
ŠENOV * NA SEDLÁCÍCH – ROZŠÍŘENÍ CENTRA

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

Město Šenov
Radniční náměstí 300
739 34 Šenov

Zpracovatel

ing. arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2022 ing. arch. Igor Saktor

srpen 2022



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 : 15000
- B.2. Výřez z Územního plánu
- B.3. Současný stav + analýza území 1 : 1000
- B.4. Regulace zástavby 1 : 1000
- B.5. Příklad urbanistického řešení 1 : 1000
- B.6. 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
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 územně plánovací podklad. Cílem územní studie je vytvořit předpoklady pro rozšíření centra města v dané lokalitě. 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

Pořízení územní studie pro plochu označenou v Územním plánu Šenov, který nabyt účinnosti 7. 12. 2018, ve znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 7. 6. 2022 (dále jen „platný ÚP“), jako 144 a R6, je uloženo platným ÚP.

Platný ÚP vymezuje ve výrokové části v kapitole L) *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie*, plochu Z144, ve které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování. ÚP stanovuje pro pořízení územní studie, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti lhůtu 4 let ode dne nabytí účinnosti Územního plánu Šenov, tedy do 7. 12. 2022.

Území řešené územní studií se týká plochy Z144, územní rezervy R6 a návrhové plochy PV a stabilizovaných ploch BH, OV a OM na pozemcích p. č. parc. č. 46, 3391/2, 3391/1, 3388/11, 3388/10, 3388/8, 3388/7, 3388/4, 3387, 3386, 3385, 3379, 3382, 3377 a 3374 v k. ú. Šenov u Ostravy.

Plocha Z144 má navržen způsob využití SM = plocha smíšená městská a je vymezena pro rozšíření centra města. Plocha územní rezervy R6 je vymezena na stávající ploše TO – ploše pro nakládání s odpady, kde se v současné době nachází sběrné místo, po přestavbě navržen způsob využití SM = plocha smíšená městská. Další část řešeného území se nachází podél navrhované plochy veřejného prostranství PV – na pozemcích p. č. 46, 3391/2, 3391/1, 3388/4, 3388/11, 3388/10, 3388/8 a 3388/7 v k. ú. Šenov u Ostravy.

A 1.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Šenov v platném znění
2. zadání Územní studie (Městský úřad Šenov - zajištění kvalifikace – Ing. Martina Miklendová, 06/2022)
3. katastrální mapa území v digitální formě
4. ÚAP ORP Ostrava

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 blízkosti centra Šenova, je přístupné z ul. Na Sedlácích, případně ul. Hasičské. Jde o nezastavěné a v současnosti nevyužívané území.

Šenov leží v ostravsko-karvinské aglomeraci a téměř bezprostředně navazuje na území Ostravy a Havířova. Řešené území je dobře dostupné ze silnice č. 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 2,14 ha, z toho má plocha Z144 1,35 ha a plocha R6 0,26 ha. Zbývající část plochy leží v zastavěném území z hlediska ÚP, nicméně jde rovněž o plochu bez staveb; středem této části je podle ÚP vedeno navrhované veřejné prostranství (dále jen VP). Pracovně je řešené území rozděleno na dílčí sektory:

- sektor A – návrhová plocha Z144
- sektor B – plocha rezervy R6
- sektor C – zbývající plocha

Sektor A představuje pozemky nezastavěné a nevyužívané. Podle evidence KN jde o parcely orné půdy a travního porostu, orná půda však není zemědělsky využita. Severní část je zarostlá neudržovanou vzrostlou zelení. Na zbývajících parcelách se nahodile vyskytují skupiny vzrostlé zeleně. Tato část území je mírně svažita směrem jihovýchodním.

Sektor B je nezastavěná plocha, podle evidence KN travní porost. V současnosti se zde nachází zpevněná plocha sloužící jako sběrný dvůr, ve středu této plochy je umístěna čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace. Plocha je rovinatá.

Sektor C je tvořen parcelami, které v jižní části náleží k občanské vybavenosti podél ul. Hlavní, v severní části jde o pozemky náležející k bytovému domu na ul. Hasičské. Na těchto severních pozemcích navrhuje ÚP veřejné prostranství; v současnosti jsou zde zahrádky využívané obyvateli bytového domu. Plocha je rovinatá, velmi mírně se svažující směrem k východu.

Podél východní hranice řešeného území prochází bezejmenný potok, který dále jižně ústí do řeky Lučiny.

A 3.2 Dopravní obsluha

V současnosti má území přímé napojení pouze z ul. Na Sedlácích v podobě vjezdu do sběrného dvora na parcele v sektoru B. Místní komunikace v ulici má v této části šířku 6 m a je v dobrém stavu. MK ústí na ul. Hlavní, tj. silnici II. třídy II/473.

V sektoru C je podle ÚP navrženo veřejné prostranství, kterým může být vedeno další dopravní napojení řešeného území. Napojení může být realizováno z ul. Hasičské. Jde o místní komunikaci, širokou v těchto místech cca 4 m, která je zde ve špatném stavu. ÚP Šenov s úpravou této MK na parametry podle platné ČSN nepočítá.

Alternativní napojení území by bylo možné také z ul. Pod školou, zde však je nutné překonat bezejmennou vodoteč mostním objektem. MK na ul. Pod školou je široká cca 3-4 m a je v relativně dobrém stavu. Pro zřízení dopravního napojení by bylo potřeba alespoň v této části MK provést rekonstrukci na normové parametry.

Oficiální cyklistické trasy a stezky nejsou v řešeném území značeny, avšak po místních a účelových komunikacích v území lze s cyklistickou dopravou počítat.

Pokud jde o pěší dopravu, zpevněné chodníky jsou pouze podél komunikace na ul. Hlavní a v ústí MK Na Sedlácích. Přímě k řešenému území nejsou chodníky vybudovány, přístup je možný pouze po vozovce.

Z prostředků veřejné dopravy v docházkové vzdálenosti je zastávka autobusové linky „Šenov, náměstí“ (200 - 300 m). Železniční stanice ČD „Havířov“ je ve vzdálenosti cca 3,8 km.

A 3.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Sektor A je tvořen nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk, plochy v sektorech B a C jsou sice využívány, ale nejsou urbanisticky organizovány. Nejbližší zástavbu v okolí představují na východní straně volně stojící rodinné domy podél ul. Pod Školou, na západní straně pak směs staveb jako je bytový dům, areál ZŠ a samostatné RD podél ul. Hasičské. Na jih od řešeného území podél ul. Hlavní se nacházejí solitérní objekty občanské vybavenosti, jako hasičská stanice a restaurace, dále menší výrobní objekt a mezi tím opět roztroušené RD. Přes ul. Hlavní jsou pak solitérní objekty domu s pečovatelskou službou a území Radničního náměstí s městským úřadem a nákupním střediskem.

A 3.4 Majetkové poměry

Pozemky v řešeném území jsou ve vlastnictví jak fyzických, tak právnických osob. Větší část plochy Z144 je ve vlastnictví právnické osoby, která je v současné době v exekuci a parcely jsou zatíženy exekučním příkazem. Pozemky, na nichž je podle ÚP navrženo veřejné prostranství v sektoru C, jsou ve spoluvlastnictví fyzických osob a SBD, které vlastní přilehlý obytný dům. Seznam pozemků včetně údajů o vlastnictví viz Přílohu A.8.2

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.

A 3.5.1 Ochranná pásma

Na pozemky zasahují tato ochranná pásma:

- **ochranné pásmo trasy nadzemního vedení VN 22kV, 7 m na obě strany od krajního vodiče**

V tomto ochranném pásmu nesmějí být umístovány žádné nadzemní stavby.

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

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

Obě tato ochranná pásma se týkají pouze sektoru B – plochy rezervy R6. OP vedení VN zasahuje území jen minimálně, přičemž ÚP počítá s přeložkou vedení mimo řešené území.

A 3.5.2 Současný stav inženýrských sítí

A 3.5.2.1 Elektro

Jižně od řešeného území se nachází kiosková trafostanice 22/0,4 kV ČEZ Distribuce a.s. (p.č. 3408/1). Zásobování území el. energií je možné novou sítí NN napojenou z této TS po splnění podmínek provozovatele sítě.

A 3.5.2.2 Vodovod

Západně od řešeného území (v ul. Hasičské) se nachází trasa vodovodu DN100GG SmVaK Ostrava a.s. Zásobování území pitnou vodou je možné prodloužením distribuční sítě po splnění podmínek provozovatele sítě.

A 3.5.2.3 Plyn

Územím prochází STL plynovod GasNet s.r.o. Zásobování území plynem je možné prodloužením distribuční sítě po splnění podmínek provozovatele sítě.

A 3.5.2.4 Kanalizace splašková

Při východním okraji řešeného území prochází trasa splaškové kanalizace DN300PP SmVaK Ostrava a.s. ústící do čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace. Napojení na tento kanalizační řad bude možné po splnění podmínek provozovatele sítě.

A 3.5.2.5 Kanalizace dešťová

Dešťová kanalizace není v lokalitě vybudována.

V řešeném území 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 v souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) vsakováním nebo akumulací s následným využitím při provozu staveb.

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 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**

§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

(1) 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.

(2) 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 plocha Z144 zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 2,14 ha musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 1 000 m² mimo plochy komunikací a současně žádná část navrhovaného VP nesmí být užší než 12 m, resp. 10,5 m.

ÚP Šenov

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM)

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – SM max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná, nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

V řešeném území nesmí procento zastavěnosti stavebních pozemků překročit 50 %.

A 4.2 Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymeze nutné plochy pro obsluhu území při požadovaném funkčním využití podle ÚP – tj. stavby pro bydlení a občanskou vybavenost. 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 zastavění odpovídajícího požadavku na rozšíření centrální zóny města.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu obytných bloků 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, griloviště, vodního prvku (např. biotopu), ale také kapličky nebo sochy – různorodé využití není omezeno. Veškeré podobné funkce mají za úkol podporovat charakter širšího centra města.

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

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možné využití území při daných regulativech
- Strukturovaná urbanistická kompozice umožňující zástavbu s klidovými poloveřejnými (až neveřejnými) plochami
- VP umožňující prostupnost území

V urbanistické koncepci je kladen důraz na flexibilitu a otevřenost struktury, která umožňuje variabilitu možných řešení.

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) jako VP. V těchto koridorech nesmějí být umístovány žádné stavby ani jejich příslušenství (mimo stavby technické infrastruktury), zejména nikoli oplocení.

Základní koridor je navržen se vstupem do území v jižním cípu řešené lokality. Prochází podél jižní a západní hranice zastavitelné plochy Z144 a je navržen v šíři 12 – 15 m.

Další koridor je navržen jako propojení zástavby území Z144 s ul. Hasičskou s využitím plochy navrhované územním plánem jako veřejné prostranství. Takové propojení je žádoucí z hlediska komfortní obsluhy řešeného území, je však otázkou, je-li realizovatelné z hlediska majetkoprávních vztahů.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno hlavní veřejné prostranství v celkové výměře 1017 m² v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Toto VP je umístěno na ploše rezervy R6 z hlediska maximální možné flexibility vlastní zástavby v území. Jeho výměra splňuje požadavek vyhlášky, nicméně se předpokládá, že skutečné VP bude rozsahem větší (viz též výkres B.05 Příklad urbanistického řešení).

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.

A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami

Vymezení VP obojího druhu (viz výše) je navrženo tak, aby pro vlastní zástavbu zůstala ucelená plocha, která umožňuje libovolné schema zastavění obytnými budovami a objekty občanské vybavenosti. Maximální možná míra flexibility je podpořena tím, že nejsou kladeny žádné požadavky na dělení či scelování parcel, naopak se předpokládá, že výstavba bude prováděna developerským způsobem, tj. území bude mít jediného nového vlastníka.

S ohledem na to, že plocha Z144 představuje rozšíření městského centra, je třeba klást důraz na kvalitu urbanistického řešení, které by mělo být kompaktní a umožňovat bydlení v odpovídající kvalitě, jakož i obsahovat příslušné spektrum služeb občanské vybavenosti.

Příklad možného řešení viz výkres B.05 „Příklad urbanistického řešení“. V tomto schématu je možné získat cca 80 BJ a cca 700 m² užitkové plochy občanské vybavenosti v řešeném území.

A 4.4 Dopravní obsluha

A 4.4.1 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Jižně řešeného území prochází silnice II/473 - ul. Hlavní. Tato kapacitní sběrná komunikace je v dvoupruhovém uspořádání, územně stabilizovaná. Po obou stranách je veden chodník.

Na tuto silnici je napojena ulice Na Sedlácích, obslužná MK z níž je možný přístup do řešeného území.

Tato MK je s živičným krytem s šířkou 6 m v místě požadovaného napojení.

Z prostředků veřejné dopravy v docházkové vzdálenosti je zastávka autobusové linky „Šenov, náměstí“ (200 - 300 m). Železniční stanice ČD „Havířov“ je ve vzdálenosti cca 3,8 km.

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

Z hlediska celkové koncepce dopravy se zásady dopravní obsluhy v území nemění.

A 4.4.2 NÁVRH ŘEŠENÍ

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Lokalita bude nadále napojena na silnici II/473 přes opravenou MK Na Sedlácích. V koridoru pro infrastrukturu bude vedena nová MK pro obsluhu řešeného území. Komunikace je navržena jako dvoupruhová š. 6 m. V místech křižovek jsou rozhledová pole, v nichž není možné umisťovat pevné překážky ani oplocení bránící rozhledu.

Parametry křižovek 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.

STATICKÁ DOPRAVA

Primárně se doporučuje, že odstavná stání bytové výstavby budou řešena formou garážových stání obytných budov, nejlépe v podzemních podlažích. Povrchová parkovací stání budou určena pro obsluhu občanské vybavenosti a další návštěvníky území.

PĚŠÍ PROVOZ

Stávající chodník vedoucí podél silnice II/473 bude zachován. Obslužné komunikace se navrhují v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

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

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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.

OSVĚTLENÍ KOMUNIKACÍ

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

A 5. INŽENÝRSKÁ ČÁST

Níže uvedené bilance vycházejí z navrženého urbanistického řešení zástavby, které je uvedeno ve výkrese B.05 jako příklad možného způsobu zástavby. Bilance jsou uvedeny jako orientační hodnoty, vztahují se k možnému počtu bytových jednotek a nezahnují občanskou vybavenost, která není v této ÚS funkčně specifikována. Relevantní bilance mohou být předmětem teprve konkrétních stavebních záměrů zpracovaných v navazující dokumentaci.

A 5.1 Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Západně od řešeného území (v ul. Hasičské) se nachází trasa vodovodu DN100GG SmVaK Ostrava a.s. Zásobování území pitnou vodou je možné prodloužením distribuční sítě po splnění podmínek provozovatele sítě.

Návrh řešení

Nová výstavba může být napojena na stávající rozvod pitné vody DN100GG ve správě SmVaK Ostrava a.s.. Pro zásobení bude vybudován nový vodovodní řad. Ten může být alternativně propojen s vodovodním řadem DN80PE v ul. Pod Školou.

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

$$80 \text{ BJ} \times 3 \text{ ob./BJ} = 240 \text{ obyvatel}$$

$$\begin{aligned} \text{Roční spotřeba vody} & \quad 240 \times 35 = 8400 \text{ m}^3/\text{rok}. \\ \text{průměrná denní potřeba vody : } Q_p & = 8400 : 365 = 23,01 \text{ m}^3/\text{den} = 0,26 \text{ l/s} \\ \text{max. denní potřeba vody : } Q_{d\text{max}} & = 23,01 \times 1,5 = 34,51 \text{ m}^3/\text{den} = 0,40 \text{ l/s} \end{aligned}$$

A 5.2 Likvidace splaškových vod

Stávající stav

Při východním okraji řešeného území prochází trasa splaškové kanalizace DN300PP SmVaK Ostrava a.s. ústící do čerpací stanice tlakové splaškové kanalizace. Napojení na tento kanalizační řad bude možné po splnění podmínek provozovatele sítě.

Návrh řešení

Splaškové odpadní vody z nové zástavby budou napojeny na splaškovou kanalizaci DN300PP ve správě SmVaK Ostrava a.s. s odtokem na ČS a s čištěním na ČOV.

Bilance splaškových vod:

$$\begin{aligned} \text{Roční spotřeba vody} & \quad 240 \times 35 = 8400 \text{ m}^3/\text{rok}. \\ \text{průměrná denní potřeba vody : } Q_p & = 8400 : 365 = 23,01 \text{ m}^3/\text{den} = 0,26 \text{ l/s} \\ \text{max. denní potřeba vody : } Q_{d\text{max}} & = 23,01 \times 1,5 = 34,51 \text{ m}^3/\text{den} = 0,40 \text{ l/s} \end{aligned}$$

A 5.3 Likvidace dešťových vod

Stávající stav

Dešťová kanalizace není v lokalitě vybudována.

Návrh řešení

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 staveb vsakováním na pozemku nebo akumulací s následným využitím při provozu. Konkrétní způsob je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

Pro odvedení dešťových vod z komunikací jsou navrženy kanalizační rozvody z drenážních trubek, na kterých budou vybudovány kaskádovitě vsakovací šachty. Bezpečnostní přepady budou zaústěny do vodoteče.

Srážkové vody z navrhovaných staveb budou nejprve akumulovány v dešťových jímkách (zalévání zahrad, využití jako užitkové vody), pak zasakovány s bezpečnostními přepady do drenáží v komunikaci.

Bilance likvidace srážkových vod bude vypočtena na základě konkrétních projektů staveb a dílčích hydrogeologických průzkumů a posudků.

A 5.4 Zásobování elektřinou

Stávající stav

Jižně od řešeného území se nachází kiosková trafostanice 22/0,4 kV ČEZ Distribuce a.s. (p.č. 3408/1). Zásobování území el. energií je možné novou sítí NN napojenou z této TS po splnění podmínek provozovatele sítě.

Návrh řešení

Navrhované stavby budou zásobeny z navržených rozvodů NN.

80 BJ x 3ob./BJ = 240 obyvatel

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku	2 kW/1 bj
podnikatelské aktivity	0,20 kW/obyv.

Bytový fond	80 bj. x 2.0 kW =	160 kW
-------------------	-------------------	--------

podnikatelské aktivity	240 obyv. x 0,2 kW =	48 kW
------------------------------	----------------------	-------

součet	208 kW
---------------------	---------------

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

A 5.5 Zásobování plynem

Stávající stav

Územím prochází STL plynovod GasNet s.r.o. Zásobování území plynem je možné prodloužením distribuční sítě po splnění podmínek provozovatele sítě.

Návrh řešení

Nové stavby budou napojeny na přívodní potrubí STL plynovodu DN100mm.

Bilance potřeby plynu:

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 80 bj. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynifikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok:

$$Q_h = 80 \text{ bj} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 140 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 80 \text{ bj} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 292\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

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 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 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 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP obce Šenov je lokalita určena pro využití **SM – plochy smíšené obytné městské**, kde je umísťování staveb podřízeno těmito podmínkám:

Hlavní využití

- bydlení městského typu s výrazným podílem občanského vybavení a s bydlením slučitelnou výrobou a službami

Přípustné využití

- bydlení;
- občanské vybavení komerční i veřejné;
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vnější účinky provozování nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití;
- garážování – garáže a přístřešky jen jako stavby vedlejší a doplňkové ke stavbám hlavním;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střeších nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
- zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat – mimo výše uvedený;

- služby, opravy, výroba a skladování s výjimkou výše uvedených; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
 - distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže;
 - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
 - velkoplošné reklamní systémy;
 - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním nebo přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – SM max. 0,50 / SM.1 max. 0,60;
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná, nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

Regulační prvky jsou vyznačeny rovněž ve výkrese B.04 - Regulace.

A 7. ZÁVĚR A SHRNUÍ

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. ÚS zahrnuje řešení zastavitelné plochy Z144, územní rezervy R6 a části zastavěného území v hranicích vymezených územním plánem a zadáním. Území je řešeno na cílový stav, tedy na funkční využití podle ÚP = *SM plochy smíšené městské*, včetně plochy rezervy R6. Aktuální funkční využití území R6 = *TO plochy pro nakládání s odpady* koliduje s požadavkem na rozšíření centra města. Změna plochy rezervy R6 na využití *SM* je tedy legitimní. Územní studie nicméně navrhuje takovou strukturu veřejných ploch, aby bylo možné plochu R6 využívat současným způsobem až do doby takových změn v území, které povedou k realizaci konkrétních stavebních záměrů při rozšíření centra v ploše Z144.

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.

Součástí řešení je návrh možného způsobu zástavby vycházející z daných podmínek, limitů a regulativů zajišťujících ochranu veřejného zájmu v území. Jedná se o **příklad řešení** k ilustraci uvedených zásad. Konkrétní projektové řešení zástavby při zachování zásad ÚS může být odlišné.

A 7.3 Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem ZPF vymezeným v ÚP

ÚS je v souladu bilancí předpokládaného zábořu ZPF podle platného ÚP Šenov. 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.

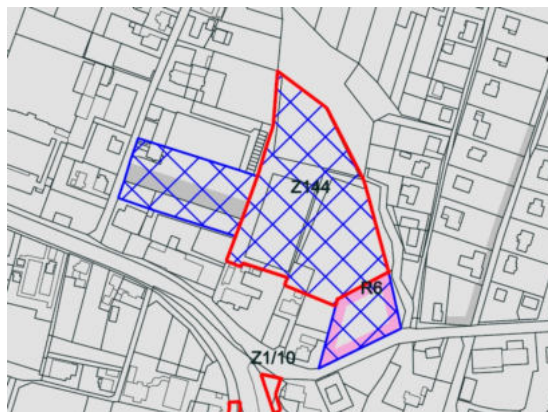
A 7.4 Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

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.

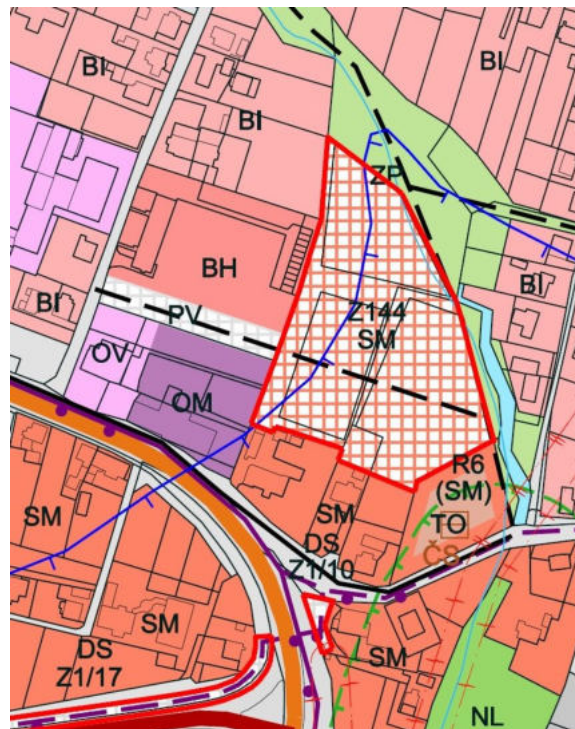
Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technický limitů území. Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel.

A.8 Tabulky a přílohy

A.8.1 Řešené území podle ÚP Šenov



	ZASTAVITELNÁ PLOCHA - S OZNAČENÍM
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY
	PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY
	PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ
	PLOCHA - VYUŽITÍ PODMÍNĚNO ÚZEMNÍ STUDIÍ



A.8.2 Bilance počtu bytů a obyvatel

Na Sedlácích * rozšíření centra							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet bj	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	obytná budova	(2-4)+kk	3		80	240	
	CELKEM				80	240	
	plocha řešeného území	(ha)				1,61	Z144 + R6
	hustota osídlení	obyv / ha				149	

A.8.3 Seznam dotčených parcel

	parc.č.	výměra m ²	druh pozemku	vlastník	poznámka
Z144	3386	2 944	orná půda	V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961 Třinec	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Z144	3387	2 384	trvalý trav. porost	V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961 Třinec	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Z144	3385	2 666	orná půda	V.I.T. GROUP, s.r.o., Lidická 1264, Lyžbice, 73961 Třinec	Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Z144	3379	545	trvalý trav. porost	Rajdus Jiří Ing., Zálesí 1129/82, Krč, 14200 Praha 4	
Z144	3377	5 327	orná půda	Rajdus Jiří Ing., Zálesí 1129/82, Krč, 14200 Praha 4	jen část pozemku
Z144	3382	370	orná půda	SJM Rajdus Pavel a Rajdusová Jana, Na Sedlácích 1042, 73934 Šenov	
	3391/1	944	orná půda	GAWLICZEK s.r.o., Hlavní 12, 73934 Šenov	
	3391/2	148	orná půda	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov	Změna číslování parcel
	46	392	orná půda	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov	Změna číslování parcel
	3388/4	5 125	ostatní plocha	spoluvlastníci A (viz samostatná příloha)	jen část pozemku
	3388/7	507	zastav. pl. a nádvoří	spoluvlastníci A (viz samostatná příloha)	jen část pozemku, Změna výměr obnovou operátu
	3388/8	201	ostatní plocha	spoluvlastníci A (viz samostatná příloha)	jen část pozemku, Změna výměr obnovou operátu
	3388/10	38	ostatní plocha	spoluvlastníci A (viz samostatná příloha)	
	3388/11	109	ostatní plocha	spoluvlastníci A (viz samostatná příloha)	
R6	3374	2 656	trvalý trav. porost	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov	Změna číslování parcel

spoluvlastníci A		<i>podíl</i>
A1	Bystřická Jarmila, Hasičská 1131, 73934 Šenov	6837/154684
A2	SJM Čáp Jiří a Čápková Dagmar, Hasičská 1131, 73934 Šenov	3589/77342
A3	Farní sbor Českobratrské církve evangelické v Šenově u Ostravy, Hasičská 1131, 73934 Šenov	7105/154684
A4	Galičáková Libuše, Hasičská 1132, 73934 Šenov	6809/154684
A5	SJM Hromek Libor a Hromková Jana, K Hájence 1473, 73934 Šenov	14281/154684
A6	Jurčík Dušan RNDr., Hasičská 1131, 73934 Šenov	6837/154684
A7	SJM Kempný Kamil Ing. a Kempná Irena Ing., Pod Křížovatkou 400, 73934 Šenov	5353/154684
A8	Kožušníková Alena, Hasičská 1131, 73934 Šenov	5353/154684
A9	SJM Mikl Tomáš a Miklová Lenka, Hasičská 1132, 73934 Šenov	7341/154684
A10	SJM Přeček Jan Ing. a Přečková Zuzana Ing., U školky 949, 73934 Šenov	1327/38671
A11	SJM Račko Petr a Račková Marcela, Hasičská 1131, 73934 Šenov	5353/154684
A12	Slívová Marie, Hasičská 1131, 73934 Šenov	5353/154684
A13	Stavební bytové družstvo ve Frýdku - Místku, Družstevní 844, Místek, 73801 Frýdek-Místek	28707/77342
A14	Swiderová Ivana, Hasičská 1132, 73934 Šenov	7081/154684
A15	Szegényová Vladana, Hasičská 1132, 73934 Šenov	7081/154684



ŠIRŠÍ VZTAHY

ŠENOV * NA SEDLÁČÍCH * ROZŠÍŘENÍ CENTRA

1:15000

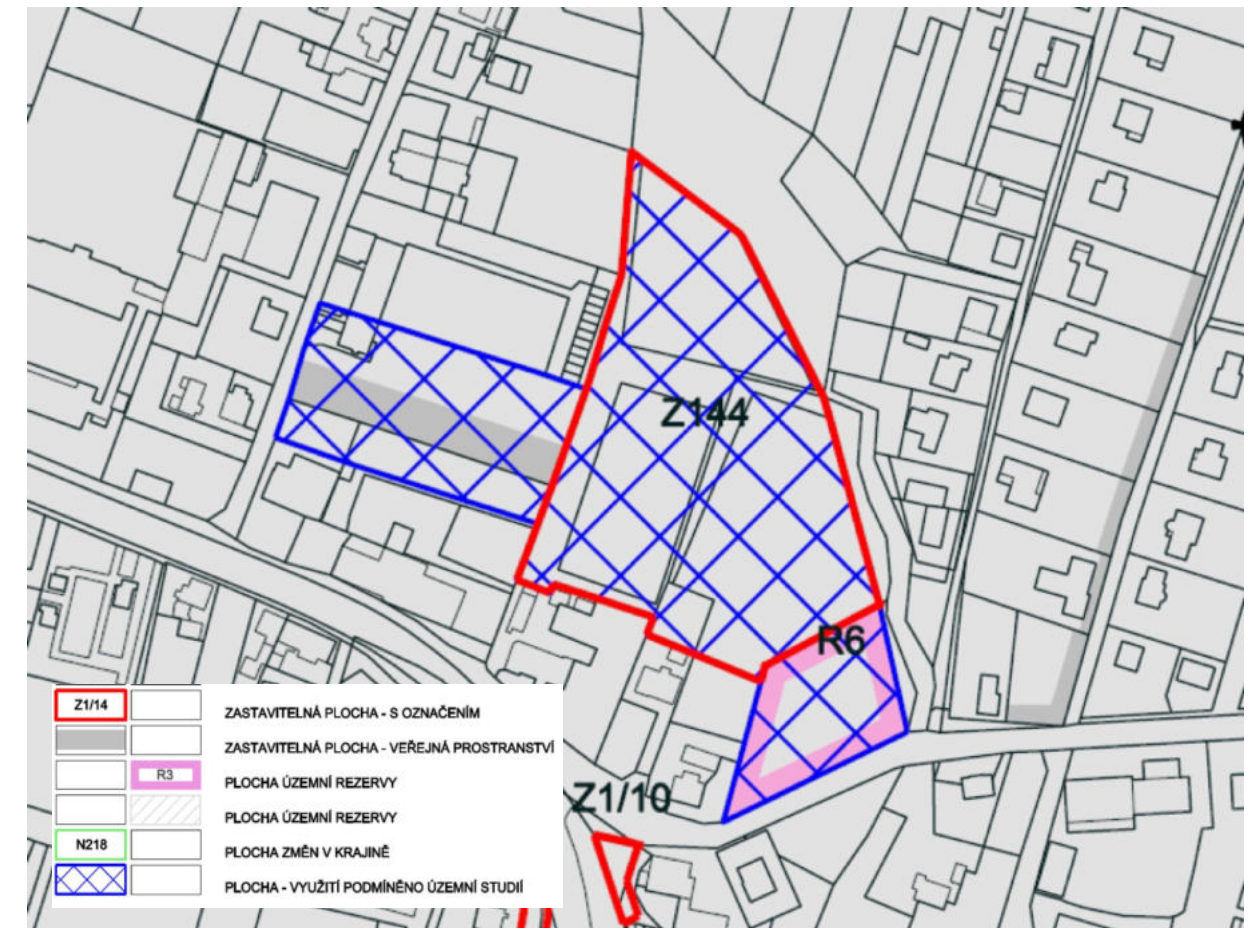
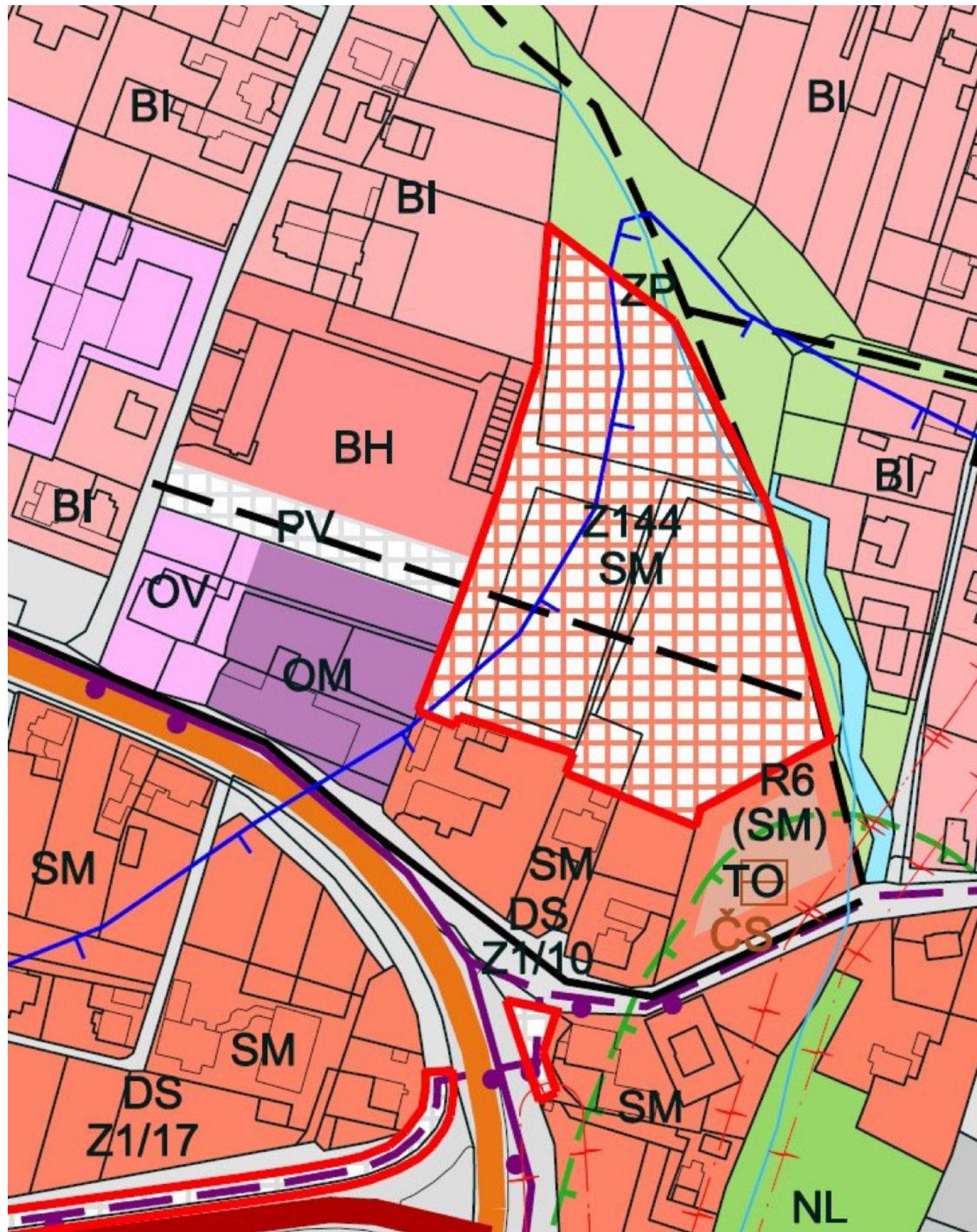
© 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

07 / 2022



B.01



LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA	
---			HRANICE OBCE / HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
---			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. S. 2021
Z1/14			ZASTAVITELNÁ PLOCHA - S OZNAČENÍM
N218			PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ
BH			PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO S PŘEVAHOU BYTOVÝCH DOMŮ
BI		(BI)	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO S PŘEVAHOU RODINNÝCH DOMŮ
RI			PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RN			PLOCHY REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
OV		(OV)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
OS		(OS)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
OH			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HRBITOVY
OM			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
PV			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
SM / SM1		(SM)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS		(DS)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DZ			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ
TI			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TO			PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S OOPADY
VL			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL
VD			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
ZV			PLOCHY ZELENÉ VEŘEJNÉ
ZS			PLOCHY ZELENÉ SOUKROMÉ
ZP / ZP-1		(ZP)	PLOCHY ZELENÉ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
NL			PLOCHY LESNÍ
NZ			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NP			PLOCHY PŘÍRODNÍ
VV			VODOHOSPODÁŘSKÉ A VODNÍ PLOCHY
			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			REGIONÁLNÍ BIKORIDOR
			MÍSTNÍ BIOCENTRUM
			MÍSTNÍ BIKORIDOR

LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			SILNICE I. TŘÍDY
			SILNICE II. TŘÍDY
			SILNICE III. TŘÍDY
			SBĚRNÉ KOMUNIKACE
			HLAVNÍ PĚŠÍ TRASY
			CYKLOSTEZKA, CYKLOTRASA
			ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
			ŽELEZNIČNÍ STANICE
			VEDENÍ VVN
			RADIORELEOVÁ TRASA
			VTL PLYNOVOD
			DEGAZAČNÍ PLYNOVOD
			VODOVODNÍ PŘÍVADĚČ
			ÚPRAVNA VODY
			VODOJEM
			JÍMÁNÍ VOD - STUDNY
			ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD
			VODOTEČ
			PROTIPOVODŮVÁ OPATŘENÍ
			OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VVN
			OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ VN
			OCHRANNÉ PÁSMO VTL PLYNOVODU
			KATODOVÁ OCHRANA
			OCHRANNÉ PÁSMO RADIORELEOVÉ TRASY
			OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ
			OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ

VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠENOV * NA SEDLÁČÍCH * ROZŠÍŘENÍ CENTRA

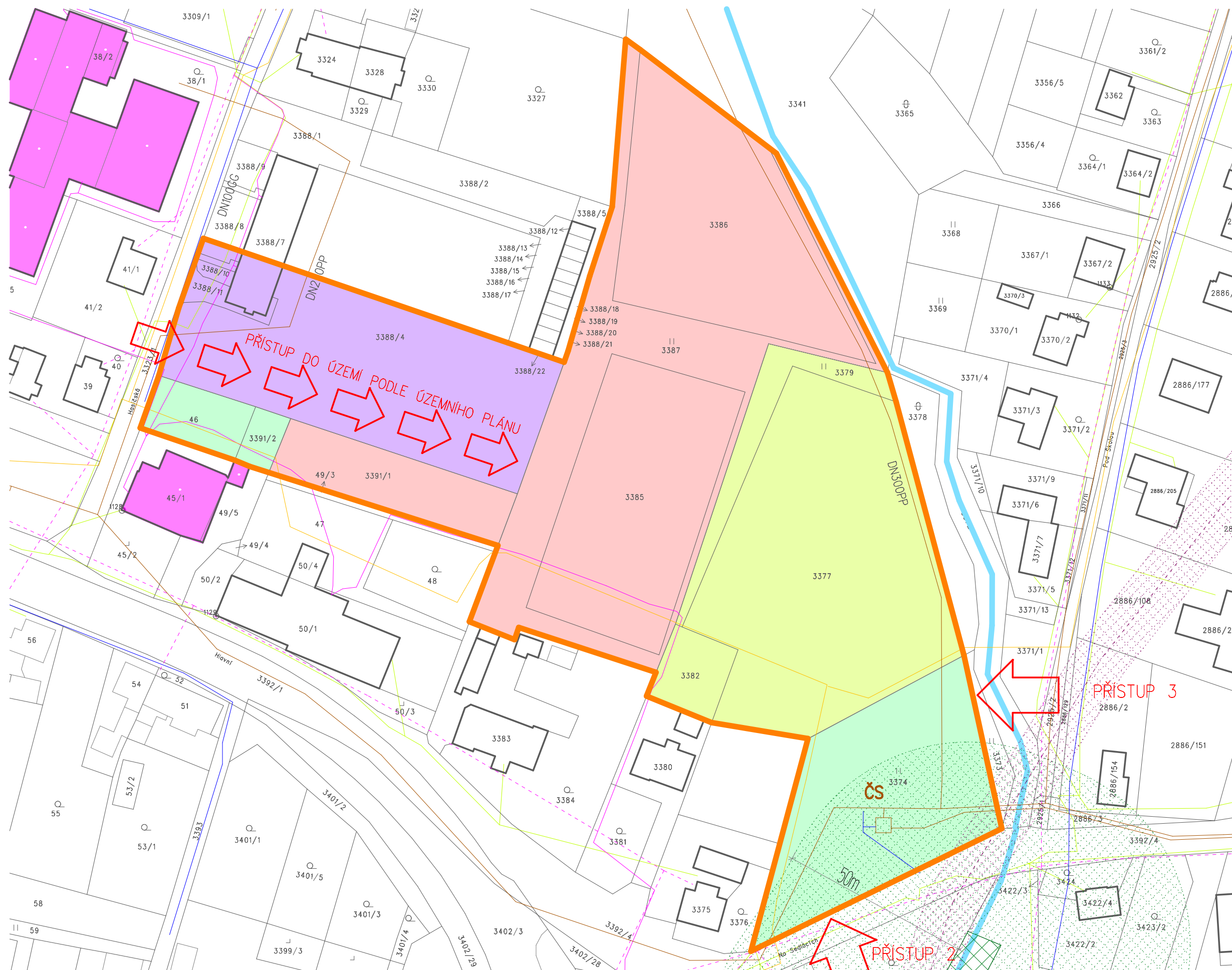
1:1000 © 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

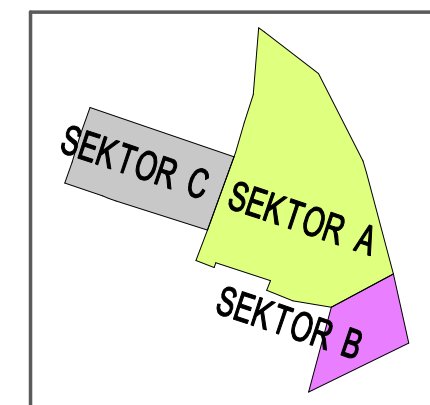
07 / 2022



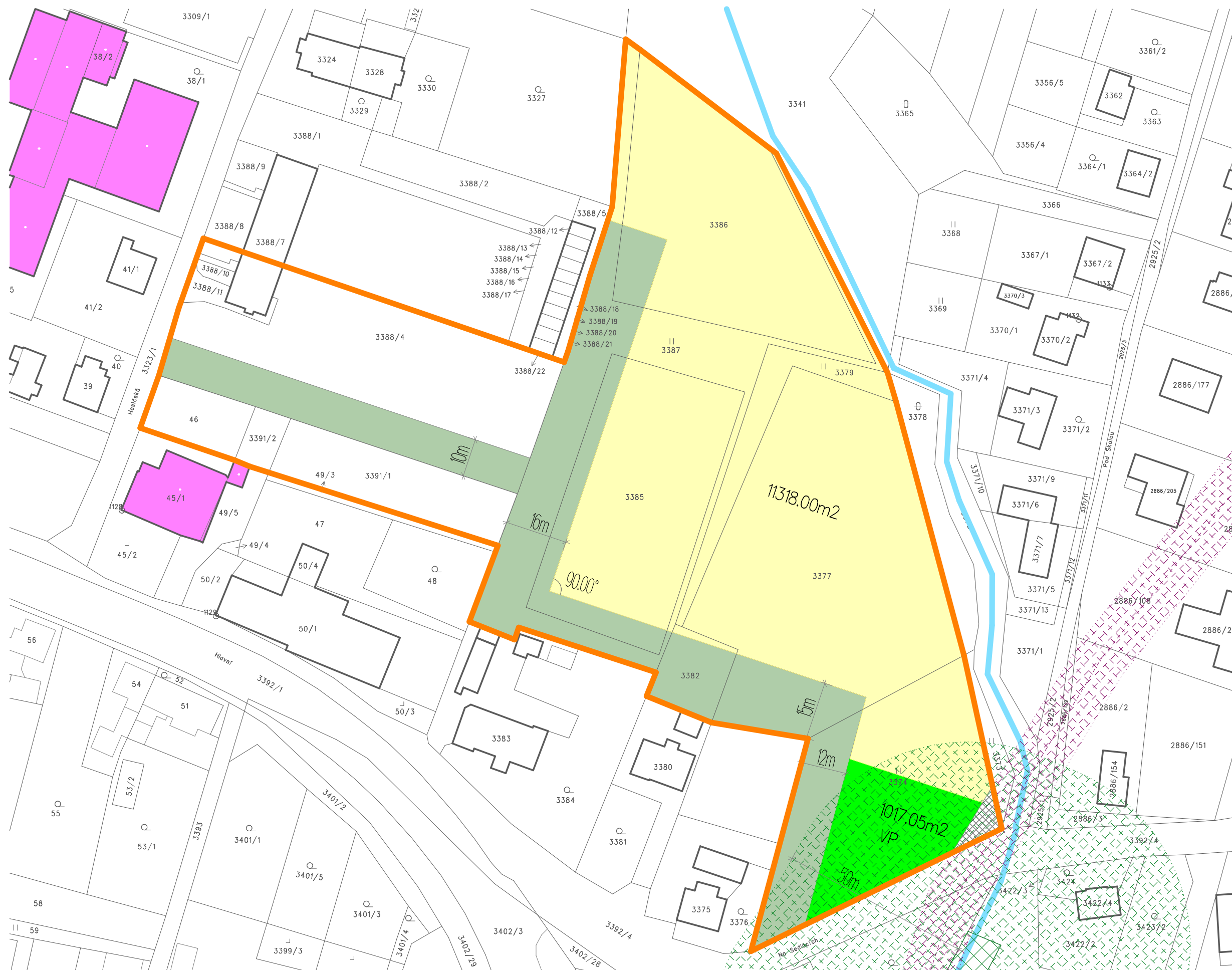
B.02



- VLASTNÍCI**
- FYZICKÉ OSOBY
 - PRÁVNICKÉ OSOBY
 - OBEC
 - PODÍLOVÉ VLASTNICTVÍ SPOLUVLASTNICTVÍ FYZICKÝCH A PRÁVNICKÝCH OSOB
- LEGENDA**
- BUDOVOY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVOY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ
 - VODNÍ PLOCHY
 - VODNÍ TOK
 - VODNÍ TOK ZATRUBNĚNÝ
 - LESNÍ POZEMEK
 - OCHRANNÉ PÁSMA LESA
 - OCHRANNÉ PÁSMA VN
 - TRASA VEDENÍ VN
 - TRASA VEDENÍ NN
 - TRASA VODOVODU
 - TRASA PLYNOVODU
 - TRASA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
 - TRASA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
 - TRASA KABELU ICT
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

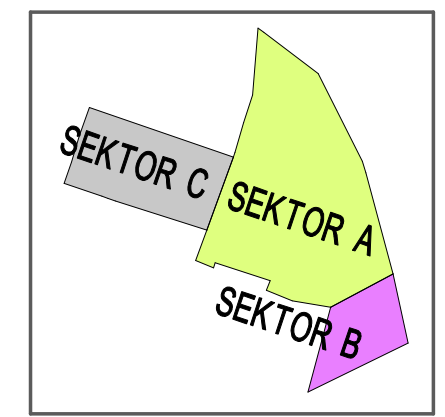


SOUČASNÝ STAV A ANALÝZA
 ŠENOV * NA SEDLÁČÍCH * ROZŠÍŘENÍ CENTRA



- STAV**
- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
 - LESNÍ POZEMEK
 - OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - OCHRANNÉ PÁSMO VN
 - VODNÍ TOK
 - ČS TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
- REGULACE**
- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
 - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
 - PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
 - PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI *)
 - PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **)
 - ULIČNÍ ČÁRA
 - STAVEBNÍ ČÁRA
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

*) KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKŮ MAX. 50%
 **) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů



REGULACE

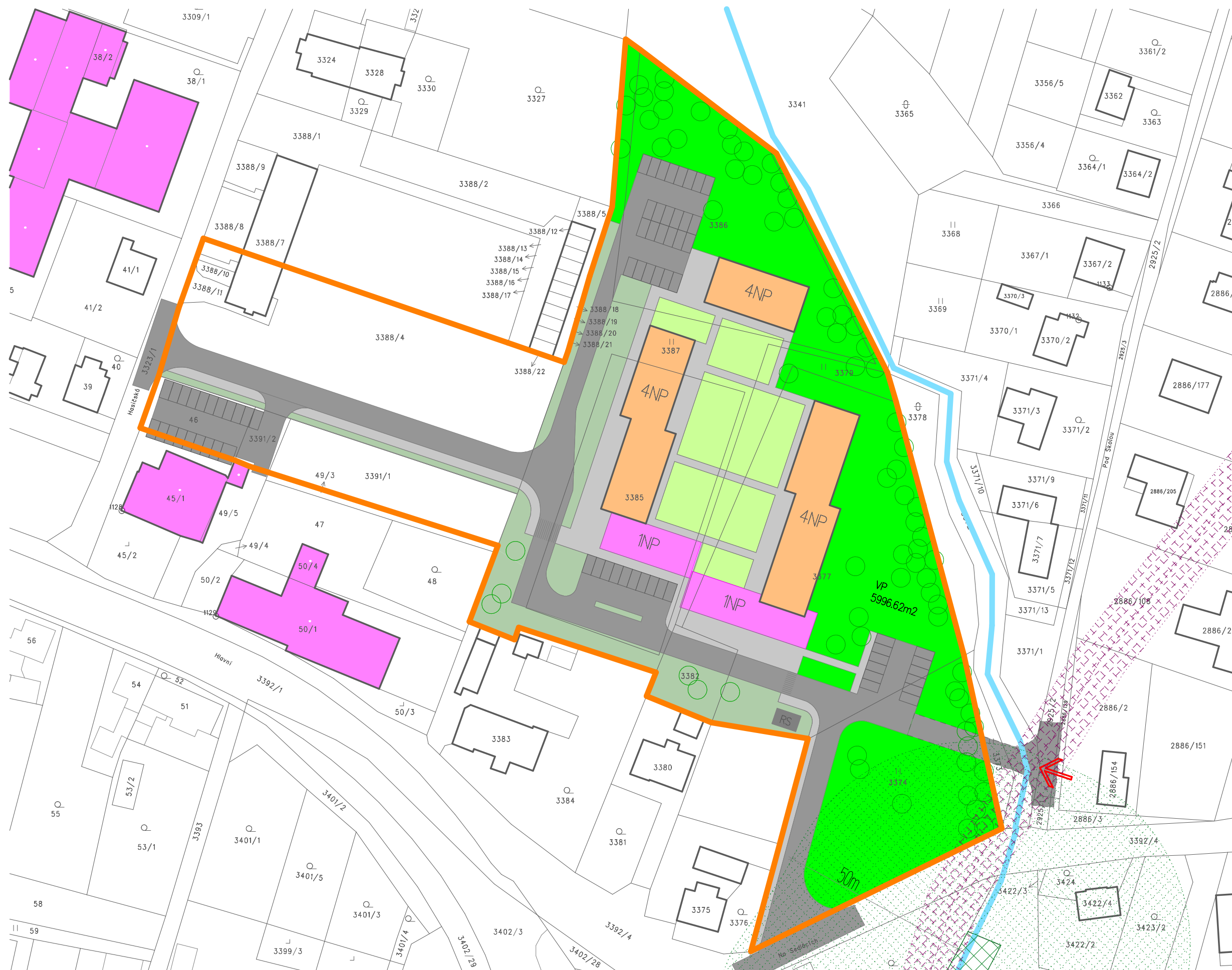
ŠENOV * NA SEDLÁČÍCH * ROZŠÍŘENÍ CENTRA

1:1000 © 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

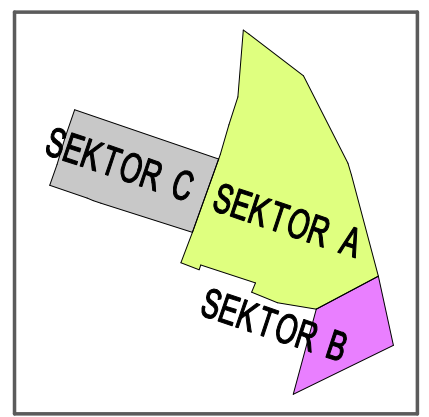
08 / 2022



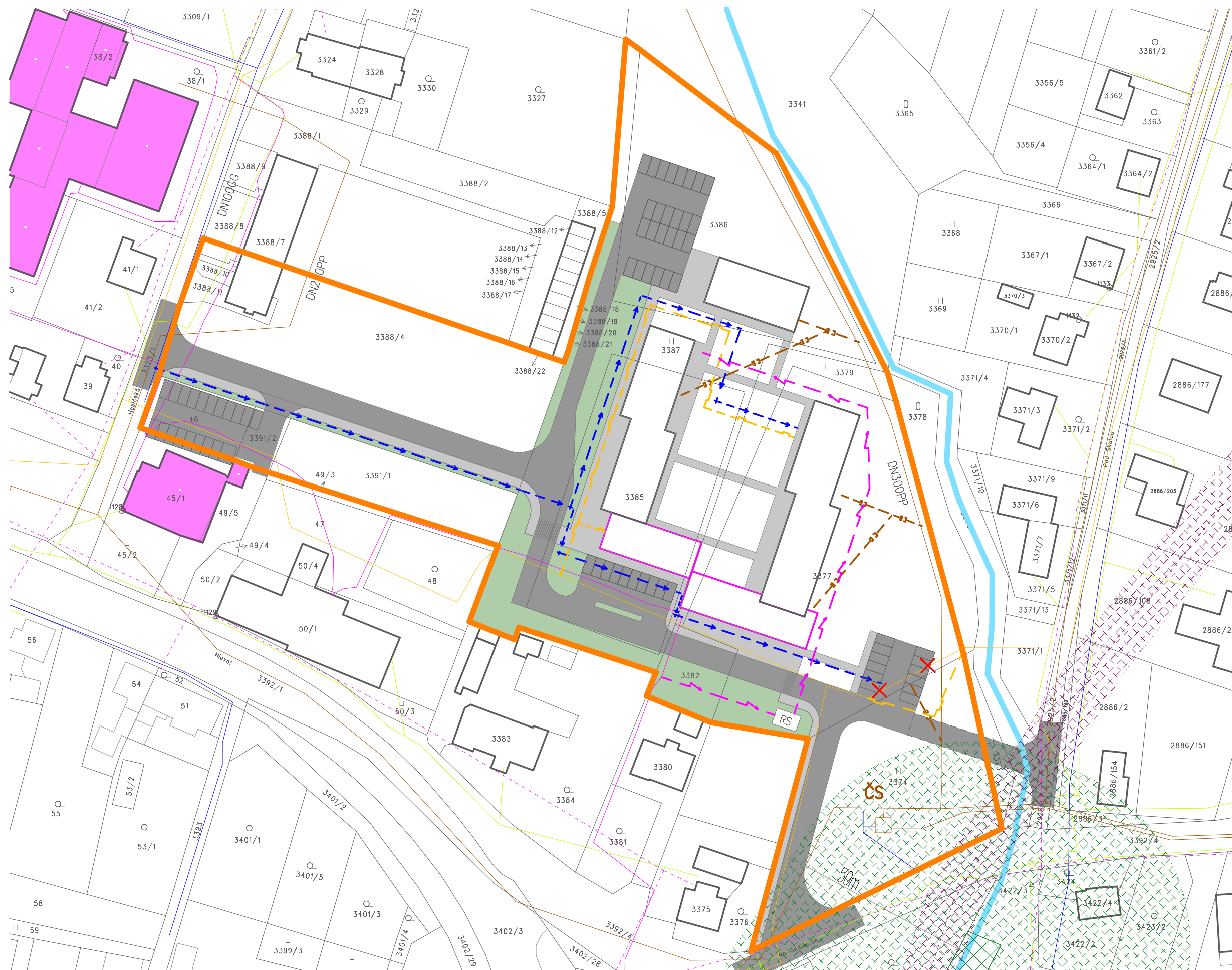


- STAV**
- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
 - LESNÍ POZEMEK
 - OCHRANNÉ PÁSMA LESA
 - OCHRANNÉ PÁSMA VN
 - VODNÍ TOK
- NÁVRH**
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - PLOCHY POLOVEŘEJNÉ
 - BYTOVÉ DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
 - STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
 - ALTERNATIVNÍ VSTUP DO ÚZEMÍ
- REGULACE**
- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
 - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
 - PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
 - PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI *)
 - PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **)
 - ULIČNÍ ČÁRA
 - STAVEBNÍ ČÁRA

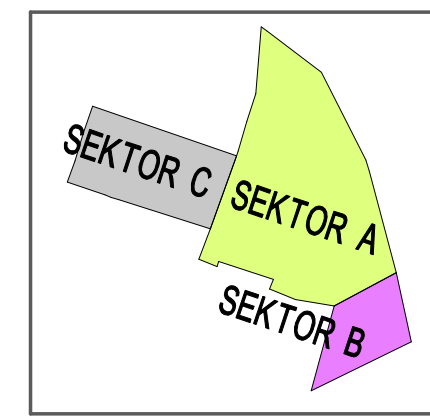
*) PLOCHA NADZEMNÍCH STAVB NESMÍ PŘEKROČIT 20% VÝMĚRY PARCELY
 **) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů



PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ
 ŠENOV * NA SEDLÁCÍCH * ROZŠÍŘENÍ CENTRA



- STAV**
- BUDOVOY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVOY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
 - LESNÍ POZEMEK
 - OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - OCHRANNÉ PÁSMO VN
 - VODNÍ TOK
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NÁVRH**
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBYTNÉ DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
 - PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
- INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**
- TRASA VEDENÍ VN
 - TRASA VEDENÍ NN
 - TRASA VEDENÍ VO
 - TRASA VODOVODU
 - TRASA STL PLYNOVODU
 - TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
 - TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
 - TRASA KABELU ICT
 - RUŠENÉ PRVKY / PŘELOŽKY



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ŠENOV * NA SEDLÁČÍCH * ROZŠÍŘENÍ CENTRA

1:1000 © 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

08 / 2022

