ŠENOV * NÁMĚSTÍ

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

říjen 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 1 : 1000
B.5. Příklad urbanistického řešení 1 : 1000
B.6. Doporučení pro změnu ÚP

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

Studie je vypracována na základě zadání objednatele. Územní studie bude sloužit jako územně plánovací podklad. Pořízení územní studie vychází mimo jiné z požadavků na legislativní dokumenty přikládané k žádosti o dotaci z fondu Ministerstva pro místní rozvoj (výzva SC 2.2).

Cílem územní studie je vytvořit předpoklady pro modifikaci a zlepšení území hlavního veřejného prostranství města Šenova – Radničního náměstí. 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 vymezení plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena urbanistická 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

Území řešené územní studií se týká plochy Radničního náměstí v Šenově u Ostravy. Zahrnuje pozemky vlastního náměstí, přilehlých budov a blízkého okolí. V příloze A.8.2 je uveden seznam parcel, které jsou zahrnuty v řešeném území.

Platný Územní plán Šenov, který nabyl účinnosti 7. 12. 2018, ve znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 7. 6. 2022 (dále jen „platný ÚP“), obsahuje v tomto území plochy s rozdílným způsobem využití, definované jako OV = plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost, OS = plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport, PV = plochy veřejných prostranství, ZV = plochy veřejné zeleně. Plochy jsou součástí zastavěného území obce.

Vymezení řešeného území je uvedeno též graficky v Zadání ÚS.

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, 11/2022)
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 centrální zóně Šenova, představuje hlavní urbanistický a orientační bod obce. Je přístupné z ul. Hlavní a ul. Obecní, případně ul. Za pomníkem. Ul. Hlavní je napojena na hlavní komunikační tah Ostrava – Havířov.

Šenov leží v ostravsko-karvinské aglomeraci a téměř bezprostředně navazuje na území Ostravy a Havířova. Řešené území je dobře dostupné ze silnice č. 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

Území leží v zastavěné části obce. Jde o plochu o velikosti cca 1,72 ha, vymezenou ulicemi Hlavní, Obecní, Za Pomníkem a na východě přibližně prodloužením osy ul. Hasičské.

Plocha Radničního náměstí je částečně ohraničena budovami, na západě budovou radnice a na jihu budovou obchodního domu. Severní hranice je tvořena de facto ulicí Hlavní, páteřní komunikací centrální části obce. Východní hranice je indiferentní, není zřetelná, jelikož se zde nachází směsice prodejních stánků a částečně zpevněných ploch s parkovištěm. Volné plochy veřejného prostranství jsou tvořeny jednak plochami městské zeleně s několika vzrostlými stromy, dále pak zpevněnými plochami rozličné kvality a využití. Lze zde nalézt chodníky pro pěší, parkoviště osobních vozů jakož i účelové komunikace. Zpevněné plochy jsou charakteristické velkým množstvím použitých materiálů v rozdílné kvalitě a místy neurčitou skladbou a kompozicí. Celé území je mírně svažité směrem jihovýchodním, pro překonání svažitosti jsou použity opěrné zídky a terénní schodiště.

Z hlediska urbanistického nemá plocha náměstí tradičně historickou kompozici, kdy je plocha veřejného prostranství jasně vymezena bloky budov po stranách. Dále se na ploše náměstí vyskytuje poněkud neuspořádaná směs zpevněných ploch, na kterých koliduje pěší provoz s automobilovým. Podrobnější analýza ukazuje řadu nedostatků ve funkčnosti veřejného prostranství:

- měřítko řešených prostor (neadekvátní lokalitě)
- neutěšený stav veřejných prostranství před důležitými obecními budovami např. parkoviště u obecního úřadu nebo prostor mezi úřadem a obchodním domem
- využití náměstí jako průjezdné parkoviště
- kolize automobilového provozu s chodci
- omezená prostupnost přes ul. Hlavní (jeden přechod, mimo osu vstupu do školy, mimo zastávky atd.)
- nevyužitá parcela 56 a 57
- špatný stavebně technický a vizuální stav a měřítko drobných prodejních objektů
- nesourodost používaných materiálů zpevněných ploch
- návaznost pěší komunikace se zámeckým parkem, není nijak akcentována
- absence žádané občanské vybavenosti např. klubovna, kavárna, společenský sál, workshopy atd...

Platný ÚP obsahuje v tomto území plochy s rozdílným způsobem využití, definované jako:

OV = plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost,
OS = plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport,
PV = plochy veřejných prostranství,
ZV = plochy veřejné zeleně.

Toto členění vychází zjevně z existující geodetické situace plochy území, nicméně ani v tom není zcela důsledné. Například část zpevněných ploch je označena jako PV, kdežto část jako OV. Takové členění je poměrně rigidní a neumožňuje flexibilní rozvoj v území. Zatímco okolní plochy centra jsou označena jako SM = plochy smíšené městské, které svou regulací umožňují pestrou škálu funkcí potřebných v centrální zóně města, rozmělnění řešené plochy náměstí výše uvedenými charakteristikami s jejich podstatně užším regulačním určením, je kontraproduktivní právě v urbanisticky nejvýznamější části centra obce.

A 3.2 **Dopravní obsluha**

Z ul. Hlavní, což je silnice II. třídy II/473, je přístup na náměstí přes ul. Obecní. Jde o místní komunikaci v dostatečné šíři; umožňuje i podélné parkování. Z ní je přístupná plocha náměstí, kde je umístěno parkoviště pro osobní vozy. Výjezd z parkoviště je veden přes další parkovací plochu ve východní části řešeného území a jednosměrnou účelovou komunikací zpět na ul. Hlavní. Z ul. Obecní je rovněž vedena slepá větev MK pro zásobování obchodního domu (ze zadní strany budovy odvrácené od náměstí).

Oficiální cyklistická trasa č. 6063 je značena po ul. Hlavní. Je vedena po vozovce bez oddělení cyklopruhem. Prostor náměstí je tedy cyklistům přístupný pouze po vozidlové komunikaci.

Zpevněné chodníky pro pěší jsou podél komunikace na ul. Hlavní a prostor náměstí je z nich přístupný.

Z prostředků veřejné dopravy je v těsném sousedství zastávka autobusové linky „Šenov, náměstí“ přímo na ul. Hlavní. Železniční stanice ČD „Šenov“ je ve vzdálenosti cca 1,1 km.

A 3.3 **Struktura území**

Řešené území zahrnuje plochy veřejného prostranství jakož i stavby občanské vybavenosti. S ohledem na to, že území nese název „náměstí“, je jeho struktura částečně neurčitá. Formování náměstí je více čitelné na západní a jižní straně, kde je hranice náměstí vymezena stavbami obecního úřadu a obchodního domu. Severní strana je vymezena ul. Hlavní, která však v tomto úseku neobsahuje žádnou zástavbu, která by vytvořila tradiční uzavření plochy náměstí. Podobně je tomu na východní straně, kde se vyskytují nahodile objekty prodejních stánků, které rovněž nemají potenciál formovat prostorové uzavření náměstí.

Tento stav je možné z funkčního hlediska považovat za odpovídající minimálním nárokům na veřejné prostranství. Nicméně s ohledem na význam prostoru, jeho polohu v centru obce a výše uvedené nedostatky provozu, by měla být struktura území modifikována tak, aby lépe splňovala poslání hlavního veřejného prostranství v organismu obce.

A 3.4 **Majetkové poměry**

Pozemky v řešeném území jsou převážně ve vlastnictví obce Šenov s výhradou obchodního domu a jeho zásobovacího dvora, které jsou ve vlastnictví fyzických osob. Seznam pozemků včetně údajů o vlastnictví viz Přílohu A.8.2

A 3.5 **Limity území**

V současnosti nejsou známy žádné zásadní limity (jako např. ochranná pásma), které by zasahovaly na řešené území

A 4. **NÁVRH ŘEŠENÍ**

A 4.1 **Legislativní požadavky**

Z hlediska legislativního je relevantní definice veřejného prostranství a regulativy obsažené v platném ÚP Šenov.

§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to ***bez ohledu na vlastnictví*** *k tomuto prostoru.*

Jelikož podle ÚP Šenov se v řešeném území vyskytují čtyři druhy funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, je obtížné koncepčně řešit nové uspořádání tohoto prostoru.

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

OV = PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu
*- koeficient zastavění pozemků – **max. 0,50***
*- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (**max. 4NP + podkroví**), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;*
- oplocování pozemků je přípustné.

OS = PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu
*- koeficient zastavění pozemků – **max. 0,70***
*- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (**max. 2NP + podkroví**), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;*
- oplocování pozemků je přípustné.

ZV = PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu
*- koeficient zastavění pozemků – **max. 0,10***
*- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (**max. 1NP**), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;*

PV = PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu
*- koeficient zastavění pozemků – **max. 0,90***
*- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (**max. 1NP**), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;*

V řešeném území je z důvodu neobvyklého rozdrobení funkčních ploch podle ÚP nesourodá směs regulativních požadavků.

A 4.2 **Celková koncepce**

Radniční náměstí ve své dnešní podobě neodpovídá příliš soudobým nárokům na kvalitní veřejné prostranství v centrální zóně města. Prostor je zapotřebí modifikovat tak, aby více splňoval představy o hlavním náměstí v obci. Z urbanistického hlediska je žádoucí lepší formování hranic vlastního náměstí tam, kde je to možné. Nejdůležitějším úkolem je nové dopravní řešení, aby nedocházelo ke kolizi mezi pohybem vozidel a chodců. Dále je nutné lépe strukturovat funkční plochy tak, aby dostaly důstojnější vzhled a podporovaly sociální aktivity lidí ve veřejném prostoru. Měly by být zpřehledněny vztahy mezi plochami dlážděnými a plochami zeleně, jakož i jejich funkční využití s rozlišením relaxační funkce a proti tomu funkce vzájemné komunikace a cirkulace.

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

Řešené území je příliš malé na to, aby bylo rozdrobeno regulativy územního plánu na fragmenty obtížně vyhovující koncepčnímu řešení celého veřejného prostoru. Nejde jen o neodůvodněnou fragmentaci funkcí, ale také o to, že regulativy jednotlivých ploch ÚP zde si dokonce poněkud odporují (koeficienty zastavění a podlažnost).

Z hlediska koncepce ÚP se nabízí mnohem efektivnější nástroj pojetí této centrální zóny města. S ohledem na to, že celé okolí řešeného území je v ÚP definováno jako SM = plochy smíšené obytné městské, je jen logické, aby bylo takto funkčně zařazeno i jádrové území v těžišti celé centrální zóny. Není důvod, proč by

zde mělo být vymezeno více úzce specializovaných ploch, které brání více flexibilnímu urbanistickému řešení. Rovněž tak definice přípustného využití a regulativy v plochách definovaných jako SM v platném ÚP bez problému umožňují realizaci veškerých potřebných veřejných funkcí v řešeném území.

Z hlediska ÚP se tedy doporučuje pro řešené území změnit dosavadní funkční využití OV, OS, ZV a PV na využití SM = plochy smíšené obytné městské. Toto doporučení je hlavním výstupem řešení v této územní studii a směřuje ke zlepšení podmínek pro rozhodování v území z hlediska koncepce ÚP.

A 4.3 **Popis řešení**

Na základě výše uvedených koncepčních zásad je navrženo urbanistické řešení prostoru náměstí. Tento návrh představuje organizaci prostoru tak, aby byly pokud možno eliminovány nedostatky současného stavu. Jde o optimalizovaný příklad možného řešení; v případě konkrétního zadání požadovaných funkcí lze vytvořit alternativní příklady řešení.

Je navrženo strukturování stávajících veřejných prostranství podle vztahu k využití s ohledem na § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. VP jsou rozčleněna na dva druhy s ohledem na umístění zejména dopravní infrastruktury.

A 4.3.1 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, zejména veřejných komunikací) jako VP. V těchto koridorech nesmějí být umisťovány žádné stavby ani jejich příslušenství (mimo stavby technické infrastruktury).

Základní koridory jsou navrženy podél západní a jižní hranice území tj. ulic Obecní a Za pomníkem. Jejich šíře je dána rozměrem příslušných parcel. Tyto koridory slouží k základnímu dopravní obsluze území. Další koridor je navržen podél východní strany řešeného území a slouží k umístění nově řešených parkovacích ploch.

K tomu se přidává koridor v pruhu spojujícím hlavní část řešeného území s křižovatkou ulic Hlavní a K Insuli. Je navržen v šířce 10 m a slouží k vytvoření propojení pěšího a cyklistického tahu směrem k území zámeckého parku.

A 4.3.2 Veřejná prostranství hlavní

Zbývající část VP v řešeném území je definována v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jako plochy VP převážně nezahrnující pozemní komunikace pro vozidla.

Hlavní zpevněná plocha je v návrhu určena pouze pro pěší provoz, případně cyklisty, resp. osoby na bezmotorových dopravních prostředcích. Automobilový provoz s parkováním je vyloučen, mimo příjezd sanitních a požárních vozidel. Nově je parkování osobních vozů navrženo na samostatném parkovišti s vjezdem z ul. Hlavní. Tak je eliminován hlavní a zásadní problém v území – kolize pěších a automobilů na náměstí.

Je navrženo odstranit objekty stánkového prodeje ve východní části náměstí. Plocha může zůstat jako volné zelené prostranství, případně ji lze brát jako rezervu pro zvýšení kapacity nového parkoviště, bude-li taková potřeba.

Východní hranici prostoru náměstí se navrhuje posílit stavbou nové budovy. Urbanisticky se tak náměstí stane více čitelným. Náplň nové budovy by měla doplnit společenské funkce náměstí (např. kavárna, komunitní centrum, knihovna, klubovny, společenský sál apod.).

Severní hranice náměstí je ponechána jako volná nezastavěná plocha, dostavba této části podél ul. Hlavní není v současnosti aktuální. Nicméně nelze vyloučit, že v budoucnosti vznikne tlak na zahušťování zástavby v této centrální části města a bude možné a žádoucí vytvořit novostavbou budovy (bloku budov) také severní frontu prostoru náměstí.

Příklad možného řešení viz výkres B.05 „Příklad urbanistického řešení“.

A 4.3.3 Technická a dopravní infrastruktura

A 4.3.3.1 Současný stav inženýrských sítí v území

Vodovod

Podél všech hranic řešeného území prochází vodovodní řad DN 80 ve správě SmVaK.

Plynovod

Územím je veden STL plynovodní řad ve správě GasNet. Z tohoto řadu jsou napojeny stavby v území.

Kanalizace splašková

Podél západního okraje území prochází gravitační splašková kanalizace DN 250 PP, podél východního okraje pak větev kanalizace gravitační i tlakové, obojí DN 250 PP, ve správě SmVaK.

Elektro

V jihovýchodním cípu území je stožárová trafostanice OS 6932 22/0,4 kV ve správě ČEZ Distribuce. Z ní jsou vedeny rozvody NN, jak podzemní tak nadzemní, ke stavbám v území.

ICT (informační a komunikační technologie)

Územím prochází podzemní kabely ICT ve správě CETIN.

Z hlediska inženýrských sítí je v řešeném území možné zajistit zásobování pitnou vodou, plynem a el. energií, jakož i napojení na splaškovou 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.

Tato ÚS nenavrhuje žádné konkrétní záměry staveb, nejsou tedy uvedeny žádné bilance energií a vod.

A 4.3.3.2 Dopravní řešení

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Lokalita bude nadále napojena na silnici II/473 přes ul. Obecní. Z ní bude realizována obsluha a zásobování stávajících staveb. Novým napojením ul. Hlavní bude obsluhováno nové parkoviště osobních vozů ve východní části řešeného území. Automobilový provoz z prostoru před obchodním domem bude vyloučen mimo příjezd sanitních a požárních vozidel..

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající hromadná doprava se nemění, zastávky MHD budou zachovány.

STATICKÁ DOPRAVA

Parkoviště před obchodním domem bude zrušeno. Nově je parkování osobních vozů navrženo na samostatném parkovišti s vjezdem z ul. Hlavní. Tak je eliminován hlavní a zásadní problém v území – kolize pěších a automobilů na náměstí.

PĚŠÍ PROVOZ

Hlavní prostor náměstí je určen pouze pro pěší provoz případně cyklisty, resp. osoby na bezmotorových dopravních prostředcích. Je navrženo posílení pěšího tahu z náměstí směrem k zámeckému parku v koridoru spojujícím řešené území s křižovatkou ul. Hlavní a K Insuli.

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.

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 žádoucí dovybavit veřejným osvětlením. Podle požadavku města je osvětlení předpokládáno řešit na bázi fotovoltaiky.

A 5. ZÁSADY REGULACE

V současnosti se v řešeném území vyskytují podle platného ÚP čytři druhy funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jak uvedeno výše, tento stav komplikuje koncepční přístup k řešení prostoru náměstí jako celku. Pro zlepšení situace se doporučuje sloučit tyto plochy v jednu jedinou s regulativy odpovídající funkci centrální zóny města. Je možné zvolit přístup (a) definovat novou funkční plochu (centrální zóna) nebo (b) využít existující zatřídění SM = „plochy smíšené obytné městské“, jehož regulativy jsou pro tyto účely dostatečné a vhodné.

Do doby optimalizace ÚP v uvedeném duchu jsou v území platné regulativy podle jednotlivých funkčních ploch takto:

A 5.1 OV = PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení
- pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- pro kulturu a církve
- pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- tělovýchovných a sportovních zařízení
- pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství; drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
- bydlení – jiné, než výše uvedené
- rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- velkoplošná obchodní zařízení;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
- služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;

- sběrné a třídící dvory a sběrny surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní 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 – max. 0,50
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 4 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

A 5.2 OS = PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Hlavní využití

- občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně velkoplošných areálů, sportovních hal apod.

Přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení tělovýchovných a sportovních zařízení
- účelové bydlení - byty pro majitele, správce a zaměstnance (pouze jako součást objektu s hlavní funkcí)
- využití související se stavbou hlavní;
- veřejná prostranství;
- drobná architektura; zeleň včetně mobiliáře;
- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – areály, stavby a zařízení pro stravování, ubytování, maloobchod a nevýrobní služby související s využitím hlavním a přípustným;
- drobná výroba a služby, skladování související s využitím hlavním a přípustným;
- parkovací a odstavné plochy související s využitím hlavním a přípustným;
- garážování – jen vozidel do 3,5 t v garážích hromadných nebo vestavěných;
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití

- funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
- bydlení – jiné, než výše uvedené
- rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- velkoplošná obchodní zařízení;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
- služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- distribuce a prodej pohonných hmot; samostatné garáže; odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
- sběrné a třídící dvory a sběrny surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní 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 – max. 0,70
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 2 NP + podkroví), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území;
- oplocování pozemků je přípustné.

A 5.3 PV = PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – s významným dopravním, příp. shromažďovacím významem

Přípustné využití

- veřejná prostranství;
- 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
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití
- funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
- bydlení;
- rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení jiné, než výše uvedené;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
- služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- distribuce a prodej pohonných hmot; garážování;
- sběrné a třídící dvory a sběrny surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- oplocování pozemků;
- a další využití výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

- koeficient zastavění pozemků – max. 0,90
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území.

A 5.4 ZV = PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ

Hlavní využití
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – s významným podílem veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití
- veřejná prostranství;
- drobná architektura;
- zeleň včetně mobiliáře;

- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, maloplošné prodejní a stravovací stavby, prodejní stánky, informační zařízení;
- maloplošná a dětská hřiště, workoutová zařízení;
- nezbytná dopravní infrastruktura – komunikace funkční skupiny D2, manipulační plochy, chodníky, cyklostezky, sjezdy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;
- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na sítě technické infrastruktury;
- vodní toky a plochy včetně staveb a úprav souvisejících.

Podmíněně přípustné využití
- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně umístěných na střechách nebo fasádách objektů;

Nepřípustné využití
- funkční využití, stavby a zařízení jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
- bydlení;
- rodinná rekreace – stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení jiné, než výše uvedené;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady; chov hospodářských zvířat;
- služby, opravny, výroba a skladování; těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin; servisy a opravny motorových vozidel, autobazary a vrakoviště; stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- komunikace jiné, než výše uvedené;
- distribuce a prodej pohonných hmot;
- parkování, odstavování a garážování vozidel;
- sběrné a třídící dvory a sběrny surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- oplocování pozemků;
- a další využití výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného
- koeficient zastavění pozemků – max. 0,10
- výšková hladina zástavby je stabilizovaná (max. 1 NP), nová zástavba nesmí zvyšovat hladinu zástavby v území.

A 6. ZÁVĚR A SHRNUTÍ

A 6.1 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. V rámci řešení je navržena urbanistická 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.

Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

A 6.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní urbanistické struktury, 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 6.3 **Vyhodnocení souladu s předpokládaným záborem ZPF vymezeným v ÚP**

ÚS je v souladu bilancí předpokládaného záboru 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.

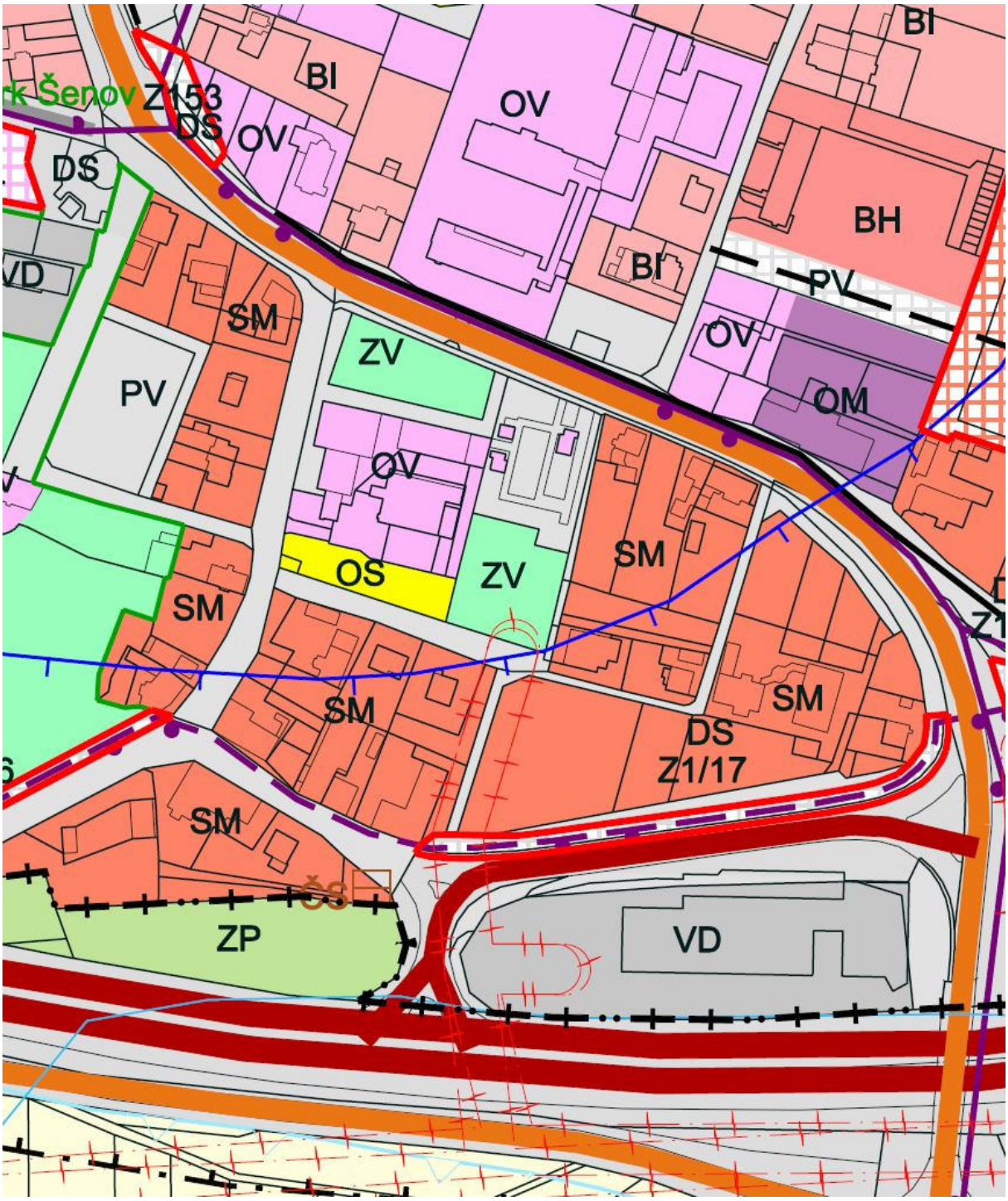
A 6.4 **Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území**

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.

říjen 2022 ing. arch. Igor Saktor

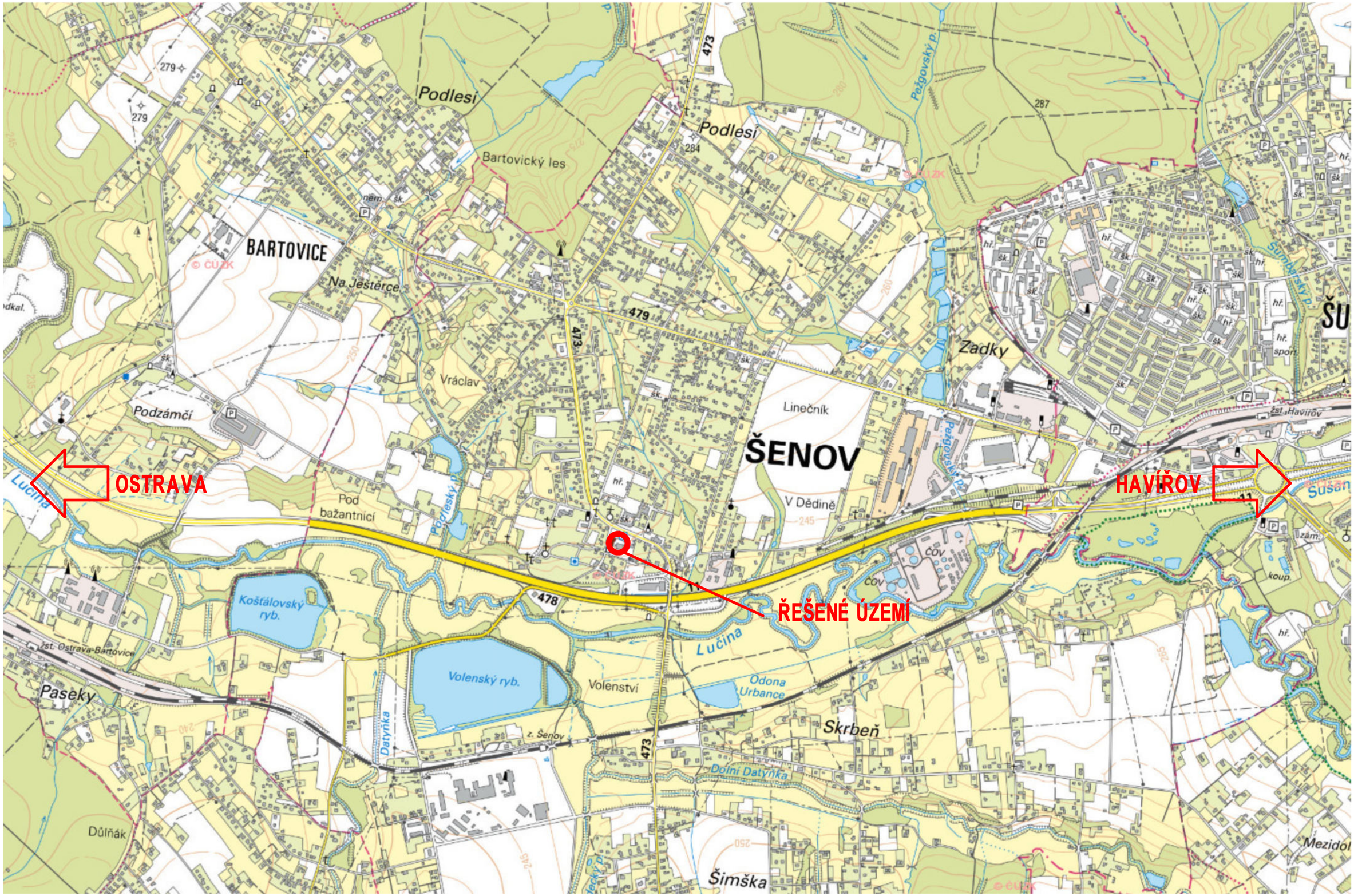
A.8 Tabulky a přílohy

A.8.1 Řešené území podle ÚP Šenov



A.8.2 Seznam dotčených parcel

parc.č.	*výměra m2*	*druh pozemku*	*vlastník*
56	379	zastav. pl. a nádvoří	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
57	827	zahrada	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
70/3	149	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
64/1	1 800	zahrada	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
64/2	2 114	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
64/3	59	zastav. pl. a nádvoří	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
64/4	45	zastav. pl. a nádvoří	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
64/5	30	zastav. pl. a nádvoří	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
65	1 541	orná půda	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
66	1 050	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
67/1	1 448	zastav. pl. a nádvoří	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
67/2	610	zastav. pl. a nádvoří	Bernatíková Martina, U Hřiště 1370, 73934 Šenov, Sembol Jan, Josefa Kotase 55/10, Dolní Datyně, 73601 Havířov
67/3	331	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
68/1	1 082	zahrada	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
68/2	95	zahrada	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
68/3	169	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
68/4	423	zahrada	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
68/5	230	zahrada	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
68/6	75	zastav. pl. a nádvoří	Bernatíková Martina, U Hřiště 1370, 73934 Šenov, Sembol Jan, Josefa Kotase 55/10, Dolní Datyně, 73601 Havířov
68/7	305	zahrada	Bernatíková Martina, U Hřiště 1370, 73934 Šenov, Sembol Jan, Josefa Kotase 55/10, Dolní Datyně, 73601 Havířov
68/8	105	zahrada	Bernatíková Martina, U Hřiště 1370, 73934 Šenov, Sembol Jan, Josefa Kotase 55/10, Dolní Datyně, 73601 Havířov
553/8	2 959	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
3392/5	434	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
70/1	1 057	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
3393	964	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
3402/6	2 209	ostatní plocha	Město Šenov, Radniční náměstí 300, 73934 Šenov
3394/1	3 272	zahrada	Ševčík David, Na Výsluní 1392, 73934 Šenov



ŠIRŠÍ VZTAHY

ŠENOV * NÁMĚSTÍ

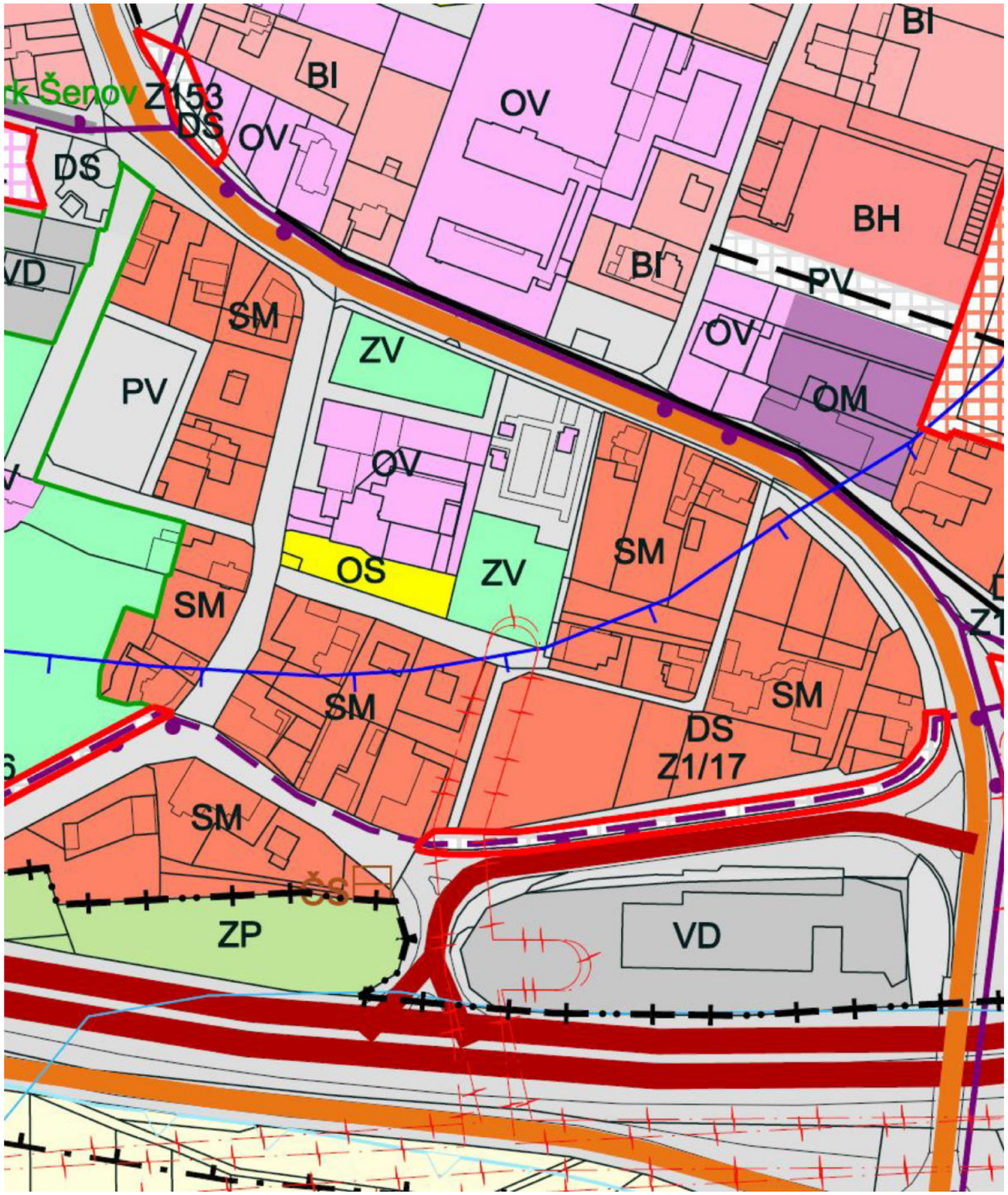
1:15000

© 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE 11 / 2022

atelier SAKTOR

B.01



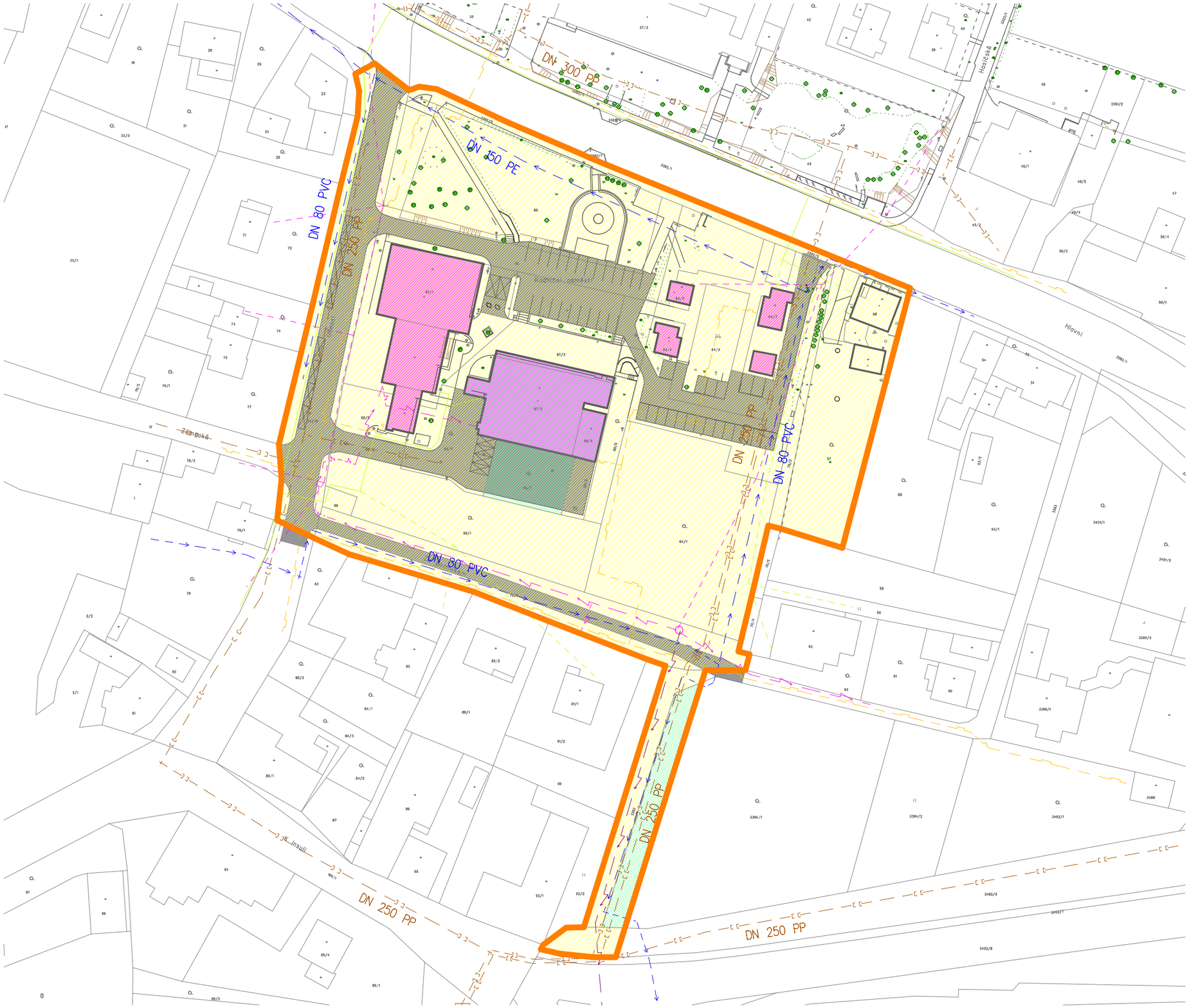
LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE OBCE / HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 5. 2021
	Z1/14		ZASTAVITELNÁ PLOCHA - S OZNAČENÍM
	N218		PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ
BH			PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO S PŘEVAHOU BYTOVÝCH DOMŮ
BI	BI	(BI)	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO S PŘEVAHOU RODINNÝCH DOMŮ
RI			PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
	RN		PLOCHY REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
OV	OV	(OV)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
OS	OS	(OS)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
OH	OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY
OM	OM		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
PV	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
SM / SM.1	SM	(SM)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	DS	(DS)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DZ			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ
TI			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TO			PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VL	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL
VD	VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
ZV	ZV		PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ
ZS	ZS		PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ
ZP / ZP.1	ZP	(ZP)	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
NL	NL		PLOCHY LESNÍ
NZ	NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NP	NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ
VV			VODOHOSPODÁŘSKÉ A VODNÍ PLOCHY
			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
			MÍSTNÍ BIOCENTRUM
			MÍSTNÍ BIOKORIDOR

VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ŠENOV * NÁMĚSTÍ

© 2022 Igor Saktor



VLASTNÍCI

- OBEC
- PRÁVNICKÉ OSOBY
- FYZICKÉ OSOBY
- KRAJ

- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- ČS TECHNICKÁ VYBAVENOST
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ
- VODNÍ PLOCHY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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

SOUČASNÝ STAV A ANALÝZA

ŠENOV * NÁMĚSTÍ

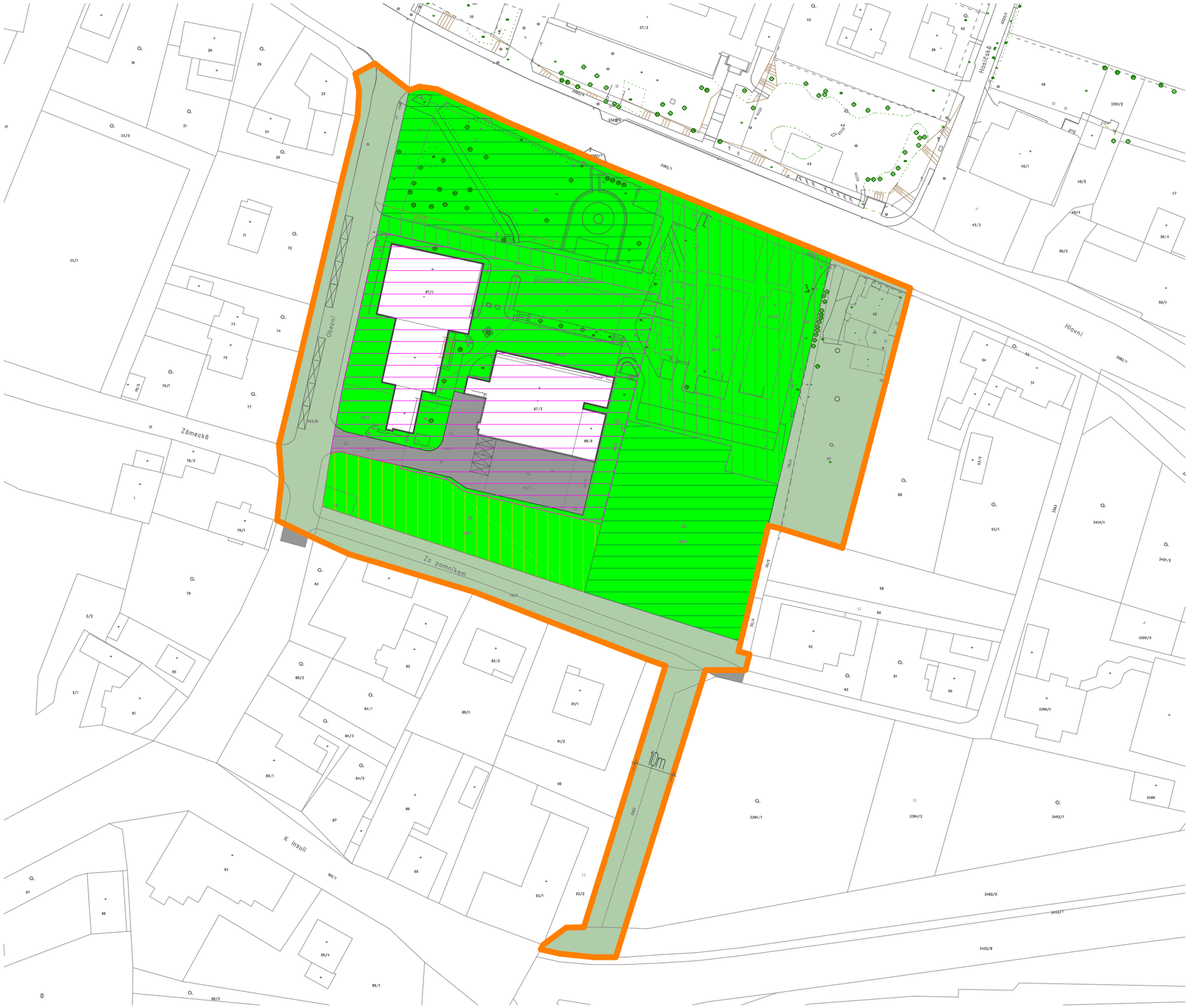
1:1000

© 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE 11 / 2022

atelier SAKTOR

B.03



STAV

- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

REGULACE

- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- VIZ ÚP – PLOCHY OV
- VIZ ÚP – PLOCHY OS
- VIZ ÚP – PLOCHY ZV
- VIZ ÚP – PLOCHY PV

REGULACE

ŠENOV * NÁMĚSTÍ

1:1000

ÚZEMNÍ STUDIE 11 / 2022

© 2022 Igor Saktor

atelier SAKTOR

B.04

STAV

- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
- KOMUNIKACE

NÁVRH

- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
- NEZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / ZELEŇ
- BUDOVY NAVRHOVANÉ

PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

ŠENOV * NÁMĚSTÍ

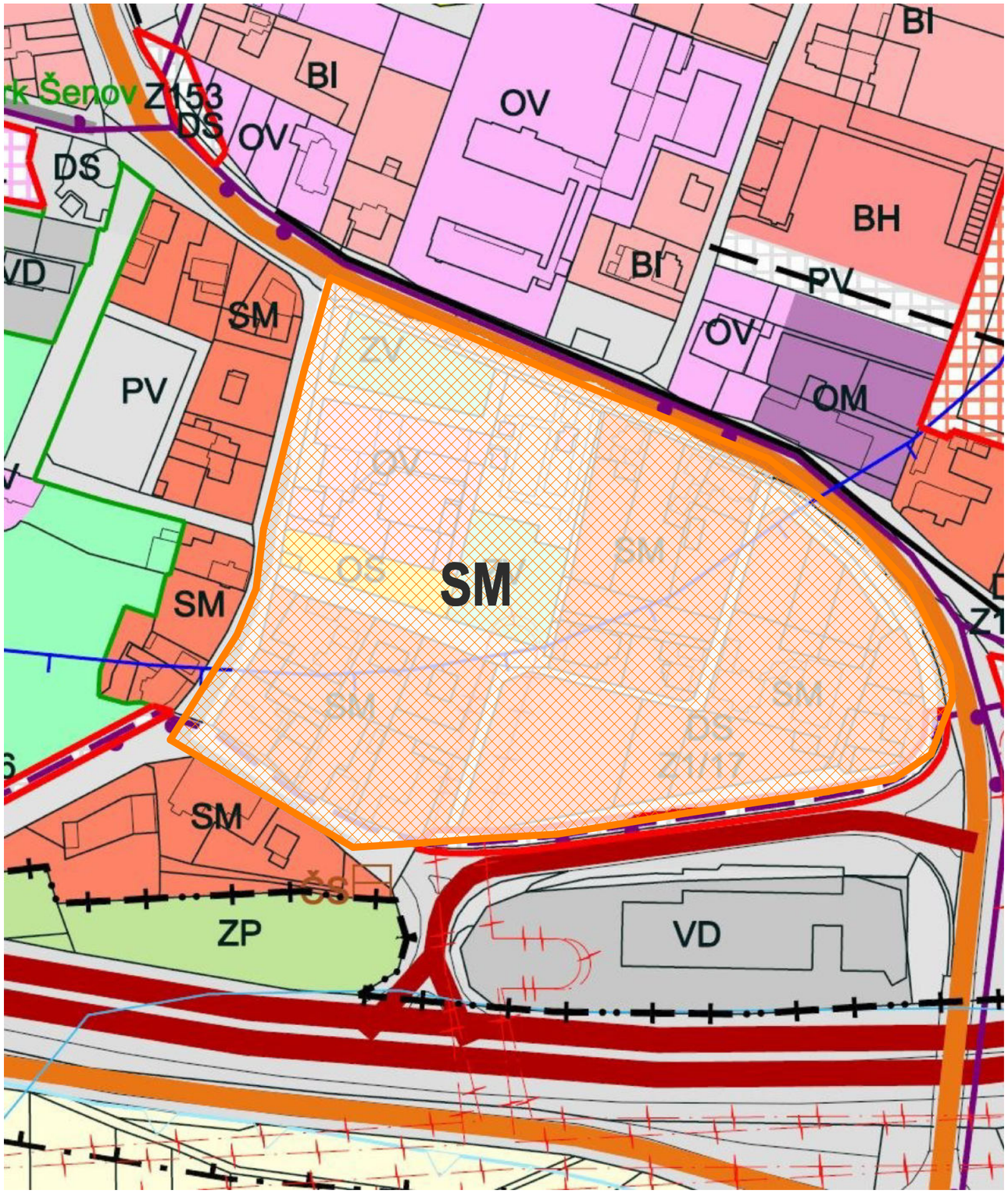
1:1000

© 2022 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE 11 / 2022

atelier SAKTOR

B.05



LEGENDA

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			HRANICE OBCE / HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
			HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 1. 5. 2021
	Z1/14		ZASTAVITELNÁ PLOCHA - S OZNAČENÍM
	N218		PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ
BH			PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO S PŘEVAHOU BYTOVÝCH DOMŮ
BI	BI	(BI)	PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO S PŘEVAHOU RODINNÝCH DOMŮ
RI			PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
	RN		PLOCHY REKREACE - NA PLOCHÁCH PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
OV	OV	(OV)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ VYBAVENOST
OS	OS	(OS)	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT
OH	OH		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY
OM	OM		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
PV	PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
SM / SM.1	SM	(SM)	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
SV	SV		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	DS	(DS)	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ
DZ			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ
TI			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TO			PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VL	VL		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - PRŮMYSL
VD	VD		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
ZV	ZV		PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ
ZS	ZS		PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ
ZP / ZP.1	ZP	(ZP)	PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
NL	NL		PLOCHY LESNÍ
NZ	NZ		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
NP	NP		PLOCHY PŘÍRODNÍ
VV			VODOHOSPODÁŘSKÉ A VODNÍ PLOCHY
			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
			MÍSTNÍ BIOCENTRUM
			MÍSTNÍ BIOKORIDOR

DOPORUČENÍ PRO ZMĚNU ÚP

ŠENOV * NÁMĚSTÍ

© 2022 Igor Saktor