

---

# ČELADNÁ \* Z 69 – LOKALITA VELKÉ BŘEHY

---

## ÚZEMNÍ STUDIE

---

### A. Textová část

---

Objednatel

obec Čeladná  
Čeladná 1  
739 12 Čeladná

Zpracovatel

ing. arch. Igor Saktor  
Výškovická 63  
704 00 Ostrava

Projektant

© 2015 ing. arch. Igor Saktor

červenec 2015



*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 : 20000
- 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 zkratk:*

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
RD	rodinný dům
RCH	rekreační chata
ÚSES	územní systém ekologické stability
EIA	posuzování vlivu na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
PHO	pásmo 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

## 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 územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnout 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 sítě technické infrastruktury a vymezení 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 majetkoprávních, technických a finančních možností.

### A 1.2 Vymezení území

Řešené území je definováno jako zastavitelná plocha Z 69 podle platného Územního plánu Čeladná s nabytím účinnosti dne 2.10.2014 (lokalita Velké Břehy). Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii Hlavního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů. Území má rozlohu 1,8 ha a nachází se v lokalitě „Velké Břehy“ v blízkosti centrální části obce Čeladná, jihovýchodním směrem za tokem Čeladenka. Plocha změny Z 69 (dále jen „Z 69“) 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
5. Rozhodnutí o umístění stavby č. j. Cela 1380/2014 ze dne 17. 7. 2014 na pozemcích 1246/5 a 3029/4 v k. ú. Čeladná

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

## A 2. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v místní části Velké Břehy, na pravém břehu Čeladenky, podél MK směřující z centra k zemědělskému podniku a dále k Smrčku. Jde o nezastavěné území navazující na existující zástavbu rekreačními chatami a rodinnými domy východně od centra obce, vzdáleného cca 600 m.

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 v Mošnově (30 km).

## A 3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

### A 3.1 Charakteristika území

Řešené území je v současnosti nezastavěné. Jde o plochu o velikosti cca 1,8 ha (přesněji 18 180 m<sup>2</sup> podle velikosti parcel uvedených v katastru nemovitostí) navazující bezprostředně na existující zástavbu rekreačních chat a RD. Na východní straně je lokalita vymezena místní komunikací, na západní straně zástavbou RCH.

Středem lokality prochází vedení VN 22 kV. Plocha je pokryta neudržovanou zelení, náletovými stromy a křovisky. Území je středně svažité směrem k severozápadu, výškový rozdíl činí až 15 m.

Území není zatíženo žádnými limity přírodního charakteru; neprochází zde ÚSES ani ochranná pásma chráněných území. Omezujícím faktorem je ochranné pásmo trasy elektrického vedení VN a ochranné pásmo lesa, která omezují možnosti umístění staveb v tomto prostoru. Není to však zásadní překážkou pro funkční řešení území.

### A 3.2 Dopravní obsluha

Území je dostupné po místní komunikaci napojené na silnici II/483 (napojení křižovatkou s kruhovým objezdem u kostela). Tato MK tvoří bezprostředně východní hranici řešeného území, má dostatečnou šířku 6 m, a také šíře veřejného prostoru dostatečná. ÚP Čeladná počítá s dalším rozšířením profilu této MK.

Přístup ze západní strany je možný po ÚK, napojené na výše uvedenou MK u mostu přes Čeladenu. Tato komunikace má nedostatečnou šířku; ÚP Čeladná počítá s rozšířením profilu této komunikace v její koncové části přiléhající k řešenému území.

Oficiální cyklistická trasa je vedena po MK na východní hranici (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 v docházkové vzdálenosti je zastávka autobusové linky „Čeladná, hotel Prosper“ na silnici II/483 (600 m). Železniční zastávka ČD „Čeladná“ je ve vzdálenosti cca 1,1 km.

### A 3.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou s náletovou zelení. Trasa elektrického vedení VN 22 kV protínající lokalitu má vykácenou zeleň v rozsahu svého OP, což lze považovat za jediný výraznější prvek definující charakter plochy.

Při komunikaci, která tvoří východní hranici lokality, stojí pět rodinných domů, které vytvářejí částečně dojem uliční fronty. Podél západní hranice je podobně umístěna skupina rekreačních chat.

### A 3.4 Majetkové poměry

Všechny pozemky v řešené lokalitě jsou ve vlastnictví fyzických osob. Rovněž pozemky, na nichž leží přístupové komunikace jsou ve vlastnictví fyzických osob, kromě jednoho u chatové osady, který je ve vlastnictví obce.

### 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 ve východní části území (parc. č. 1246/1 a 1246/11) zasahují tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo trasy vedení VN 22 kV, 10 m od krajních vodičů vedení na obě strany

Na pozemky parc. č. 1246/1, 1246/5 a 1246/7 zasahují tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo lesa (PUPFL, parc. č. 1269/1, 1270/1, 1276/1), 50 m od okraje pozemku

V těchto ochranných pásmech není povoleno umisťovat pozemní stavby, zejména ne obytné.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

#### Elektro

Jak bylo uvedeno výše, ve střední části území je trasa elektrického vedení VN, jehož ochranné pásmo zasahuje do řešené lokality a omezuje tak lokálně možnosti umisťování staveb v tomto OP. Po východní i západní hranici lokality je vedena trasa vedení NN 0,4 kV, z níž je napájena stávající zástavba RD, resp. RCH. Napojení budoucích staveb na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ.

#### Vodovod

Vodovodní řad v majetku obce Čeladná (provozovatel SmVaK Ostrava a.s.) prochází po hranicích řešeného území, částečně přímo lokalitou. Jde o vodovodní řad DN 150, resp. DN 100. Napojení na tento řad pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

#### Kanalizace

Stávající splašková kanalizace napojená na obecní ČOV (DN 300) prochází po západní hranici lokality, řástečně přímo řešeným územím. ÚP Čeladná navrhuje prodloužení kanalizace také podél MK na východní hranici řešeného území. Napojení na splaškovou kanalizaci je možné při splnění podmínek provozovatele.

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

#### Plyn

STL plynovod PE DN 63 (RWE) prochází podél MK na východní hranici lokality. Napojení na tuto větev je možné při splnění podmínek provozovatele. Další větev STL plynovodu PE DN 63 leží západně od řešeného území (chatová osada). Prodloužení této větve pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele SMP Net s.r.o.

V řešeném území určeném pro výstavbu RD je tedy možné zajistit zásobování vodou, plynem a el. energií, v některých případech je nutné předchozí prodloužení distribučních sítí. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně.

## A 4. NÁVRH ŘEŠENÍ

### A 4.1 Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

*Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; 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.*

Pro řešené území – zóna Z 69, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP o rozloze 1,8 ha - se tedy veřejné prostranství nevymezuje.

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 části 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 Z 69 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 a RCH. Jde především o plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství podle platné legislativy

S ohledem na to, že vymezení VP podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb není nutné, jakož i na možnost obsluhy území existující infrastrukturou, je podstatou návrhu určení max. možného zastavění lokality s ohledem na limity ochranných pásem. Součástí řešení je návrh optimálního rozparcelování území pro stavby jednotlivých RD.

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

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při velikosti parcel min. 1500 m<sup>2</sup>
- 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 umístovány žádné nadzemní stavby RD, RCH a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení.

S ohledem na specifikum lokality, kdy je možná obsluha území za využití stávající infrastruktury, navrhuje se pouze koridor v šíři 3 m na pozemcích při západní hranici lokality. Koridor je určen jako rezerva pro rozšíření profilu ÚK, jak je navrhováno v ÚP Čeladná. Vymezení koridorů viz výkres B.3 – Regulace zástavby.

### A 4.3.2 Veřejná prostranství

Veřejná prostranství podle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb se nevymezují.

### A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami RD

Po vymezení koridorů infrastruktury je navrženo optimální rozdělení zbývajících ploch území na jednotlivé parcely pro RD s ohledem na existující OP. Navrhuje se rozdělení větších parcel při zachování jejich současných hranic, nejde tedy o přeparcelování. Velikost parcel pro RD se navrhuje min. 1500 m<sup>2</sup>, předpokládá se umístění jednoho RD na jedné parcele.

Aby bylo možno umístit RD na parcelách zasažených OP lesa na základě předběžného vyjádření příslušného orgánu OŽP návrh počítá se získáním výjimky zmenšením OP lesa z 50 m na 25 m.

Při navrhovaném řešení je možné získat celkem 7 RD v řešeném území. Navrhované řešení viz výkres B.4 - Urbanistický návrh.

#### **A 4.4 Dopravní obsluha**

Pro výsledný návrh řešení se způsob dopravní obsluhy v území nemění. Přístupy na pozemky v lokalitě jsou možné ze stávajících MK a ÚK. V souladu s ÚP Čeladná je možné jejich rozšíření.

##### **Městská hromadná doprava**

Neřeší se.

##### **Cyklistická doprava**

System cyklotras a cyklostezek definovaný ÚP Čeladná se nemění.

##### **Pěší doprava**

Podél obecní komunikace je vymezen dostatečně široký koridor, který umožňuje vybudování jednostranného chodníku, nejlépe současně s rekonstrukcí MK.

## A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

### A 5.1 Popis stávajícího stavu

#### Elektro

Jak bylo uvedeno výše, ve střední části území je trasa elektrického vedení VN, jehož ochranné pásmo zasahuje do řešené lokality a omezuje tak lokálně možnosti umísťování staveb v tomto OP. Po východní i západní hranici lokality je vedena trasa vedení NN 0,4 kV, z níž je napájena stávající zástavba RD, resp. RCH. Napojení budoucích staveb na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele ČEZ.

#### Vodovod

Vodovodní řad v majetku obce Čeladná (provozovatel SmVaK Ostrava a.s.) prochází po hranicích řešeného území, částečně přímo lokalitou. Jde o vodovodní řad DN 150, resp. DN 100. Napojení na tento řad pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

#### Kanalizace

Stávající splašková kanalizace napojená na obecní ČOV (DN 300) prochází po západní hranici lokality, řástečně přímo řešeným územím. ÚP Čeladná navrhuje prodloužení kanalizace také podél MK na východní hranici řešeného území. Napojení na splaškovou kanalizaci je možné při splnění podmínek provozovatele.

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

#### Plyn

STL plynovod PE DN 63 (RWE) prochází podél MK na východní hranici lokality. Napojení na tuto větev je možné při splnění podmínek provozovatele. Další větev STL plynovodu PE DN 63 leží západně od řešeného území (chatová osada). Prodloužení této větve pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele SMP Net s.r.o.

V řešeném území určeném pro výstavbu RD je tedy možné zajistit zásobování vodou, plynem a el. energií, v některých případech je nutné předchodit prodloužení distribučních sítí. Likvidace splaškových vod je možná napojením na obecní splaškovou kanalizaci. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně. Pro výpočty potřeby kapacit budoucích sítí je uvažována nová výstavba 7 RD, resp. 35 obyvatel.

### A 5.2 Likvidace splaškových vod

Pro dimenzování splašková kanalizace, která umožní napojení řešené lokality, jsou níže uvedeny předpokládané hodnoty a kapacity. Ve výkrese B.5 je znázorněna možnost vedení trasy kanalizace.

Ochranné pásmo pro kanalizaci do DN 500mm je 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany, pro větší profil řadu je OP 2,5 m od povrchu potrubí na obě strany.

#### Výpočet množství splaškových vod

Je stanoveno podle směrných čísel roční spotřeby vody podle vyhl. č.120/2011 Sb.

Roční spotřeba =	$35 \text{ ob.} \times 36 \text{ m}^3 = 1\,260 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba $Q_p$ =	$1\,260 : 365 = 3,45 \text{ m}^3/\text{den} = 0,04 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba $Q_m$ =	$3,45 \times 1,5 = 5,175 \text{ m}^3/\text{den} = 0,06 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba $Q_h$ =	$5,175 \times 1,8 = 9,315 \text{ m}^3/\text{den} = 0,39 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,1 \text{ l/s}$

### 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 lze zásobovat pitnou vodou z místní veřejné vodovodní sítě, která je ve správě SmVaK a.s. Síť je zásobována z PK Čeladná VDJ HGL 481 m n.m.

Napojení ze stávajícího vodovodního řadu DN 150 (resp. DN 100) je možné. V místě napojení na vodovod bude umístěno šoupátko. Ochranné pásmo pro vodovody do DN 500 mm je 1,5 m od povrchu potrubí na obě strany. Ve výkrese B.5 je znázorněna možnost vedení trasy vodovodu.

##### Výpočet potřeby vody :

Potřeba je stanovena podle směrných čísel roční spotřeby vody podle vyhl. č.120/2011 Sb.

Roční spotřeba =	35 ob. x 36 m <sup>3</sup> = 1 260 m <sup>3</sup> /rok
Průměrná denní potřeba Q <sub>p</sub> =	1 260 : 365 = 3,45 m <sup>3</sup> /den = 0,04 l/s
Maximální denní potřeba Q <sub>m</sub> =	3,45 x 1,5 = 5,175 m <sup>3</sup> /den = 0,06 l/s
Maximální hodinová potřeba Q <sub>h</sub> =	5,175 x 1,8 = 9,315 m <sup>3</sup> /den = 0,39 m <sup>3</sup> /hod = 0,1 l/s

#### A 5.5 Zásobování plynem

Danou lokalitu lze zásobovat plynem z místní sítě, která je ve správě SMP Net s.r.o. Napojení nově navržené zástavby RD bude realizováno napojením na stávající STL plynovod DN 63.

##### Potřeba zemního plynu :

Výpočet potřeby plynu je proveden podle směrnice č. 12 „Zásady postupu plánování gazifikace obcí a jejich územních částí“. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného RD se počítá s odběrem 1,75 m<sup>3</sup>/h.

Celkem bytových jednotek :	7 RD
Q <sub>h</sub> = (7 bytů x 1,75 m <sup>3</sup> /h) =	12,25 m <sup>3</sup> /hod
Potřeba plynu celkem :	12 m <sup>3</sup> /hod

#### A 5.6 Zásobování elektrickou energií

Napojení nových RD v řešené lokalitě je možné ze sítě NN přes stávající trafostanici 22/0,4kV (FM 7424). Distribuční síť je ve správě ČEZ Distribuce a.s. Pro rozšíření distribuční soustavy podá zájemce "Žádost o připojení lokality" u provozovatele. Na základě žádosti provozovatel potvrdí možnost rozšíření DS a požadovanou kapacitu včetně podmínek, za kterých je možné rozšíření DS uskutečnit.

##### Nároky na elektrickou energii:

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku .....	2 kW / byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku .....	14 kW / byt
podnikatelské aktivity .....	0,20 kW / obyv.

Celkem bytových jednotek:	7 RD
P <sub>i</sub> = 7 x 2 kW =	14 kW
Požadovaný příkon celkem :	14 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 umísťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umísťovat jakékoliv 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 umísťovat 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 umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- b) slouží obecním 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 umísťování staveb podřízeno těmito 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 rekreací 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 m<sup>2</sup>
- 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 SHRUTÍ

### 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 Z 69 uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

<i>zóna</i>	<i>odnětí (ha)</i>	<i>kultura</i>	<i>kód BPEJ</i>	<i>tř. ochrany</i>	<i>poznámka</i>
69	1,79	trv. travní porost	84844	V	

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 technický limitů území.

Před realizací zástavby RD v západní části lokality je žádoucí provést prodloužení kanalizačního řadu podél komunikace, jak předpokládá ÚP čeladná.

## A 7.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

Ochranné pásmo lesa podle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích v platném znění

ÚS je v souladu s veřejným zájmem podle zákona. *Vyjádření Odboru životního prostředí Městského úřadu Frydlant nad Ostravicí ze dne 15.7.2015, zn. MUFO 19060/2015/Mt/221.1.3.*

Zásobování plynem

S návrhem napojení těchto ploch na stávající STL plynovod souhlasíme. *Vyjádření RWE GasNet, s.r.o. ze dne 23.6..2015, zn. 5001137720..*

Zásobování vodou

Zásobování ze stávajícího vodovodního řadu DN 150 (resp. DN 100) je možné. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 1.7.2015, zn. 9773/V010243/2015/FA.*

Kanalizace

V dané lokalitě není kanalizace v majetku, příp. v provozování SmVaK Ostrava a.s. vybudována. *Vyjádření SmVaK Ostrava a.s. ze dne 1.7.2015, zn. 9773/V010243/2015/FA.*

Zásobování el. energií

Ve lhůtě 30 dnů se správce sítě nevyjádřil. *ČEZ Distribuce a.s.*

červenec 2015

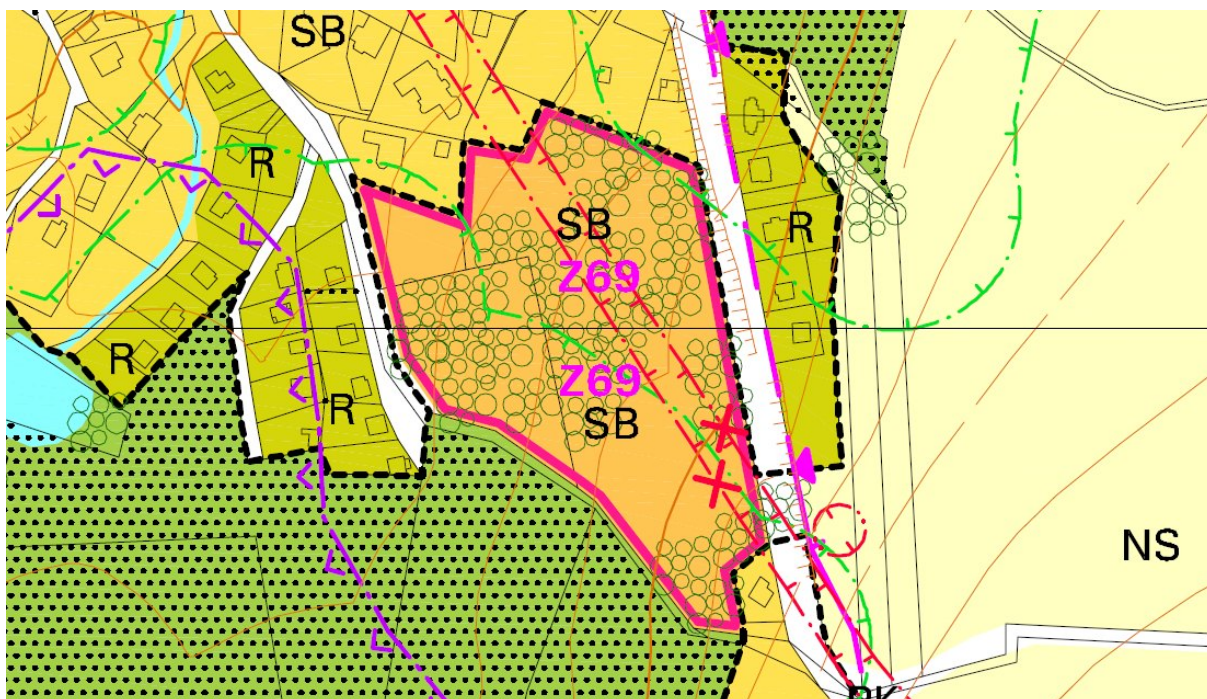
ing. arch. Igor Saktor

## A.8 Tabulky a přílohy

A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná

A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

## A.8.1 Řešené území podle ÚP Čeladná



## A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

Z 69 – Velké Břehy							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet bytů	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD volně stojící	4(5)+1	5	7	7	35	
	<b>CELKEM</b>				<b>7</b>	<b>35</b>	
	plocha řešeného území	(ha)				1,8	
	hustota osídlení	obyv / ha				19	