou nové objekty likvidovat :

- v domovních ČOV se vsakem a bezpečnostním přepadem do drenážní kanalizace
- v žumpách - spaškové vody budou z RD svedeny do bezodtokové žumpy.

Velikost žumpy při odvozu 1x měsíčně

průměrná denní potřeba vody : $Q_p = 0,11\text{m}^3 \times 4 \text{ os} = 0,44 \text{ m}^3/\text{den}$

množství za měsíc: $Q_{měs.} = 0,44\text{m}^3 \times 31 = 13,6 \text{ m}^3$

Je potřeba žumpa o akumulačním objemu 14 m³.

A 5.3 Likvidace dešťových vod

V lokalitě není vybudována dešťová kanalizace. Proto je nutné v souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) řešit dešťové vody z nově budovaných RD vsakováním na pozemku nebo akumulací s následných využitím při provozu RD. Konkrétní způsob je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

A 5.4 Zásobování pitnou vodou

Danou lokalitu nelze zásobovat pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě. Konkrétní způsob zajištění pitné vody je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

A 5.5 Zásobování plynem

Danou lokalitu nelze v současnosti zásobovat plynem z veřejné sítě. Pro případ plánovaného prodloužení distribuční sítě a možnost napojení je uvedena bilance potřeby plynu.

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 11 RD. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok:

$$Q_h = 11 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 19,25 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$Q_{roční} = 11 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 40\,150 \text{ m}^3/\text{rok}$$

A 5.6 Zásobování elektrickou energií

Navrhovaná výstavba může být zásobena z nově vybudované sítě NN. Napojení budoucích staveb na tuto elektrickou síť bude možné po splnění podmínek provozovatele ČEZ.

Specifická potřeba:

| | |
|---|---------------------------|
| měrný příkon pro bytovou jednotku | 2 kW/1 byt |
| měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku | 14 kW/1 byt |
| podnikatelské aktivity | 0,20 kW/obyv. |
| Bytový fond | 5 bj. x 2,0 kW = 10 kW |
| bytový fond - el. vytápěný | 6 bj. x 14,0 kW = 84 kW |
| podnikatelské aktivity | 55 obyv. x 0,2 kW = 11 kW |
| součet | 105 kW |

A 6. ZÁSADY REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- vymezením ploch veřejných prostranství
- regulativy danými Územním plánem Čeladná

A 6.1 Koridory pro technickou infrastrukturu

Vymezené plochy koridorů jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Ve vymezených koridorech je přípustné umisťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umisťovat jakékoli jiné stavby, zejména stavby RD, RCH a jejich příslušenství.

A 6.2 Plochy veřejného prostranství

Vymezené plochy VP jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

A 6.2.1 Na ploše VP je zakázáno umisťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) brání volnému přístupu na plochu VP
- b) slouží k soukromým účelům pouze jednomu nebo několika uživatelům nebo vlastníkům bez souhlasu obce

A 6.2.2 Na ploše VP je přípustné umisťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktúre
- b) slouží obecným účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků se souhlasem obce

A 6.3 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP Čeladná je lokalita určena pro využití SB – plochy smíšené obytné, kde je umisťování staveb podřízeno těmto podmínkám:

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav

- změny staveb pro bydlení na rekreaci

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí

- zřizování samostatných zahrad

- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť

- pozemky parkovišť pro osobní automobily

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby lokálního významu (např. chov hospodářských zvířat v malém) nerušícího charakteru včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, jejichž realizaci lze připustit s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a nebudou snižovat pohodu bydlení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, bytové domy, řadové rodinné domy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m²
- procento zastavěnosti stavebních pozemků nesmí překročit 10 %. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona.

Regulační prvky jsou vyznačeny ve výkrese B.3 - Regulace zástavby.

A 7. ZÁVĚR A SHRNUTÍ

A 7.1 Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území. Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

A 7.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní struktury obytné zástavby, kde je žádoucí i v dalších fázích investiční přípravy trvat na kvalitě urbanistického a architektonického řešení, včetně souvisejících progresivních postupů a ekologických aspektů, jako např. použití konceptů nízkoenergetických a pasivních staveb, použití alternativních zdrojů energie apod. Podrobněji viz kap. A.4.2.

A 7.3 Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Čeladná pro zónu Z62 uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

| zóna | odnětí (ha) | kultura | kód BPEJ | tř. ochrany | poznámka |
|------|-------------|-----------|----------|-------------|----------|
| 62 | 2,20 | orná půda | 83501 | I | |
| 62 | 0,49 | orná půda | 83521 | I | |

ÚS je v souladu s touto bilancí. K faktickému vynětí ploch ze ZPF dojde v procesu územního řízení jednotlivých záměrů v území s tím, že skutečné plochy vynětí nepřesáhnou hodnoty uvedené v ÚP.

A 7.4 Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb. v platném znění). Výsledná varianta představuje optimální řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technických limitů území.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména zejména dobudování přístupových komunikací. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel.

A 7.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

Zásobování vodou

V dané lokalitě není veřejný vodovodní řad vybudován.

Kanalizace

V dané lokalitě není veřejná kanalizace vybudována.

Zásobování plynem

V dané lokalitě není veřejný plynovod vybudován.

Zásobování el. energií

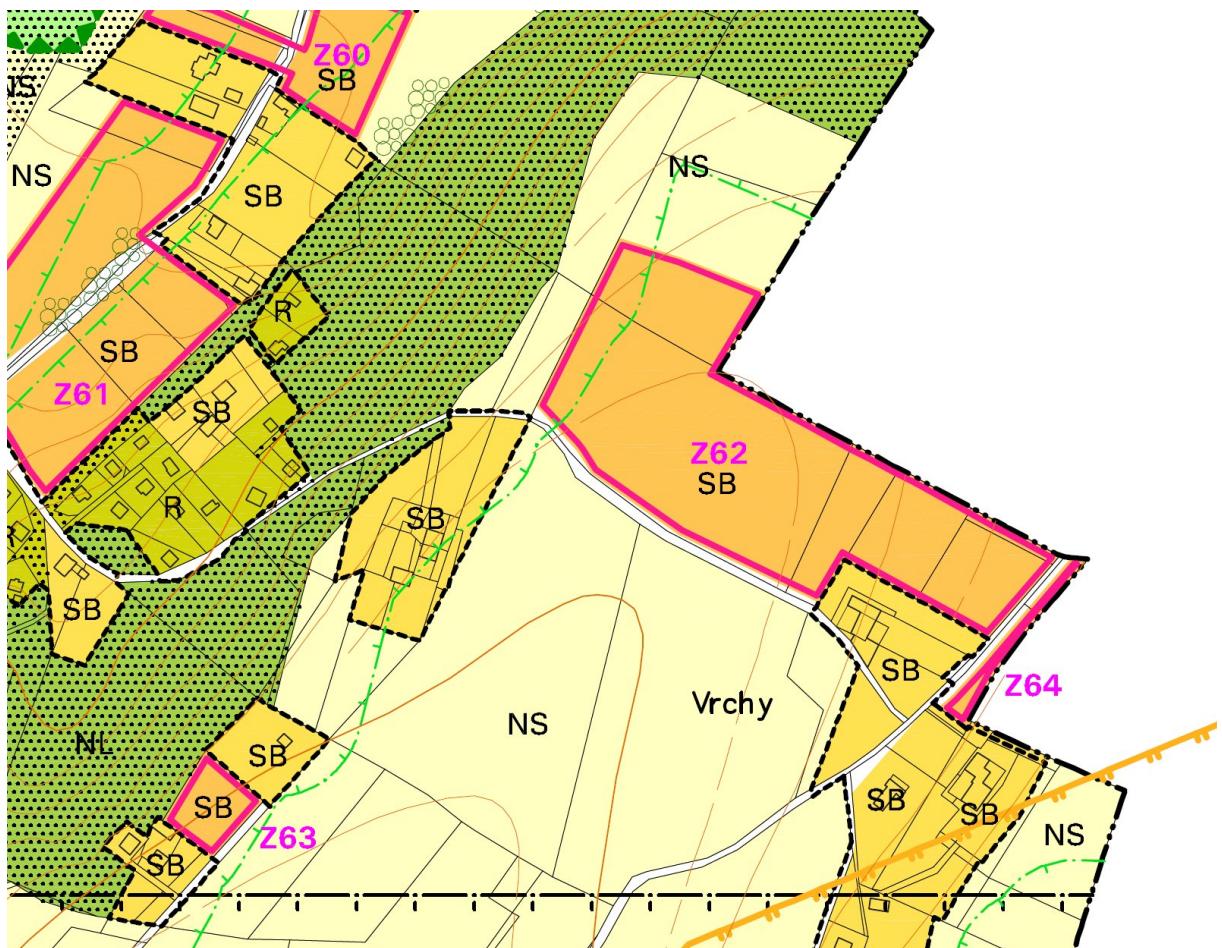
leden 2019

ing. arch. Igor Saktor

A.8 Tabulky a přílohy

- A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná
- A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel
- A.8.3 Seznam dotčených parcel

A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná



A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

| Z 62 - Vrchy | | | | | | | |
|--------------|-----------------------|-----------|------|------------|-------------|-------------|----------|
| sektor | objekt | typ bytu | osob | počet bytů | celkem bytů | celkem osob | poznámka |
| | RD volně stojící | 4(5)+1 | 5 | | 11 | 55 | |
| | CELKEM | | | | 11 | 55 | |
| | plocha řešeného území | (ha) | | | | 2,55 | |
| | hustota osídlení | obyv / ha | | | | 21,60 | |

A.8.3 Seznam dotčených parcel

| parc.č. | výměra m ² | LV č. | druh pozemku | poznámka |
|---------|-----------------------|-------|--------------|--------------|
| 1139/1 | 14 663 | 1532 | orná půda | |
| 1139/7 | 8 552 | 68 | orná půda | část parcely |
| 1139/8 | 2 136 | 353 | orná půda | |
| 1139/9 | 333 | 3252 | orná půda | |
| 1139/10 | 2 650 | 3252 | orná půda | |
| 1139/11 | 2 650 | 3252 | orná půda | |

