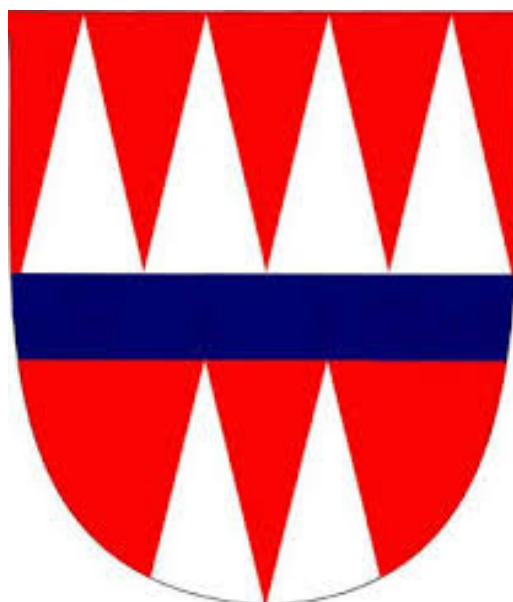


# **MĚSTO KELČ**



## **ÚZEMNÍ STUDIE U8 – LOKALITA BI 313 k.ú. Němetice**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

**listopad 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. Zdeněk Rozsypal**

**AURatelier Olomouc**  
**Dolní hejčínská 31**  
**779 00 Olomouc**

**TERMÍN ZPRACOVÁNÍ:**

**Listopad 2020**



OBSAH:

<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>2</b>
<b>I. ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>4</b>
<b>II. CÍL A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>4</b>
<b>III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. ŠIRŠÍ VZTAHY .....</b>	<b>6</b>
<b>V. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>7</b>
<b>VI. POUŽITÉ PODKLADY .....</b>	<b>8</b>
<b>VII. VLASTNICKÉ VZTAHY .....</b>	<b>8</b>
<b>VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....</b>	<b>9</b>
<b>IX. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>11</b>
IX.1. BYDLENÍ.....	11
IX.2. PROSTOROVÁ REGULACE .....	11
IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	12
IX.4. NÁVRH ZELENĚ .....	12
<b>X. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>13</b>
X.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ .....	13
X.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ .....	13
<b>XI. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....</b>	<b>14</b>
XI.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU.....	14
XI.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD .....	15
XI.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	16
XI.4. TELEKOMUNIKACE .....	17
XI.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM.....	17
<b>XII. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....</b>	<b>17</b>
<b>XIII. TECHNICKÉ PODMÍNKY.....</b>	<b>18</b>
<b>XIV. POUŽITÉ ZKRATKY .....</b>	<b>19</b>



## 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 313 – plocha bydlení individuální na stavebních parcelách v řešeném území, jejich napojení na stávající komunikaci, napojení na technickou infrastrukturu města, vymezení veřejných prostranství. Zohledněna je stávající sousední zástavba.

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
<b>BI 313</b>	<b>U 8</b>	bydlení individuální	Němetice	do 4 let od vydání Změny č. 1 ÚP Kelč ➤ Vymežit veřejná prostranství, jejichž součástí nebudou komunikace, v rozsahu 1000 m <sup>2</sup> ➤ Navrhnout novou parcelaci ➤ Zástavbu situovat ke stávající komunikaci

Cílem územní studie je komplexní řešení výstavby v ploše bydlení BI 313 s ohledem na širší územní vztahy, na vlastnické vztahy v území, prostorové kapacity lokality a limity využití území, navržení dopravního napojení jednotlivých stavebních pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu města, navržení veřejného prostranství v optimální poloze vůči nové a stávající zástavbě.

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.

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.

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.

**Cílem územní studie je dále:**

- zajistit soulad s územně plánovací dokumentací
- navrhnout pěší komunikace
- navrhnout umístění parkovacích stání na soukromých pozemcích ve veřejném prostoru
- 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 zásadní 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 průběžně poskytována ke konzultacím. Výsledky dílčích jednání jsou zapracovány do výsledné podoby územní studie. Jedná se zvláště o návrh urbanistické koncepce, tj. návrh individuální zástavby rodinnými domy včetně prostorové regulace, vymezení veřejného prostranství komunitního charakteru na pozemcích ve vlastnictví města Kelč a návrh napojení lokality na stávající dopravní a technickou infrastrukturu města v mstní části Němetice.

**III. SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE****a) Požadavek řešení zastavovací skladby lokality, členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy**

Při návrhu jednotlivých stavebních pozemků v rámci řešeného území byly primárně zohledněny vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům a s tímto ohledem byla navrhována nová parcelace lokality. Řazení jednotlivých RD je navrženo v uliční frontě tak, jak je pro dané území charakteristické. Navrženy jsou vjezdy a vstupy na stavební pozemky s ohledem na jejich orientaci, tj. při severním okraji parcel, a to z důvodu optimální orientace obytných místností do jihozápadně orientovaných zahrad.

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

Nové parcely jsou navrženy s ohledem na hospodárné využívání území a s ohledem na současné požadavky na velikost stavebních pozemků při respektování vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům.

Soukromé a veřejné plochy jsou specifikovány v grafické části územní studie 03 - Návrh parcelace.

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

Územní studie řeší dopravní přístupnost jednotlivých stavebních pozemků ze stávající silnice III/43911, procházející k.ú. Němetice.

Součástí řešení územní studie je zakres průběhu stávajících inženýrských sítí, návrh nové trasy podzemního el. vedení NN a směr přípojek jednotlivých RD na stávající inženýrské síti.



d) **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.

e) **Požadavky na míru zastavění pozemku, výměru stavebních 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, navrženo je oboustranné obestavění komunikace. Výměra jednotlivých stavebních pozemků je dána hranicí jednotlivých parcel a hranicí řešeného území – lokalita BI 313.

Průběh stavební čáry je určen stávající zástavbou a žádoucím odstupem objektů RD od stávající silnice. Územní studie dále stanovuje stavební čáru pro hlavní objekty bydlení a doporučuje orientaci hřebenů střech. Důraz je kladen na rytmus jednotlivých vjezdů a vstupů na pozemky.

Výška zástavby je určena v rámci prostorové regulace ploch s rozdílným způsobem využití v územně plánovací dokumentaci a územní studií je respektována.

f) **Požadavek na respektování hodnot a limitů využití území**

Jednotlivé limity využití území, dotýkající se řešeného území, jsou respektovány a popsány v textové části ÚS, graficky vyjádřitelné limity jsou součástí výkresů 05 – Vodní hospodářství a 06 – Energetika, spoje.

g) **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

h) **Požadavek na projednání územní studie**

Územní studie byla projednána v rozpracovanosti s Městem Kelč, dle následných požadavků upravena pro projednání s pořizovatelem a předána k posouzení z hlediska životního prostředí a dopravy. Problematika energetiky byla konzultována se správcem sítě ČEZ Distribuce – Valašské Meziříčí. 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

Město Kelč se rozprostírá na 5 katastrálních územích, z nichž k.ú. Němetice se nachází v jeho severovýchodní okrajové části. Prochází jím silnice III/43911 Hustopeče nad Bečvou – Němetice - Kelč. Rozvojová plocha pro bydlení BI 313 se nachází na jižním okraji zastavěného území části města Kelč - Němetice. Stávající silnice III/43911 zajišťuje



dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků stávajících i nově navrhovaných, které spolu v cílovém stavu vytvoří novou uliční formu zástavby.

Řešené území – vymezené lokalitou BI 313 – je rozšířeno o pozemky ve vlastnictví města, které se nacházejí v blízkosti řešeného území v zastavěné části k.ú. Němetice a jsou vytipovány jako velmi vhodné pro situování veřejného prostranství komunitního charakteru, sloužícího nejen pro řešenou lokalitu, ale pro širší část zastavěného území části města v k.ú. Němetice.

V současné době je lokalita součástí zemědělského půdního fondu – převážně orné půdy a částečně zahrad, trvale travnatých ploch a ostatních ploch. Lokalita je dotčena investicemi do půdního fondu – odvodněním.

## V. VYMEZENÍ A ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Rozsah řešeného území je dle zadání ÚS dán rozsahem zastavitelné plochy BI 313 s podmínkou zpracování územní studie U8. Vzhledem k velikosti řešeného území – 2,02 ha a jeho návaznosti nastávající komunikací je komunitní veřejné prostranství navrženo mimo řešenou lokalitu na plochách ve vlastnictví města Kelč a v bezprostřední návaznosti na řešené území i stávající obytnou zástavbu. Navrhované řešení je možné posoudit jako podklad pro zapracování do územně plánovací dokumentace v rámci změny ÚP.





## VI. POUŽITÉ PODKLADY

### Pro zpracování územní studie byly použity podklady:

- Zadání Územní studie „U8“ – plocha BI 313 v k.ú. Němetice, 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 – 09/2020
- Údaje z evidence katastru nemovitostí
- Výškopis (Územní plán Kelč)
- Územně analytické podklady – JÚAP Zlínského kraje
- Údaje poskytnuté ČEZ Distribuce
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – PRVKZK
- Dokumentace pro stavební povolení – situace RD Němetice, poskytnutá investorem – Pavel Pelc, Němetice 54, 756 43 Kelč

## VII. VLASTNICKÉ VZTAHY

Území řešené územní studií pro lokalitu BI 313, zahrnuje pozemky ve vlastnictví a spoluvlastnictví vlastníků, viz tabulka s údaji o vlastnictví (ČÚZK, 09/2020).

RD	Vlastník pozemku	Číslo parcely	Výměra (m <sup>2</sup> ) v ř.ú.	Druh pozemku
<b>POZEMKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ – PLOCHA BI 313 v k.ú. Němetice</b>				
1	Soukromý vlastník	277/3	2822 m <sup>2</sup>	Zahrada
		277/1	197 m <sup>2</sup>	Orná půda
		280	2129 m <sup>2</sup>	Trvale travní porost
2	Soukromý vlastník	740	854 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
		277/1	823 m <sup>2</sup>	Orná půda
		277/3	489 m <sup>2</sup>	Zahrada
		280	790 m <sup>2</sup>	Trvale travní porost
3	Soukromý vlastník	282	1212 m <sup>2</sup>	Zahrada
4	Soukromý vlastník	305/21	1355 m <sup>2</sup>	Orná půda
5	Soukromý vlastník	305/18	918 m <sup>2</sup>	Zahrada
		305/22	422 m <sup>2</sup>	Ovocný sad
6	Soukromý vlastník	289	1452 m <sup>2</sup>	Orná půda
7	Soukromý vlastník	290	720 m <sup>2</sup>	Orná půda
		293	726 m <sup>2</sup>	Orná půda





8	Soukromý vlastník	293	1467 m <sup>2</sup>	Orná půda
9	Soukromý vlastník	293	1477 m <sup>2</sup>	Orná půda
10	Soukromý vlastník	294	1393 m <sup>2</sup>	Orná půda
11	Soukromý vlastník	298	1837 m <sup>2</sup>	Orná půda
12	Soukromý vlastník	298	1671 m <sup>2</sup>	Orná půda
13	Soukromý vlastník	299	1538 m <sup>2</sup>	Orná půda
		300	927 m <sup>2</sup>	Orná půda

#### POZEMKY V ROZŠÍŘENÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ v k.ú. Němetice

Veřejné prostranství	Město Kelč	270/2	171m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
	Město Kelč	270/4	545 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
	Město Kelč	275	253 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
	Město Kelč	276/3	160 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha
	Město Kelč	725	512 m <sup>2</sup>	Ostatní plocha

## VIII. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní studie řeší v souladu s územním plánem v úplném znění po vydání Změny č. 1 využití plochy BI 313, a to s ohledem na navrženou koncepci rozvoje města a širší vztahy v území.

Pro plochu BI 313 jsou v územním plánu stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, a to:

### BI – PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ

#### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

#### **Přípustné využití:**

- související občanské vybavení
- pozemky staveb obchodního prodeje pouze do rozsahu pozemku max. 1 000m<sup>2</sup>
- stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům vymezené plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- 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 – 1500m<sup>2</sup>



**Podmínky využití pro navazující a územní studií dotčené plochy jsou:**

**PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

**Hlavní využití:**

- veřejná prostranství

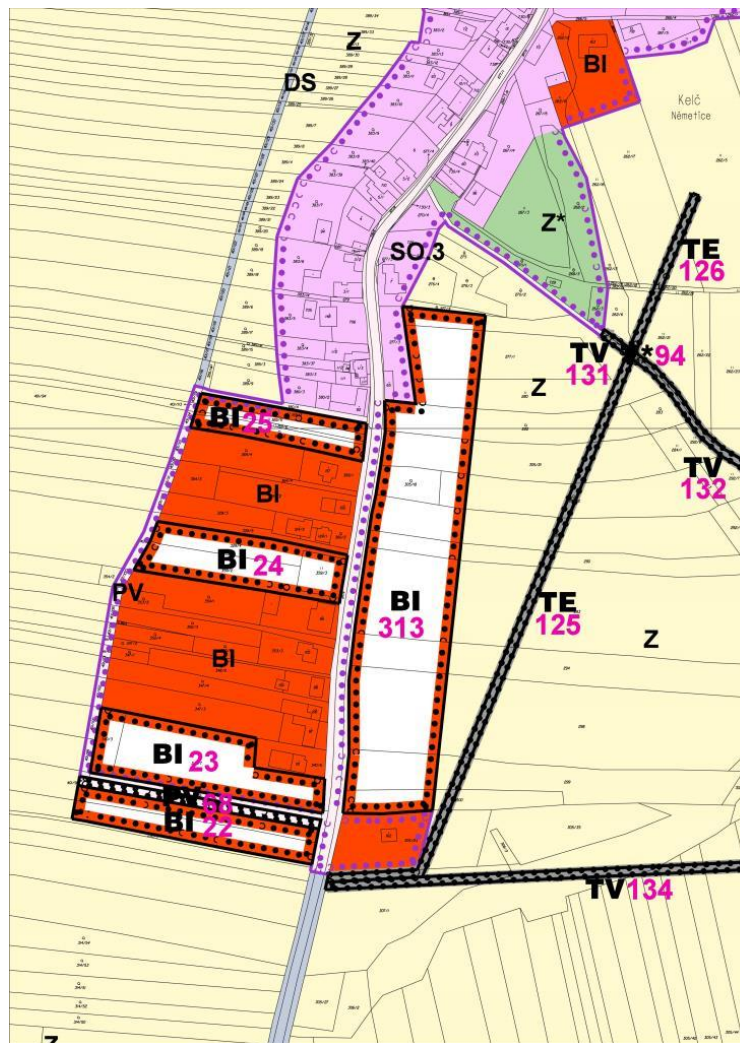
**Přípustné využití:**

- 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

V rámci rozšířeného řešeného území a širších vztahů je v územní studii vytipována plocha pro rozšíření plochy smíšeného bydlení, a to v souvislosti s budoucí aktualizací zastavěného území obce, jedná se o pozemek funkčně spojený se stávajícím RD pod společným oplocením, dále je vytipována optimální poloha pro vymezení veřejného prostranství komunitního charakteru na plochách ve vlastnictví města Kelč, která bude případně sloužit jako podklad pro změnu územního plánu na plochu Z\*.





## 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 13 rodinných domů v řešeném území.

Navržen je způsob zástavby izolovanými rodinnými domy tak, aby bylo dosaženo optimálního vymezení nových stavebních parcel. 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 ke stávající komunikaci při severním okraji jednotlivých stavebních pozemků, a to z důvodu maximálního využití jihozápadní orientace zahrad a obytných částí RD.

#### PŘEHLED VELIKOSTÍ POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

BLOK	RD	DRUH ZÁSTAVBY	VELIKOST PARCELY
A	1	Izolovaný rodinný dům	2007 m <sup>2</sup>
	2	Izolovaný rodinný dům	2207 m <sup>2</sup>
	3	Izolovaný rodinný dům	1212 m <sup>2</sup>
	4	Izolovaný rodinný dům	1355 m <sup>2</sup>
	5	Izolovaný rodinný dům	1340 m <sup>2</sup>
	6	Izolovaný rodinný dům	1452 m <sup>2</sup>
	7	Izolovaný rodinný dům	1446 m <sup>2</sup>
	8	Izolovaný rodinný dům	1467 m <sup>2</sup>
	9	Izolovaný rodinný dům	1477 m <sup>2</sup>
	10	Izolovaný rodinný dům	1393 m <sup>2</sup>
	11	Izolovaný rodinný dům	1837 m <sup>2</sup>
	12	Izolovaný rodinný dům	1671 m <sup>2</sup>
	13	Izolovaný rodinný dům	2465 m <sup>2</sup>

Průměrná velikost stavebních parcel 1640 m<sup>2</sup> 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 je stanovena ve vazbě na stávající zástavbu a nově projektovanou výstavbu rodinného domu, a to zároveň s ohledem na maximální eliminaci negativních vlivů na vnitřní i venkovní prostor jednotlivých RD, vyvolaných dopravou na silnici III. třídy. Zohledněna je rovněž

#### **Oplocení pozemků**

Oplocení pozemků je zakresleno ve výkrese „02 – Urbanistické a dopravní řešení“, 03 – návrh parcelace a „04 - Prostorová regulace“. Oplocení je navrženo v odstupech 2m od hranice veřejného prostranství, tato část soukromých pozemků ve formě předzahrádek je otevřena k veřejnému prostoru, zahrnuje vjezdy a vstupy k jednotlivým RD a inženýrské sítě.

#### **Charakter zástavby a výšková regulace**

Navržen je princip situování samostatně stojících RD tak, aby byl dodržen rytmus odstupech jednotlivých objektů a jejich vstupů a vjezdů do garáží. Prostor mezi jednotlivými vstupy a vjezdy tvoří předzahrádky s doplněním vzrostlé zeleně, které tvoří hygienickou a estetickou bariéru mezi obytnou zástavbou a dopravou.

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 jsou doporučeny jako kolmé ke komunikaci, a to s ohledem na protáhlý tvar stavebních pozemků směrem k nezastavěnému území místní části Němetice.

### **IX.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejné prostranství, jehož součástí je komunikace, je vymezeno v rámci stávající parcely. Nově je navržen úsek veřejného prostranství s pěší komunikací směrem k budoucímu veřejnému prostranství komunitního charakteru, které je navrženo nad rámec zadání územní studie k posouzení pro případnou změnu územního plánu.

### **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 jsou vymezeny stavební parcely pro rodinné domy, jejichž součástí jsou oplocené soukromé zahrady se vzrostlou zelení. Mimo to jsou mezi jednotlivými vjezdy a vstupu k RD v ochranném pásmu silnice III. třídy navrženy plochy neoplocené soukromé zeleně – předzahrádek. Vzhledem k tomu, že prostor předzahrádek bude vnímán jako veřejný prostor, je žádoucí jeho ucelený jednotný charakter.

Zeleň v ochranném pásmu silnice III. třídy plní funkci ochrannou a izolační vůči navrhované zástavbě RD.

## **X. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **X.1. DOPRAVA AUTOMOBILOVÁ**

Územní studie řeší napojení jednotlivých RD na stávající silnici III/43911.

V lokalitě BI 313 je navrženo celkem 13 RD. 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 82 automobilů/1den.

Výpočet potřeby stání je proveden pro stupeň automobilizace 1 : 2,5. V řešeném území je potřeba zajistit 13 odstavných stání pro RD. Dle základních ukazatelů je pro předpokládaný počet obyvatel 46 v řešeném území nutné zajistit 3 parkovací stání pro krátkodobé využití. Odstavná a parkovací stání jsou v plném rozsahu zajištěna na vlastních pozemcích RD.

### **X.2. DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ**

Pro bezpečné oddělení automobilové dopravy od pěší je podél silnice III. třídy navržen úsek chodníku v prostoru mezi komunikací a stávající zástavbou, a to v souvislosti s případným budoucím vybudování veřejného prostranství severně od řešeného území.

Komunikace pro chodce bude provedena s úpravami dle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dle ČSN 73 6110.

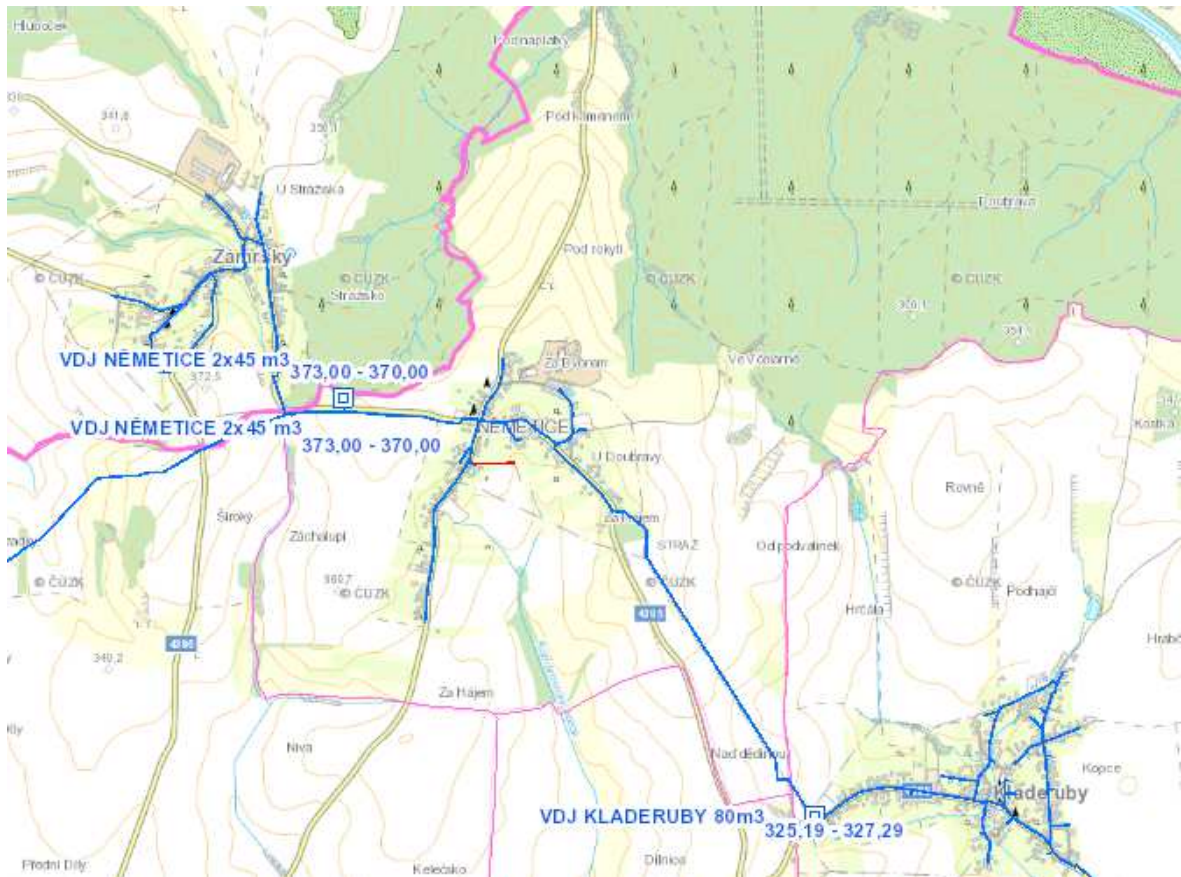
V rámci zastavěného území obce je nově vybudován chodník podél silnice, který bude sloužit zároveň pro pěší pohyb obyvatel navrhované lokality BI 313.

## XI. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### XI.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### **STÁVAJÍCÍ ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Místní část Němetice je zásobena z VDJ Strážné přívodním řadem od odbočky pro obec Zámrský. Voda je tímto přívodním řadem přivedena do VDJ Němetice 2 x 45 m<sup>3</sup> (373,00-370,00) a odtud vodovodním řadem do obce. Veřejný vodovod byl vybudován v roce 1975 a je napojen na SV Stanovnice. Zásobování místní části Němetice pitnou vodou je zajištěno stávající rozvodnou vodovodní sítí, do které je pitná voda dodávána z VDJ Sázany. Místní část Němetice je zásobena v jednom tlakovém pásmu.



Území budoucí výstavby v ploše **BI 313 v k. ú. Němetice** je součástí zastavitelného území s možností napojení na stávající vodovodní síť.

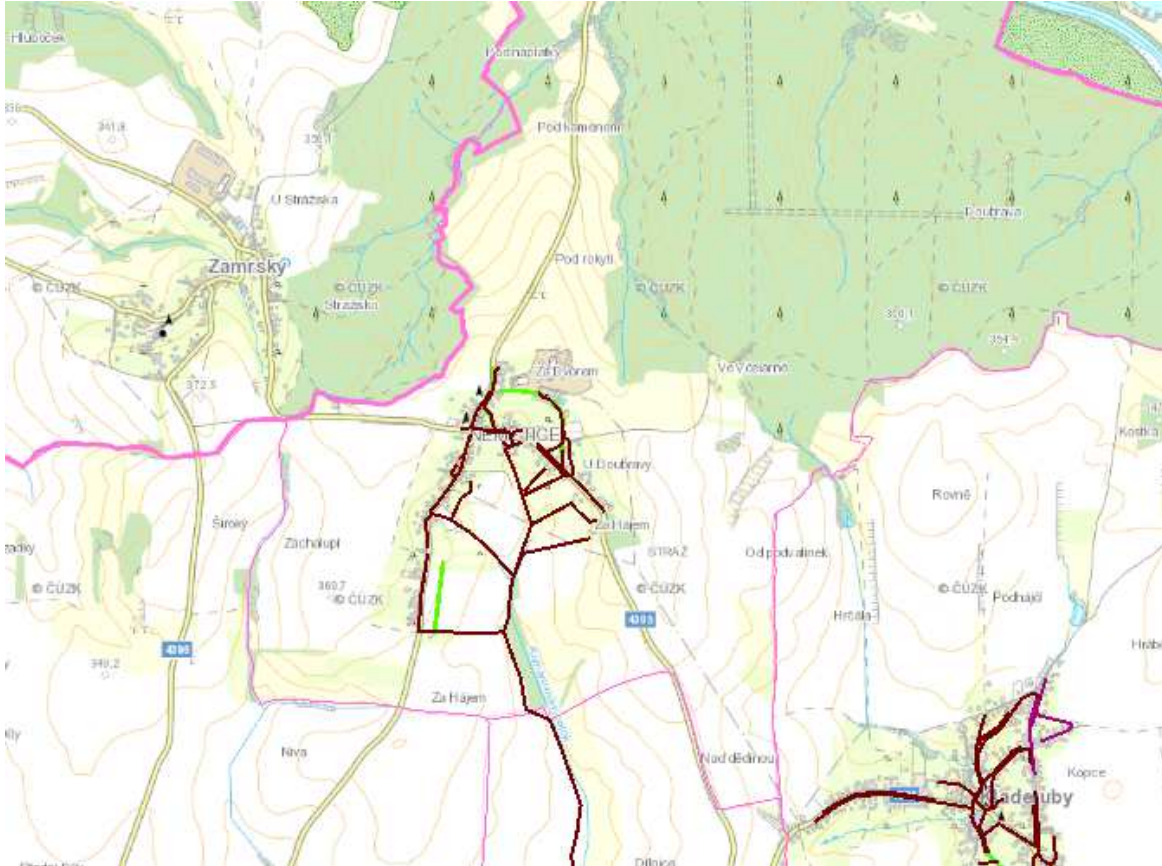
#### **NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V řešeném území bude v budoucnu postaveno 13 RD. V území bude cca 46 nově trvale žijících obyvatel (dle demografických údajů připadá 3,5 obyvatele na 1 RD). Potřeba vody pro celé území nové zástavby v cílovém stavu bude kryta ze stávající vodovodní sítě, jednotlivé rodinné domy budou na stávající vodovodní řad napojeny individuálními přípojkami.

Odběrné množství pro celé nově urbanizované území v cílovém roce bude 5,395 m<sup>3</sup>\*den<sup>-1</sup>, maximální odběr ze sítě vodovodu bude pro řešené toto území v cílovém stavu 0,23 l\*s<sup>-1</sup>. Urbanizace území **BI 313 v k. ú. Němetice** nebude vyžadovat žádné doprovodné investice do stávající vodohospodářské infrastruktury.

## XI.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Němeticích byla v roce 2008 vybudována soustavná splašková kanalizace, kterou jsou odpadní vody svedeny do místní části Komárovice a společně čerpány na stávající ČOV Kelč. Dešťové odpadní vody jsou svedeny do recipientů.



Území budoucí výstavby v ploše **BI 313 v k. ú. Němetice** bude odkanalizováno v souladu s vodohospodářskou částí Územního plánu Kelč. Splaškové odpadní vody z rozvojové plochy budou svedeny individuálními kanalizačními přípojkami do stávajícího centrálního kanalizačního sběrače a budou dopravovány do kanalizace v Komárovicích.

V řešeném území je navrženo k výstavbě 13 RD, v území bude v budoucnu žít trvale cca 46 nových obyvatel (dle demografických údajů připadá 3,5 obyvatele na 1 RD). Produkce splaškové odpadní vody z celého území nové zástavby v cílovém roce bude  $4,3 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$ , maximální odváděné množství do sítě jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu města Kelč bude z tohoto území v cílovém stavu  $0,37 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ .

Urbanizace území **BI 313 v k.ú. Němetice** nebude vyžadovat žádné doprovodné investice do stávající vodohospodářské infrastruktury (dle posouzení kapacity stávající ČOV bude i v cílovém roce zachována uspokojivá rezerva).

Dešťové vody budou v maximálním rozsahu zadržovány v rámci jednotlivých stavebních pozemků, a to vsakem a v akumulčních retenčních nádržích s řízeným odtokem, snižujících odtok z pozemků jednotlivých RD na hodnotu  $3 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$ . Pro případ dešťových událostí budou všechny objekty akumulace dešťových vod vybaveny bezpečnostními přepady.



Akumulační objem jednotlivých retenčních objektů bude doložen v rámci jednotlivých územních a stavebních řízení.

### XI.3. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### VŠEOBECNÉ ÚDAJE

Územní studie U8 řeší lokalitu BI 313 pro výstavbu 13 RD. Lokalita leží na jižním okraji místní části Němetice podél silnice III/43911. Lokalita je situovaná na východně od tělesa komunikace, západní strana je zastavěna stávajícími rodinnými domy.

Pro stávající RD jsou provedeny rozvody vody, plynu NN a SLP. Pro novou výstavbu se proto předpokládá vytápění plynem.

#### ENERGETICKÁ BILANCE

příkon 13 RD s plynovým topením  $P_S=46,0$  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 je stávající trafostanice VS\_5573. Trafostanice je severně od řešené lokality, je stožárová dvousloupová a je zde transformátor 160kVA. Pro zajištění požadovaného příkonu je to zdroj dostatečný, podle aktuálního odběru může být případně řešena výměna transformátoru.

#### ROZVODY NN 0,4 KV

Ze stávající trafostanice VS\_5573 budou provedeny nové rozvody zemními kabely 2xAYKY 3x120+70. 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 provedeny propoje do stávající sítě NN.

#### 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.

#### MOŽNOST VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ SÍTĚ NN 0,4 KV PRO NAPOJENÍ NOVÉ VÝSTAVBY

Stávající nadzemní síť z trafostanice VS\_5573 je na začátku provedena holými vodiči AlFe 70mm<sup>2</sup>, ve větší vzdálenosti od trafostanice pak AlFe 35mm<sup>2</sup>. Její stáří je cca 35-40 let. Celková délka vývodu je 490 m.

Přenosová kapacita stávajícího vývodu je limitována úbytkem napětí a reálně umožní napojit dva, možná čtyři nové domy, pak nebude možno zaručit dodržení požadovaných parametrů kvality napájení.

**Proto není možno stávající síť NN využít pro napojení celé lokality 13RD.** To je důvodem, proč je navrženo napojení dvěma zemními kabely NN.





### NÁVRH ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení je provedeno na stávající síti NN, takže pro novou zástavbu není řešeno.

### XI.4. TELEKOMUNIKACE

Podél lokality BI 313 je vedeno stávající telekomunikační vedení, ze kterého je možno nové RD napojit. Pokud však budou požadavky na IT připojení (rychlý internet a TV), bude nutno toto řešit s vybraným poskytovatelem IT služeb.

### XII.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město Kelč včetně místní části Němetice 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 napojení jednotlivých RD na stávající plynovodní řad individuálními přípojkami. Jejich poloha a technické vybavení se bude řídit pokyny správce sítí plynovodů.

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 13 RD.

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.

## XII. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Dotýkající se řešené lokality BI 313 v k.ú. Němetice:

- 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)
- 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 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 podzemních kabelů:  
- 1 m od krajního kabelu
- Investice do zemědělského půdního fondu  
- odvodněná plocha v řešeném území

### XIII. TECHNICKÉ PODMÍNKY

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.

**XIV. POUŽITÉ ZKRATKY**

MO	Ministerstvo obrany
NN	Nízké napětí
NP	Nadzemní podlaží
NTL	Nízkotlaký plynovod
OP	Ochranné pásmo
PRVKZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
RD	Rodinný dům
STL	Středotlaký plynovod
ÚP	Územní plán
ÚS	Územní studie
VN	Vysoké napětí
VVN	Velmi vysoké napětí