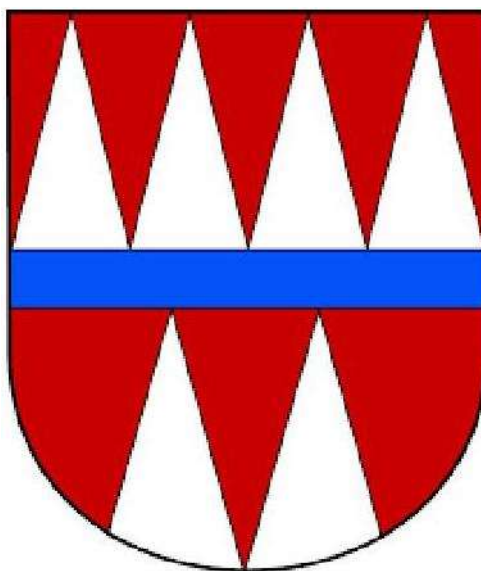


MĚSTO KELČ



ÚZEMNÍ STUDIE U2 – LOKALITA BI 304 k.ú. Kelč - Staré Město

TEXTOVÁ ČÁST

květen 2020



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ZADAVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

v zastoupení :

Město Kelč

Ing. Karel David
starosta města

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Městský úřad Valašské Meziříčí
odbor územního plánování a
stavebního řádu

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍ STUDIE:

Ing. arch. Eva Tempírová
Ing. Jan Rozsival
Ing. Zdeněk Rozsypal

AURatelier Olomouc
Dolní hejčínská 31
779 00 Olomouc

TERMÍN ZPRACOVÁNÍ:

Květen 2020

**OBSAH**

I. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
II. CÍL A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	4
III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	6
IV. ŠIRŠÍ VZTAHY	8
V. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	8
VI. POUŽITÉ PODKLADY	9
VII. VLASTNICKÉ VZTAHY	10
VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	11
IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE	13
IX.1. BYDLENÍ	13
X.2. PROSTOROVÁ REGULACE	14
IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	15
IX.4. NÁVRH ZELENĚ	15
X. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	16
XI. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	16
XI.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ	16
XI.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ	18
XII. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	18
XII.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	18
XII.2. ODKANALIZOVÁNÍ A NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU	19
XII.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	23
XII.4. TELEKOMUNIKACE	24
XII.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	25
XIII. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	25
XIV. TECHNICKÉ PODMÍNKY.....	26
XV. ETAPIZACE	27
XVI. POUŽITÉ ZKRATKY	27



I. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Zpracování územní studie vyplývá z podmínky stanovené Územním plánem Kelč po vydání změny č. 1, vydané formou opatření obecné povahy č. 1/2019 Zastupitelstvem Města Kelč usnesením č. 29/5 dne 25.4.2019 s nabytím účinnosti dne 14.5.2019.

Územní studie řeší urbanistickou koncepci budoucí výstavby rodinných domů v zastavitelné ploše BI 304 – plocha bydlení – individuální na nově navržených stavebních parcelách v řešeném území. Územní studie řeší navržení dopravního napojení na stávající komunikační skelet města, nové obslužné komunikace v rámci řešeného území, návrh inženýrských sítí a jejich napojení na technickou infrastrukturu města. Zohledněna je stávající sousední výstavba včetně navrženého způsobu zástavby střední části řešeného území, který vychází z dokumentace pro územní řízení a stavební povolení. V souladu s požadavkem města je navržena etapizace ploch mimo DÚR a DSP.

Zadavatelem územní studie je Město Kelč, pořizovatelem a zpracovatelem Zadání územní studie je Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor územního plánování a stavebního řádu. Zpracování územní studie bylo zadáno ateliéru AURatelier Olomouc – Ing. arch. Eva Tempírová.

II. CÍL A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována v souladu s podmínkami, stanovenými v platné územně plánovací dokumentaci, a to:

Ozn. plochy –Číslo plochy	Číslo studie	Využití lokality	Katastrální území	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
				Podmínky pro pořízení územní studie
BI - 304	U 2	bydlení individuální	Kelč – Staré Město	do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Kelč <ul style="list-style-type: none"> ➤ Vymezit veřejná prostranství, jejichž součástí nebudou komunikace, v rozsahu 4600 m² ➤ Navrhnout veřejná prostranství, jejichž součástí budou komunikace obslužné a pěší, odstavná parkovací stání, zeleň ➤ Řešit dopravní a technickou infrastrukturu ➤ Zajistit prostupnost řešeného území s ohledem na hřbitov ➤ Navrhnout novou parcelaci území ➤ Vymezit veřejné a soukromé plochy ➤ Respektovat městskou památkovou zónu, zasahující část řešeného území ➤ Zohlednit ochranné pásmo hřbitova ➤ Zajistit koordinaci dopravní a technické infrastruktury v území

Cílem územní studie je stanovení urbanistické koncepce plochy pro bydlení individuální BI 304 a dále vymezení veřejných prostranství pro komunitní účely v minimálním rozsahu stanoveném územním plánem, vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, pěší komunikace, parkovací stání a doprovodná zeleň a stanovení hranice pozemků veřejných a soukromých.

Územní studie si klade za cíl v maximální možné míře respektovat stávající hranice parcel, nové navrhovat tak, aby následné využití území bylo jak komfortní, tak hospodárné. Z toho důvodu je zvolen rozmanitý způsob zástavby, a to individuální,



řadové, případně dvojdomků, a to s ohledem na stávající charakteristickou zástavbu na okraji zastavěného území města.

V souvislosti s řešením veřejného prostoru jsou navrženy hranice budoucích stavebních pozemků a orientační situování objektů bydlení, a to z důvodu vymezení vjezdů a vstupů na jednotlivé soukromé pozemky a dimenzování a vymezení odstavných parkovacích stání, které jsou součástí veřejného prostoru.

V souladu s Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, §7, odst. 2 (*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*) jsou navržena v rámci plochy BI 304 veřejná prostranství komunitního charakteru pro jednotlivé etapy výstavby. V případě I. etapy výstavby je navrženo veřejné prostranství s prvky herními, doplněné o koncepční řešení veřejné zeleně a pěších tras. Rozsah veřejného prostranství odpovídá rozsahu plochy pro bydlení v I. etapě výstavby. V rámci II. etapy je rozsah veřejného prostranství specifikován plochou o výměře odpovídající rozsahu plochy pro bydlení.

Územní studie řeší způsob dopravní obsluhy v řešeném území tak, aby odpovídal charakteru využití území a zároveň zabezpečil bezkolizní obslužnost území.

Řešena je provázanost na sousední zástavbu a okolní pozemky, návaznost veřejných prostranství a základní provozní vazby technické a dopravní infrastruktury. Studie na základě podrobného řešení upřesňuje organizaci jednotlivých veřejných prostranství včetně doplnění o plochy zeleně.

Cílem územní studie je dále:

- zajistit soulad s územně plánovací dokumentací
- respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení pro v části řešeného území
- navrhnout vhodné stanoviště pro umístění kontejnerů pro TKO
- navrhnout dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť obce
- navrhnout dopravní obsluhu v rámci řešené lokality
- navrhnout pěší komunikace
- navrhnout umístění parkovacích stání
- navrhnout způsob zásobování vodou a způsob likvidace odpadních vod
- navrhnout způsob zásobování elektrickou energií
- navrhnou způsob zásobování plynem
- zajistit koncepční kontinuitu s navazujícími plochami bydlení

Územní studie stanovuje základní regulace a doporučuje postup všech subjektů v lokalitě a přístup k dalším regulacím vyplývajícím z následných stupňů podrobnějších dokumentací a řízení na stavebním úřadě.

Územní studie byla v rozpracovanosti konzultována na výrobních výborech. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh dopravního skeletu, řešícího dopravní obsluhu území, napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a formu individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace.



III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

a) **Požadavek řešení zastavovací skladby lokality, členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy**

Řešená lokalita je v souladu s požadavky Města Kelč členěna na dílčí části – západní, střední a východní. Západní část řešeného území je začleněna do I. etapy výstavby, navržena je nová parcelace území se specifikací pro výstavbu rodinných domů a veřejných prostranství. Střední část řešeného území je řešena v souladu s poskytnutými podklady – dokumentacemi pro územní řízení a stavební povolení, které vymezují stavební parcely, řeší umístění jednotlivých rodinných domů včetně příjezdů k RD, navrhuje nové obslužné komunikace a inženýrské sítě. Východní část řešeného území je zařazena do II. etapy výstavby a je vymezena formou rozvojových ploch pro bydlení a veřejné prostranství komunitního charakteru, naznačeny jsou pro další podrobné řešení ideální pozice vstupů do území.

b) **Požadavek na návrh nové parcelace území – vymezení veřejných a soukromých ploch**

Návrh parcelace vychází ze stávajícího členění jednotlivých pozemků dle evidence katastru nemovitostí a v maximální možné míře zohledňuje vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům v řešeném území. Nové parcely jsou navrženy s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na současné požadavky na velikost stavebních pozemků.

Soukromé a veřejné plochy jsou specifikovány v grafické části územní studie – Výkresu parcelace.

c) **Požadavek na vymezení veřejných prostranství v rozsahu 4 600 m² bez pozemních komunikací**

Územní studie vychází z platné územně plánovací dokumentace a je zpracována v souladu se zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcími právními předpisy. Rozsah veřejných prostranství je navržen adekvátně k rozsahu ploch bydlení v jednotlivých etapách výstavby.

d) **Požadavek na vymezení veřejných prostranství, jejichž součástí budou komunikace obslužné a pěší, odstavná parkovací stání a zeleň**

V řešeném území zařazeném do I. etapy jsou navržena veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, odstavná parkovací stání, pěší komunikace a doprovodné plochy zeleně podél komunikací. Plochy veřejných prostranství jako celků jsou specifikovány ve výkresech parcelace a prostorové regulace. Členění veřejných prostranství je doloženo ve výkrese urbanistické koncepce a dopravního řešení.

e) **Požadavek na řešení dopravní a technické infrastruktury včetně její koordinace v území**

Územní studie řeší novou obslužnou komunikaci, která se napojuje na obslužnou komunikaci dle podkladu DÚR a DSP. Vzhledem k nevyhovujícím šířkovým parametrům komunikace a veřejného prostranství, jehož je součástí, je navrženo jejich rozšíření, a to v souladu s platnou legislativou (Vyhl. 501/2006 Sb. v aktuálním znění). Tyto komunikace jsou dále napojeny na stávající silnici II/439. V rámci širších vazeb je do územní studie promítnut koridor pro přeložku silnice II/439, navržený v územním plánu jako dopravní plochy DS 82 – 84, a rozvojové plochy sídelní zeleně Z* 72 – 74.

Součástí řešení územní studie je zakres průběhu stávajících inženýrských sítí a návrh nových pro nárůst kapacit bydlení v RD v rámci celého řešeného území, tj. 27RD



v západní části řešeného území (I. etapa), 20 RD ve střední části (I. etapa), předpokládaných 25 RD ve východní části (II. etapa).

- f) **Požadavek na zajištění prostupnosti řešeného území s ohledem na hřbitov**
Územní studie upřesňuje situování veřejného prostranství v rámci severně orientované a v územně plánovací dokumentaci vymezené stávající plochy hřbitova. V rámci veřejného prostranství je navržen příjezd ke stávajícímu parkovišti z nově budované obslužné komunikace a pěší komunikace s následným pokračováním podél obslužné komunikace. Zároveň je v rámci celkové urbanistické koncepce specifikováno veřejné prostranství zpřístupňující rozvojovou plochu hřbitova.
- g) **Požadavek na zohlednění městské památkové zóny zasahující část řešeného území**
Městská památková zóna zasahuje pouze okrajově plochu pro bydlení zařazenou do II. etapy výstavby, nedotýká se územní studií řešeného území.
- h) **Požadavek na stanovení podrobnější prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině**
Prostorová regulace je popsána v textové části ÚS a doložena výkresem Prostorové regulace v grafické části ÚS.
- i) **Požadavky na dodržení míry zastavění pozemků a charakteru zástavby**
Zastavění jednotlivých pozemků je v souladu s koeficientem zastavěnosti určeném v územně plánovací dokumentaci, způsob zástavby je přizpůsoben okolní zástavbě tak, aby byla zachována stávající struktura zástavby. Tam, kde není bezprostřední vazba na stávající zastavěné území, je navržen způsob zástavby odpovídající charakteru zástavby v plochách individuálního bydlení. Výška zástavby je určena v územně plánovací dokumentaci, závazně je stanovena stavební čára pro hlavní objekt rodinného domu. Důraz je kladen na rytmus jednotlivých vjezdů a vstupů na pozemky.
- j) **Požadavek na stanovení etap výstavby v území – etapizaci zástavby (I. etapa dopravní a technická infrastruktura, II. etapa zástavba RD)**
Celá rozvojová plocha BI 304 je dělená na etapy výstavby. V rámci I. etapy je dále specifikováno pořadí realizace jednotlivých staveb, a to nejdříve vybudování dopravní a technické infrastruktury a následně budování objektů bydlení.
- k) **Požadavek na respektování hodnot a limitů využití území**
Jednotlivé limity využití území jsou popsány v textové části ÚS a graficky vyjádřeny v Koordinačním výkrese.
- l) **Požadavek na obsah dokumentace a počet vyhotovení**

Územní studie obsahuje textovou a grafickou část

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

01 - Širší vztahy	1 : 5 000
02 - Urbanistické a dopravní řešení	1 : 1 000
03 - Návrh parcelace	1 : 1 000
04 - Prostorová regulace	1 : 1 000
05 - Vodní hospodářství	1 : 1 000
06 - Energetika, spoje	1 : 1 000
07 - Koordinační výkres	1 : 1 000

**m) Požadavek na projednání územní studie**

Územní studie byla projednána v rozpracovanosti s Městem Kelč na třech výrobních výborech, dle následných požadavků upravena pro projednání s pořizovatelem a předána k posouzení z hlediska životního prostředí a dopravy. Problematika energetiky byla konzultována se správcí jednotlivých sítí. Na základě připomínek byla územní studie upravena do výsledné podoby a byla předána ve 2 vyhotoveních tiskem a na CD nosiči zadavateli územní studie – Městu Kelč.

IV. ŠIRŠÍ VZTAHY

Rozvojová plocha pro bydlení BI 304 se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území města Kelč. Dopravní napojení lokality je zajištěno vybudováním připravované místní obslužné komunikace „Posvátno“ na jižním okraji řešeného území, která vede ve stopě stávající polní cesty. Na tuto komunikaci je napojen připravovaný úsek komunikace „Sázany“ a dále pak nově navržený systém dopravní obsluhy v části řešené lokality, začleněné do I. etapy výstavby. Tyto místní komunikace jsou dále napojeny na územním plánem navrhovaný obchvat města, který předpokládá přeložku průjezdního úseku silnice II/439 Teplice u Hranic – Kelč – Kunovice, a to v rozvojové ploše dopravy silniční DS 84. Lokalita pro bydlení je chráněna před negativními vlivy z dopravy širokým pásem zeleně, plnicím funkcí ochrannou a izolační.

V blízkosti lokality je situován vodojem Sázany s čerpací stanicí, po severním okraji lokality vedou přírodní vodovodní řady. Po okrajích západní a střední části lokality (zařazené do I. etapy výstavby) jsou vedeny trasy kanalizace. Východní částí lokality (zařazené do II. etapy výstavby) probíhá nadzemní el. Vedení VN 22 kV, které je v územním plánu navrženo k přeložení. Současně zde probíhá dálkový telekomunikační kabel, jehož existence bude zohledněna v rámci podrobného řešení II. etapy výstavby ve východní části řešeného území.

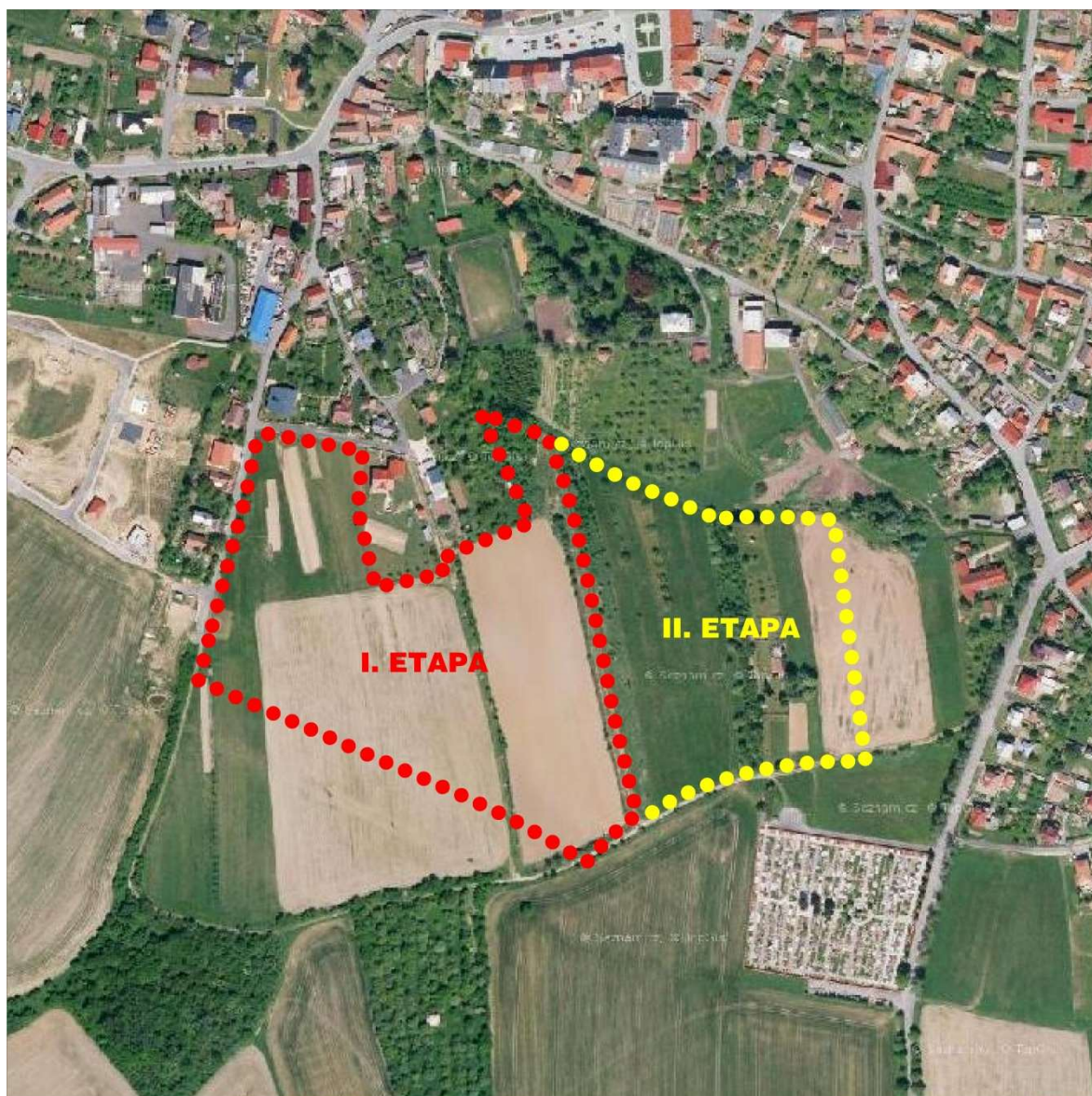
Střední a východní část lokality se nacházejí v ochranném pásmu městské památkové zóny.

V současné době je lokalita součástí zemědělského půdního fondu – převážně orné půdy a částečně zahrad.

V. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je dán rozsahem zastavitelné plochy BI 304 s podmínkou zpracování územní studie U2. Na základě zadání územní studie a požadavku Města Kelč je řešené území rozděleno na dva celky, jejichž zástavba bude probíhat ve dvou etapách. Podrobné řešení je tedy navrženo v I. etapě výstavby, a to při současném prověření návazností na:

- budoucí možné urbanisticko – architektonické řešení území začleněného do II. etapy výstavby
- dopravní napojení celého řešeného území na stávající i rozšířený dopravní skelet města
- napojení celého řešeného území na stávající technickou infrastrukturu města



Celková rozloha řešeného území je 9,34 z toho 5,7 ha je zařazeno do I. etapy výstavby, území o rozloze 3,64 ha je zařazeno do II. etapy výstavby.

Územní studie řeší v podrobnosti I. etapu výstavby, z toho část území o rozloze 2,4 ha je vydaným územním rozhodnutím v současné době připravena k realizaci výstavby 19 RD. Část lokality je zařazena do II. etapy výstavby a je řešena plošně s jasným vymezením ploch pro bydlení, veřejné prostranství a izolační zeleň podél nově budované komunikace.

VI. POUŽITÉ PODKLADY

Pro zpracování územní studie byly použity podklady:

- Zadání Územní studie „U2“ – plocha BI 304 v k.ú. Kelč – Staré Město, zpracované pořizovatelem – Městský úřad Valašské Meziříčí, odbor územního plánování a stavebního řádu
- Územní plán Kelč – úplné znění po vydání změny č. 1.



- Aktuální digitální katastrální mapa – 03/2020
- Údaje z evidence katastru nemovitostí
- Výškopis (Územní plán Kelč)
- Územně analytické podklady – JÚAP Zlínského kraje
- Situační výkres a údaje poskytnuté ČEZ Distribuce
- Dokumentace pro ÚR a SP– komunikace v lokalitě „Posvátno“
- Dokumentace pro ÚR a SP – komunikace a technická infrastruktura v lokalitě „Sázany“
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje - PRVKZK

VII. VLASTNICKÉ VZTAHY

Území řešené územní studií pro lokalitu BI 304, zahrnuje pozemky ve vlastnictví a spoluvlastnictví vlastníků, viz tabulka s údaji o vlastnictví (ČÚZK, 05/2020).

Vlastník, adresa	Číslo parcely	Výměra (m ²) v ř.ú.	Druh pozemku	Způsob využití
POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ – PLOCHA BI 304 v k.ú. Staré město - Kelč				
I. etapa výstavby, vydaná DÚR a DSP				
Soukromý vlastník	285/3	2914	Orná půda	
Soukromý vlastník	295/1	1743	Zahrada	
Soukromý vlastník	295/4	10188	Orná půda	
Soukromý vlastník	295/5	9504	Orná půda	
I. etapa výstavby - návrh				
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	298/1	24442	Orná půda	
Soukromý vlastník	298/5	2483	Orná půda	
Soukromý vlastník	299	1768	Orná půda	
Soukromý vlastník	300	1720	Orná půda	
Soukromý vlastník	301/1	1504	Orná půda	
Soukromý vlastník	301/2	272	Orná půda	
Soukromý vlastník	302	475	Orná půda	
Soukromý vlastník	303/1	159	Orná půda	
Město Kelč, č.p. 5, 756 43 Kelč	424/14	834	Orná půda	
II. etapa výstavby				
parc. č. 263/3, 263/5, 263/11, 270/3, 270/4, 282/1, 282/2, 282/3, 282/4, 283/1, 283/2, 284/1, 284/2, 285/1, 285/2, 285/4				



- veřejná prostranství a zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost do 2 NP a možností podkroví
- maximální koeficient zastavění je 0,3 – vztaženo k velikosti stavebního pozemku 800 – 1500m²

Podmínky využití pro navazující a územní studií dotčené plochy jsou:**OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY****Hlavní využití:**

- *veřejné pohřebiště a související stavby a zařízení*

Přípustné využití:

- *související dopravní a technická infrastruktura*
- *veřejná prostranství a zeleň*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY**Hlavní využití:**

- *veřejná prostranství*

Přípustné využití:

- *související občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím*
- *související dopravní a technická infrastruktura*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

Z* - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**Hlavní využití:**

- *významná zeleň v zastavěném území a ve vazbě na zastavitelné plochy*

Přípustné využití:

- *drobná architektura a mobiliář*
- *pozemky veřejných prostranství*
- *vodní plochy a toky*
- *související dopravní a technická infrastruktura*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*

V územní studii jsou upřesněny rozlohy a lokalizace veřejných prostranství komunitního charakteru v souladu s podmínkou stanovenou v Územním plánu Kelč a vyplývající z Vyhl. Č. 501/2006 Sb.

Veřejná prostranství jsou dělena v souvislosti s etapizací výstavby v řešeném území.

V územní studii je vymezena plocha dopravy silniční v rozsahu dle územního plánu, v rámci této plochy je navrženo situování přeložky silnice II/439 a jejího propojení s navrhovanými obslužnými komunikacemi v řešené lokalitě.



Respektována je plocha zeleně sídelní Z*, v rámci které v souladu s přípustným využitím je navrženo v optimální poloze napojení přeložky silnice II/439 a nově budovaných obslužných komunikací.

Technická infrastruktura je řešena formou návrhu nových větví jednotlivých inženýrských sítí a objektů technické infrastruktury. Technická infrastruktura je řešena v souladu se zadáním ÚS v rámci veřejných prostranství, která nebyla v územním plánu plošně specifikována, a jejichž vymezení bylo jedním z hlavních důvodů pořízení územní studie.

IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE

IX.1. BYDLENÍ

Územní studie naplňuje koncepci založenou územním plánem a řeší zástavbu rodinnými domy ve vazbě na stávající zástavbu a s ohledem na stávající charakter území. Navrženo je umístění 25 rodinných domů v rámci západní části řešeného území v I. etapě výstavby a 20 rodinných domů ve střední části řešeného území (I. etapa), jejichž návrh je převzat z dokumentace pro ÚR a SP. Zbylá východní část lokality je prověřena podrobným řešením, v rámci územní studie je však promítnuta formou rozvojových ploch pro bydlení, veřejné prostranství a zeleň. Kapacita této rozvojové plochy pro bydlení je 25 rodinných domů a s tímto údajem je počítáno i v případě vymezení veřejného prostranství pro komunitní účely a navrhování technické infrastruktury.

V západní části lokality je navržen způsob zástavby izolovanými rodinnými domy (bloky A a B), dvojdomky (bloky C a D) a řadovou zástavbou (blok E) tak, aby bylo dosaženo optimálního vymezení nových stavebních parcel s ohledem na vlastnické vztahy při maximálním možném respektování původní parcelace. Velikost jednotlivých parcel odpovídá požadavkům na zachování venkovského charakteru sídla s výrazným zastoupením sídelní zeleně ve formě zahrad, a to v podílu odpovídajícímu koeficientu zastavění pro jednotlivé stavební pozemky.

Rodinné domy jsou svými vstupy a vjezdy orientovány k nově navrhovaným veřejným prostranstvím, jejichž součástí jsou mimo jiné obslužné komunikace a chodníky pro pěší. Zahrady jsou orientovány v maximálně možné míře jihozápadním směrem.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

BLOK BLOK	RD	DRUH ZÁSTAVBY	VELIKOST PARCELY
A	1	Izolovaný rodinný dům	1131 m ²
	2	Izolovaný rodinný dům	1144 m ²
	3	Izolovaný rodinný dům	2458 m ²
B	4	Izolovaný rodinný dům	1027 m ²
	5	Izolovaný rodinný dům	1040 m ²
	6	Izolovaný rodinný dům	1313 m ²
	7	Izolovaný rodinný dům	1506 m ²
	8	Izolovaný rodinný dům	856 m ²
	9	Izolovaný rodinný dům	838 m ²
	10	Izolovaný rodinný dům	881 m ²
	11	Izolovaný rodinný dům	924 m ²
	12	Izolovaný rodinný dům	1571 m ²
C	13	Dvojdomek	849 m ²
	14	Dvojdomek	872 m ²
	15	Dvojdomek	873 m ²
	16	Dvojdomek	964 m ²



D	17	Dvojdomek	952 m ²
	18	Dvojdomek	1169 m ²
	19	Dvojdomek	840 m ²
	20	Dvojdomek	840 m ²
	21	Dvojdomek	840 m ²
	22	Dvojdomek	836 m ²
E	23	Řadový dům	1266 m ²
	24	Řadový dům	956 m ²
	25	Řadový dům	975 m ²

Průměrná velikost stavebních parcel 1077 m² umožňuje zachovat charakter venkovské zástavby.

X.2. PROSTOROVÁ REGULACE

Základní regulace pro umístění RD je stanovena grafickým vymezením maximálního rozsahu stavební plochy, do které je rodinný dům možné umístit, a to dle výkresu 04 - Prostorová regulace. Jsou zde zakresleny základní kóty zastavitelných částí pozemků, odstupy od hranic pozemků, maximální zastavěnost jednotlivých pozemků je limitována koeficientem zastavění, definovaném v územně plánovací dokumentaci. Je definována a zakreslena stavební čára a šířkové parametry veřejných prostranství. Odstupy od hranic pozemků i vzájemné odstupy RD se řídí ustanovením § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění platných předpisů. Pro solitérní zástavbu se v územní studii stanovuje zásada vzájemného odstupu rodinných domů minimálně 7m a odstupu od společné hranice pozemků min. 2 m.

V územní studii znázorněné umístění rodinných domů je uvedeno příkladem, orientace vstupů a vjezdů do jednotlivých objektů je však vázána na celkovou koncepci urbanistickou, dopravní a technickou a je žádoucí ji v dalších stupních projektových dokumentací respektovat.

Stavební čára (totožná s uliční čarou)

Stavební čára hlavních objektů rodinných domů je stanovena 5 m od hranice pozemku a navrženého veřejného prostranství a tvoří ji mezní kolmý průmět zásadní uliční fasády.

Oplocení pozemků

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese „02 – Urbanistické a dopravní řešení“ a „04 - Prostorová regulace“. Oplocení je navrženo na hranici soukromých pozemků a veřejných prostranství, a to s ohledem na požadavky města Kelč. Vzhledem k tomu je žádoucí oplocení soukromých pozemků směrem do veřejného prostoru ve formě živých plotů.

Charakter zástavby a výšková regulace

Navržen je princip situování samostatně stojících RD, dvojdomeků a řadových domů tak, aby byl dodržen rytmus odstupu jednotlivých objektů a jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy je využit pro situování ostrůvků zeleně a odstavných parkovacích stání.

Respektována je výšková regulace jednotlivých objektů, uvedená ve výrokové části územně plánovací dokumentace, tj. max. do 2NP a podkroví. V případě předsazení a krytí vstupů do objektů RD je nutné dodržet jednotnou výškovou hladinu a hloubku předsazených částí objektů, totéž se týká případně předsazených garáží a zastřešených vjezdů do garáží.

Typy zastřešení

Ve výkrese 04 - Prostorová regulace jsou vyznačeny doporučené orientace hřebenů střech jednotlivých objektů bydlení. Směry hlavních hřebenů střech je v případě RD 1 – 3 (blok A) zakresleny kolmo na osu komunikace, a to z důvodu optimální orientace



izolovaných rodinných vůči světovým stranám. U ostatních rodinných domů (bloky B, C, D a E) je orientace hlavních hřebenů střech doporučena rovnoběžně s uliční čarou. Konkrétní typ zastřešení není striktně určen. Umístování vikýřů se připouští směrem do zahrad, v uliční frontě pouze se připouští pouze v ojedinělých a odůvodněných případech. Ploché střechy jsou přípustné v případě ustupujícího nadzemního podlaží s vybudováním ozeleněné terasy, případně zelené střechy.

IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena v souladu s §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Šířkové parametry veřejných prostranství jsou navrženy v souladu s §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Rozlišeny jsou plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně.

Součástí veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch jsou především obslužné komunikace a chodníky pro pěší, doplněné o plochy zeleně, parkovací stání podél komunikací a vjezdy a vstupy do jednotlivých objektů.

Kromě veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch je v západní části řešeného území navržena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně, která zahrnuje mimo plochy zeleně i pěší komunikace, dětské hřiště (pískoviště, prolézačky), prvky drobné architektury. V případě části lokality ve II. etapě výstavby je navržena plocha veřejného prostranství bez podrobného členění.

Velikost veřejných prostranství pro rozvojovou plochu BI 304 vychází z územně plánovací dokumentace, tj. min. plocha veřejných prostranství v souhrnu činí 4600 m². Vzhledem k rozsahu řešeného území a jeho etapizaci jsou dílčí veřejná prostranství rozdělena do dvou celků.

PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ETAPA	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PLOCHA
I. etapa	Veřejná prostranství s převahou zeleně - blok F	2233 m ²
II. etapa	Veřejná prostranství s převahou zeleně	2575 m ²
Celkem		4808 m²
I. etapa	Veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch	6910 m ²

IX.4. NÁVRH ZELENĚ

Zeleň je jedinou a nezastupitelnou složkou životního prostředí, která jej nenarušuje a která slouží k existenci a regeneraci jiných složek.

Plochy zeleně mají vliv na:

- snížení a vyrovnání teploty vzduchu – nejpodstatněji se zezeň projevuje při tlumení tepelného vyzařování (zatímco osluněné a vyhřáté plochy mají podíl na pohlcení tepla 4-10 %, u stromů je to 30–50 %)
- zvýšení relativní vlhkosti – městský vzduch je o 20-30 % sušší než venkovský
- podstatné snížení pohyblivosti vzduchu a jeho usměrňování
- tlumení účinků inverze
- vytváření náhradních ekologických stanovišť pro faunu žijící na území sídla



K těmto bioklimatickým účinkům se řadí celá řada dalších **vlivů estetických, psychologických a zejména hygienických**:

- zeleň vyrábí kyslík, měkké druhy rostlin vylučují prchavé látky (fytoncidy), které ničí bakterie
- zeleň filtruje prach a snižuje sekundární prašnost – maximálních účinků lze dosáhnout kombinací listnatých a jehličnatých dřevin, obecně však platí, že opadavé dřeviny jsou vůči prachu odolnější
- zeleň má vliv na útlum hluku
- zeleň poutá a do značné míry eliminuje i některé škodlivé plyny z ovzduší

Návrh zeleně v zastavitelném území

V rámci urbanistické studie byly vymezeny stavební parcely pro rodinné domy, ke kterým vedou příjezdové komunikace. Regulovat styl zeleně v jednotlivých soukromých zahradách je po praktické stránce téměř nemožné, veřejná prostranství by však měla mít ucelený jednotný charakter.

Vzrostlá zeleň ve formě navržených stromů bude vysázena buď jako alejová, solitérní, nebo v menších skupinkách.

Návrh izolační zeleně mezi zastavěným územím a plochami dopravní infrastruktury

Návrh ploch zeleně vychází z platné územně plánovací dokumentace. Jedná se o plochy na okraji řešeného území, které jsou však velmi významné pro zajištění pohody bydlení v lokalitě BI 304. Mimo to plní funkci ochrannou a izolační rovněž plochy v sousedství hřbitova a východní části lokality v II. etapě výstavby.

X. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Ve výkrese 02 – Urbanistické a dopravní řešení jsou zakreslena stanoviště kontejnerů pro tříděný komunální odpad s optimálními docházkovými vzdálenostmi. Je žádoucí stanoviště kontejnerů izolovat od obytného území vhodně zvoleným oplocením s využitím přírodních materiálů.

XI. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

XI.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ

Územní studie řeší mimo zajištění dopravní obsluhy v rámci lokality i širší dopravní a urbanistické vazby v území. Z hlediska širších vazeb se jedná o přeložku silnice II/439 Teplice u Hranic – Kelč – Kunovice jižně od řešeného území, která v případě realizace bude nahrazovat průjezdní úsek městem a bude páteřní komunikací pro napojení zastavěného území města i rozvojových ploch v západní a jižní části města.

Územní studie respektuje vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení pro místní obslužné komunikace v lokalitách „Posvátno“ a „Sázany“, které jsou součástí rozvojové plochy BI 304 a v plném rozsahu je začleňuje do urbanistického a dopravního řešení územní studie.

Dále jsou navrženy nové obslužné komunikace, které jsou začleněny do funkční třídy „C“ - dvoupruhové, obousměrné komunikace o šířce 5,50m s jízdními pruhy o šířce 2 x 2,75 m. Šířkové parametry komunikací umožňují pojezd středních nákladních vozidel – popelářů, hasičů, v obloucích je uvažováno s příslušným rozšířením jízdních pruhů. Úpravy budou prováděny dle ČSN 736110 "Projektování místních komunikací".



V souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu je navržena úprava šířkových parametrů veřejného prostranství na západním okraji řešeného území, jehož součástí je stávající obslužná komunikace zastavěného území.

Na základě prověření budoucího možného urbanistického a dopravního řešení východní části lokality BI 304, zařazené do II. etapy výstavby, jsou navrženy v optimální poloze vstupy do rozvojové lokality.

Mimo řešené území je v rámci zajištění prostupnosti území navržen z nově budované komunikace „Posvátno“ příjezd ke stávajícímu parkovišti hřbitova, a to včetně pěší komunikace.

Nové obytné území lze koncipovat rovněž jako obytnou zónu. Vjezd do obytné zóny pak bude stavebně upraven tak, aby byla při vjezdu patrná změna dopravního režimu.

Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehlé zástavby. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce převládá nad funkcí dopravní. V obytné zóně platí specifické provozní podmínky, a to:

- řidič může jet rychlostí nejvýše 20 km/h,
- řidič musí dbát zvýšené ohleduplnosti vůči chodcům, které nesmí ohrozit,
- v případě nutnosti musí zastavit vozidlo,
- stání je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště,
- chodec smí využívat obytnou zónu v celé její šířce,
- jsou povoleny hry dětí přímo v dopravním prostoru,
- chodci i hrající si děti musí umožnit vozidlům jízdu,
- při vjíždění z obytné zóny na jinou pozemní komunikaci musí dát řidič přednost v jízdě.

V I. etapě je navrženo celkem 25 RD v západní části řešeného území a 19 RD ve střední části lokality, kde při průměrné obloženosti 3,5 obyv. na 1 RD a koeficientu pro individuální bydlení K_{IAD} 1,8/osobu lze předpokládat intenzitu dopravy v rámci lokality cca 277 automobilů/1den.

Výpočet potřeby stání je proveden pro stupeň automobilizace 1 : 2,5. V řešeném území je potřeba zajistit 44 odstavných stání pro RD. Dle základních ukazatelů je pro předpokládaný počet obyvatel 154 v řešeném území nutné zajistit 8 parkovacích stání pro krátkodobé využití. Odstavná stání jsou v plném rozsahu zajištěna na vlastních pozemcích RD, parkovací stání jsou zajištěna v počtu 20, jedná se tedy o 12 parkovacích míst nad rámec povinných. Parkovací stání jsou navržena v rámci řešení západní části lokality (včetně západní uliční fronty střední části řešeného území), jejich doplnění je žádoucí zabezpečit rovněž v rámci budování veřejného prostranství v lokalitě „Sázany“.

V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Křížení komunikací s inženýrskými sítěmi bude ošetřeno v souladu s příslušnými normami prostorového uspořádání, pod pojižděnými plochami budou sítě uloženy do chrániček. Součástí komunikací bude dopravní značení svislé a vodorovné.



XI.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

Pro bezpečné oddělení automobilové dopravy od pěší jsou podél obslužných komunikací navrženy chodníky o šířce 1,5m. V rámci veřejného prostranství komunitního charakteru jsou navrženy pěší komunikace v šířce min. 2m, které umožňují propojení jednotlivých zařízení veřejného prostoru (hřiště, travnaté pobytové louky, lavičky, apod.).

Komunikace pro chodce budou provedeny s úpravami dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110. Jde o vymezení varovných a signálních pásů a snížení obrub v místě eventuálních přechodů pro chodce.

XII. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

XII.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

STÁVAJÍCÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Ve městě Kelč je vybudován veřejný vodovod z roku 1967 napojený na SV Stanovnice. Voda je přívodním řadem ValMez-Kelč PVC DN 150 dl. 1600 m přivedena od redukční šachty u Lhoty po ČS Kelč a odsud je řadem LT DN 150 dl. 1300 m gravitačně vedena do VDJ Sázany 250 m³ (362,88/358,90 m n.m.). ČS Kelč je odstavena z provozu. Do přívodního řadu je v místě odstavené ČS Kelč čerpaná voda z prameniště Kelč. Prameniště je tvořeno čtyřmi jímacími studnami průměru 1,5 m, z nichž je voda násoskovými řady svedena do sběrné studny průměru 3 m, z níž je voda ponornými čerpadly čerpána do přívodního řadu do VDJ Sázany. Vydátost prameniště Kelč je $Q = 2$ l.s-1. Původní jímací zářezy a odběr z Hájového potoka byly odstaveny z provozu. Z vodojemu Sázany 250 m³ je voda čerpána čerpací stanicí ($Q = 12,4$ l.s-1) situovanou ve vodojemu výtlačným a zásobovacím řadem do VDJ Strážné 250 m³ (397,50/393,50 m n.m.). Na výtlačný řad do VDJ Strážné je napojeno HTP Kelč. DTP Kelč je zásobováno z VDJ Sázany. Z VDJ Strážné jsou dále zásobovány obce Horní a Dolní Těšice, Zámrsky, Němčice, Rouské (vše v Olomouckém kraji), m.č. Babice a část Lhoty. Rozvodné řady v obci jsou vybudovány z LT, OC, AC, DN 150-80 v celkové délce 12 315 m.

V Kelči bude rozšířena stávající vodovodní síť pro budoucí výstavbu RD a zasíťování vzdálenějších objektů.



Území budoucí výstavby v ploše **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** není v současnosti urbanizováno a není napojeno na vodovodní soustavu města Kelče, vyjma střední části řešeného území, kde je v současnosti technická infrastruktura vybudována.

NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V zájmovém území bude v budoucnu postaveno 71 RD, v území bude 248,5 trvale žijících obyvatel (dle demografických údajů připadá 3,5 obyvatele na 1 RD). Potřeba vody pro celé území nové zástavby v cílovém roce bude kryta ze stávající vodovodní sítě města, v území budou zřízeny nové vodovodní řady DN 80 a DN100 resp. 150 mm. Vzhledem k dané geomorfologii, bude nutno v rámci zřízení nové zásobovací sítě v území ploch A, B a C lokality **BI 304** vybudovat v technicky vhodném místě posilovací stanici tlaku.

Odběrné množství pro celé nově urbanizované území v cílovém roce bude $29,48 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, maximální odběr ze sítě vodovodu pro veřejnou potřebu města Kelče bude pro toto území v cílovém stavu $1,23 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Urbanizace území **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** nebude vyžadovat žádné doprovodné investice do stávající vodohospodářské infrastruktury (nutnost zvětšení vyrovnávacího a rezervního objemu VDJ z titulu urbanizace předmětného území je marginální). Nový vodovod v území plochy **BI 304 v k. ú. Kelč** nebude mít charakter protipožárního vodovodu.

Podrobně je návrhový stav zásobování vodou pro lokalitu **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** bilancován v tabulce **VH1** přílohové části této územní studie.

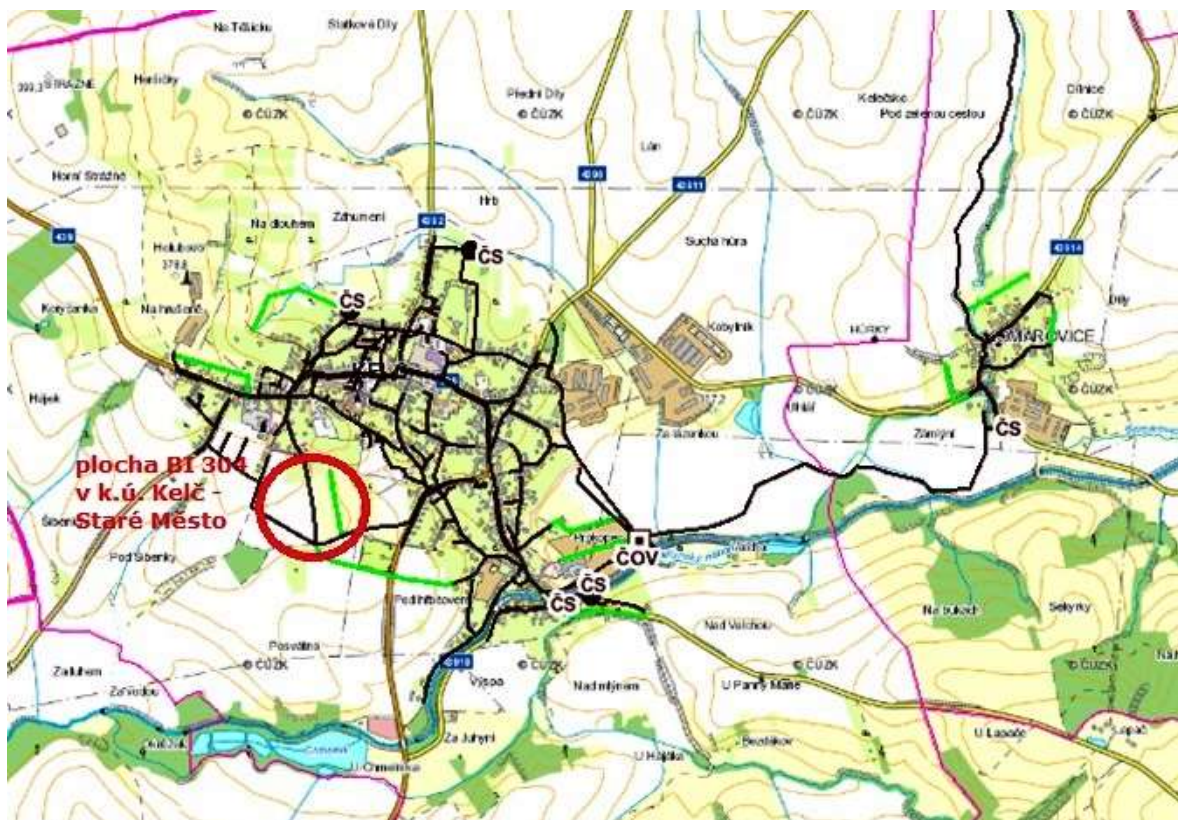
XII.2. ODKANALIZOVÁNÍ A NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Kelč má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Tato kanalizace odvádí společně dešťové a splaškové odpadní vody na mechanicko-biologickou ČOV umístěnou na jihovýchodním okraji obce u toku Juhyně. Před ČOV je stoka DN 1600, která plní za deště funkci dešťové zdrže. Na stoce je umístěna přečerpávací šachta dešťových vod. Kanalizace je ve správě města a ČOV provozuje VaK Vsetín a.s. ČOV byla uvedena do provozu v r. 1988. Stávající ČOV byla v roce 2009 rekonstruována. Rekonstrukce ČOV spočívala v rozšíření biologického stupně o dosazovací nádrže. Čistírna má po



rekonstrukci dvě biologické linky, které se skládají z denitrifikace, nitrifikace a dosazovacích nádrží.

Hydraulická kapacita ČOV 632 m³*den⁻¹, kapacita pro látkové zatížení 135 kg O₂ * den⁻¹. Stávající počet obyvatel v Kelči a jejích m.č. byl k 1.1.2020 dle údajů ČSÚ 2705. Na ČOV jsou v současnosti napojena Kelč a z místních částí pouze m.č Komárovice. Počet obyvatel v aglomeraci Kelč – Komárovice je v současnosti 2160, avšak pouze 95% obyvatel v aglomeraci Kelč – Komárovice je v současnosti napojeno na veřejnou kanalizaci, tj. 2050 obyvatel v současnosti napojeno na ČOV. Vyčištěné odpadní vody jsou odvedeny do toku Juhyně.



Území budoucí výstavby v ploše **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** není v současnosti urbanizováno a není napojeno na vodovodní soustavu města Kelče, vyjma střední části řešeného území, kde je v současnosti technická infrastruktura vybudována.

NÁVRH ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Území budoucí výstavby v ploše **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** bude v budoucnu odkanalizováno v souladu s vodohospodářskou částí ÚPn modifikovanou kanalizační soustavou, která bude integrovat jak úseky oddílné, tak i úseky jednotné kanalizace. Vzhledem k tomu, že částí území plochy BI 304 (**A - západní B - střední část území**) prochází v současnosti páteřní kanalizační sběrače jednotné kanalizační soustavy, budou splaškové vody z této části území zaústěny samostatnými splaškovými přípojkami do stok jednotné kanalizace. V **C - východní** části území potom bude, v souladu s platným ÚPn, zřízena oddílná kanalizační soustava, nové stoky splaškové kanalizace budou v nejnižší části území zaústěny do jednotné kanalizace města Kelče.

V zájmovém území plochy **BI 304 (tj. v částech A, B a C)** bude v budoucnu postaveno 71 RD, v území bude v budoucnu žít nově 248,5 trvale žijících obyvatel (dle demografických údajů připadá 3,5 obyvatele na 1 RD). Produkce splaškové odpadní vody z celého území



nové zástavby v cílovém roce bude $23,83 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, maximální odváděné množství do sítě jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu města Kelč bude z tohoto území v cílovém stavu $2 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$.

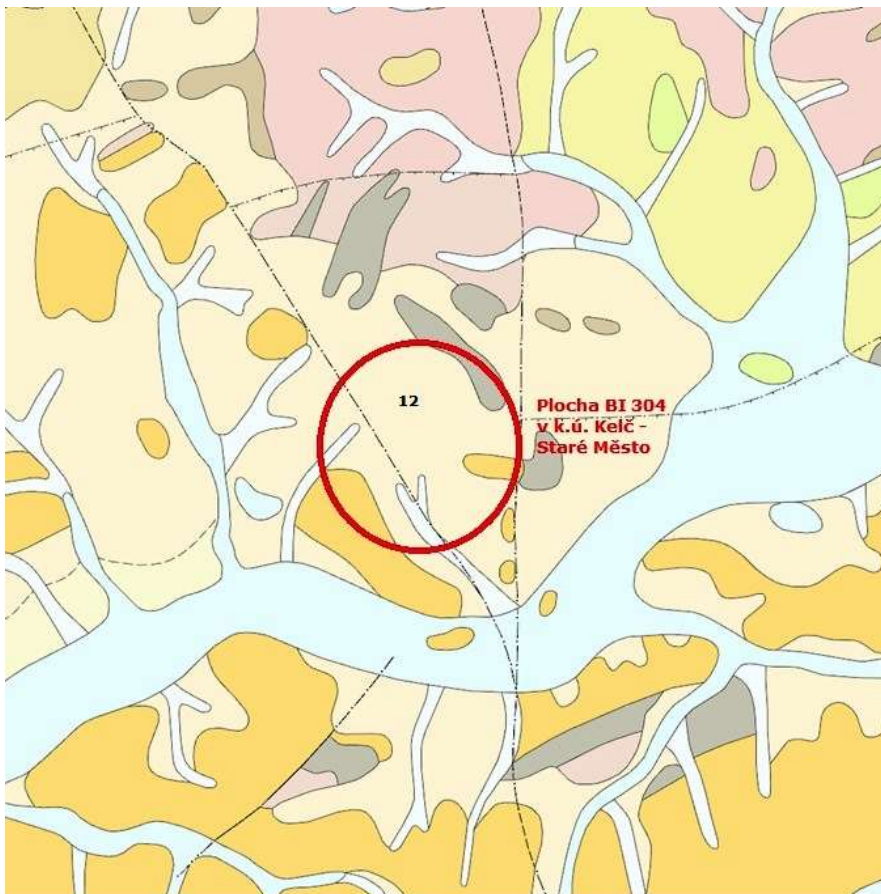
Urbanizace území **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** nebude vyžadovat žádné doprovodné investice do stávající vodohospodářské infrastruktury (dle posouzení kapacity stávající ČOV bude i v cílovém roce zachována uspokojivá rezerva – viz tab. **VH2**).

V území nové zástavby lokality **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** budou zřízeny nové kanalizační řady jednotné kanalizace v dimenzi 300 a 400 mm. V území nové zástavby – v ploše C lokality **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** budou zřízeny nové stoky splaškové kanalizace v dimenzi 250 mm. Veškeré nově budované stoky modifikované kanalizační soustavy budou zaústěny do stávajících stok jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v městě Kelč

Podrobně je návrhový stav odvádění splašků z lokality **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** bilancován v tabulce **VH2** přílohou části této územní studie.

NÁVRH NAKLÁDÁNÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI

Území budoucí výstavby v ploše **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** se nachází v kvarterním útvaru, tvořeném písčito-hlinitými až hlinito-písčitými sedimenty s koeficientem filtrace $k_f = 1 \times 10^{-6}$. Využití možnosti odvádět dešťové a tavné vody do vsaku v těchto pedologických a geologických podmínkách je velmi omezené, kolmatace vsakovacích objektů v takto nepropustných zeminách je rychlá (v řádu jednotek roků).



písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment [ID: 12]

Eratém: kenozoikum, Útvar: kvartér, Horniny: písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment, Typ hornin: sediment nepevný, Mineralogické složení: pestré, Zrnitost: písčito-hlinitá až hlinito-písčitá, Barva: různá, Poznámka: často polygenetické, Soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, Oblast: kvartér



Vzhledem ke geologickým podmínkám v území se konstatuje nemožnost masivnějšího vsakování v zájmovém území (vsak bude omezen pouze na odvádění vody do orníční vrstvy rozstřikem po pozemcích příslušných k RD a to jen ve vegetačním období).

Jak je uvedeno dříve, bude v **plochách A a B** území lokalita **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** zřízena jednotná kanalizační soustava. Pro minimalizaci přítoky dešťových vod do stok jednotné kanalizace budou na pozemcích všech nových RD zřízeny retenční objekty, řešené jako trubní akumulace s řízeným odtokem, snižujících odtok z pozemků jednotlivých RD na hodnotu $3 \text{ l*s}^{-1}\text{ha}^{-1}$. Při průměrné výměře pozemků RD v plochách **A a B** 850 m^2 bude limitní množství pro odvod dešťových vod z území každého RD $0,25 \text{ l*s}^{-1}$.

Pro zabezpečení tohoto limitu je nutné na pozemku, příslušném ke každému RD vybudovat retenční objekt s akumulačním objemem $5,2 \text{ m}^3$. Retenční objekty jsou navrženy jako kombinace trubní akumulace (potrubí DN 300 mm se dvěma šachtami $D = 1000 \text{ mm}$, hloubky 1600 mm) a dešťové nádrže o průměru 2000 mm . V dešťové nádrži bude akumulována voda, přičemž horní část nádrže bude využita jako retenční prostor s dobou prázdnění 6 h (celý akumulační prostor $5,2 \text{ m}^3$ při $Q_{rD} 0,25 \text{ l*s}^{-1}$). Dolní část nádrže – část pod niveletou zaústění potrubí – viz schéma v příloze **VH3** – bude ve vegetačním období využita k zálivce nebo k rozstřiku na zelených plochách pozemků, příslušných k RD. Další použití dešťové vody z akumulace v dešťové nádrži není vyloučeno. Prázdnění spodní části dešťové nádrže tlakově – čerpacím agregátem. Regulace a retardace odtoku v akumulačních objektech na pozemku RD tedy kombinuje dešťovou nádrž s možností využití srážkové vody ve vegetačním období – vsak do orníční vrstvy a trubní akumulaci. Z celkového objemu akumulace $5,2 \text{ m}^3$ bude v trubní části akumulováno $2,4 \text{ m}^3$ (cca 46%), v dešťové nádrži $2,8 \text{ m}^3$ (cca 54% objemu). Schéma retenční vod ze střech a zpevněných ploch RD je graficky vyznačeno v příloze **VH3** přílohové části této územní studie.

V **plochách A a B** území lokalita **BI 304** budou odpadní dešťové vody ze zpevněných ploch, chodníků, silnic a zeleně veřejných prostranství odváděny bez regulace (regulován bude pouze odtok z území zástavby RD). Vzhledem k tomu, že specifický odtok z veřejných ploch dosáhne hodnoty max. $10 \text{ l*s}^{-1}\text{ha}^{-1}$, což zhruba odpovídá hodnotě mezního deště pro toto území (při započtení snížení intenzit vzhledem k dotokové vzdálenosti k ČOV), lze konstatovat, že ovlivnění účinnosti ČOV vlivem přímého zaústění neredukovaného množství dešťových vod z veřejných prostranství ploch A a B lokalita **BI 304, nebude významné** (mezní dešť by měl být vždy odváděn na ČOV).

Podrobně je návrhový stav nakládání s dešťovými vodami z **ploch A a B** lokality **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** bilancován v tabulce **VH4** přílohové části této územní studie.

V **ploše C** území lokality **BI 304** budou odpadní dešťové vody ze zpevněných ploch, chodníků, silnic a zeleně veřejných prostranství odváděny samostatnou dešťovou kanalizací, do které bude zaústěn také regulovaný odtok z území zástavby RD. Před zaústěním dešťové stoky z území **plochy C** lokality **BI 304** bude osazena redukční komora s akumulací celého odtokového množství v trubní trati ($150 \text{ m DN } 500 \text{ mm}$) s regulací průtoku dešťových vod vírovým ventilem na max. odtok $11,54 \text{ l/s}$. Toto odtokové množství odpovídá normovému specifickému odtoku $3 \text{ l*s}^{-1}\text{ha}^{-1}$.

Podrobně je návrhový stav nakládání s dešťovými vodami z **plochy C** lokality **BI 304 v k. ú. Kelč – Staré Město** bilancován v tabulce **VH5** přílohové části této územní studie.

Objemy trubních akumulací (jak RD tak i z veřejných prostranství) jsou vždy navrženy na celou aktuální statistickou řadu dešťů. Pro případ dešťových událostí



mimo statistickou řadu, budou všechny objekty akumulace dešťových vod vybaveny bezpečnostními přepady.

ZÁVĚR

Navrhované řešení nové vodohospodářské soustavy území budoucí výstavby v ploše BI 304 v k. ú. Kelč zajistí plnou saturaci území pitnou, požární ochrana území nebude z kapacity vodovodu (nevhodné tlakové poměry v síti) řešena. Navrhované řešení zajistí plně odvádění splašků z celého území nové výstavby v ploše BI 304 v k. ú. Kelč na ČOV města, i v cílovém roce, tj. po dokončení výstavby v rozvojových plochách (plocha BI 304 v k. ú. Kelč a plocha BI 15 v k.ú. Komárovice) a po napojení m.č. Němetice ČOV Kelč kapacitně vyhoví.

Navrhované řešení zajistí minimalizaci nátok dešťových vod do jednotné kanalizace města, a to z celého území nové výstavby na v ploše BI 304 v k. ú. Kelč. Odtok z ploch příslušných k RD bude redukován na hodnotu odpovídající specifickému odtoku $3 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$ tj. na limitní množství $0,25 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$ z území každého RD.

Odtok C z veřejných prostranství plochy C (cesty, chodníky, zeleň) bude redukován v regulační šachtě s vírovým ventilem tak, že množství dešťových vod z plochy nepřekročí limit specifického odtoku $3 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$.

Odtok z veřejných prostranství plochy ploch A a B (cesty, chodníky, zeleň) nebude, s ohledem na stávající stav území redukován, přičemž množství dešťových vod z ploch A a B bude korespondovat přibližně s hodnotou mezního deště (specificky odtok cca $10 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}\cdot\text{ha}^{-1}$). Lze konstatovat, že velikost tohoto nátok do kanalizace města ovlivní stávající nátok na ČOV města pouze nevýznamně.

XII.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Územní studie U2 řeší lokalitu BI 304 pro výstavbu RD. Lokalita leží na jihozápadním okraji města Kelč.

Na této ploše je navržena výstavba 25 + 19 rodinných domů, dále je vyčleněna plocha pro dalších 25 rodinných domů. Tato plocha je řešena pouze bilančně, bez zpracování detailního zastavovacího plánu. Pro celou plochu se předpokládá provedení rozvodu plynu, v bilanci je však počítáno s možností, že by až 40% RD používalo pro vytápění alternativní zdroje energie, např. tepelná čerpadla.

ENERGETICKÁ BILANCE

příkon 42 RD s plynovým topením	$P_s = 147,0 \text{ kW}$
příkon 27 RD s alternativním topením	$P_s = 162,0 \text{ kW}$

CELKEM	309,0 kW

POPIS ŘEŠENÍ NAPÁJENÍ

Studie v části elektro řeší pouze veškeré nezbytné sítě a úpravy stávajících sítí, které jsou potřebné pro zajištění výstavby.

V blízkosti navrhované zástavby jsou dvě stávající trafostanice. Trafostanice VS_0075, stožárová na jižním okraji řešené lokality a VS_0080, kiosková, která je postavena na západním okraji lokality. Pro zajištění požadovaného příkonu jsou tyto dva zdroje dostatečné, podle aktuální potřeby bude případně řešena výměna transformátoru na trafostanici VS_0075.



PŘELOŽKA NADZEMNÍHO VEDENÍ VN 22 KV A TRAFOSTANICE 22/04 KV

Nad východní částí lokality BI 304 je vedeno stávající nadzemní vedení VN 22 kV. Toto vedení bude nutno přeložit, aby se východní část lokality uvolnila pro novou výstavbu. Přeložka by měla být řešena v souladu s platným územním plánem obce, který v tomto místě navrhuje zrušení nadzemních vedení VN 22 kV a jejich náhradu kabelovými rozvody.

ROZVODY NN 0,4 KV

Ze stávající trafostanice VS_0075 jsou již v předstihu provedeny kabelové rozvody kabely AYKY 3x120+70, které jsou (včetně přípojkových a rozpojovacích skříní) připraveny pro 19RD ve středu části lokality U2.

Pro západní část lokality BI 304 (25RD) budou z trafostanice VS_0075 provedeny nové rozvody zemním kabely AYKY 3x120+70. Dále bude provedeno napojení ze stávající trafostanice VS_0080. Rozvody smyčkově propojí skříně SS200 (nebo SS100), které budou umístěny na hranici parcel RD a budou sloužit pro napojení jednotlivých RD. Podle potřeby provozovatele sítě NN budou provedena propoje do stávající sítě NN. Rozvody NN pro 25 RD ve východní části lokality budou zpracovány až v okamžiku, kdy se bude řešit zastavovací situace této části lokality.

Provádění výkopů:

Kabely budou uloženy ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a budou kryté výstražnou folií. Pod komunikacemi budou kabely chráněny uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely VO mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

Spolu s rozvody NN pro 19 RD byly provedeny i rozvody VO. V této střední části lokality je nové VO, kde jsou instalovány ocelové bezpatkové stožáry výšky 5m se svítidly SHC 70W. Rozvody VO jsou kabelové.

Pro západní část lokality s 25 RD je navrženo nové VO:

Sestava stožáru pro osvětlení komunikace mezi RD:

- stožár ocelový bezpatkový, výška 5m, svítidlo pro osvětlení komunikace s asymetrickou vyzařovací charakteristikou LED

Nové rozvody VO budou řešeny jako kabelové kabelem CYKY 4x10, napojení bude na stávající VO v obci.

Rozvody VO pro 25 RD ve východní části lokality budou zpracovány až v okamžiku, kdy se bude řešit východní část lokality v II. etapě. Předpokládá se instalace stejných stožárů a svítidel jako pro západní část lokality.

Provádění výkopů:

Kabel bude uložen ve výkopu hloubky 80 cm v pískovém loži a bude krytý výstražnou folií. Pod komunikacemi bude kabel chráněn uložením do plastových chrániček nebo žlabů. V souběhu s kabely NN mohou být kabely NN a VO kladeny do společného výkopu.

XII.4. TELEKOMUNIKACE

Přes východní část lokality BI 304 vede dálkový telekomunikační kabel, jehož uložení bude akceptováno, případně bude navrženo přeložení v rámci podrobného řešení II. etapy výstavby RD. Na západním a severním okraji jsou dále stávající kabelová a



nadzemní vedení přístupové sítě telekomunikací. Kapacita těchto vedení nedostačuje pro napojení nové výstavby.

Nové rozvody telekomunikací a IT budou řešeny s vybraným poskytovatelem IT a telekomunikačních služeb ve fázi projektu pro územní rozhodnutí.

XII.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Kelč je v současné době plně plynofikováno STL a NTL rozvodnou plynovodní sítí. Rozvodná STL plynovodní síť je provozována pod tlakem 0,10 MPa. Rozvodná NTL plynovodní síť je provozována pod tlakem 2 kPa. NTL rozvodná plynovodní síť je zásobována plynem napojením na STL plynovodní síť přes zdvojené blokové regulátory tlaku plynu.

Jednotliví odběratelé zásobování zemním plynem ze STL plynovodních řadů jsou zásobováni pomocí domovních regulátorů Al.z. Plynárenské zařízení v Kelči je ve správě Jihomoravské plynárenské, a.s.

Územní studie navrhuje zachování současného systému zásobování zemním plynem, rozšiřuje plynovodní síť do rozvojové lokality a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně bezpečnostních a ochranných pásem. Nové plynovodní řady budou napojeny plně na stávající síť plynovodu a budou respektovat i jejich tlakové poměry. Materiál a profil plynovodu bude předmětem podrobných projektových dokumentací jednotlivých řadů.

Noví odběratelé, zásobování zemním plynem ze STL plynovodních řadů, budou také zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Přípojky plynu budou navrženy v rámci jednotlivých plynovodních řadů a jejich poloha a technické vybavení se bude řídit pokyny jednotlivých správců sítí plynovodů.

Plynovodní přípojky budou budovány v rámci pokládky plynovodů, celkového zasíťování území a výstavby obslužných komunikací.

Klíčovou otázkou pro zvýšení počtu odběrních míst bude zejména posouzení přenosové kapacity distribuční soustavy. Pro řešení budoucí koncepce zásobování plynem bude nezbytné provést počítačový model celé plynovodní sítě, při němž uzlové body, z nichž bude vycházet prodloužení soustavy k výhledově zastavovaným plochám, budou zatíženy odběrním množstvím plynu pro 44 RD v I. etapě výstavby a 25 RD v II. etapě výstavby v lokalitě BI 304.

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy dle zák. 458/2000 Sb. Pro STL plynovody a přípojky činí vzdálenost OP 1m na obě strany od půdorysu podzemního vedení.

XIII. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dotýkající se řešené lokality BI 304 v k.ú. Kelč – Staré Město:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací
- výstavba silnic I., II. a III. třídy



- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Ochranné pásmo MPZ Kelč
vyhlášeno rozhodnutím RK OkÚ Vsetín, č.j.399/1/401/98 dne 26.7.2000, s nabytím právní moci 20.10.2000 určeno v rozsahu dle vyhlášky č. 66, kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.
- Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy (ve smyslu zákona o státní památkové péči musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území s archeologickými nálezy příslušná ustanovení citovaného zákona - § 22 odst. 2 a další).
- Ochranné pásmo hřbitova – jedná se o pietní pásmo v šířce 100m od kraje hřbitova
- Ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů:
- do DN 500 1,5 m od vnějšího líce potrubí ⇒ nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí
- Ochranné pásmo plynovodů:
- plynovod středotlaký 1m od povrchu potrubí
Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy, která zajišťují jejich bezpečný a spolehlivý provoz. V ochranných pásmech plynovodů je žádoucí nevysazovat zeleň z důvodu potřeby provádění pravidelné údržby.
- Ochranné pásmo el. zařízení:
- VN 22 kV nadzemní – vodiče bez izolace 7m
- VN 22 kV (do 110 kV) kabelové podzemní 1m
- stožárová trafostanice 22 kV (od konstrukce) 7m
- kiosková (zděná) trafostanice (od konstrukce) 2m
- Ochranné pásmo dálkových kabelů:
- 1,5 m od krajního kabelu

XIV. TECHNICKÉ PODMÍNKY

Veškeré sítě budou ukládány ve veřejném prostranství. Veřejná prostranství jsou navržena ve větším než minimálním rozsahu určeném vyhláškou 501/2006 Sb., a to z důvodu bezkolizního umístování jednotlivých inženýrských sítí a vzrostlé zeleně ve veřejném prostoru. Situování technické infrastruktury a zeleně je zakresleno v Koordinačním výkresu, umístění kanalizačního potrubí je součástí výkresu Vodní hospodářství.

Veškeré navržené sítě budou budovány v souladu s ČSN 736005 včetně pozdějších změn. Tato norma určuje „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Kabely budou ukládány v nejmenším dovoleném krytí, ve vozovce, a vjezdech do garáží a přes parkoviště budou kabely uloženy v chráničkách.



Vodorovné a svislé vzdálenosti mezi jednotlivými vedeními musí odpovídat výše citované normě.

XV. ETAPIZACE

Lokalita BI 304 je v rámci územní studie U2 rozdělena na 2 celky, které jsou začleněny do dvou etap:

- I. Etapa - západní a střední část řešeného území dle vymezení v textové a grafické část územní studie
Postup výstavby:
 1. Vybudování dopravní a technické infrastruktury
 2. Výstavba rodinných domů a výsadba zeleně
- II. Etapa - východní část řešeného území – navrženo plošné vymezení plochy bydlení a plochy veřejného prostranství bez určení postupu výstavby

XVI. POUŽITÉ ZKRATKY

ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
DSP	dokumentace pro stavební povolení
HTP	horní tlakové pásmo
MO	Ministerstvo obrany
MPZ	Městská památková zóna
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
RD	rodinný dům
SP	stavební povolení
SV	skupinový vodovod
STL	středotlaký plynovod
TKO	tuhý komunální odpad
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VVN	velmi vysoké napětí