



LEŠNÁ * ÚS 1 – BI299– lokalita “Lhotka nad Bečvou - východ”

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

obec Lešná
Lešná 36
756 41 Lešná

Zpracovatel

ing.arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2023 ing. arch. Igor Saktor



září 2023

Obsah:

A. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1. Vstupní podmínky a podklady
- A.2. Širší vztahy
- A.3. Analýza současného stavu
- A.4. Návrh řešení
- A.5. Inženýrská část
- A.6. Zásady regulace
- A.7. Závěr a shrnutí
- A.8. Tabulky a přílohy

B. GRAFICKÁ ČÁST

- B.1. Širší vztahy 1 : 5000
- B.2. Současný stav + analýza území 1 : 1000
- B.3. Současný stav – zakres do ortofotografie 1 : 1000
- B.4. Regulace zástavby 1 : 1000
- B.5. Příklad urbanistického řešení 1 : 1000
- B.6. Dopravní a technická infrastruktura 1 : 1000
- B.7. Příklad urbanistického řešení – varianta 1 : 1000

Seznam použitých zkratk:

SZ	stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění)
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ZÚR	Zásady územního rozvoje
ÚAP	Územně analytické podklady
VP	veřejné prostranství
BJ	bytová jednotka
RD	rodinný dům
RCH	rekreační chata
ÚSES	územní systém ekologické stability
EIA	posuzování vlivu na životní prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
PHO	pásmo hygienické ochrany
OP	ochranné pásmo
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
MK	místní komunikace
ÚK	úcelová komunikace
VÚC	velký územní celek
LPF	lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa
VE	větrná elektrárna
OZV	obecně závazná vyhláška
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
VÚC	velký územní celek
ZÚ	zastavěné území
ZÚ+	zastavitelné území
PRD	plochy rodinných domů
KN	katastr nemovitostí
IS	inženýrské sítě a objekty

A I. VSTUPNÍ PODMÍNKY A PODKLADY

A I.1 Zadání a účel studie

Studie je vypracována na základě zadání objednatele. Územní studie bude sloužit jako neopomenutelný územně plánovací podklad, na základě kterého v souladu s § 25 stavebního zákona bude probíhat rozhodování v území. Cílem územní studie je navrhnout možnosti optimálního urbanistického uspořádání, intenzitu zastavění a prostorovou regulaci s ohledem na limity využití území a krajinné hodnoty, dále organizaci dopravní obsluhy, využitelnost stávajících příjezdových komunikací, napojení na sítě technické infrastruktury a vymezí plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena urbanistické koncepce zástavby s ohledem na vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, a umožnění kvalitní obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou. Při zpracování územní studie jsou respektovány platné právní předpisy a příslušné ČSN.

Ve studii je řešeno území na optimální cílový stav, který je možné realizovat postupně po etapách podle majetkoprávních, technických a finančních možností. Koncept ÚS byl projednán se zadavatelem v průběhu práce.

A I.2 Vymezení území

Řešené území je definováno jako zastavitelná plocha BI 299 podle platného Územního plánu Lešná s nabytím účinnosti dne 14.3.2020. Plocha BI 299 má rozlohu 1,86 ha a nachází se na k. ú. Lhotka nad Bečvou v návaznosti na stabilizované plochy BI na zemědělské půdě V. třídy ochrany, částečně meliorované. Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii koordinačního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů.

Zastavitelná plocha BI 299 má navržen způsob využití BI = plocha individuálního bydlení (rodinné domy), prostorová regulace ÚP požaduje řadovou nebo skupinovou zástavbu rodinných domů s hladinou do 2 nadzemních podlaží a podkroví.

A I.3 Podklady

Byly použity tyto podklady:

1. Územní plán obce Lešná
2. informace z ÚAP ORP Valašské Meziříčí
3. zadání Územní studie
4. katastrální mapa území v digitální formě

Poskytnuté podklady byly doplněny o další informace při jednáních se zadavatelem a o informace získané vlastními terénními prohlídkami řešeného území.

A II. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází v samostatné části obce Lešná, na k. ú. Lhotka nad Bečvou, jihozápadně od železniční stanice Lhotka nad Bečvou.

Lešná leží v údolí řeky Bečvy na pomezí Hostýnsko-vsetínské hornatiny a Moravskoslezských Beskyd. Obec Lešná se nachází v blízkosti Valašského Meziříčí, správního a průmyslového centra oblasti (cca 7 km). Napojena je na komunikaci I/35 (E442), která je hlavním dopravním tahem regionu a umožňuje rychlou dostupnost dálnice D1. Dobře dostupná je rovněž železniční doprava, v blízkosti leží trať Olomouc – Vsetín, nejbližší stanice je Lhotka nad Bečvou (na okraji řešené lokality). Nejbližší mezinárodní letiště Leoše Janáčka Ostrava je vzdáleno 30 km.

A III. ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

A III.1 Charakteristika území

Jde o plochu velikosti cca 1,86 ha na pozemcích převážně ve vlastnictví fyzických osob. Území je vymezeno hranicemi parcel, které tvoří řešené území. Lokalita navazuje na zastavěné území obce, kromě části hranice na západní straně. Na jižní hranici probíhá komunikace III/03561 směr Valašské Meziříčí.

Dosud byly pozemky využívány jako pole a louky. Řešené území si zachovává v podstatě stále stejný charakter jako v minulosti, tj. volná plocha bez vzrostlé zeleně. Území je rovinaté bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

A III.2 Dopravní obsluha

Ze západní strany území vede místní komunikace, končící na hranici lokality. Tato MK je napojena ze silnice III/03564 vedoucí k železniční stanici. Z této silnice je rovněž možný vstup do území na jeho severní hranici. Jak silnice tak MK mají dostatečnou šířku min. 6 m a jsou zpevněné se živičným povrchem.

Oficiální cyklotrasy nejsou územím vedeny.

Pokud jde o pěší dopravu, zpevněné chodníky jsou pouze podél komunikace v centru obce. K řešenému území nejsou chodníky vybudovány, přístup je možný pouze po vozovce.

Z prostředků veřejné dopravy jsou nejbližší: zastávka autobusové linky „Lešná, Lhotka nad Bečvou, Prefa“ na silnici III/03561 (200 – 300 m). Železniční stanice Lhotka nad Bečvou je při severní hranici lokality.

A III.3 Struktura území

V současnosti nemá řešené území žádnou urbanistickou strukturu. Je tvořeno nezastavěnou volnou plochou původních polí a luk.

A III.4 Majetkové poměry

Pozemky v území jsou ve vlastnictví fyzických osob a obce Lešná. Obecní pozemky umožňují vstup do území z veřejného prostranství. Seznam pozemků včetně údajů o vlastnictví viz Přílohu A.8.3

A III.5 Limity území

Omezujícími faktory v řešeném území jsou ochranná pásma zasahující na pozemky, a dále stav a existence inženýrských sítí a objektů v území.

Na pozemky zasahují tato ochranná pásma:

- ochranné pásmo silnice III. třídy (15m od osy komunikace na obě strany)

V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby či terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu.

- ochranné pásmo trasy vedení VN 22kV, 10 m na obě strany od krajního vodiče

V tomto ochranném pásmu nesmějí být umístovány žádné nadzemní stavby.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

RD v zastavěném území přiléhajícím k řešené lokalitě jsou zásobovány z nadzemní sítě NN. Vedení je ukončeno nedaleko hranic řešeného území.

Vodovod

Vodovodní síť vč. objektů zásobující pitnou vodou zastavěné území obce Lešná je v majetku obce a je provozována společností VaK Vsetín a.s. Vodovodní řad Dn 110 prochází přímo řešeným územím.

Plyn

Obec je plynifikována, STL trasa plynovodu Dn 90 prochází přímo řešeným územím v souběhu s vodovodním řadem. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

Kanalizace

Zastavěné území obce Lešná je odkanalizováno stokami dešťové kanalizace (označována též jako jednotná). Nyní je do této dešťové (jednotné) kanalizace možné napojit pouze dešťové vody, případně přečištěné z domovních ČOV. Stoka DN250 je vedena přímo řešeným územím v souběhu s vodovodním řadem. Je zpracována projektová dokumentace nové splaškové kanalizace a obecní ČOV, předpoklad realizace je v r. 2024.

A IV. NÁVRH ŘEŠENÍ

A IV.1 Legislativní požadavky

§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo **smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**

§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb:

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

V řešeném území – tedy lokalita BI 299, zastavitelná plocha pro bydlení o rozloze 1,86 ha, **není nutno** splnit podmínku vymezení VP v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

§ 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích

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

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, ÚP Lešná, kap. A/6.1 :

BI – Plochy individuálního bydlení (rodinné domy):

Řadová nebo skupinová zástavba rodinných domů s hladinou do 2 nadzemních podlaží a podkroví.

V řešeném území BI 299 může být realizována řadová nebo skupinová zástavba RD s hladinou do dvou NP a podkroví.

A IV.2 Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymezení nutných ploch pro obsluhu území při požadovaném funkčním využití podle ÚP – tj. stavby pro bydlení v RD. Jde především o plochy koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství podle platné legislativy.

Veřejná prostranství v této lokalitě jsou určena především pro vedení technické infrastruktury.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu RD tak, aby to bylo nejefektivnější z hlediska urbanistického využití území.

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

- Efektivní využitelnost ploch a optimální hustota zastavění
- Maximální možný počet RD při daném koeficientu zastavěnosti
- Efektivní využití tech. infrastruktury – tj. obestavění přístupové komunikace pokud možno oboustranně
- Přístupy k parcelám pro RD vždy z veřejného prostranství

Část řešeného území leží v ochranném pásmu silnice III. třídy. V silničním ochranném pásmu lze provádět stavby či terénní úpravy pouze na základě povolení příslušného silničního správního úřadu.

A IV.3 Popis řešení

A 4.3.1 Koridory pro infrastrukturu

Jsou vymezeny koridory pro umístění technické infrastruktury (inženýrských sítí a objektů, veřejných komunikací). V těchto koridorech nesmějí být umístovány žádné nadzemní stavby a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Základní koridor pro vstup do území (na p.č. 502 a 509) navazuje v prodloužení na existující MK. Je navržen v šíři 12,5 m, resp. 9 m, tak aby zajistil prostupnost území a návaznost na plochy západně od řešené lokality. Další obslužný koridor zhruba v severojižní ose území je v minimální legislativní šíři 8 m.

Správce GasNet s.r.o. požaduje zachovat přístup k trase stávajícího STL plynovodu PE90 na p.č. 504 a 270/9. Podél trasy plynovodu je navržen koridor pro infrastrukturu v šířce min. 3 m, který je veřejným prostranstvím.

Vymezení koridorů viz výkres B.4 – Regulace zástavby.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno veřejné prostranství na p.č. 467, 468 469 a 470. Toto VP navazuje na hlavní koridor pro infrastrukturu a zajišťuje obslužnost pro stávající inženýrské sítě vedené v této trase. Zároveň tvoří „záhumenní“ propojení severní a jižní části zastavěného území.

Příklad možného optimálního řešení viz výkres B.5 – Příklad urbanistického řešení.

A 4.3.3 Zastavitelné plochy stavbami RD

Po vymezení koridorů infrastruktury a VP je navržena optimální struktura zbývajících plochy území pro výstavbu RD. Změna parcelace je de facto dána vymezením koridoru pro infrastrukturu jako VP. Další parcelace záleží na zvoleném způsobu zástavby.

Při navrhovaném řešení je možné získat 11 - 17 RD (jednotek) v řešeném území. Příklad možného řešení viz výkresy B.5 a B.7 – Příklad urbanistického řešení.

A IV.4 Dopravní obsluha

Pro výsledný návrh řešení se zásady dopravní obsluhy v území nemění. Řešené území bude přístupné z místní komunikace na východní hranici území - p.č. 509.

Obslužná komunikace v území se předpokládá obousměrná, šířky 6 m v souladu s ČSN 736110, návrhová rychlost max. 30 km/h. Navazující větev šířky 4,5 m, případně 4 m s výhybnami.

Protože je v území neefektivní provést zokruhování komunikací, což by bylo vhodnější než slepé větve, je nutné na konci komunikace navrhnout obratiště.

Zákres a tvarování obslužných komunikací a zpevněných ploch je ilustrativní, aby byla prokázána reálná obslužnost navrhované zástavby. Použití typů komunikací souvisí s charakterem uspořádání předpokládané zástavby v jednotlivých sektorech a bude upřesněno v dalších stupních PD.

Městská hromadná doprava

Neřeší se.

Cyklistická doprava

ÚP nepočítá s vedením cyklotras v území, navržené řešení nicméně umožňuje případnou neoficiální cyklistickou trasu po navržené komunikaci umožňující napojení na cyklotrasu vedenou po silnici III/03561.

Pěší doprava

Obslužné komunikace se navrhuje v dostatečně širokém koridoru, který umožňuje vybudování alespoň jednostranného chodníku.

A IV.5 Etapizace

ÚS řeší území na optimální cílový stav. Je však možné organizovat výstavbu po etapách podle skutečných možností a stavu vlastnických vztahů jakož i technické infrastruktury.

A V. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A V.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

RD v zastavěném území přiléhajícím k řešené lokalitě jsou zásobovány z nadzemní sítě NN. Vedení je ukončeno nedaleko hranic řešeného území.

Vodovod

Vodovodní síť vč. objektů zásobující pitnou vodou zastavěné území obce Lešná je v majetku obce a je provozována společností VaK Vsetín a.s. Vodovodní řad Dn 110 prochází přímo řešeným územím.

Plyn

Obec je plynifikována, STL trasa plynovodu Dn 90 prochází přímo řešeným územím v souběhu s vodovodním řadem. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

Kanalizace

Zastavěné území obce Lešná je odkanalizováno stokami dešťové kanalizace (označována též jako jednotná). Nyní je do této dešťové (jednotné) kanalizace možné napojit pouze dešťové vody, případně přečištěné z domovních ČOV. Stoka DN250 je vedena přímo řešeným územím v souběhu s vodovodním řadem. Je zpracována projektová dokumentace nové splaškové kanalizace a obecní ČOV, předpoklad realizace je v r. 2024.

Likvidaci dešťových vod pro budoucí RD je nutno řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

A V.2 Likvidace splaškových vod

Pro dimenzování splašková kanalizace, která umožní napojení řešené lokality, jsou níže uvedeny předpokládané hodnoty a kapacity. Ve výkrese B.6 je znázorněna možnost vedení trasy kanalizace.

Výpočet množství splaškových vod:

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

Počet obyvatel 17 RD při 4 obyv/byt = 68 obyv.

Počet obyvatel	68		
Roční spotřeba	2 380	m^3/rok	
Průměrná denní potřeba Q_p	6,52	m^3/den	0,08 l/s
Maximální denní potřeba Q_m	9,78	m^3/den	0,11 l/s
Maximální hodinová potřeba Q_h	17,61	m^3/den	0,20 l/s

A V.3 Likvidace dešťových vod

Do stávající dešťové kanalizace již nebude možné napojit nově budované RD. V souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) je nutné řešit likvidaci dešťové vody z nově budovaných RD vsakováním na pozemku nebo akumulací s následných využitím při provozu RD. Konkrétní způsob je zapotřebí řešit individuálně pro každou navrhovanou stavbu na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

A V.4 Zásobování pitnou vodou

Danou lokalitu lze zásobovat pitnou vodou z obecní vodovodní sítě, která je ve správě VaK Vsetín, po prodloužení distribuční sítě a splnění podmínek provozovatele.

Bilance pitné vody

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

Počet obyvatel 17 RD při 4 obyv/byt = 68 obyv.

Počet obyvatel	68		
Roční spotřeba	2 380	m^3/rok	
Průměrná denní potřeba Q_p	6,52	m^3/den	0,08 l/s
Maximální denní potřeba Q_m	9,78	m^3/den	0,11 l/s
Maximální hodinová potřeba Q_h	17,61	m^3/den	0,20 l/s

A V.5 Zásobování plynem

Danou lokalitu lze zásobovat plynem z místní sítě, která je ve správě GasNet s.r.o.. Pro zásobení RD budou vybudovány nové plynovodní rozvody v koridorech, na hranici pozemků budou pro jednotlivé RD provedeny HUP s regulátory STL/NTL. Plynovodní řady budou o dimenzi PE D 63, napojení na stávající plynovod je možné z hlavní větve vedoucí územím.

Bilance potřeby plynu

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 17 BJ. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem $1,75 \text{ m}^3/\text{h}$, při ročním odběru $3650 \text{ m}^3/\text{rok}$:

$$Q_h = 17 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 30 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 17 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 62\,050 \text{ m}^3/\text{rok}$$

A V.6 Zásobování elektrickou energií

Danou lokalitu je možné zásobovat elektrickou energií z místní sítě, která je ve správě ČEZ Distribuce. Prodloužení distribuční sítě je možné po splnění podmínek správce sítě.

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku (13 BJ).....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku (4 BJ).....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity	0,20 kW/obyv.
Bytový fond	13 bj. x 2,0 kW = 26 kW
bytový fond - el. vytápěný	4 bj. x 14,0 kW = 56 kW
podnikatelské aktivity	68 obyv. x 0,2 kW = 14 kW
součet	96 kW

Návrh možného vedení inženýrských sítí viz výkres B.06 – Dopravní a technická infrastruktura.

A VI. ZÁSADY REGULACE

Umístění staveb v řešeném území je regulováno těmito nástroji:

- vymezením koridorů pro technickou infrastrukturu
- vymezením ploch veřejných prostranství
- regulativy danými Územním plánem Lešná

A VI.1 Koridory pro technickou infrastrukturu

Vymezené plochy koridorů jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

Ve vymezených koridorech je přípustné umísťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umísťovat jakékoliv jiné stavby, zejména stavby RD, RCH a jejich příslušenství.

A VI.2 Plochy veřejného prostranství

Vymezené plochy VP jsou veřejným prostranstvím ve smyslu § 34 zákona o obcích (č. 128/2000 Sb. v platném znění).

A 6.2.1 Na ploše VP je zakázáno umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) brání volnému přístupu na plochu VP
- b) slouží k soukromým účelům pouze jednomu nebo několika uživatelům nebo vlastníkům bez souhlasu obce

A 6.2.2 Na ploše VP je přípustné umísťovat stavby nebo zařízení, které:

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- b) slouží obecním účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků se souhlasem obce

A VI.3 Zastavitelné plochy

V souladu s ÚP Lešná je lokalita určena pro využití **BI – Plochy individuálního bydlení (rodinné domy)**, kde je umísťování staveb podřízeno těmto podmínkám:

Převažující účel využití (hlavní využití):

Bydlení individuální (v rodinných domech).

Přípustné využití:

Související dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, veřejná prostranství protihluková opatření a plochy zeleně. Zařízení související bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí).

Související občanské vybavení místního významu.

Podmíněně přípustné využití:

Pro všechny navržené zastavitelné plochy je jejich využití podmíněno průkazem v dalším stupni projektové přípravy, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech staveb v blízkosti silnic a železnice.

Podmínky prostorové regulace:

Řadová nebo skupinová zástavba rodinných domů s hladinou do 2 nadzemních podlaží a podkrovní.

Hlavní regulační prvky jsou vyznačeny také ve výkrese B.04 - Regulace zástavby.

A VII. ZÁVĚR A SHRNU TÍ

A VII.1 Údaje o splnění zadání územní studie

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad, na základě kterého, v souladu s § 25 stavebního zákona, bude probíhat rozhodování v území. Zadání ÚS bylo splněno v celém rozsahu.

A VII.2 Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Navrhované řešení dává předpoklady ke vzniku pozitivní struktury obytné zástavby, kde je žádoucí i v dalších fázích investiční přípravy trvat na kvalitě urbanistického a architektonického řešení, včetně souvisejících progresivních postupů a ekologických aspektů, jako např. použití konceptů nízkoenergetických a pasivních staveb, použití alternativních zdrojů energie apod. Podrobněji viz kap. A.4.2.

A VII.3 Vyhodnocení souladu s předpokládaným zábořem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Lešná pro zónu BI 299 uvádí tuto bilanci předpokládaného odnětí půdy ze ZPF:

<i>zóna</i>	<i>odnětí (ha)</i>	<i>kultura</i>	<i>tř. ochrany</i>	<i>poznámka</i>
BI 299	1,7003	orná půda	V	
BI 299	0,0592	trv. travní porost	V	
BI 299	0,1667	zahrada	V	
BI 299	1,8590	celkem		

ÚS je v souladu s touto bilancí. K faktickému vynětí ploch ze ZPF dojde v procesu územního řízení jednotlivých záměrů v území s tím, že skutečné plochy vynětí nepřesáhnou hodnoty uvedené v ÚP.

A VII.4 Vyhodnocení souladu se SZ a obecnými požadavky na využívání území

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona (č. 183/2006 Sb. v platném znění). Výsledná varianta představuje optimální řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Pro další postup přípravy investic v lokalitě je důležitá otázka dořešení technický limitů území.

Obecně je nutná příprava technické infrastruktury v území, zejména rozšíření některých distribučních sítí. Dále je nutno provést skutečné vymezení ploch VP, nejlépe oddělením samostatných parcel. Postup realizace je možný po etapách.

A VII.5 Vyhodnocení souladu se stanovisky DO a správců sítí

V souladu se zadáním ÚS bylo řešení projednáno s určenými DO a správci sítí.

A.7.5.1 ČEZ Distribuce a.s. Teplická 874/8, 405 02 Děčín

Správce se odmítl vyjádřit.

A.7.5.2 Vodovody a kanalizace Vsetín, Jasenická 1106, 755 01 Vsetín

Správce souhlasí s řešením ÚS.

Vyjádření sp. zn.: 2190/2023 ze dne 19.09.2023

A.7.5.3 GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem

Správce požaduje zachovat přístup k trase stávajícího STL plynovodu PE90 na p.č. 504 a 270/9. ÚS je upravena doplněním koridoru pro infrastrukturu v šířce min. 3 m, který je veřejným prostranstvím.

Vyjádření sp. zn.: 5002879195 ze dne 18.09.2023

A.7.5.4 Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.Box 155/OSM, 140 21 Praha 4

Správce souhlasí s řešením ÚS.

Vyjádření sp. zn.: MV-143108-4/OSM-2023 ze dne 15.09.2023

A.7.5.5 České dráhy a.s., Nábřeží L. Svobody 1222, 11015 Praha 1

Správce se ve lhůtě 30 dnů nevyjádřil.

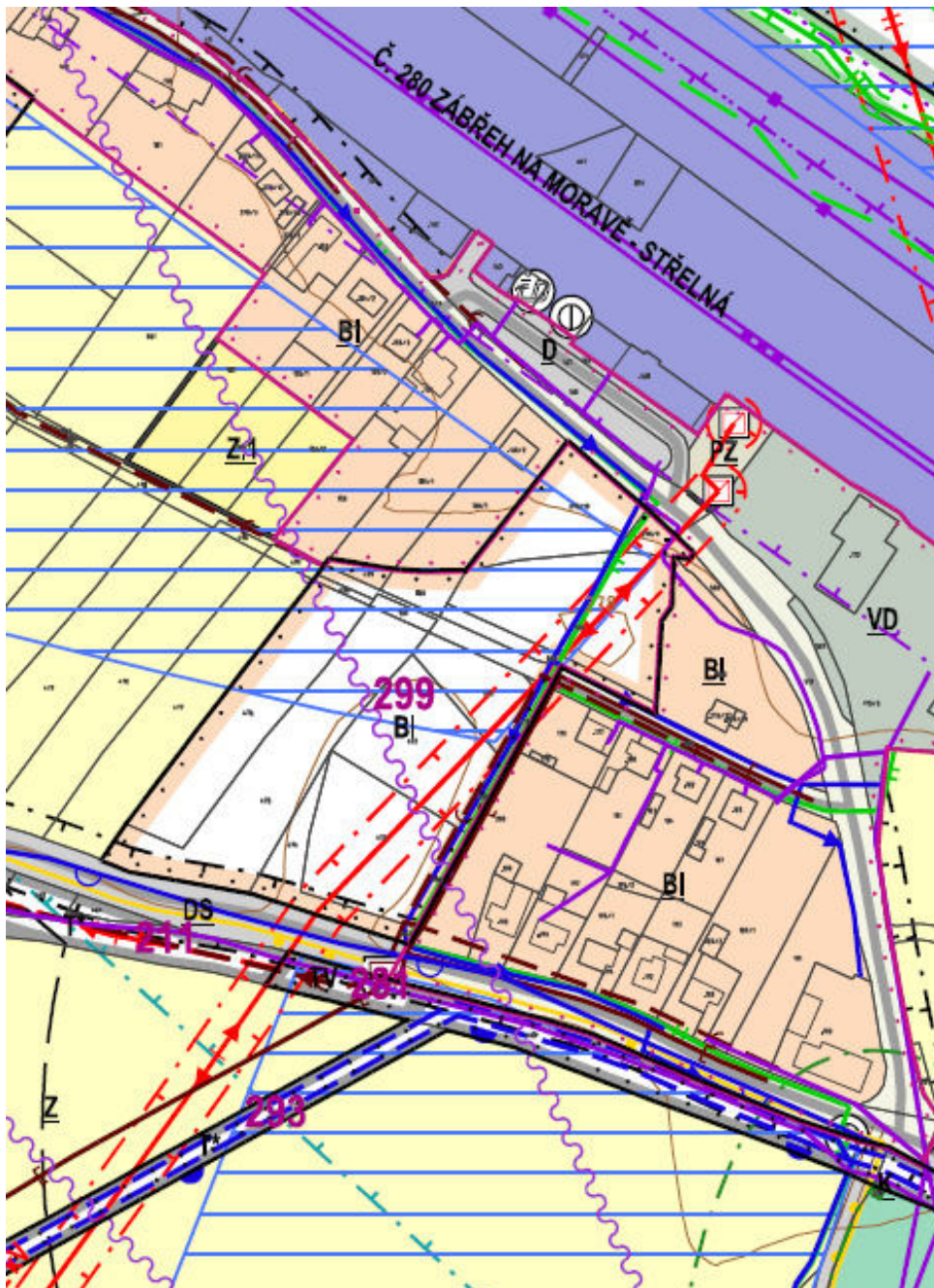
září 2023

ing. arch. Igor Saktor

A.8 Tabulky a přílohy

- A.8.1 Řešené území podle ÚP Lešná
- A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel
- A.8.3 Seznam dotčených parcel

A.8.1 Řešené území podle ÚP Lešná



A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

BI 299							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet RD	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD řadový	4(5)+1	4	17	17	68	
	CELKEM				17	68	
	plocha řešeného území	(ha)				1,86	
	hustota osídlení	obyv / ha				36	

A.8.3 Seznam dotčených parcel

<i>parc. č.</i>	<i>výměra m²</i>	<i>LV č.</i>	<i>druh pozemku</i>	<i>vlastník</i>	<i>poznámka</i>
467	31	10001	ostatní plocha	Obec Lešná, č. p. 36, 75641 Lešná	
468	181	101	ostatní plocha	Machová Jaromíra, Lhotka nad Bečvou 31, 75641 Lešná	
469	136	123	ostatní plocha	Gerla Josef, Lhotka nad Bečvou 34, 75641 Lešná	
470	157	10001	ostatní plocha	Obec Lešná, č. p. 36, 75641 Lešná	
500	333	204	trv. travní porost	SJM Vlk Marian a Vlková Kateřina, Lhotka nad Bečvou 89, 75641 Lešná	
501	131	513	ostatní plocha	Hegar Ondřej Ing., Lhotka nad Bečvou 15, 75641 Lešná	
502	401	10001	ostatní plocha	Obec Lešná, č. p. 36, 75641 Lešná	jen část
503	1 326	10001	ostatní plocha	Obec Lešná, č. p. 36, 75641 Lešná	jen část
504	2 826	123	orná půda	Gerla Josef, Lhotka nad Bečvou 34, 75641 Lešná	
471	937	85	orná půda	Folta Václav, Lhota 66, 75642 Valašské Meziříčí, Kývala Miloslav Ing., Lhotka nad Bečvou 91, 75641 Lešná	
472	2 043	123	orná půda	Gerla Josef, Lhotka nad Bečvou 34, 75641 Lešná	
473	2 279	101	orná půda	Machová Jaromíra, Lhotka nad Bečvou 31, 75641 Lešná	
474	768	49	orná půda	Kolářová Pavlína, č. p. 138, 75641 Lešná	
475	3 338	513	orná půda	Hegar Ondřej Ing., Lhotka nad Bečvou 15, 75641 Lešná	
476	2 545	162	orná půda	Folta Václav, Lhota 66, 75642 Valašské Meziříčí	
498	60	162	ostatní plocha	Folta Václav, Lhota 66, 75642 Valašské Meziříčí	
499	132	628	zahrada	Kulajtová Renáta, Lhotka nad Bečvou 97, 75641 Lešná	
270/9	259	540	trv. travní porost	Hruška Václav, Lhotka nad Bečvou 88, 75641 Lešná	
270/10	1 545	147	zahrada	Haša Oldřich Ing., Lhotka nad Bečvou 81, 75641 Lešná	změna číslování parcel



ŠIRŠÍ VZTAHY

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"



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

SOUČASNÝ STAV A ANALÝZA

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"

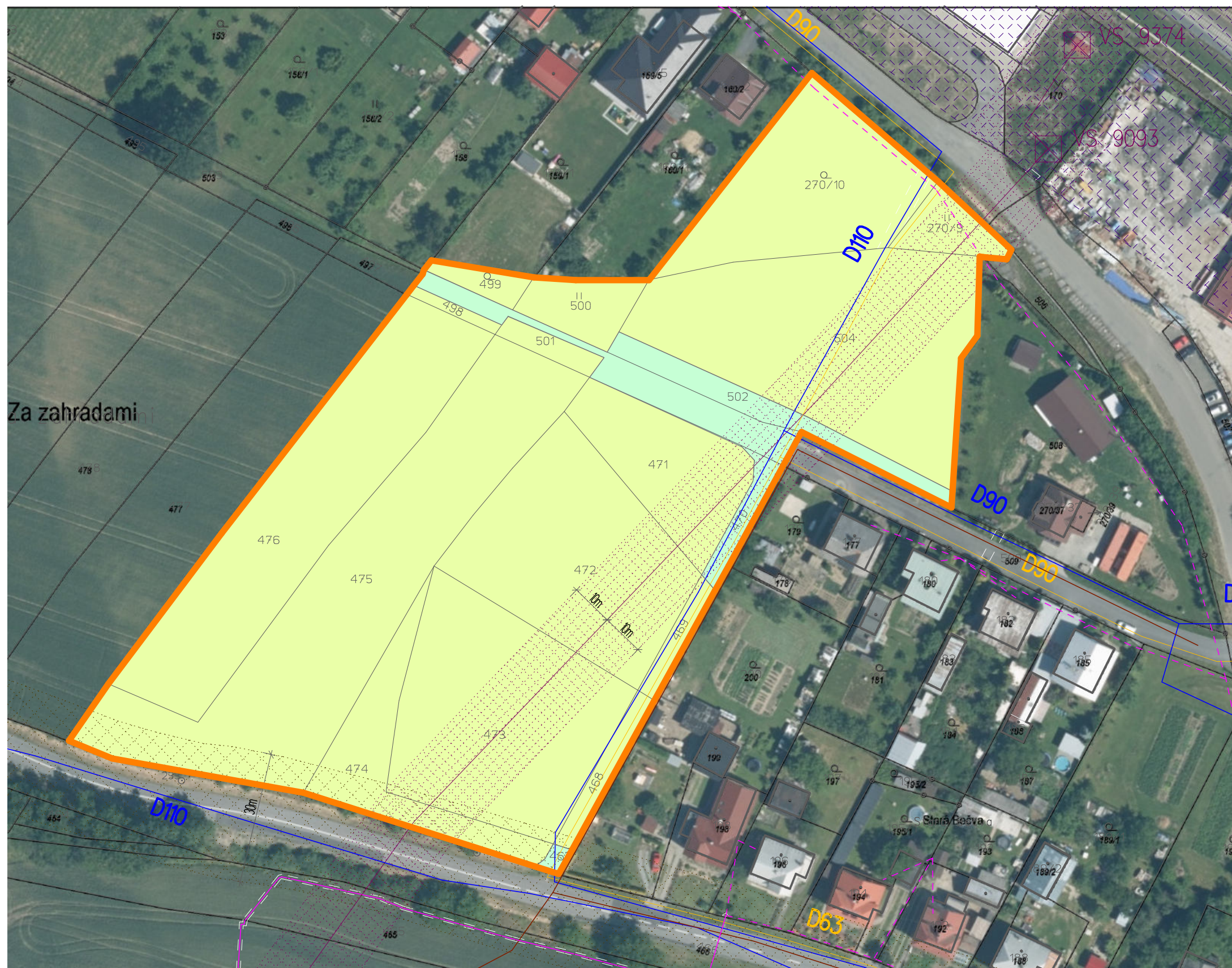
1:1000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

07 / 2023



B.02



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

SOUČASNÝ STAV * ZÁKRES DO ORTOFOTOGRAFIE

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"

1:1000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

07 / 2023



B.03



a zahradami

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

**) pouze se souhlasem příslušného správce plynového zařízení

REGULACE ZÁSTAVBY

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"

1:1000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

07 / 2023



B.04



- STAV**
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
- NÁVRH**
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
 - ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
 - STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
 - PŘÍSTUP NA PARCELU
 - NÁVRH NOVÉ PARCELACE
- REGULACE**
- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
 - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
 - PLOCHY NEZASTAVITELNÉ
 - PLOCHY ZASTAVITELNÉ
 - PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **)
 - ULIČNÍ ČÁRA
 - STAVEBNÍ ČÁRA

***) pouze se souhlasem příslušného správce plynového zařízení

PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"

1:1000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

07 / 2023



B.05



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

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"

1:1000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

07 / 2023



B.06



- STAV**
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
- NÁVRH**
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
 - ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
 - STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ
 - PŘÍSTUP NA PARCELU
 - NÁVRH NOVÉ PARCELACE
- REGULACE**
- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
 - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
 - PLOCHY NEZASTAVITELNÉ
 - PLOCHY ZASTAVITELNÉ
 - PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **)
 - ULIČNÍ ČÁRA
 - STAVEBNÍ ČÁRA

***) pouze se souhlasem příslušného správce plynového zařízení

PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

LEŠNÁ * BI 299 * LOKALITA "LHOTKA NAD BEČVOU - VÝCHOD"

VARIANTA 1:1000

ÚZEMNÍ STUDIE 07 / 2023

© 2023 Igor Saktor



B.07