



LEŠNÁ * ÚS 4 – BI15 – lokalita východ „U Kapličky“

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



červenec 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 15 podle platného Územního plánu Lešná s nabytím účinnosti dne 14.3.2020. Plocha BI 15 má rozlohu 1,8 ha a nachází se na k. ú. Lešná u Valašského Meziříčí v návaznosti na stabilizované plochy BI na zemědělské půdě IV. třídy ochrany, meliorované. Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii koordinačního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů.

Zastavitelná plocha BI 15 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 ve východní části katastrálního území Lešná, na okraji zastavěného území obce, na které navazuje.

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 (5 km). 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 1,8 ha na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob. Území je převážně vymezeno hranicemi parcel, které tvoří řešené území, na severovýchodě je ohraničeno koridorem pro budoucí trasu vedení VN, navrhovanou územním plánem. Na jihu a západě navazuje na zastavěné území obce.

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 mírně svažité směrem jihozápadním bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

A III.2 Dopravní obsluha

Centrem obce prochází komunikace č. III/0487 Palačov, z níž jsou vedeny místní komunikace obsluhující území obce. Jedna MK vede po severním okraji řešeného území, zpevněná šířka je cca 3 m. Druhá MK vede ve vzdálenosti cca 60 m podél jižní hranice lokality, zpevněná šířka je cca 5-6 m.

Obě MK jsou propojeny nezpevněnou účelovou komunikací vedoucí po západním okraji řešeného území. Z této trasy je možná dopravní obsluha lokality.

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, Obecní úřad“ na silnici III/0487 (300 – 400 m). Železniční stanice Lhotka nad Bečvou je ve vzdálenosti cca 3 km.

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. 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:

- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN30 č.V33028 (40 m od okraje plynového zařízení)

V tomto BP lze umisťovat stavby pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

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

V tomto ochranném pásmu nesmějí být umisťovány žádné nadzemní stavby. Jedná se o budoucí trasu vedení VN, navrhovanou územním plánem. OP tvoří severovýchodní hranici řešené lokality BI 15.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Podél MK vedené jižně od lokality prochází trasa nadzemního vedení NN, napojená z trafostanice VS 5543. Z tohoto vedení jsou napojeny stávající RD.

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 je v blízkosti řešené lokality, prochází podél obou MK při řešeném území.

Plyn

Obec je plynofikována, STL trasa plynovodu Dn 63 je vedena při západní hranici řešeného území. 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 podél MK v jižní části území. Je zpracována projektová dokumentace 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 15, zastavitelná plocha pro bydlení o rozloze 1,8 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 15 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 neefektivnější z hlediska urbanistického využití území.

Výsledná varianta řešení je tedy podřízena těmito 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 bezpečnostním pásmu trasy VTL plynovodu. V této části lze umísťovat stavby pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

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 umísťovány žádné nadzemní stavby a jejich příslušenství, zejména nikoli oplocení. Základní koridor je veden zhruba středem území, při vstupu do území koresponduje s hranicemi existujících parcel a je navržen v šířce 8 m.

Pro vstup do území se využívá existující účelová komunikace na p.č. 1738, která by měla být zpevněna a upravena na normové parametry.

Vymezení koridorů viz výkres B.4 – Regulace zástavby.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno veřejné prostranství o výměře cca 176 m², na p.č. 1731. Tato plocha vychází z tvarování zastavitelné plochy BI 15 v důsledku technických limitů území. Navazuje na koridor pro infrastrukturu a umožňuje prostupnost území směrem do volné krajiny, tak aby byla současná prostupnost zachována i do budoucna. Může doplňovat funkci TI, např. k umístění obratiště a parkování, jak je naznačeno ve výkrese možného urbanistického řešení.

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 zbývající plochy území pro výstavbu RD. Změna parcelace je de facto dána vymezením koridoru pro infrastrukturu jako VP. Ostatní hranice parcel mohou zůstat beze změn.

Při navrhovaném řešení je možné získat 12 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 účelové komunikace na západní hranici území - p.č. 1738.

Obslužná komunikace v území se předpokládá obousměrná, šířky 4,5 m, případně 4 m s výhybnami v souladu s ČSN 736110, návrhová rychlost max. 30 km/h. Protože je v území neefektivní provést zokružování 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 přístup do volné krajiny (turistická cyklistika).

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

Podél MK vedené jižně od lokality prochází trasa nadzemního vedení NN, napojená z trafostanice VS 5543. Z tohoto vedení jsou napojeny stávající RD.

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 je v blízkosti řešené lokality, prochází podél obou MK při řešeném území.

Plyn

Obec je plynofikována, STL trasa plynovodu Dn 63 je vedena při západní hranici řešeného území. 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 podél MK v jižní části území. Je zpracována projektová dokumentace 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 12 RD při 4 obyv/byt = 48 obyv.

Počet obyvatel	48		
Roční spotřeba	1 680	m^3/rok	
Průměrná denní potřeba Q_p	4,60	m^3/rok	0,05 l/s
Maximální denní potřeba Q_m	6,90	m^3/rok	0,08 l/s
Maximální hodinová potřeba Q_h	12,43	m^3/rok	0,14 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.

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 12 RD při 4 obyv/byt = 48 obyv.

Počet obyvatel	48		
Roční spotřeba	1 680	m^3/rok	
Průměrná denní potřeba Q_p	4,60	m^3/rok	0,05 l/s
Maximální denní potřeba Q_m	6,90	m^3/rok	0,08 l/s
Maximální hodinová potřeba Q_h	12,43	m^3/rok	0,14 l/s

A V.5 Zásobování plynem

Danou lokalitu lze zásobovat plynem z místní sítě, která je ve správě innogy. 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 DN 50mm, napojení na stávající plynovod je možné z hlavní větve podél páteřní komunikace obce.

Bilance potřeby plynu

Nárůst potřeby plynu pro navržený počet bytů – 12 BJ. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem $1,75 \text{ m}^3/\text{h}$, při ročním odběru $3650 \text{ m}^3/\text{rok}$:

$$Q_h = 12 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 21 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 12 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 43\,800 \text{ m}^3/\text{rok}$$

A V.6 Zásobování elektrickou energií

Danou lokalitu je možné zásobovat elektrickou energií z místní sítě, která je ve správě ČEZ Distribuce. Připojení lokality je podmíněno výstavbou nové kioskové trafostanice (DTS) a s tím spojeným odprodejem 25 m^2 . DTS bude připojena VN kabelovou (podzemní) přípojkou. 12 nových odběrných míst s předpokládanou hodnotou jističů $3 \times 25 \text{ A}$ bude připojeno kabelovou (podzemní) smyčkou. Jističí HDS skříně budou umístěny na rozhraní jednotlivých připojovaných parcel, vždy 1 skříň pro 2 parcely.

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku (9 BJ).....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku (3 BJ).....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity	0,20 kW/obyv.
Bytový fond	9 bj. x 2,0 kW = 18 kW
bytový fond - el. vytápěný	3 bj. x 14,0 kW = 42 kW
podnikatelské aktivity	48 obyv. x 0,2 kW = 10 kW
součet	70 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 Dešná

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 umisťovat pouze stavby veřejné infrastruktury, zejména komunikace, vedení inženýrských sítí a příslušné inženýrské objekty. Je zakázáno umisťovat 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 umisťovat stavby nebo zařízení, které:

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

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

- a) slouží veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- b) slouží obecním účelům, případně soukromým účelům více uživatelů nebo vlastníků 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 umisťování 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 podkroví.

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 záborem ZPF vymezeným v ÚP

ÚP Lešná pro zónu BI 15 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 15	1,6879	orná půda	IV	
BI 15	0,1165	trv. travní porost	IV	
BI 15	1,8044	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

Danou lokalitu je možné zásobovat elektrickou energií z místní sítě po splnění podmínek provozovatele.

Vyjádření sp. zn.: 1135793269 ze dne 18.7.2023.

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

Správce souhlasí s předloženou ÚS.

Vyjádření sp. zn.: 1929/2023 ze dne 24.7.2023

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

Správce souhlasí s předloženou ÚS, za podmínek uvedených ve stanovisku. Aktuální míra rizika umožňuje zahájit jednání o umístění stavby v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

Vyjádření sp. zn.: 5002855581 ze dne 28.7.2023

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

Dotčený orgán se ve lhůtě 30 dnů nevyjádřil.

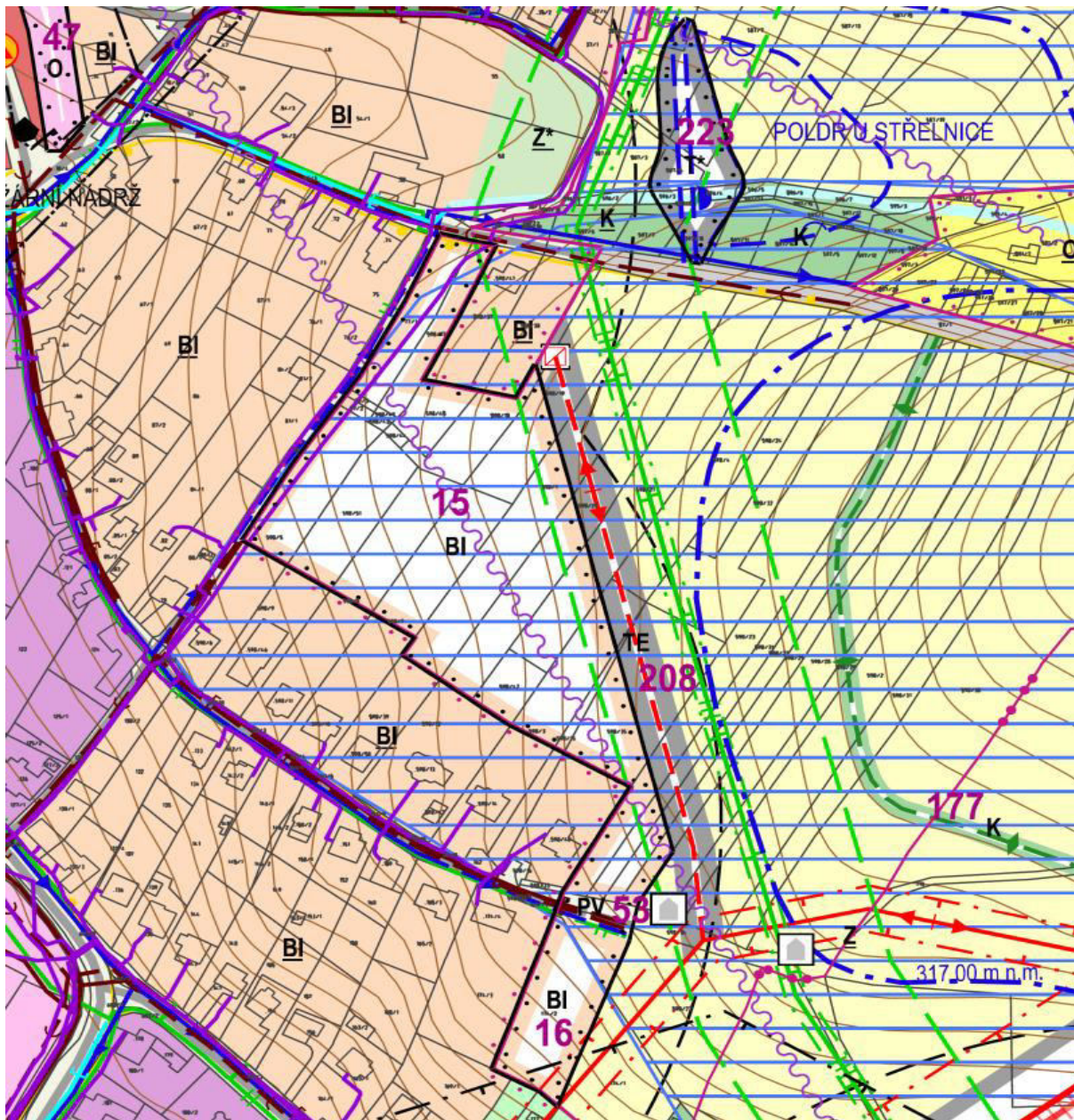
červenec 2023

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

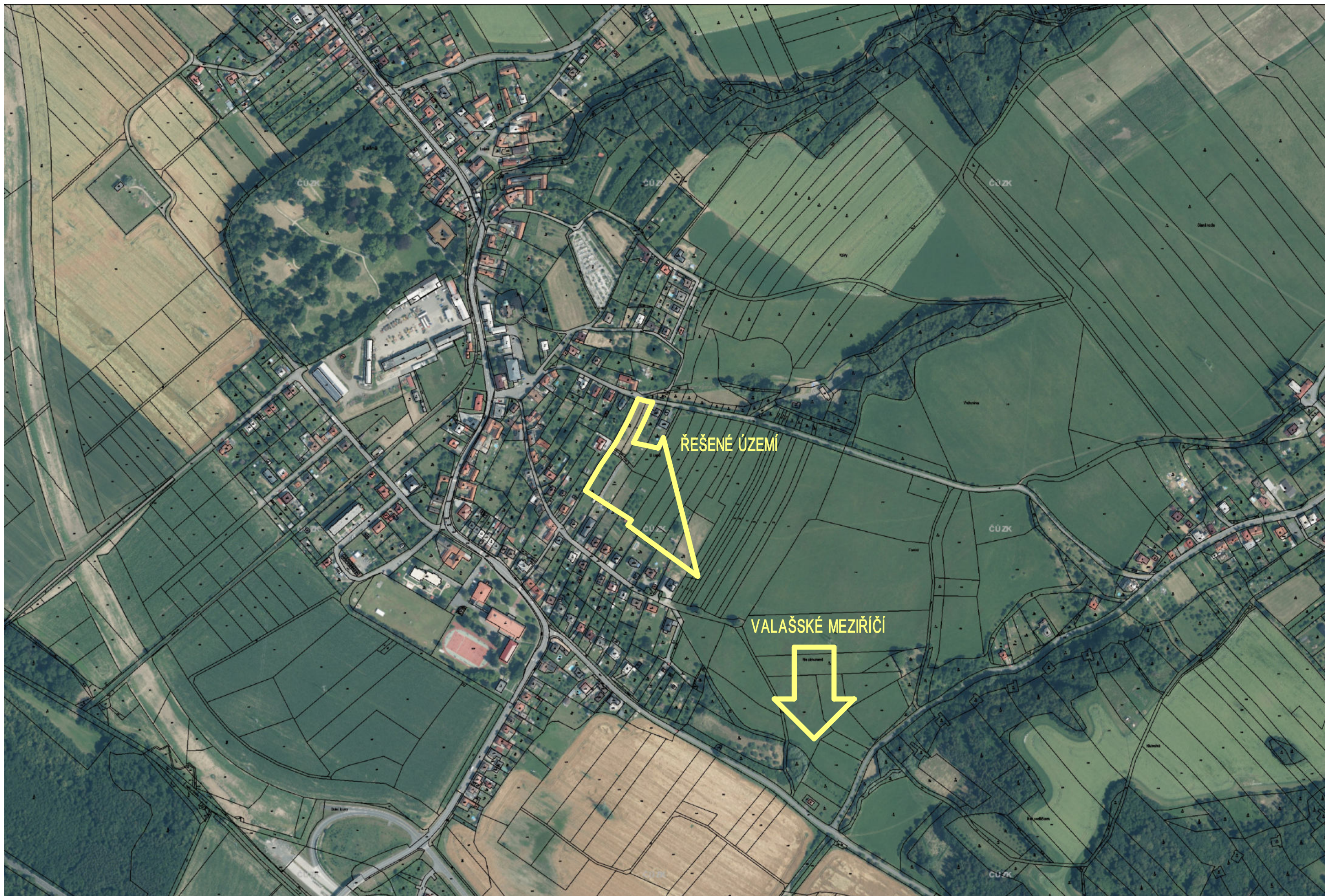


A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

BI 15							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet RD	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD řadový	4(5)+1	4	12	12	24	
	CELKEM				12	24	
	plocha řešeného území	(ha)				1,8	
	hustota osídlení	obyv / ha				13	

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>
1724	1 511	962	orná půda	Bajar Radim Ing., Perná 47, 75641 Lešná	jen část
1725	4 108	10	orná půda	SJM Štajnar František a Štajnarová Gerlinda, Nad Fojstvím 776, 75654 Zubří	jen část
539/35	3 751	206	zahrada	Mocek Lubomír, č. p. 198, 75641 Lešná	jen část
598/3	2 917	269	zahrada	Škodová Bohumila, č. p. 184, 75641 Lešná	jen část
1730	500	403	orná půda	Hájek Pavel, č. p. 190, 75641 Lešná	
1729	3 389	169	orná půda	Hyblerová Irena, 1. máje 1356, 75661 Rožnov pod Radhoštěm	jen část
1731	3 155	56	orná půda	Hruška Metoděj, č. p. 77, 75641 Lešná	jen část
1732	3 507	149	orná půda	Hurská Jitka, č. p. 46, 75641 Lešná, Hurský Mojmír, č. p. 46, 75641 Lešná	jen část
598/7	2 612	366	zahrada	Remeš Jaromír Ing., č. p. 179, 75641 Lešná	jen část
1733	2 218	24	orná půda	David Petr, č. p. 34, 75641 Lešná, Davidová Ludmila, č. p. 34, 75641 Lešná	jen část
598/8	2 415	378	zahrada	SJM Randýsek Jaroslav a Randýsková Markéta, č. p. 182, 75641 Lešná	jen část
1734	1 135	987	orná půda	Podzemný Martin Ing., č. p. 205, 75641 Lešná	jen část
598/51	1 416	229	zahrada	Špetík Filip, č. p. 202, 75641 Lešná	
598/44	50	229	orná půda	Špetík Filip, č. p. 202, 75641 Lešná	
598/43	39	229	orná půda	Špetík Filip, č. p. 202, 75641 Lešná	
598/49	26	229	orná půda	Špetík Filip, č. p. 202, 75641 Lešná	
77/2	69	229	zahrada	Špetík Filip, č. p. 202, 75641 Lešná	
77/3	41	229	zahrada	Špetík Filip, č. p. 202, 75641 Lešná	
1735	579	986	orná půda	Kovařík Tomáš, č. p. 197, 75641 Lešná	
1736	745	143	orná půda	Man Stanislav, č. p. 26, 75641 Lešná	
1737	1 056	143	zahrada	Man Stanislav, č. p. 26, 75641 Lešná	



ŠIRŠÍ VZTAHY

LEŠNÁ * BI 15 * LOKALITA "LEŠNÁ - VÝCHOD - U KAPLIČKY"

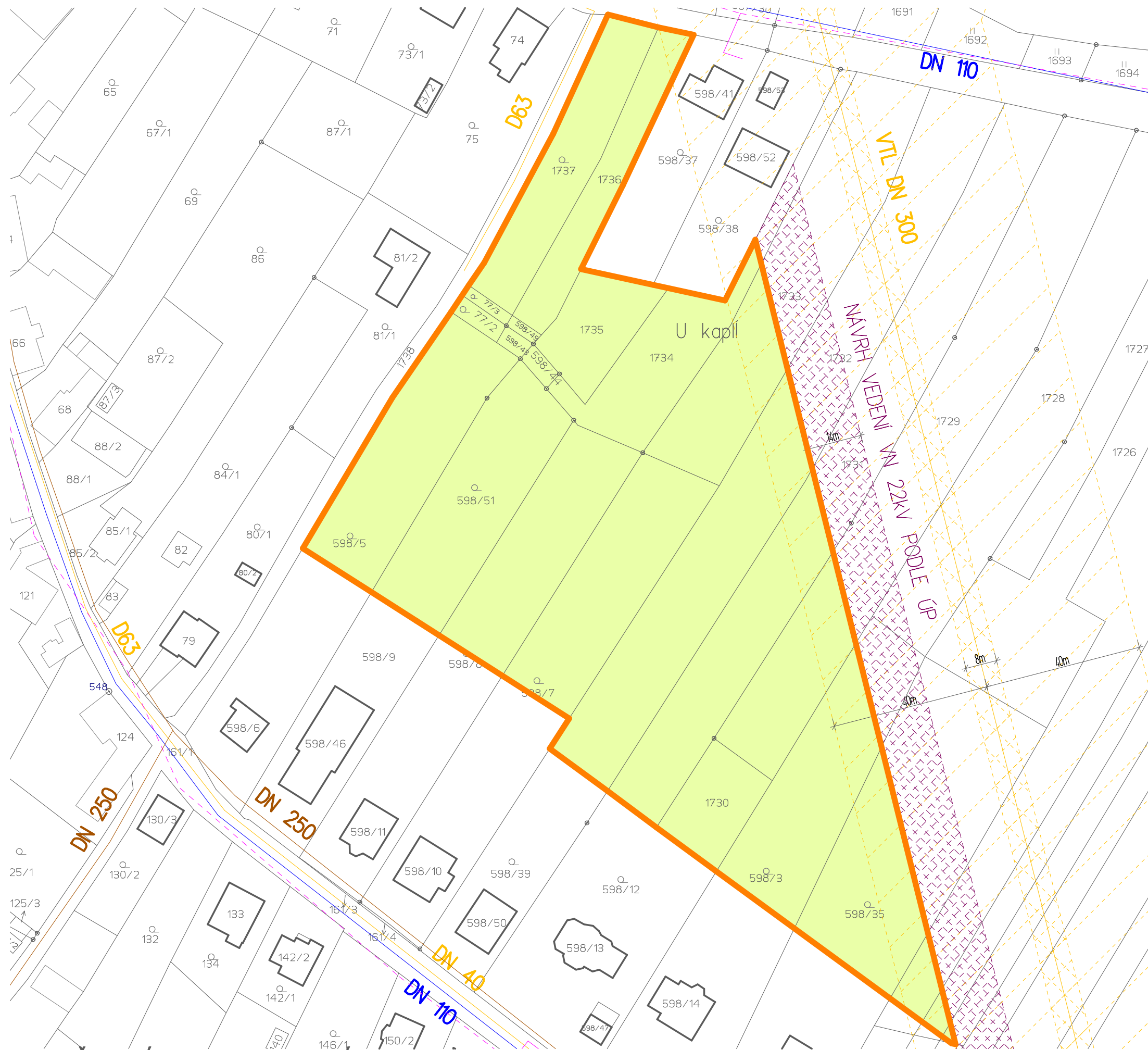
1:5000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

06 / 2023



B.01



-  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 PLYNOVODU
-  BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
-  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



-  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 PLYNOVODU
-  BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNOVODU
-  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

SOUCASNÝ STAV * ZAKRES DO ORTOFOTOGRAFIE

LEŠNÁ * BI 15 * LOKALITA "LEŠNÁ - VÝCHOD - U KAPLIČKY"

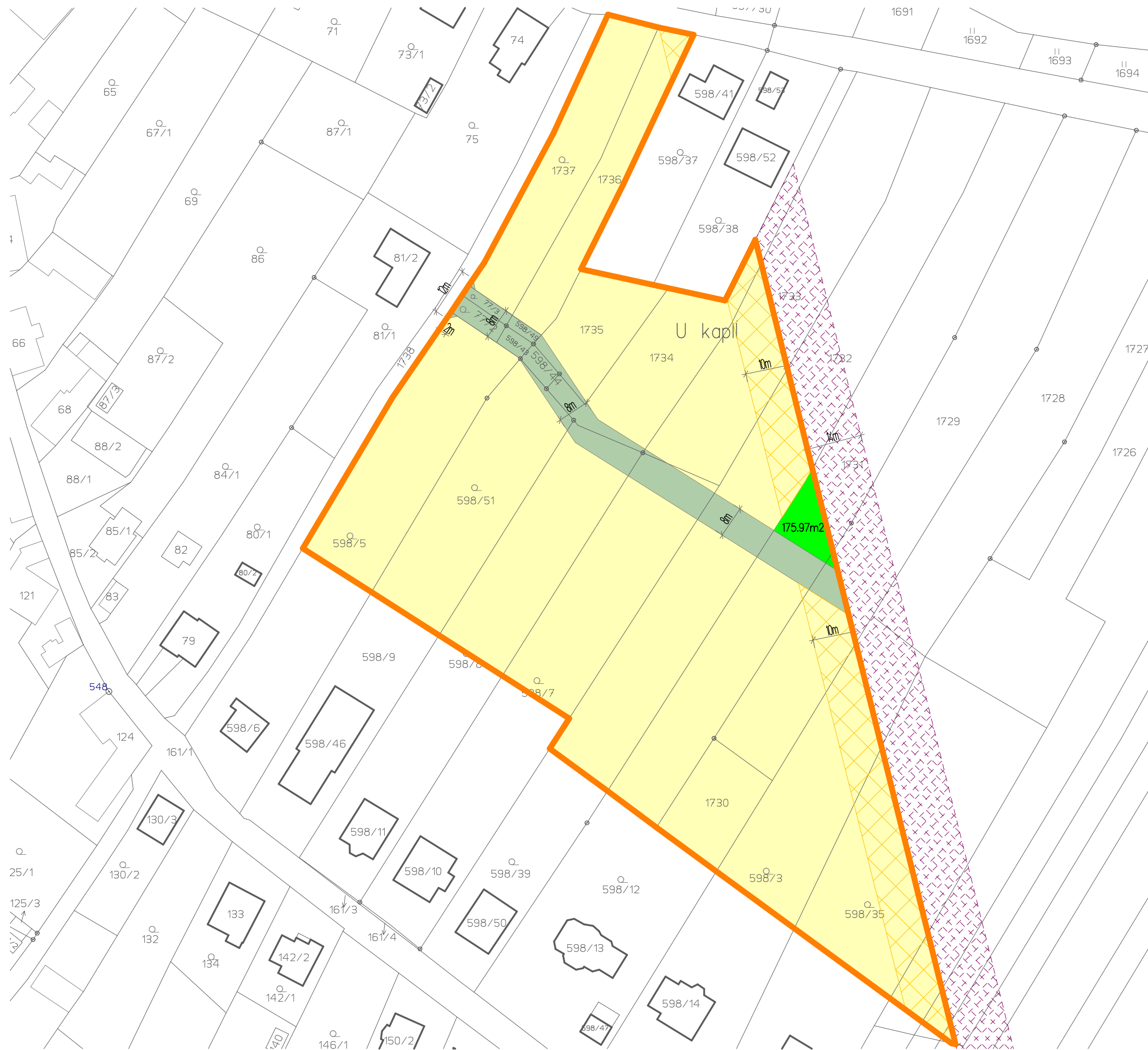
1:1000 © 2023 Igor Saktor

ÚZEMNÍ STUDIE

06 / 2023



B.03



- STAV**
- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
 - LESNÍ POZEMEK
 - OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - OCHRANNÉ PÁSMO VN
 - VODNÍ TOK
 - 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

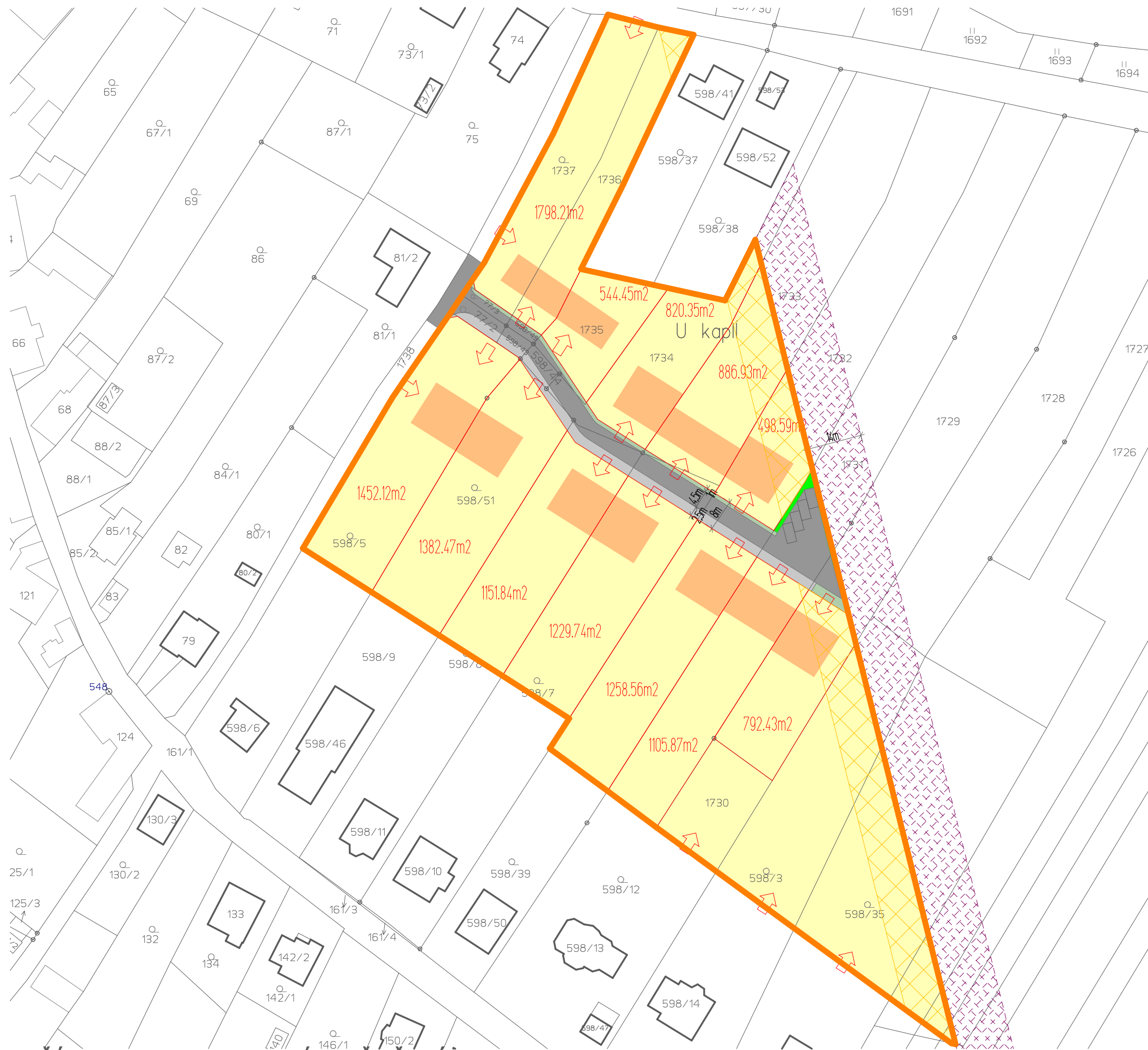
LEŠNÁ * BI 15 * LOKALITA "LEŠNÁ - VÝCHOD - U KAPLIČKY"

1:1000 © 2023 Igor Saktor

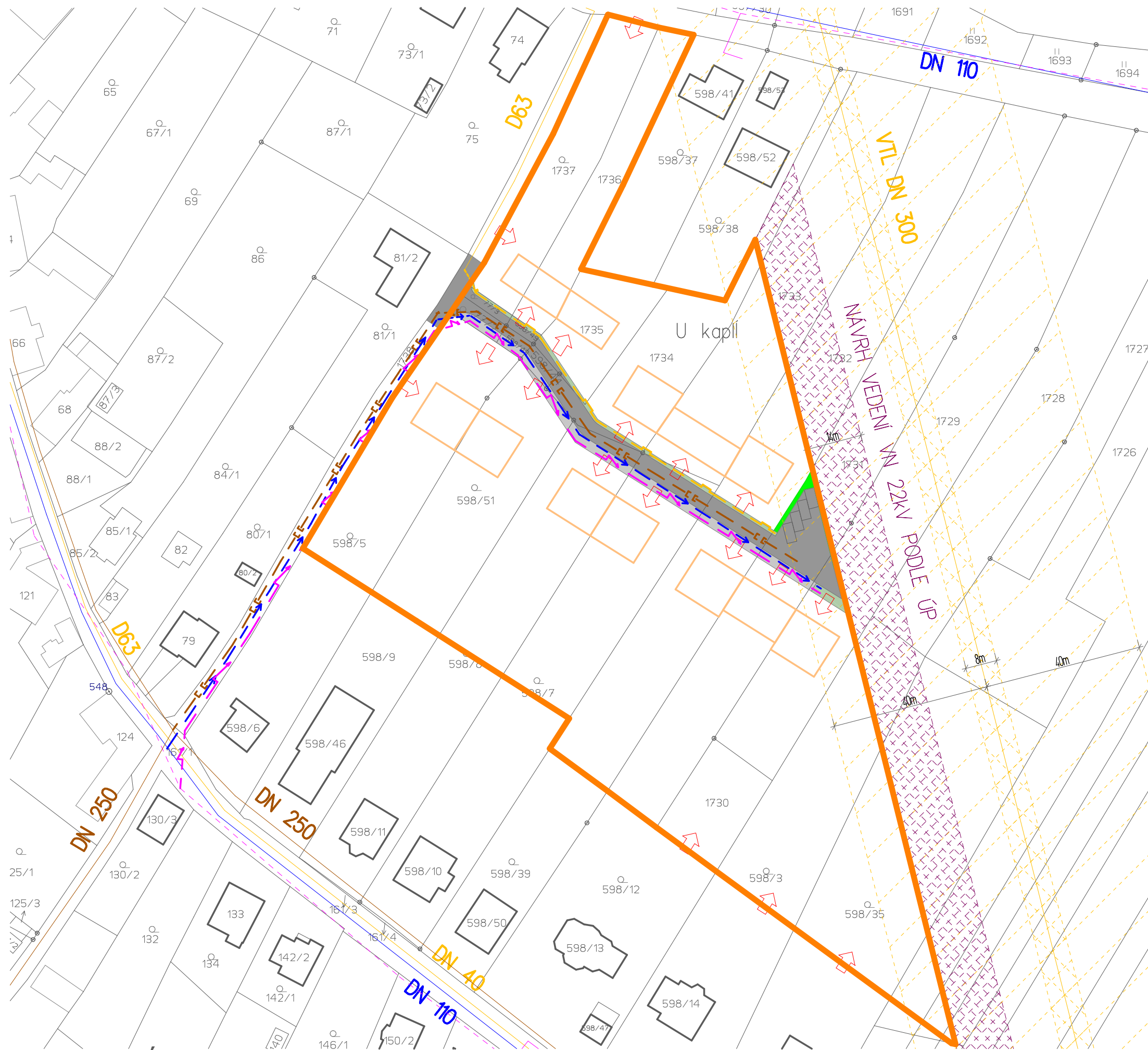
ÚZEMNÍ STUDIE

06 / 2023

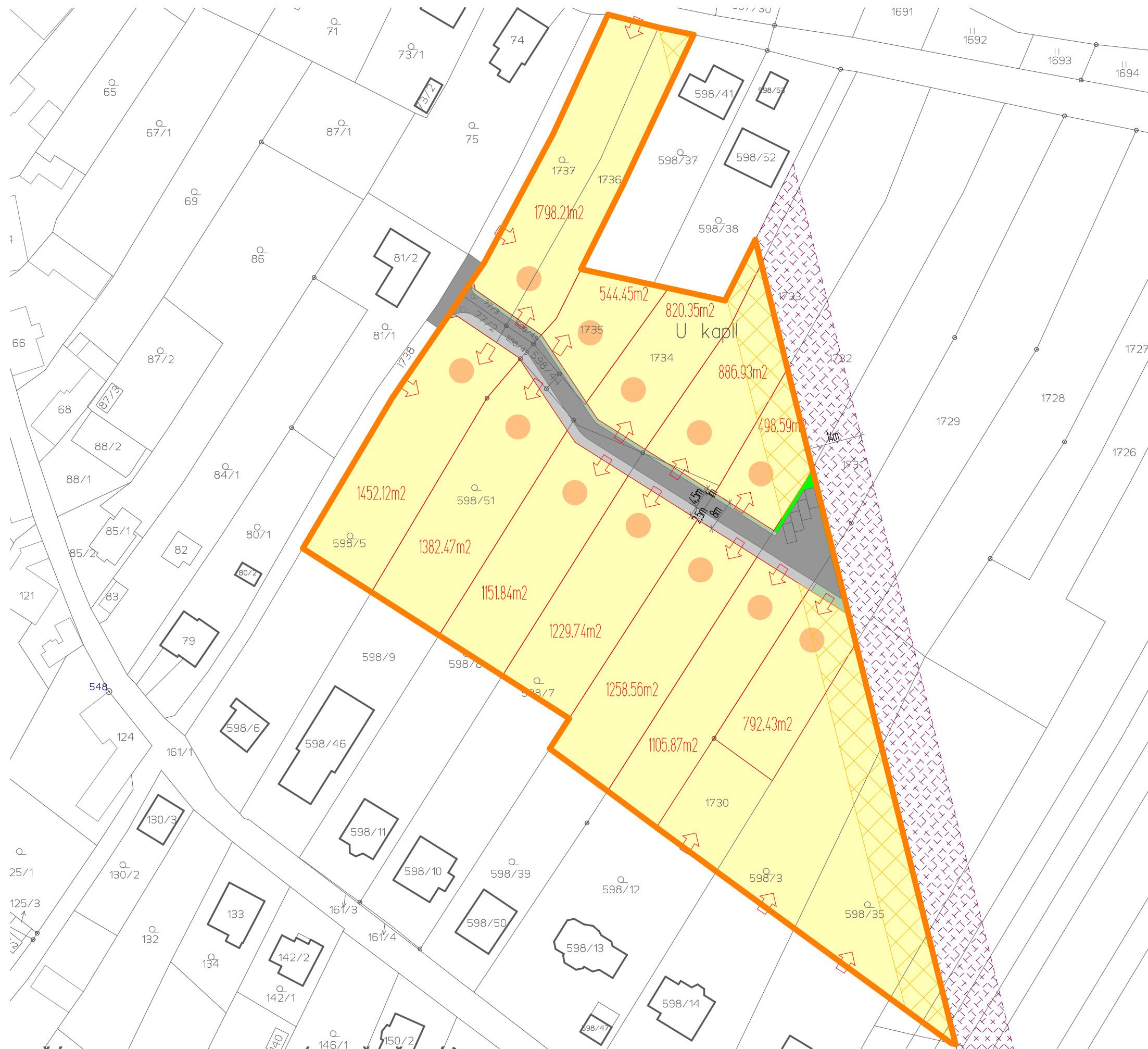




- STAV**
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVĚ
 - KOMUNIKACE
- NÁVRH**
- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
 - TECHNICKÁ VYBAVENOST
 - OBČANSKÁ VYBAVENOST
 - VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
 - ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY
 - STAVBY NA VEŘEJNÉM 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



- STAV**
- BUDOVOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVOVY VE VÝSTAVBĚ
 - KOMUNIKACE
 - OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ PLYNU
 - BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VEDENÍ PLYNU
 - 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



- STAV**
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
 - BUDOVY EXISTUJÍCÍ
 - BUDOVY VE VÝSTAVĚ
 - 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