ŠENOV * LOKALITA „V DĚDINĚ“ * 3. ETAPA II

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

DARMA stavebnictví s.r.o.
Přemyslovců 1240/59
709 00 Ostrava

Zpracovatel

ing. arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2020 ing. arch. Igor Saktor

únor 2020

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 : 1500
B.3. Regulace zástavby 1 : 1500

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
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
IS	inženýrské sítě a objekty

A 1. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

A 1.1 Zadání a účel studie

Územní studie „Šenov - V Dědině - 3. etapa“ schválená jako územně plánovací podklad dne 7. 9. 2017 se stala přijetím nového územního plánu Šenov, který nabyl účinnosti dne 7. 12. 2018, neaktuální a neodpovídá aktuálním potřebám rozvoje daného území. Proto bylo rozhodnuto o pořízení nové ÚS pro toto území.

Studie je vypracována na základě zadání pořizovatele (listopad 2019). 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 navrhnou 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 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 majetkoprávních, technických a finančních možností.

A 1.2 Vymezení území

Řešené území se nachází v zastavitelných plochách Z305 a Z147a vymezených platným Územním plánem obce Šenov, který nabyl účinnosti dne 7. 12. 2018. Vymezení řešeného území je provedeno v „ Zadání územní studie „Šenov – V Dědině – 3. etapa II“, která je součástí zadávacích podkladů. Území má rozlohu 4,3 ha. Zastavitelná plocha Z305 je v ÚP definována jako „BI = plocha bydlení individuálního s převahou rodinných domů“ , zastavitelná plocha Z147a je v ÚP definována jako „SM = plocha smíšená obytná městská“.

A 1.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Šenov v platném znění
2. zadání Územní studie (ing. Martina Miklendová, 10/2019)
3. informace z ÚAP ORP Ostrava
4. katastrální mapa území v digitální formě

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 V Dědině obce Šenov, vedle ulic Těšínské a Do Dědiny. Jde o nezastavěné území v současnosti využívané jako zemědělská orná půda.

Šenov leží v ostravsko-karvinské aglomeraci a téměř bezprostředně navazuje na území Ostravy a Havířova. Řešené území je dobře dostupné ze silnice I/11 mezi Ostravou a Havířovem. Z Šenova je blízko do Karviné a Českého Těšína, které leží na státní hranici s Polskem (22 km, resp. 24 km). Mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava v Mošnově je vzdáleno 30 km.

A 3. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

A 3.1 Charakteristika území

Řešené území je v současnosti nezastavěné. Jde o plochu o velikosti cca 4,3 ha (přesněji 4,2991 ha podle velikosti parcel uvedených v katastru nemovitostí). Je přístupné z ulice Do Dědiny a Na Sedlácích.

V současné době je území převážně využíváno jako zemědělsky obhospodařovaná půda (s ornou půdou třídy ochrany III). Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně. Území je rovinaté bez výrazných terénních vln nebo zlomů s mírným rovnoměrným spádem orientovaným k jihovýchodu. Průměrná výška 248 - 250 m n/m.

A 3.2 Dopravní obsluha

Území je dostupné po místní komunikaci z ul. Do Dědiny, jejíž parametry vyžadují úpravu na rozměry obousměrné komunikace. Tato MK vede po severovýchodní hranici řešeného území a pokračuje dále směrem do ulice Na Sedlácích. Tato komunikace má omezenou šířku, místy 3,0 - 3,5 m. ÚP Šenov s rozšířením této MK na parametry podle platné ČSN nepočítá.

Dále je území přístupné z jihu po ul. Na Sedlácích. ÚP navrhuje propojení spojující silnici II/473 a ulici Podnikatelů novou sběrnou komunikací s trasou podél silnice I/11. Vyústění této komunikace je v ul. Na Sedlácích poblíž řešeného území. Toto opatření má za cíl snížení dopravní zátěže v zástavbě podél ul. Na Sedlácích.

Oficiální cyklistické trasy jsou podle ÚP navrhovány v ul. Na Dědině a Na Sedlácích.

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 „Šenov, Pod Šodkem“ (500-700 m). Železniční stanice ČD „Havířov“ je ve vzdálenosti cca 2,8 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 jak fyzických tak i právnických osob. V následující tabulce je uvedena struktura vlastnictví (seznam parcel řešeného území viz příloha č. A.8.3).

výměra m2	*druh pozemku*	*vlastník*	*%podíl*	*poznámka*
19 382	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o.	45,08%	
3 334	orná půda	Sevdin Simeon	7,76%	
1 146	orná půda	Bielský Rudolf,	2,67%	
1 008	orná půda	Pitala Jan,	2,34%	
1 007	orná půda	MAJA COPY s.r.o.,	2,34%	
1 007	orná půda	SJM Škulavík Rudolf a Škulavíková Miroslava	2,34%	
5 444	orná půda	Vašíček Břetislav Bc	12,66%	
1 007	orná půda	SJM Škulavík Tomáš a Škulavíková Mária	2,34%	
1 013	orná půda	Chmielová Eva Mgr., DiS.	2,63%	
2 575	orná půda	Město Šenov,	5,99%	
5 000	orná půda	Kolář Jan,	11,63%	
1 068	orná půda	Sikora Rostislav,	2,48%	
42 991		**SOUČET**	**100,00%**	

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 (p.č. 2886/38) 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).

Na pozemky (p.č. 2886/125, 2886/127, 2886/202) zasahují tato ochranná pásma:
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, 20 m od vedení plynovodu DN 150

V tomto BP není možné umisťovat stavby (zejména RD). V případě, že není možné dodržet vzdálenost 20 m od plynovodu, je možné umístit stavbu RD min. 18 m od VTL plynovodu DN 150.

Omezujícím faktorem je existence drenážního potrubí z 80. let minulého století (projektová dokumentace nebyla provedena nebo se ztratila). Při zaměřování drenážního potrubí a polohy šachet a v březnu 2016 byla nalezena voda v hloubce cca 1,7m pod úrovní terénu. Před zahájením prací na dokumentaci pro územní řízení je proto nutné pořídit hydrogeologický průzkum, na jehož základě budou upřesněny podmínky pro zakládání staveb a pro specifikaci inženýrských staveb vodního hospodářství.

Dále územím prochází průmyslový vodovod DN 400 podél ul. Na Sedlácích. ÚP předpokládá přeložku trasy tohoto řadu tak, že bude procházet po jižním okraji řešeného území.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro
V blízkosti lokality jsou trafostanice v ul. Pod Školou. Stožárové vedení NN je podél ul. Těšínské, jsou navrženy kabelové rozvody pro zástavbu etapy I. Napojení budoucích RD na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele soustavy ČEZ.

Vodovod
V území je rozvod pitné vody. Vodovodní řad v majetku Šenova je umístěn v ul. Do Dědiny (De 90mm), dále jsou navrženy vodovodní rozvody pro zástavbu etapy I. Podél ul. Na Sedlácích vede částečně i v řešeném území vodovod PE 90mm SmVaK. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích RD pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK a města Šenova.

Kanalizace
V jižní části území se nachází splašková kanalizace pro veřejnou potřebu DN 250mm v majetku SmVaK. Tato kanalizace je vedena v ul. Na Sedlácích. Kanalizace je napojena na čerpací stanici splašků a odpadní vody jsou výtlakem vedeny na ČOV. Rovněž je navržena splašková kanalizace DN250mm v ul. Na Dědině pro I. etapu zástavby. Napojení na kanalizaci pro odvod splaškové vody je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Likvidaci dešťových vod pro budoucí RD je nutno řešit individuálně vsaky na jednotlivých pozemcích s tím, že bezpečnostní přepady budou odvedeny do melioračních hlavníků. Pro uchycení melioračního systému bude vybudován podél západního okraje území meliorační příkop. Odvodnění komunikací bude drenáží se vsakem.

Plyn
STL plynovod RWE je navržen pro I. etapu zástavby. Prodloužení sítě pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele RWE.

V řešeném území určeném pro výstavbu RD je tedy možné zajistit zásobování vodou, plynem a el. energií, podmínkou je předchozí prodloužení distribučních sítí. Likvidaci odpadních vod je možné řešit napojením na stávající kanalizaci. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně.

A 4. NÁVRH ŘEŠENÍ

A 4.1 Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb ve znění vyhl. č. 269/2009 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 m²****; do této výměry se* ***nezapočítávají pozemní komunikace****.*

§ 22 vyhlášky č. 501/2006 ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb:
Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek ***bytového domu, je 12 m****. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.*
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 zastavitelné plochy Z305 a Z147a podle ÚP – o rozloze 4,3 ha musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 2 000 m^2 mimo plochy komunikací a současně žádná část navrhovaného VP nesmí být užší než 8 m, resp. 6,5 m.

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 hřiště, klubovny, altánu, grilovíště, 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 velikosti parcel min. 1000 m^2
- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavění přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství

Řešené území je pracovně rozděleno na dva sektory odpovídající zastavitelným plochám Z305 a Z147a vymezeným platným ÚP.

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 RD a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Hlavní koridor prochází v ose území jako páteřní organizační prvek. Je navržen v základní šířce 8,5 m, s lokálním rozšířením v místech napojení na existující MK. Dále je navržen koridor při severovýchodní hranici území, který umožní rozšíření stávající úzké MK na normové parametry (alespoň v úseku řešené lokality).

Na západní hranici území je navržen koridor šíře 3 m pro účely vedení trasy sběrné kanalizace vod z melioračního systému, který slouží zároveň jako chodník navazující na chodník v severní části lokality. Zde je možné případně vést rovněž trasu cyklostezky.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Jsou vymezena veřejná prostranství v celkové výměře 2000 m^2 v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Navrhuje se vytvořit dvě dílčí VP pro efektivní využití z hlediska jejich funkce.

VP 1 je vymezeno v sektoru Z147a v jižní části území na parc. č. 2886/128, v urbanistickém návrhu uvažována plocha cca 270 m^2. VP slouží zejména pro přístup k trase pěšího koridoru severojižní spojnice ul. Na Sedlácích s ulicí Těšínskou a zachování prostupnosti krajiny.

VP 2 je navrženo v sektoru Z147a v jižní části území na parc. č.2886/38, v urbanistickém návrhu uvažována plocha cca 1730 m^2. Je přístupné přímo z ul. Na Sedlácích a jeho umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli lokality a zároveň návaznost na potenciální občanskou vybavenost umístěnou v sektoru Z147a v souladu s ÚP. Nejefektivnějším nástrojem pro realizaci tohoto 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. 2000 m^2 VP netto podle vyhl. 501/2006 Sb.

A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami

Plocha sektoru Z305 byla rozparcelována na pozemky převážně velikosti cca 1000 m^2 na základě koncepce urbanistické studie zpracované pro toto území v r.2017. Pozemky je možné zastavět samostatně stojícími RD (po jednom na každé parcele). Pro dosažení vyšší kvality obytného území z hlediska trvalé udržitelnosti (zábor zemědělské půdy pro stavby) je žádoucí realizovat zde efektivní formy obytné výstavby, jako jsou vícebytové RD, nízkopodlažní obytné skupiny či bytové domy, případně dvojdomky. Tomu napomáhá také použití regulačního prvku uličních čar. Pro formování urbanistického principu ulice je použití hustších forem zástavby vhodnější nežli řídká zástavba samostatně stojícími RD. Pro tyto účely je rovněž možné existující parcelaci libovolně měnit (slučovat pozemky apod.), samozřejmě při zachování zásad regulace uvedených v ÚS a ÚP.

V zastavitelné ploše Z147a není další členění na parcely smysluplné (kromě doporučeného vyčlenění samostatné parcely VP). S ohledem na územním plánem určené využití SM „Plochy smíšené obytné městské“, doporučuje se, aby zde nebyly budovány samostatné RD vůbec. Území je vhodné pro kompaktní stavbu obytnou kombinovanou s občanskou vybaveností, případně pro stavbu OV výlučně. Vhodná je návaznost na vymezené veřejné prostranství.

Při navrhované struktuře území je možné získat až 27 bytových jednotek v RD v řešeném území.

A 4.4 Dopravní obsluha

A 4.4.1 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Severně na hranici řešeného území I.etapy prochází silnice II/479 ve směru západ - východ spojující Ostravu s Havířovem, ul. Těšínská. Tato kapacitní sběrná komunikace je v dvoupruhovém uspořádání, územně stabilizovaná. Po její jižní straně je veden chodník.

Na tuto silnici je ulice Do Dědiny, která je obslužná komunikace ve směru severojižním v řešeném území, napojena vstřícně ulice Pod Šodkem, přes zvýšenou obrubu. Dnes je komunikace s krytem částečně zpevněným, jednopruhová s minimální dopravní zátěží. Na jižní straně se napojuje na živičnou místní komunikaci, ul. Na Sedlácích. Tato komunikace Bude upravena na 6 m komunikaci v rámci I.etapy zástavby.

Nejbližší zastávka hromadné autobusové dopravy je na ul. Pod Šodkem stejného jména. Na této zastávce zastavuje v pracovní dny 8 spojů linky 418 ODIS, která je provozována jako linka MHD Havířova a spojuje Havířov s Šenovem. Na ul. Těšínské je cca 400 m západně situována zastávka příměstských linek ODIS „Šenov, škola Na Podlesí“, která je obsluhována v taktovém intervalu celotýdenně.

Cyklistické trasy, statická, letecká, nekonvenční ani železniční doprava se v řešeném území nevyskytují.

V rámci návrhu nového územního plánu není sledována z nadřazené dokumentace žádná výrazná změna v silniční sítě v území, navrhuje se zřízení nové obslužné komunikace kolmé ve směru k ul. Do Dědiny na

severním okraji řešeného území (není podmínkou pro výstavbu, její poloha je zaznačena v situaci jako výhledová pro případ rozvoje okolního území).

A 4.4.2 NÁVRH ŘEŠENÍ

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Lokalita bude nadále napojena na silnici II/479 přes opravenou komunikaci Do Dědiny. Ulice Do Dědiny je s ohledem na rozvojové záměry západně i jižně navržena na rozšíření na dvoupruhovou komunikaci š. 6 m doplněnou chodníkem. Napojení zástavby bude na tuto komunikaci s propojením na komunikaci Na Sedlácích. Komunikace je navržena jako dvoupruhová š. 6 m. Plochy individuální bytové zástavby budou napojeny formou vjezdu přes obrubník. V místech křižovatek jsou rozhledová pole, v nichž není možné umisťovat pevné překážky ani oplocení bránící rozhledu. Každý stavebník musí zajistit dostatečný rozhled samostatného sjezdu k vlastní nemovitosti podle ČSN 73 6110.

Parametry křižovatek a obytných zón jsou navrženy na očekávané návrhové vozidlo s poloměry dle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110, TP 103 a TP 218 a musí být v projektové dokumentaci prověřeny vlečnými křivkami.

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající hromadná doprava vzhledem k rozsahu zástavby bude dostatečně kapacitní. Výhledově se však doporučuje s ohledem na předpoklad rozvoje další zástavby zřízení nové zastávky na ul. Těšínské západně od křižovatky s ul. Do Dědiny.

STATICKÁ DOPRAVA

U nově navržených ploch bude statická doprava řešena na vlastních pozemcích zástavby.

PĚŠÍ PROVOZ

Stávající chodník vedoucí podél silnice II/479 bude zachován.. Z tohoto chodníku bude v rámci I.etapy napojena stezka vedená západně od zástavby a chodník podél ul. V Dědině, šířky 1,5 – 2 m. Bude navržen chodník vedený západně od zástavby s propojením na ul. Na Sedlácích a chodník podél nové komunikace.

Vlastníci nemovitostí se pak napojí podle umístění vstupů na vozovku obytné zóny.

Všechny veřejné chodníky musí být řešeny v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009Sb.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

ÚP Šenov počítá s vedením cyklotras v ul. Na Sedlácích a Do Dědiny. Tato koncepce může být doplněna vedením cyklostezky po západním okraji řešeného území, čímž se možnosti cyklistické dopravy rozšíří.

INTENZITY, NEGATIVNÍ VLIVY DOPRAVY

Komunikace v zástavbě, kde se počítá s intenzitami dopravy do 1000 vozidel za den vyvolávají v denní době ekvivalentní hladinu hluku nižší než 55 dB a není třeba žádných protihlukových opatření.

ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ

Komunikace budou v území navrženy se zvýšenými obrubami. Dešťová voda bude sváděna podélným a příčným sklonem do uličních vpustí. Předpokládá se zasakování dešťových vod.

Stezku na západní straně zástavby je navrženo proti splachu z polí ochránit mělkým příkopem s vyústěním buď do retenčního prostoru nebo do dešťové kanalizace.

OSVĚTLENÍ KOMUNIKACÍ

Celou lokalitu je nutno vybavit veřejným osvětlením. Podle požadavku města je osvětlení předpokládáno řešit na bázi fotovoltaiky.

A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A 5.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

V blízkosti lokality jsou trafostanice v ul. Pod Školou. Stožárové vedení NN je podél ul. Těšínské, jsou navrženy kabelové rozvody pro zástavbu etapy I. Napojení budoucích RD na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele soustavy ČEZ.

Vodovod

V území je rozvod pitné vody. Vodovodní řad v majetku Šenova je umístěn v ul. Do Dědiny (De 90mm), dále jsou navrženy vodovodní rozvody pro zástavbu etapy I. Podél ul. Na Sedlácích vede částečně i v řešeném území vodovod PE 90mm SmVaK. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích RD pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK a Šenova.

Kanalizace

V jižní části území se nachází splašková kanalizace pro veřejnou potřebu DN250mm v majetku SmVaK. Tato kanalizace je vedena v ul. Na Sedlácích. Kanalizace je napojena na čerpací stanici splašků a odpadní vody jsou výtlakem vedeny na ČOV. Rovněž je navržena splašková kanalizace DN250mm v ul. Na Dědině pro I. etapu zástavby. Napojení na kanalizaci pro odvod splaškové vody je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Likvidaci dešťových vod pro budoucí RD je nutno řešit individuálně vsaky na jednotlivých pozemcích s tím, že bezpečnostní přepady budou odvedeny do melioračních hlavníků. Pro uchycení melioračního systému bude vybudován podél západního okraje území meliorační příkop. Odvodnění komunikací bude drenáží se vsakem.

Plyn

STL plynovod RWE je navržen pro I. etapu zástavby. Prodloužení sítě pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele RWE.

V řešeném území určeném pro výstavbu RD je tedy možné zajistit zásobování vodou, plynem a el. energií, podmínkou je předchozí prodloužení distribučních sítí. Likvidaci odpadních vod je možné řešit napojením na stávající kanalizaci. Likvidaci dešťových vod je nutno řešit individuálně. Pro výpočty potřeby kapacit budoucích sítí je uvažována nová výstavba 25 - 27 RD, resp. 75 obyvatel.

A 5.2 Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

V území je rozvod pitné vody. Vodovodní řad v majetku Šenova je umístěn v ul. Do Dědiny (De 90mm), dále jsou navrženy vodovodní rozvody pro zástavbu etapy I. Podél ul. Na Sedlácích vede částečně i v řešeném území vodovod PE 90mm SMVAK. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích RD pitnou vodou je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK a Šenova.

POZOR : Vzhledem k tomu, že vodovod De90mm v ul. Do Dědiny byl postaven z dotačních peněz a provozovatelem i vlastníkem musí být město Šenov, je připojení na litinový vodovodní řad DN150mm vsazením vodoměrné šachtice.

Návrh řešení

Nové RD budou napojeny na stávající rozvod pitné vody De90 v ul. Do Dědiny ve správě a vlastnictví města Šenov. Pro zásobení RD budou vybudován nový vodovodní řad D90mm v nově navržené uliční frontě. Nový řad bude propojen na vodovod D90mm vedený podél ul. Na Sedlácích, do doby vlastnictví nového řadu Šenovem bude napojení uzavřeno šoupátkem.

Bilance pitné vody : Bilance potřeby vody je stanovena dle směrných čísel roční spotřeby vody dle vyhl. 120/2011 Sb. (428/2001) a to 35 $m^3 . os^{-1} . rok$.

25 RD 3ob./RD = 75 obyvatel
Roční spotřeba vody 75 x 35 = 2625 m^3/rok.
průměrná denní potřeba vody : Q_p = 110 l x 75 os = 8250 l/den=0,1 l/s
max. denní potřeba vody : Q_{dmax} = 8250 l x 1,5 = 12 375 l/den=0,14 l/s

Při výstavbě je nutno respektovat stávající rozvod průmyslového vodovodu DN400mm, který vede podél ul. Do Dědiny.

A 5.3 Odvádění splaškových vod

Stávající stav

V jižní části území se nachází splašková kanalizace pro veřejnou potřebu DN250mm v majetku SmVaK. Tato kanalizace je vedena v ul. Na Sedlácích. Kanalizace je napojena na čerpací stanici splašků a odpadní vody jsou výtlakem vedeny na ČOV. Rovněž je navržena splašková kanalizace DN250mm v ul. Na Dědině pro I. etapu zástavby. Napojení na kanalizaci pro odvod splaškové vody je možné při splnění podmínek provozovatele SmVaK.

Návrh řešení

Splaškové odpadní vody z nových RD budou napojeny na novou splaškovou kanalizaci vedenou v komunikaci a napojenou do stávající kanalizace ve správě SmVaK a.s. s odtokem na ČS a s čištěním na ČOV. Pro odvod splaškových vod bude vybudována nová splašková stoka o DN250mm od křižovatky navržené komunikace a Na Sedlácích do řešeného území. RD u ul. Na Dědině budou napojeny na kanalizaci DN250mm, která bude vybudována v rámci I.etapy zástavby.

Bilance splaškových vod:
Viz. výpočet potřeby vody –
Roční spotřeba vody 75 x 35 = 2625 m^3/rok.
průměrná denní potřeba vody : Q_p = 110 l x 75 os = 8250 l/den=0,1 l/s
max. denní potřeba vody : Q_{dmax} = 8250 l x 1,5 = 12 375 l/den=0,14 l/s

Alternativa s likvidací splaškových vod v žumpách

Splaškové vody budou z RD svedeny do bezodtokové žumpy. Velikost žumpy při odvozu 1x měsíčně.
průměrná denní potřeba vody : Q_p = 0,11m^3 x 4 os = 0,44 m^3/den
množství za měsíc: $Q_{měs.}$ = 0,44m^3 x 31 = 13,6 m^3
Je potřeba žumpa o akumulačním objemu 14 m^3.

A 5.4 Odvádění dešťových vod

Stávající stav

V řešeném území se nenachází jednotná kanalizace. Území je meliorováno, zaměřením byly zjištěny funkční meliorační hlavníky DN100mm, odtok hlavníků je do stávající vodoteče. Řešené území má plochu cca 35 500m^2.

Stávající odtok z území :

Množství srážkových vod při 15-ti min. dešti – 148 l/s.ha
Odtokový koeficient : 0,1
Q = 35 500/10000 x 0,1 x 148 = 53 l/s

Návrh řešení

Dešťové vody budou likvidovány akumulací a vsakem s bezpečnostními přepady do drenážní kanalizace DN100 v uličních frontách a s následným zaústěním do melioračního hlavníku DN100. Při zpracování dalšího stupně PD bude zjištěno skutečné vedení melioračních hlavníků, na které bude napojena drenážní kanalizace. Odvod vod ze vsakovací šachty bude potrubím do blízké vodoteče - Lučiny.

Jednotlivé RD budou mít retenci pro zachycení 15-ti min. deště s následným odtokem do vsaku, který bude navržen dle výsledků HGP.

Pro komunikace budou navrženy rovněž retence se vsakem, pro případ ropných havárií se doporučuje provést uliční vpusti se sorpcí. Vzhledem k svažitosti terénu budou na drenážní trase vybudovány vsakovací šachty průměru 1,0 - 1,5 m a hloubky uložení do vsakovacích vrstev dle HG průzkumu cca 4,0 - 6,0m. Drenážní rýha bude v průměrné hloubce cca 2,0 - 2,5m a bude tvořena: geotextilií, podkladní vrstvou kameniva frakce 32-63 mm, perforovaným potrubím DN100 mm a hutněným zásypem štěrkem frakce 32 mm.

Vsakovací šachty budou z betonových skruží průměru 1,0 - 1,5 m beze dna. Budou položeny na geotextilii a obsypány do hl. 2,0 m pod terén vrstvou kameniva frakce 32 – 63 mm a zbytek štěrkem frakce 32 mm. Zaústění drenáže do šachet bude v různých úrovních tak, aby byly tvořeny akumulační prostory pro zachycení vod pro zásak. Šachty budou opatřeny kruhovými litinovými poklopy průměru 0,6 m tak, aby bylo možno provádět revizi drenáže a jejich proplach. Drenáž bude končit ve vsakovací jámě tvořené skružemi DN1500 mm.

Pro uchycení meliorace a zachycení povrchových vod bude podél navrhovaného chodníku podél západní části území proveden meliorační příkop, který bude rovněž zaústěn do melioračního hlavníku DN100.

Celkové množství srážkových vod při 15-ti min. dešti – 147 l/s.ha

Odtokový koeficient (ČSN 75 6101 – RD izolované v zahradách, sklon území 1-5%) : 0,4
Q = 35 500/10000 x 0,4 x 147 = 210 l/s

Je nutno zadržet a vsáknout cca 210 l/s.

A 5.5 Zásobování elektřinou

Stávající stav

V blízkosti lokality jsou trafostanice v ul. Pod Školou. Stožárové vedení NN je podél ul. Těšínské, jsou navrženy kabelové rozvody pro zástavbu etapy I. Napojení budoucích RD na elektrickou síť je možné při splnění podmínek provozovatele soustavy ČEZ.

Návrh řešení

Navrhované RD budou zásobeny z navržených rozvodů NN.

25 RD 3ob./RD = 75 obyvatel

Specifická potřeba:
měrný příkon pro bytovou jednotku 25RD..... 2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku 10 RD..... 14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity ..... 0,20 kW/obyv.

Bytový fond	25 bj. x 2.0 kW =	50 kW
bytový fond - el. vytápěný ……	10 bj. x 14,0 kW =	140 kW
podnikatelské aktivity	75 obyv. x 0,2 kW =	15 kW
součet		**205 kW**

Veřejné osvětlení je možno napojit na stávající rozvody v ul.Těšínská, popřípadě řešit pomocí fotovoltaiky.

A 5.6 Zásobování plynem

Stávající stav

STL plynovod RWE je navržen pro I. etapu zástavby. Prodloužení sítě pro budoucí výstavbu RD je možné při splnění podmínek provozovatele RWE.

Návrh řešení

Nové RD budou napojeny na přívodní potrubí STL plynovodu DN100mm, který bude realizován v rámci I. etapy zástavby. Pro zásobení RD bude vybudován nový plynovodní rozvod v uliční frontě, na hranici pozemků budou pro jednotlivé RD provedeny HUP s regulátory STL/NTL.

Bilance potřeby plynu:

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 25 RD. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m^3/h, při ročním odběru 3650 m^3/rok:

Q_h = 25 RD x 1,75 m^3/h = 43,8 m^3/hod
$Q_{roční}$ = 25 RD x 3650 m^3/rok = 91 250 m^3/rok

A 6. ZÁSADY REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- vymezením ploch veřejných prostranství
- určením uličních čar
- regulativy danými Územním plánem obce Šenov

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 jakékoliv jiné stavby, zejména stavby RD 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 infrastruktuře
b) slouží obecním účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků pouze se souhlasem obce

A 6.3 Uliční čáry

Uliční čáry pro účely této ÚS jsou definovány jako nepřekročitelné hranice možného umístění hlavní stavby (RD) ve směru k veřejnému prostranství. Tyto uliční čáry jsou navrženy ve vzdálenosti 5 m od hranic vymezených koridorů pro infrastrukturu.

A 6.4 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP obce Šenov je zastavitelná plocha **Z305** určena pro využití **BI = bydlení individuální s převahou rodinných domů**, kde je umisťování staveb podřízeno těmto podmínkám:

Hlavní využití **:** individuální bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití**:**

pozemky staveb nebo zařízení souvisejících s bydlením či bydleni podmiňující, vč. terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení,

pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2,

pozemky dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a hřišť pro děti i dospělé,

pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

***Podmíněně přípustné využití*:**

pozemky nízkopodlažních bytových domů jsou přípustné pouze tam, kde doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují,

v ochranném pásmu lesa je situování RD podmíněno vzdáleností min. 25m od hrany lesa a bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace,

v zastavitelných plochách, zasahujících do ochranného pásma železnice, je podmínkou pro výstavbu RD jejich situování mimo OP, plochy v OP jsou využitelné pouze pro zahrady RD,

v případě situování ploch pro individuální bydlení v sousedství ploch pro dopravu a ploch pro výrobu musí být v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku, stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

v plochách bydlení individuálního lze umístit ubytovací kapacity formou penzionů pouze v případě, že jejich provoz nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory,

provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory,

výstavba v návrhových plochách je podmíněna realizací vodohospodářské infrastruktury.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch všech staveb a ploch zpevněných),
- ve stabilizovaných plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,
- max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví,

V souladu s ÚP obce Šenov je zastavitelná plocha **Z147a** určena pro využití **SM = Plochy smíšené obytné městské**, kde je umisťování staveb podřízeno těmto podmínkám:

Hlavní využití : smíšené funkce bydlení a občanského vybavení (část ploch je určena k podnikání)

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, jako jsou například provozovny malovýroby a služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,

dopravní a technická infrastruktura,

veřejná prostranství,

zeleň.

Podmíněně přípustné:

při situování staveb bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že v chráněných venkovních prostorech, v chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

• v návrhových plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 50% (součet půdorysných ploch všech staveb a ploch zpevněných),

• ve stabilizovaných plochách bude maximální intenzita využití stavebních pozemků odpovídat intenzitě využití pozemků navazující zástavby,

• max. výšková hladina 2 nadzemní podlaží + podkroví,

• bytové domy situované doplňkově v plochách smíšených obytných budou výškově omezeny na 3NP.

Regulační prvky jsou vyznačeny též 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 Šenov uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

zóna	*odnětí (ha)*	*kultura*	*kód BPEJ*	*tř. ochrany*	*poznámka*
Z305	2,78	orná půda	64400 64410	III	
Z147a	1,11	orná půda	64410	III	

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.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí. 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 současnosti bylo realizováno prodloužení distribuční sítě vodovodního řadu odpovídající řešení navrhovanému v této ÚS. Stavba obdržela kolaudační souhlas č. 161/19/VH/K dne 18.12.2019 (viz č.j. SMO/702229/19/OŽP/Drch).

Kanalizace

V současnosti bylo realizováno prodloužení splaškové kanalizace, společně se zařízením pro vsakování dešťových vod, odpovídající řešení navrhovanému v této ÚS. Stavba obdržela kolaudační souhlas č. 161/19/VH/K dne 18.12.2019 (viz č.j. SMO/702229/19/OŽP/Drch).

Zásobování plynem

V řešeném území se nachází vysokotlaký (dále jen VTL) plynovod DN 150. Je proto nutné činnost v této lokalitě řešit dle zákona 458/2000 Sb., TPG 702 04 a ČSN EN 1594. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150 je 20 m na obě strany od plynovodu. Ochranné pásmo VTL plynovodu je 4 m na obě strany od plynovodu.

Stavby RD:

- stavby RD situovat mimo bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - 20m od VTL plynovodu DN 150;
- v případě, že nelze dodržet tuto vzdálenost, je možné objekt RD umístit min. 18 m od VTL plynovodu DN150 (snížení BP VTL plynovodu o 10%)

Viz vyjádření GasNet, s.r.o., jako provozovatel distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury, zastoupený GridServices, s.r.o., č. 5001670380 ze dne 16.3.2019.

Vyjádření správce sítě bylo akceptováno.

Zásobování el. energií

V současnosti požádal ČEZ Distribuce a.s. o územní souhlas na stavbu „Šenov 2886/150, DTS, VN, NN“ , kterou je řešeno prodloužení distribuční sítě, odpovídající řešení navrhovanému v této ÚS. Územní řízení aktuálně probíhá, viz. č.j. MeUS 05573/2019/SP (sp.zn. S MeUS 04679/2019).

1.2.2020 ing. arch. Igor Saktor

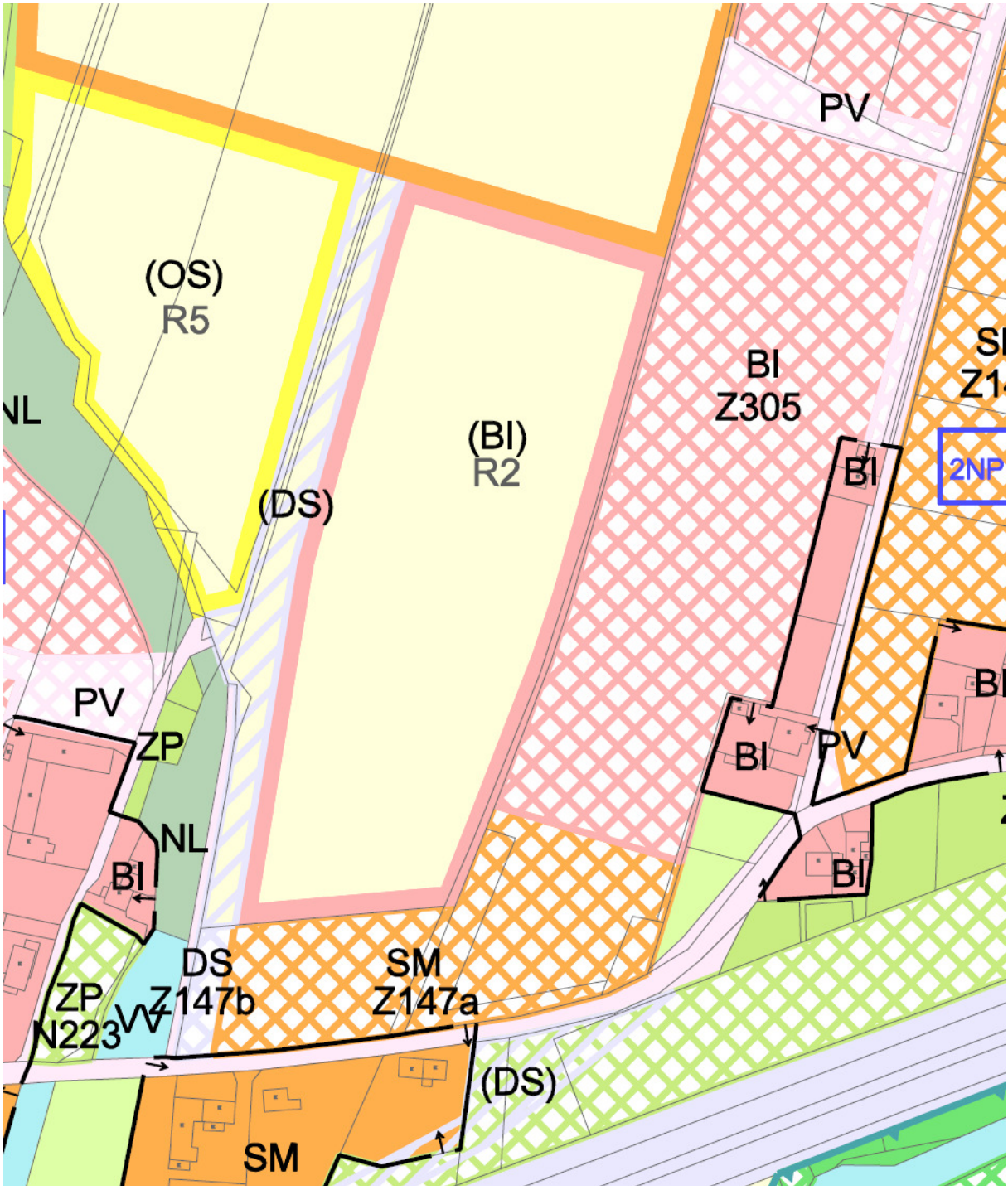
A.8 Tabulky a přílohy

A.8.1 Řešené území podle ÚP Šenov

A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

A.8.3 Seznam dotčených parcel

A.8.1 Řešené území podle ÚP Šenov



A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

	Z 305						
sektor	*objekt*	*typ bytu*	*osob*	*počet bytů*	*celkem bytů*	*celkem osob*	*poznámka*
	RD volně stojící	4(5)+1	5	27	27	135	
	CELKEM		**5**	**27**	**27**	**135**	
	plocha řešeného území	(ha)				4,3	
	hustota osídlení	obyv / ha				31	

A.8.3 Seznam dotčených parcel

parc.č.	*výměra m2*	*LV č.*	*druh pozemku*	*vlastník*
2886/36	875	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/179	1 323	1202	orná půda	Sevdin Simeon, Kosmonautů 531/11, Ráj, 73401 Karviná
2886/180	1 130	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/181	1 048	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/182	1 068	3877	orná půda	Sikora Rostislav, S. K. Neumanna 803/3, 73601 Havířov
2886/183	1 002	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/184	1 008	1202	orná půda	Sevdin Simeon, Kosmonautů 531/11, Ráj, 73401 Karviná
2886/185	1 008	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/186	1 091	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/187	1 170	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/188	1 146	3890	orná půda	Bielský Rudolf, Olešná 788, 02352 Olešná, Slovenská republika
2886/189	1 008	3891	orná půda	Pitala Jan, Plk. Rajmunda Prchaly 412/117, 70800 Ostrava
2886/190	1 007	3556	orná půda	MAJA COPY s.r.o., Konská 197, 73961 Třinec
2886/191	1 138	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/192	1 167	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/193	1 007	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/194	1 007	3804	orná půda	SJM Škulavík Rudolf a Škulavíková Miroslava, č. p. 787, 02352 Olešná, Slovenská republika
2886/195	1 181	3671	orná půda	Vašíček Břetislav Bc., Na Kopci 2077/25, 73401 Karviná
2886/196	1 156	3671	orná půda	Vašíček Břetislav Bc., Na Kopci 2077/25, 73401 Karviná
2886/197	1 007	3870	orná půda	SJM Škulavík Tomáš a Škulavíková Mária, č. p. 754, 02352 Olešná, Slovenská republika
2886/198	1 040	3671	orná půda	Vašíček Břetislav Bc., Na Kopci 2077/25, 73401 Karviná
2886/199	1 003	1202	orná půda	Sevdin Simeon, Kosmonautů 531/11, Ráj, 73401 Karviná
2886/200	1 024	3671	orná půda	Vašíček Břetislav Bc., Na Kopci 2077/25, 73401 Karviná
2886/201	1 043	3671	orná půda	Vašíček Břetislav Bc., Na Kopci 2077/25, 73401 Karviná
2886/202	2 082	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/203	1 013	3875	orná půda	Chmielová Eva Mgr., DiS., Svornosti 2321/14, 70030 Ostrava
2886/125	2 978	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/127	3 554	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/128	2 575	1	orná půda	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
2886/211	132	3815	orná půda	DARMA stavebnictví s.r.o., Přemyslovců 1240/59, 70900 Ostrava
2886/38	5000	383	orná půda	Kolář Jan, Na Sedlácích 22, 73934 Šenov

ŠIRŠÍ VZTAHY

OBEC ŠENOV * LOKALITA "V DĚDINĚ" 3.ETAPA * II

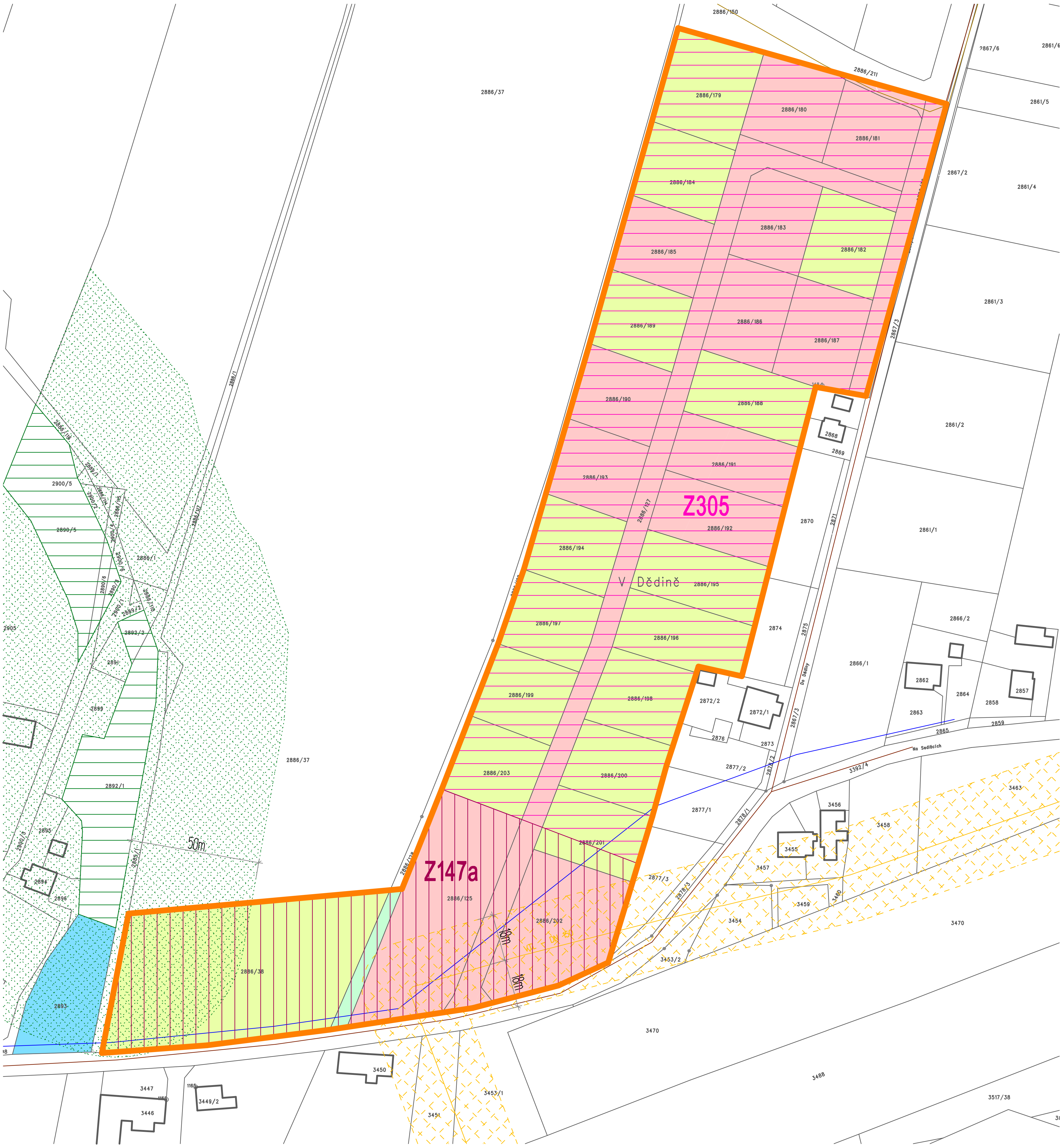
1:10000

ÚZEMNÍ STUDIE 12 / 2019

© 2019 Igor Saktor

atelier SAKTOR

B.01



BUDOVY EXISTUJÍCÍ	VODNÍ TOK
BUDOVY VE VÝSTAVBĚ	LESNÍ POZEMKY
KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ	OCHRANNÉ PÁSMO LESA
ČS TECHNICKÁ VYBAVENOST	TRASA VEDENÍ VN
OBČANSKÁ VYBAVENOST	OCHRANNÉ PÁSMO VN
SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ	OCHRANNÉ PÁSMO PLYNU VTL
VODNÍ PLOCHY	

TRASA VEDENÍ NN	**VLASTNÍCI**
TRASA VODOVODU	FYZICKÉ OSOBY
TRASA VEDENÍ KANALIZACE	PRÁVNICKÉ OSOBY
TRASA PLYNOVODU	OBEC
TRASA KABELU ICT	STÁT
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	**SEKTORY**
HRANICE KÚ	Z305
	Z147a

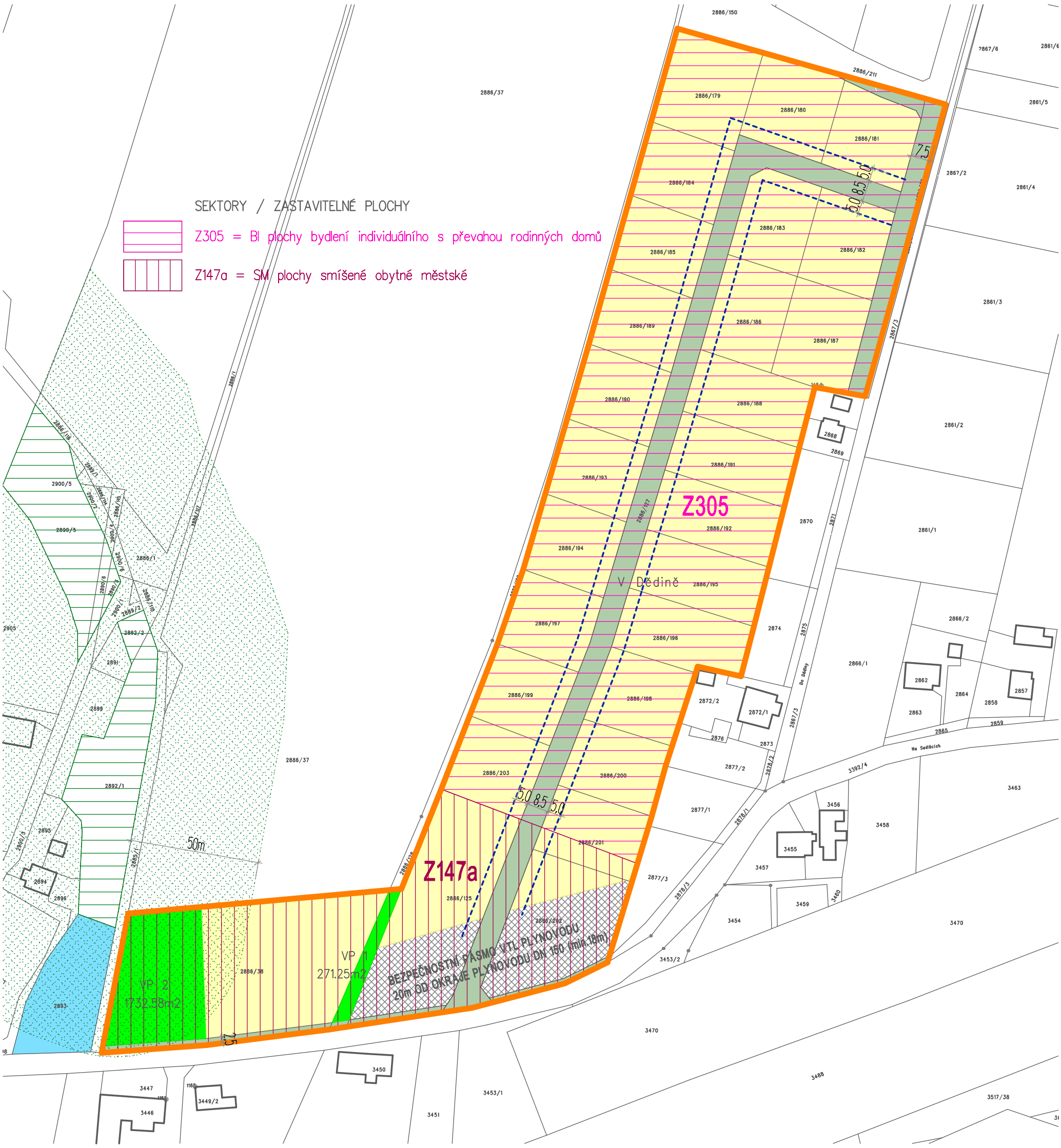
SOUČASNÝ STAV A ANALÝZA

OBEC ŠENOV * LOKALITA "V DĚDINĚ" 3.ETAPA * II

ÚZEMNÍ STUDIE 1:1500 12 / 2019

© 2019 Igor Saktor

atelier SAKTOR B.02



STAV

- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- ČS TECHNICKÁ VYBAVENOST
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- TRASA VEDENÍ VN
- TRASA VEDENÍ NN
- TRASA VODOVODU
- TRASA KANALIZACE
- TRASA PLYNOVODU
- TRASA VEDENÍ ICT
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

REGULACE

- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
- PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI *)
- PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **)
- ULIČNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ ČÁRA

*) PLOCHA NADZEMNÍCH STAVEB NESMÍ PŘEKROČIT 30% VÝMĚRY PARCELY
**) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

REGULACE

OBEC ŠENOV * LOKALITA "V DĚDINĚ" 3.ETAPA * II

ÚZEMNÍ STUDIE

1:1500

12 / 2019

© 2019 Igor Saktor

atelier SAKTOR

B.03