
LEŠNÁ * ÚS10 – LOKALITA BI25 PERNÁ – SEVER

ÚZEMNÍ STUDIE

A. Textová část

Objednatel

obec Lešná
Lešná 36
756 41 Lešná

Zpracovatel

ing.arch. Igor Saktor
Výškovická 63
704 00 Ostrava

Projektant

© 2020 ing. arch. Igor Saktor



únor 2021

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. Regulace zástavby 1 : 1000
- B.4. Regulace zástavby – VN 1 : 1000
- B.5. Příklad urbanistického řešení 1 : 1000
- B.6. Příklad urbanistického řešení – VN 1 : 1000
- B.7. Příklad urbanistického řešení – varianta 1 : 1000
- B.8. Příklad urbanistického řešení – var. VN 1 : 1000
- B.9. Dopravní a technická infrastruktura 1 : 1000
- B.10. Etapizace 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	pásma hygienické ochrany
OP	ochranné pásmo
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšná stavba
MK	místní komunikace
ÚK	účelová komunikace
VÚC	velký územní celek
LPF	lesní půdní fond, pozemky určené pro funkci lesa
VE	větrná elektrárna
OZV	obecně závazná vyhláška
OOP	opatření obecné povahy
ORP	obec s rozšířenou působností
VÚC	velký územní celek
ZÚ	zastavěné území
ZÚ+	zastavitelné území
PRD	plochy rodinných domů
KN	katastr nemovitostí
IS	inženýrské sítě a objekty

A 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 síť technické infrastruktury a vymezení plochy potřebných veřejných prostranství v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb a dalšími platnými předpisy.

V rámci řešení je navržena 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 BI25 podle platného Územního plánu Lešná s nabytím účinnosti dne 14.3.2020. Plocha BI 25 má rozlohu 2,5 ha a nachází se na k. ú. Perná u Valašského Meziříčí v severní části v návaznosti na stabilizované plochy So a BI na intenzifikované zemědělské půdě IV. třídy ochrany. Vymezení řešeného území je zobrazeno v kopii koordinačního výkresu ÚP, která je součástí zadávacích podkladů.

Zastavitelná plocha BI25 má navržen způsob využití BI = plocha individuálního bydlení, 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 severní části katastrálního území místní části Perná, která je součástí obce Lešná.

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 2,5 ha na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob, část pozemků přiléhajících k místní komunikaci je ve vlastnictví obce. Území je převážně vymezeno hranicemi parcel, které tvoří řešené území, na severu je ohraničeno koridorem pro přeložku 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, kromě pásu stromů podél polní cesty zhruba v polovině území a skupiny stromů na části obecních pozemků. Území je svažité směrem severozápadním bez výrazných terénních vln nebo zlomů.

A III.2 Dopravní obsluha

Území je dostupné z komunikace č. III/04812 směr Petřkovice. Komunikace III/04812 je páteřní komunikací obce, z níž odbočuje krátká MK do řešeného území, na ni pak dále navazuje polní cesta. Tato MK je zpevněná pouze jako příjezd k stávajícímu RD na okraji řešeného území.

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, Perná střed“ na silnici III/04812 (400 – 500 m). Železniční stanice Lhotka nad Bečvou je ve vzdálenosti cca 5 - 6 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, kromě části pozemků, která je ve vlastnictví obce. 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 lesa (PUPFL), 50 m od okraje pozemku

V tomto OP lze umisťovat stavby jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů (§ 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 – lesní zákon).

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

V tomto ochranném pásmu nesmějí být umisťovány žádné nadzemní stavby.

Platný ÚP počítá s přeložkou trasy stávajícího vedení VN mimo zastavitelnou plochu BI25 tak, že trasa bude vedena po jejím severním okraji. Řešení navržené v této ÚS rovněž s přeložkou trasy VN počítá, avšak po projednání se správcem sítě ČEZ je navržena jiná verze přeložky, technicky i ekonomicky vhodnější.

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Územím prochází trasa nadzemního vedení VN, které je ukončeno trafostanicí (VS 5582/ Perná 200914 Na konci). Z této TS je napojena síť NN pro zásobování výstavby v lokalitě.

Vodovod

Vodovodní síť vč. objektů zásobující pitnou vodou zastavěné území místní části Perná je provozována a je v majetku VaK Vsetín a.s. Vodovodní řad Dn 80 PE je v blízkosti řešené lokality, podíl silnice III/04812. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou bude možné po splnění podmínek provozovatele.

Plyn

Obec je plynofikována, STL plynovod Dn 63 je v blízkosti řešené lokality. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

Kanalizace

Zastavěné území místní části Perná je odkanalizováno stokami jednotné kanalizace, jejichž recipientem je vodní tok Žebrák. Splaškové odpadní vody jsou čištěny v septicích s přepady do stávající kanalizace, část splaškových odpadních vod je napojena do kanalizačních stok přímo bez předčištění. Je připravena projektová dokumentace nové kanalizace splaškové, která prochází poblíž řešeného území. Do ní bude možné připojení nové výstavby. Likvidaci dešťových vod je nutno pro budoucí RD řešit individuálně v souladu s platnými předpisy.

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.*

Řešené území – tedy lokalita BI25, zastavitelná plocha pro bydlení podle ÚP – o rozloze 2,5 ha, musí splnit podmínku vymezení VP o výměře nejméně 1 250 m² mimo plochy komunikací a současně žádná část navrhovaného VP nesmí být užší než 8 m, resp. 6,5 m.

§ 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 podkrovní.

V řešeném území BI25 může být realizována řadová nebo skupinová zástavba RD s hladinou do dvou NP a podkrovní.

A IV.2 Celková koncepce

Podstatou řešení v ÚS je návrh urbanistické struktury území, která vymezí nutné plochy 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

Důraz je kladen na to, aby řešení přineslo veřejná prostranství, která se dají smysluplně využít pro obyvatele řešeného území, tedy nikoli aby vznikly jen zbytkové nepoužitelné plochy. Součástí řešení je návrh optimálního rozparcelování území pro stavby jednotlivých RD.

Návrh řeší využití pozemků pro zástavbu RD tak, aby to bylo nejefektivnější z hlediska urbanistického využití území. Zároveň vytváří předpoklady pro vymezení ucelených ploch VP, která se dají dobře využít pro účely místní komunity – například umístění dětského hřiště, klubovny, altánu, griloviště, vodního prvku (např. biotopu), ale také kapličky nebo sochy – způsob využití záleží především na potřebách a možnostech místního společenství.

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

Efektivita využití území je snížena limitujícím faktorem ochranného pásma vedení VN, které protíná zastavitelnou plochu. V souladu s ÚP Lešná, který navrhuje přeložku vedení VN mimo tuto plochu, je v ÚS počítáno s využitím území bez limitujícího faktoru OP vedení. Současně je dokumentována varianta využití území bez přeložky se stávajícím ochranným pásmem volného vedení (7 m na obě strany od krajních vodičů).

Řešené území bylo pracovním rozděleno na dva sektory podle charakteru terénu; hranici tvoří polní cesta v prodloužení osy stávajícího vstupu do území.

Sektor A – severní méně svažité část území

Sektor B – jižní více svažité část území

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 je veden zhruba středem území, koresponduje s hranicemi největších parcel a je navržen v šířce 10 m.

Pro vstup do území se využívá existující zaústění místní komunikace (na p.č. 587/1), které by mělo být upraveno na normové parametry .

Vymezení koridorů viz výkres B.3 – Regulace zástavby.

A 4.3.2 Veřejná prostranství

Je vymezeno veřejné prostranství v celkové výměře 1676 m² v souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. VP je navrženo v podobě tří dílčích ploch. VP 1 o výměře 953 m² je navrženo na p.č. 593/1, která je ve vlastnictví obce. VP 2 je navrženo jako pruh šířky 8 m na hranici sektorů A a B (p.č. 582, výměra 334 m²); tato plocha umožňuje prostupnost území směrem do volné krajiny, tak aby byla současná prostupnost zachována i do budoucna. VP 3 o výměře 389 m² je navrženo při ukončení koridoru pro infrastrukturu v sektoru B pro účely zástavby v této části.

Veřejná prostranství jsou navržena jako prostory pro doplňkové relaxační funkce v území. Jejich umístění vytváří předpoklad pro komunitní využívání obyvateli navrhované zástavby. Nejefektivnějším nástrojem pro realizaci takového VP je vytvoření vlastní samostatné parcely VP při budoucím dělení pozemků.

Celková výměra VP je brutto hodnota včetně rezervy pro konkrétní projektové řešení, tak aby po odečtení plochy obslužných komunikací byla dodržena plocha min. 1125 m² VP netto podle vyhl. 501/2006 Sb. 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. S ohledem na požadavek ÚP na skupinovou zástavbu RD není nutné uvažovat o rozparcelování stávajících parcel na menší. Při zástavbě řadovými RD je možné s ohledem na majetkoprávní vztahy rozčlenit území na parcely odpovídající jednotlivým sekcím stavby.

Při navrhovaném řešení je možné získat až 23 RD (jednotek) v řešeném území. Příklad možného řešení viz výkresy B.5 a B.6 – Příklad urbanistického řešení. V případě zástavby území volněstojícími RD na samostatných parcelách je efektivita využití území výrazně nižší (viz výkresy B.7 a B.8 – Příklad urbanistického řešení – varianta).

A IV.4 Dopravní obsluha

Pro výsledný návrh řešení se zásady dopravní obsluhy v území nemění. Řešené území bude přístupné prodloužením MK vstupující do území ze západu (p.č. 587/1).

Obslužné komunikace v území se předpokládají obousměrné, šířky 5,5 m, případně 4 m s výhybnami v souladu s ČSN 736110, návrhová rychlost max. 30 km/h. Protože je v území neefektivní provést zokruhování komunikací, což by bylo vhodnější než slepé větve, je nutno na koncích komunikací 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

Přestože ÚP nepočítá s vedením cyklotras v území, navržené řešení umožňuje případnou cyklistickou stezku na hranici sektorů s využitím VP 2 umožňujícím vstup do volné krajiny (turistická cyklistika).

Pěší doprava

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

A IV.5 Etapizace

ÚS řeší území na optimální cílový stav. Je však možné a žádoucí organizovat výstavbu v území po etapách, které v zásadě odpovídají navrženým pracovním sektorům. Je možné tyto etapy vzájemně slučovat, případně dále dělit podle skutečných možností a stavu vlastnických vztahů jakož i technické infrastruktury.

Návrh etapizace je znázorněn na výkrese B.10 – Etapizace.

A V. INŽENÝRSKÁ ČÁST

A V.1 Popis stávajícího stavu

Současný stav inženýrských sítí je následující:

Elektro

Územím prochází trasa nadzemního vedení VN, které je ukončeno trafostanicí (VS 5582/ Perná 200914 Na konci). Z této TS je napojena síť NN pro zásobování výstavby v lokalitě.

Vodovod

Vodovodní síť vč. objektů zásobující pitnou vodou zastavěné území místní části Perná je provozována a je v majetku VaK Vsetín a.s. Vodovodní řad Dn 80 PE je v blízkosti řešené lokality, podíl silnice III/04812. Prodloužení řadu pro zásobování budoucích staveb pitnou vodou bude možné po splnění podmínek provozovatele.

Plyn

Obec je plynofikována, STL plynovod Dn 63 je v blízkosti řešené lokality. Prodloužení sítě pro zásobování budoucích staveb bude možné po splnění podmínek provozovatele innogy.

Kanalizace

Zastavěné území místní části Perná je odkanalizováno stokami jednotné kanalizace, jejichž recipientem je vodní tok Žebrák. Splaškové odpadní vody jsou čišťeny v septicích s přepady do stávající kanalizace, část splaškových odpadních vod je napojena do kanalizačních stok přímo bez předčištění. Je připravena projektová dokumentace nové kanalizace splaškové, která prochází poblíž řešeného území. Do ní bude možné připojení nové výstavby. Likvidaci dešťových vod je nutno pro budoucí RD 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.5 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 23 RD při 4 obyv/byt = 92 obyv.

Roční spotřeba =	$92 \text{ ob.} \times 35 \text{ m}^3 = 3\,220 \text{ m}^3/\text{rok}$
Průměrná denní potřeba Q_p =	$3\,220 : 365 = 8,82 \text{ m}^3/\text{den} = 0,10 \text{ l/s}$
Maximální denní potřeba Q_m =	$8,82 \times 1,5 = 13,23 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15 \text{ l/s}$
Maximální hodinová potřeba Q_h =	$13,23 \times 1,8 = 23,81 \text{ m}^3/\text{den} = 0,28 \text{ l/s}$

A V.3 Likvidace dešťových vod

V lokalitě není vybudována dešťová kanalizace. Proto je nutné v souladu s § 5, odst. 3), zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) řešit 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 místní veřejné vodovodní sítě, která je ve správě VaK Zlín 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 23 RD při 4 obyv/byt = 92 obyv.

Roční spotřeba =	92 ob. x 35 m ³ = 3 220 m ³ /rok
Průměrná denní potřeba Q _p =	3 220 : 365 = 8,82 m ³ /den = 0,10 l/s
Maximální denní potřeba Q _m =	8,82 x 1,5 = 13,23 m ³ /den = 0,15 l/s
Maximální hodinová potřeba Q _h =	13,23 x 1,8 = 23,81 m ³ /den = 0,28 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 – 23 BJ. Pro sestavení bilanční potřeby plně plynifikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok:

$$Q_h = 23 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 40 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 23 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 83\,950 \text{ m}^3/\text{rok}$$

A V.6 Zásobování elektrickou energií

Je navržena přeložka vedení VN formou kabelového vedení do stávající trafostanice VS 5582. Trasa je vedena v plochách veřejného prostranství. Navrhovaná výstavba bude zásobena nově vybudovanou sítí NN z uvedené trafostanice.

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku (20 BJ).....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku (3 BJ).....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity	0,20 kW/obyt.
Bytový fond	20 bj. x 2.0 kW = 40 kW
bytový fond - el. vytápěný	3 bj. x 14,0 kW = 42 kW
podnikatelské aktivity	92 obyt. x 0,2 kW = 18 kW
součet	100 kW

Návrh možného vedení inženýrských sítí viz výkres B.09 – 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 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 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 podkrovní.

Hlavní regulační prvky jsou vyznačeny také ve výkrese B.03 - Regulace zástavby (resp. B.04).

A VII. ZÁVĚR A SHRNUTÍ

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 BI25 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>
BI25	0,0207	orná půda	IV	
BI25	2,3220	trv. travní porost	IV	
BI25	2,3427	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 a vhodný po etapách, navržených v kap. A.IV.5.

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.

ÚS byla projednána se zástupci ČEZ Distribuce a.s., pracoviště Valašské Meziříčí s tím, že správce sítě souhlasí s navrženým řešením.

A.7.5.2 Městský úřad Valašské Meziříčí, Odbor životního prostředí

OŽP ve svém vyjádření neuplatňuje žádné požadavky k řešení ÚS, pouze poznamenává, že stavby RD musejí být umístovány ve vzdálenosti nejméně 25 m od lesních pozemků.

Vyjádření sp. zn.: SZ MěÚVM 001722/2020/2-327 ze dne 3.2.2021.

únor 2021

ing. arch. Igor Saktor

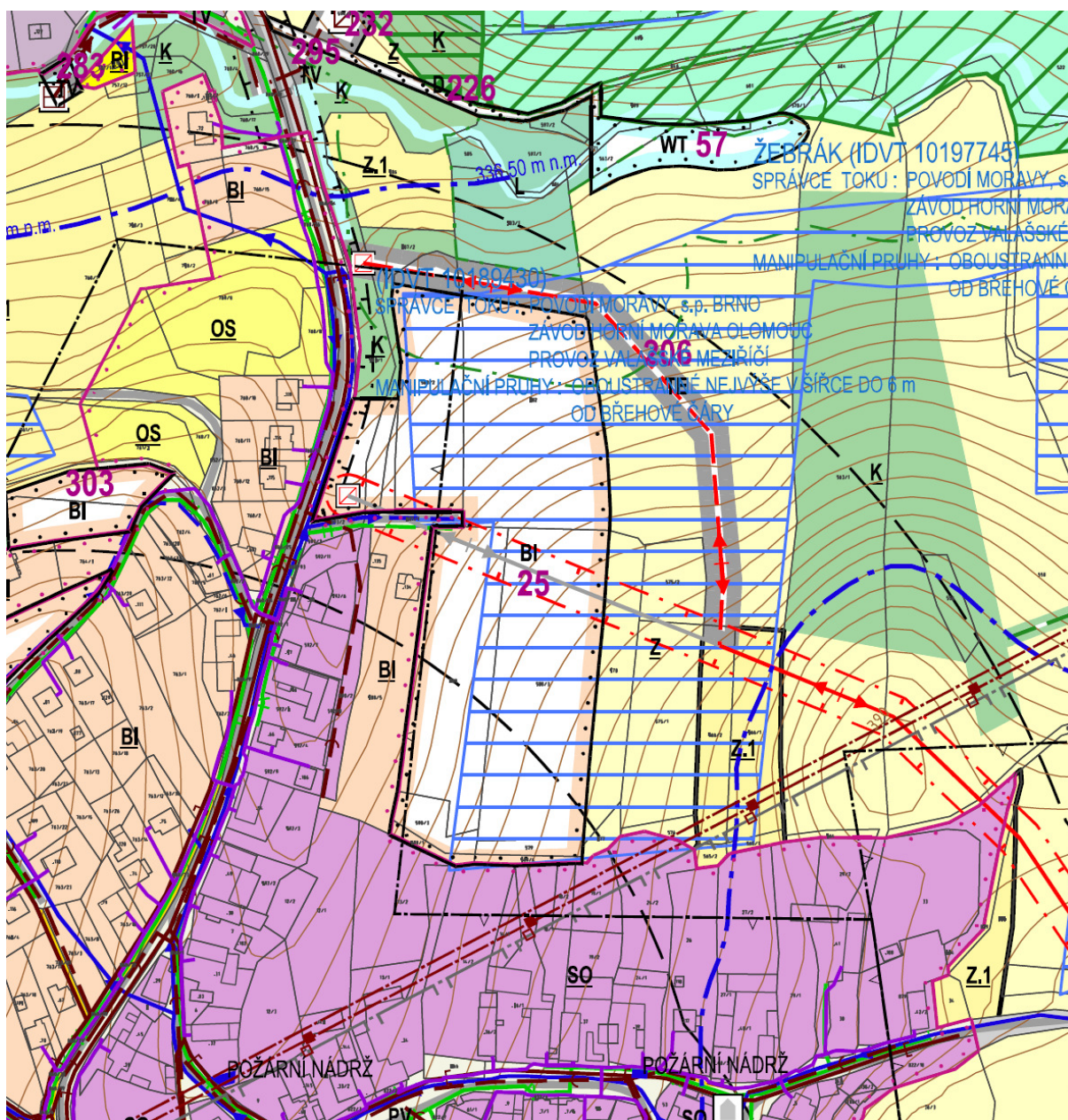
A.8 Tabulky a přílohy

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



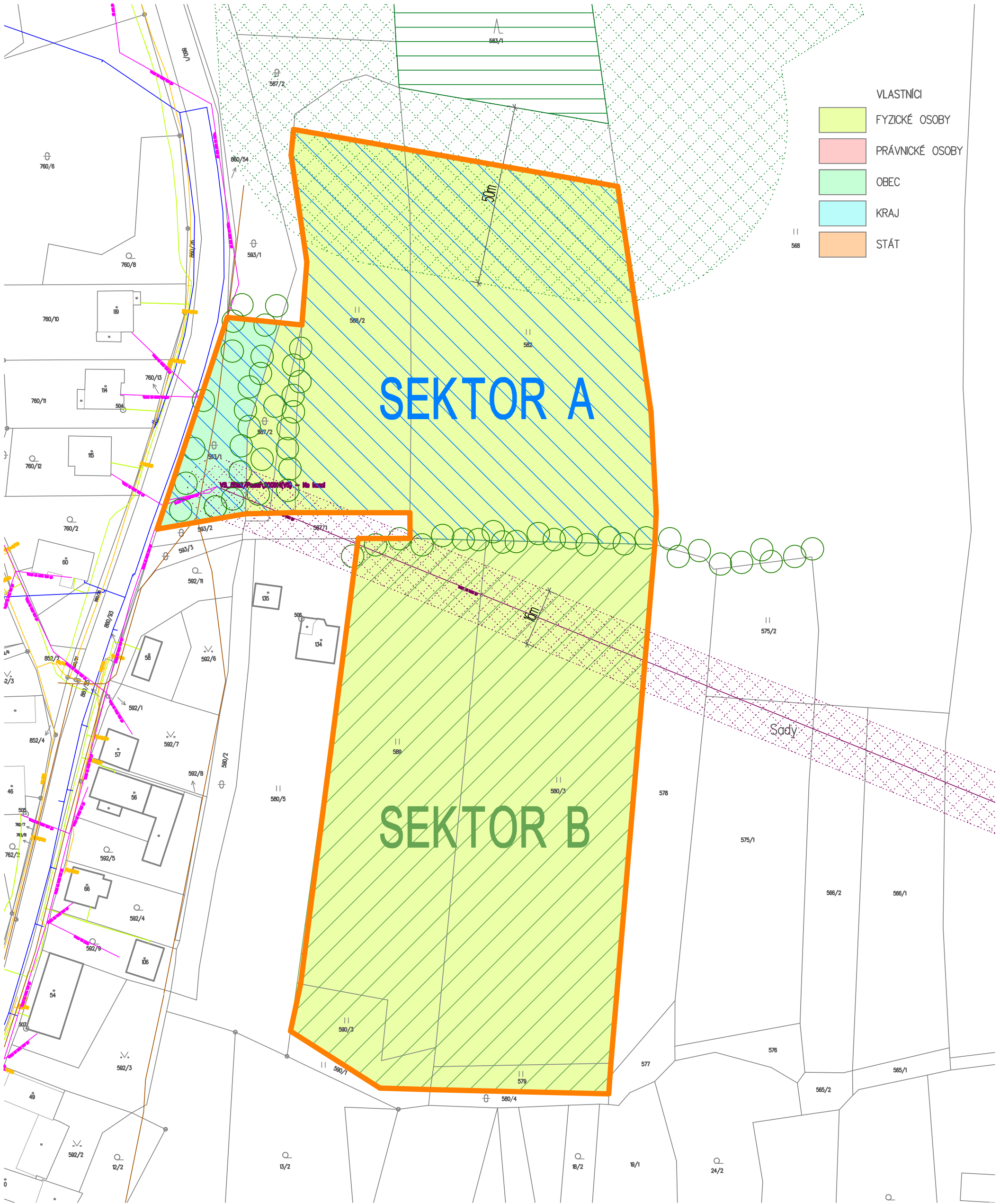
A.8.2 Bilance max. počtu bytů a obyvatel

BI25							
sektor	objekt	typ bytu	osob	počet RD	celkem bytů	celkem osob	poznámka
	RD řadový	4(5)+1	4	23	23	92	
	CELKEM				23	92	
	plocha řešeného území	(ha)				2,5	
	hustota osídlení	obyv / ha				37	

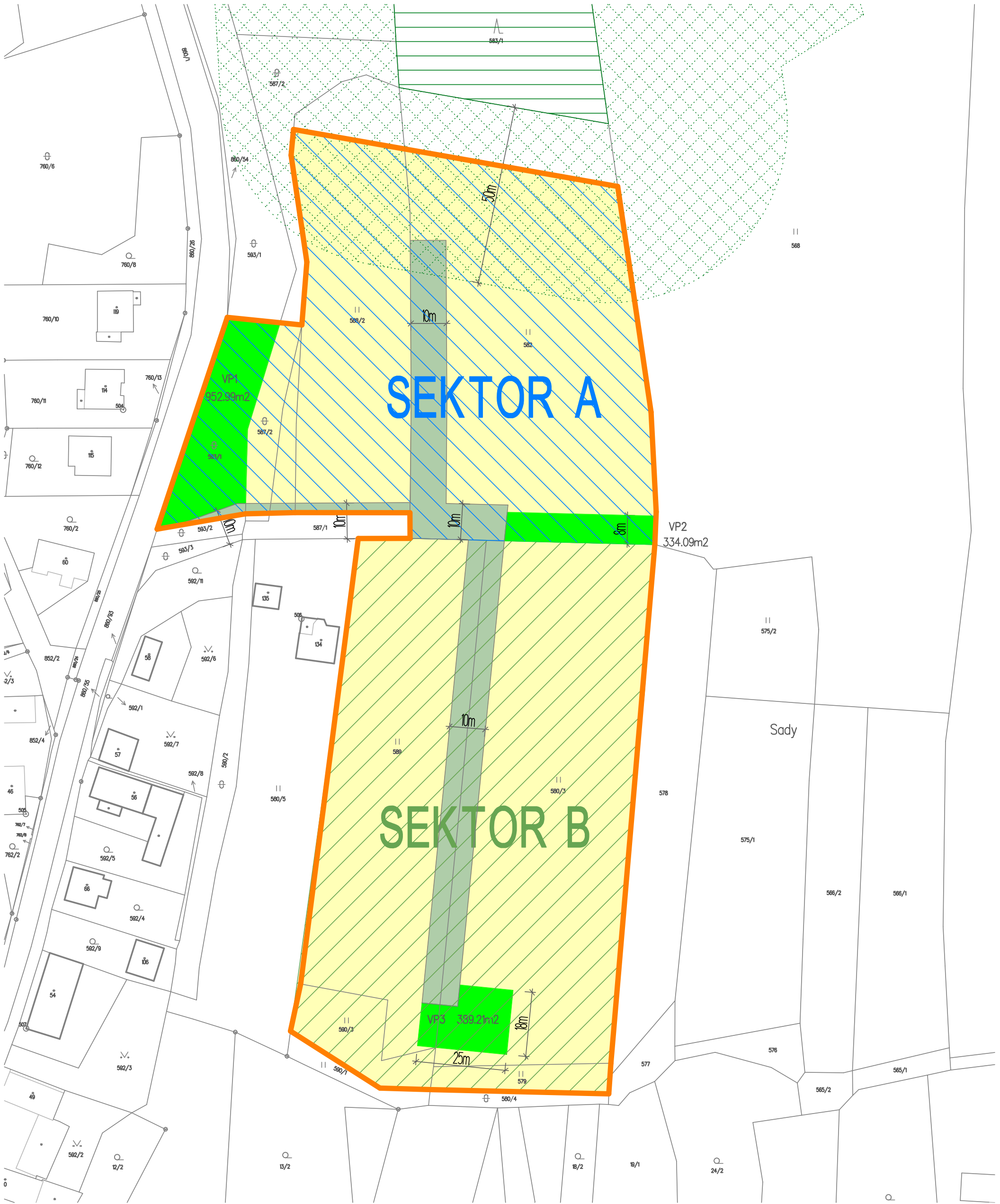
A.8.3 Seznam dotčených parcel**BI 25**

<i>parc.č.</i>	<i>výměra m2</i>	<i>vlastník</i>	<i>poznámka</i>
593/1	4 665	Obec Lešná, č. p. 36, 75641 Lešná	část parcely
587/2	1 427	Šobora Miroslav, Perná 67, 75641 Lešná Šobora Miroslav, Perná 67, 75641 Lešná	část parcely
587/1	595	Šobora Miroslav, Perná 67, 75641 Lešná	část parcely
588/2	3 723	Šobora Miroslav, Perná 67, 75641 Lešná	část parcely
582	7 762	Pernický Michal, Perná 10, 75641 Lešná	část parcely
580/3	7 080	Podzemný Jiří, Ratibořská 1445/57, Kateřinky, 74705 Opava	
579	373	Podzemný Jiří, Ratibořská 1445/57, Kateřinky, 74705 Opava	
589	4 960	Müllerová Zdeňka, Kraiczova 1043, 75701 Valašské Meziříčí Žniová Marta, Jasenice 36, 75641 Lešná	
590/3	616	Rýdl Pavel, Perná 12, 75641 Lešná	

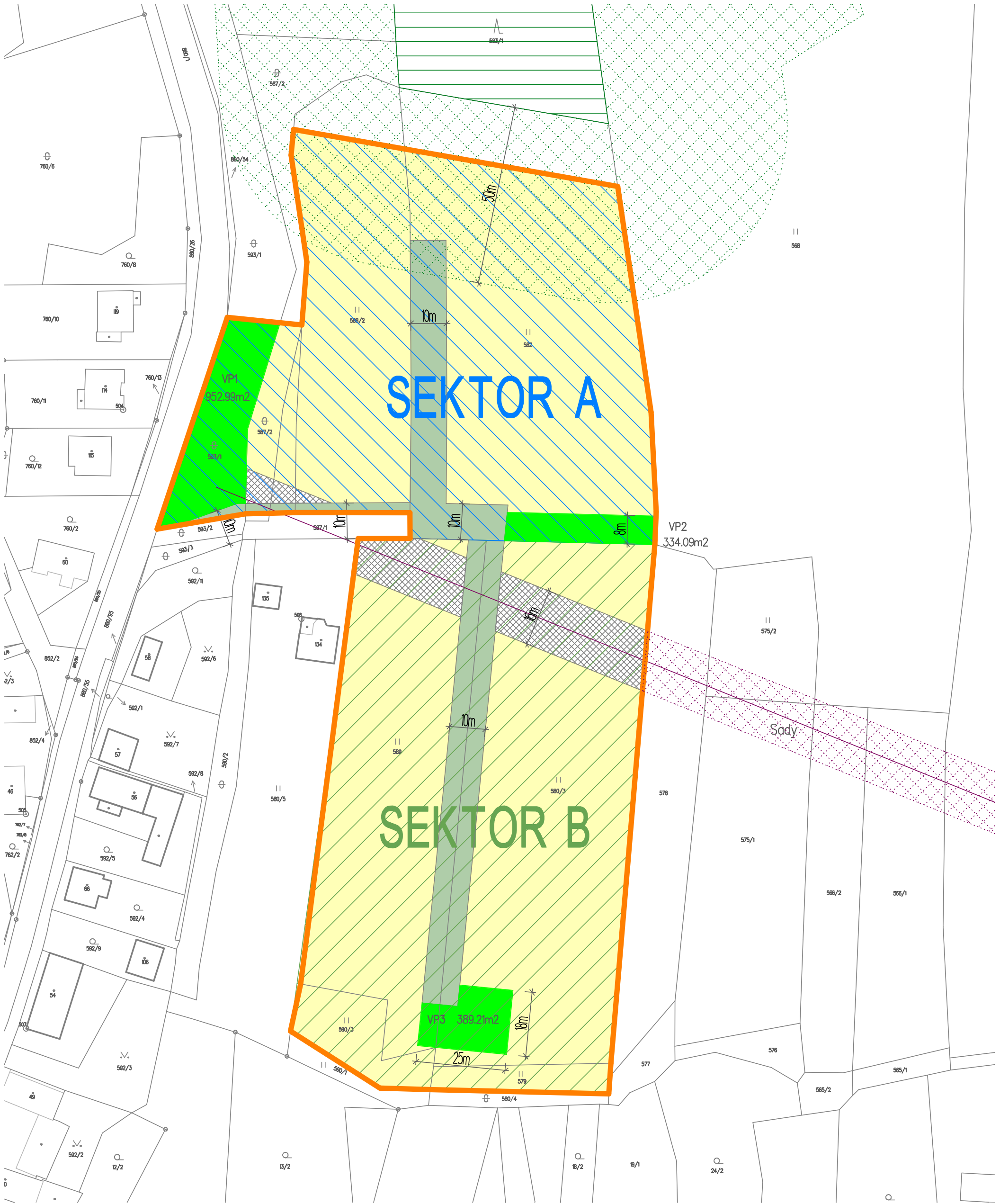




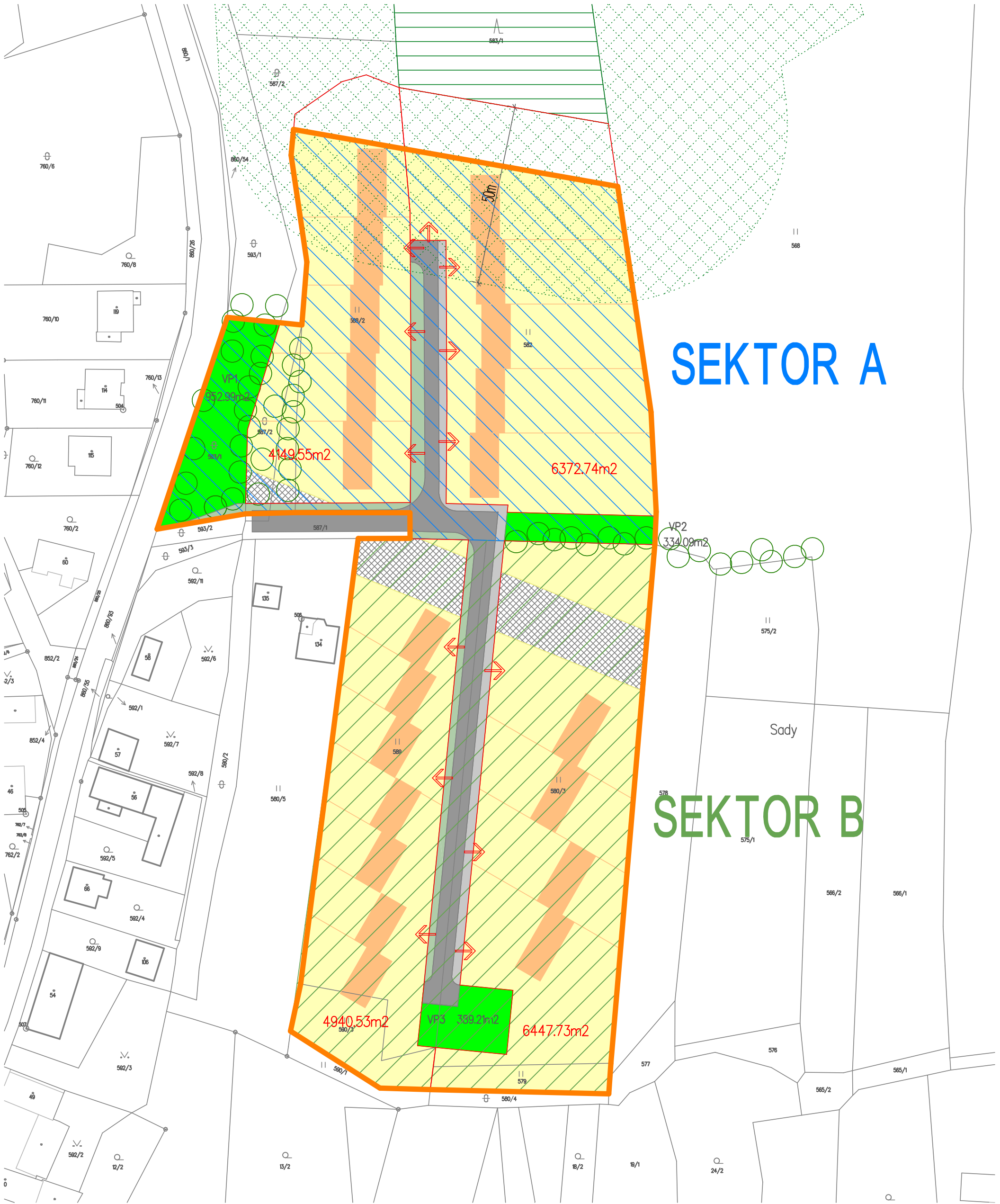
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ		OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU		TRASA PLYNOVODU
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		VODNÍ PLOCHY		OCHRANNÉ PÁSMO VN		TRASA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ
	KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ		VODNÍ TOK		TRASA VEDENÍ VN		TRASA KANALIZACE DEŠŤOVÉ
	TECHNICKÁ VYBAVENOST		VODNÍ TOK ZATRUBNĚNÝ		TRASA VEDENÍ NN		TRASA KABELU ICT
	OBČANSKÁ VYBAVENOST		OCHRANNÉ PÁSMO LESA		TRASA VODOVODU		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



STAV		REGULACE	
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
	OBČANSKÁ VYBAVENOST		PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	TECHNICKÁ VYBAVENOST		PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	OCHRANNÉ PÁSMO VN		PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ**)
	OCHRANNÉ PÁSMO LESA		ULIČNÍ ČÁRA
	TRASA VEDENÍ VN		STAVEBNÍ ČÁRA
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	***) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů	



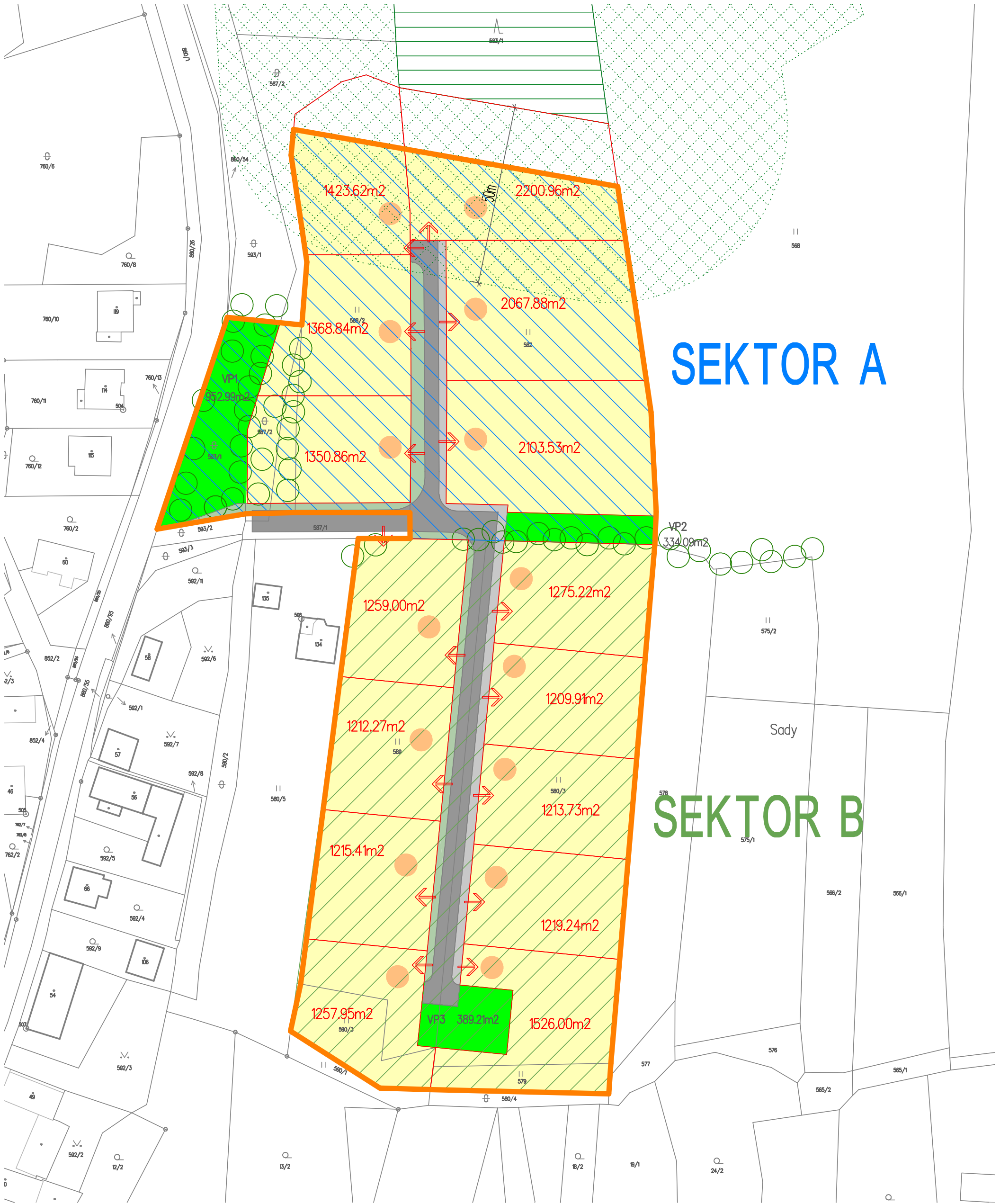
STAV		REGULACE	
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
	OBČANSKÁ VYBAVENOST		PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	TECHNICKÁ VYBAVENOST		PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	OCHRANNÉ PÁSMA VN		ULIČNÍ ČARA
	OCHRANNÉ PÁSMA LESA		STAVEBNÍ ČARA
	TRASA VEDENÍ VN	**)	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů	



SEKTOR A

SEKTOR B

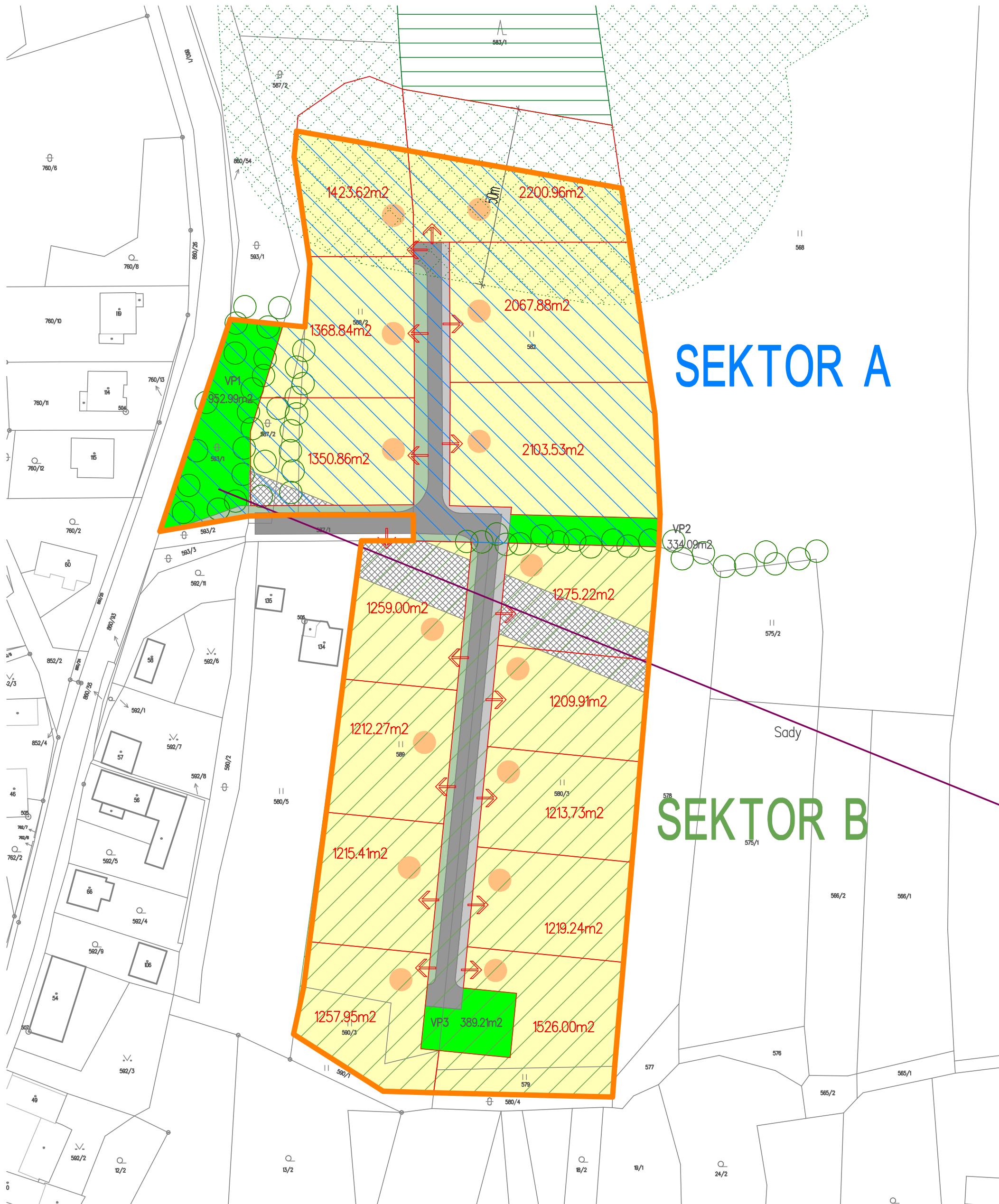
STAV		NÁVRH		REGULACE					
	OCHRANNÉ PÁSMA LESA		KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ		VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM		PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU		PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY		ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY		PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ		ULIČNÍ ČARA
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		TECHNICKÁ VYBAVENOST		STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ		PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI		STAVEBNÍ ČARA
	KOMUNIKACE		OBČANSKÁ VYBAVENOST		PŘÍSTUP NA PARCELU		PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI	**) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů	



SEKTOR A

SEKTOR B

STAV		NÁVRH		REGULACE					
	OCHRANNÉ PÁSMA LESA		KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ		VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM		PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU		PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY		ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY		PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ		ULIČNÍ ČARA
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		TECHNICKÁ VYBAVENOST		STAVBY NA VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ		PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI		STAVEBNÍ ČARA
	KOMUNIKACE		OBČANSKÁ VYBAVENOST		PŘÍSTUP NA PARCELU		PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI	**) pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů	



SEKTOR A

SEKTOR B

STAV

- OCHRANNÉ PÁSMA 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

REGULACE

- PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
- PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
- PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
- PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI

- PLOCHY PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ **
- ULIČNÍ ČARA
- STAVEBNÍ ČARA

** pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

PŘÍKLAD URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ * ochranné pásmo VN **VARIANTA** 1:1000

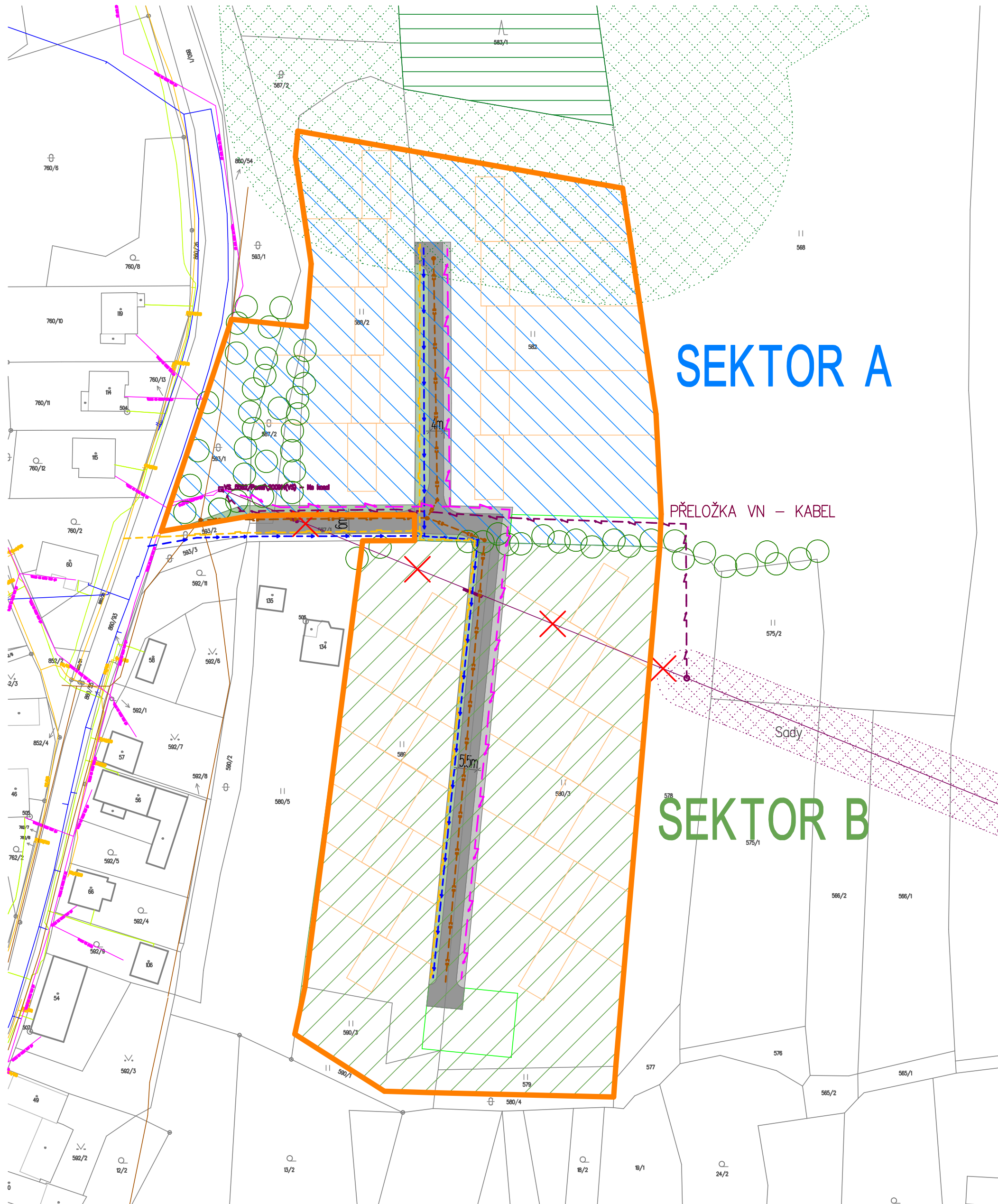
OBEC LEŠNÁ * LOKALITA BI25 PERNÁ - SEVER

ÚZEMNÍ STUDIE 11 / 2020

© 2020 Igor Saktor

atelier
SAKTOR

B.08



SEKTOR A

SEKTOR B

STAV

- OCHRANNÉ PÁSMO VN
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- BUDOVY EXISTUJÍCÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VODNÍ PLOCHY

NÁVRH

- KOMUNIKACE / PARKING POVRCHOVÝ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ / CHODNÍKY
- ČS TECHNICKÁ VYBAVENOST
- VOLNĚSTOJÍCÍ RODINNÝ DŮM
- ŘADOVÉ ROD. DOMY / OBYTNÉ SKUPINY

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

OBEC LEŠNÁ * LOKALITA B125 PERNÁ - SEVER

1:1000

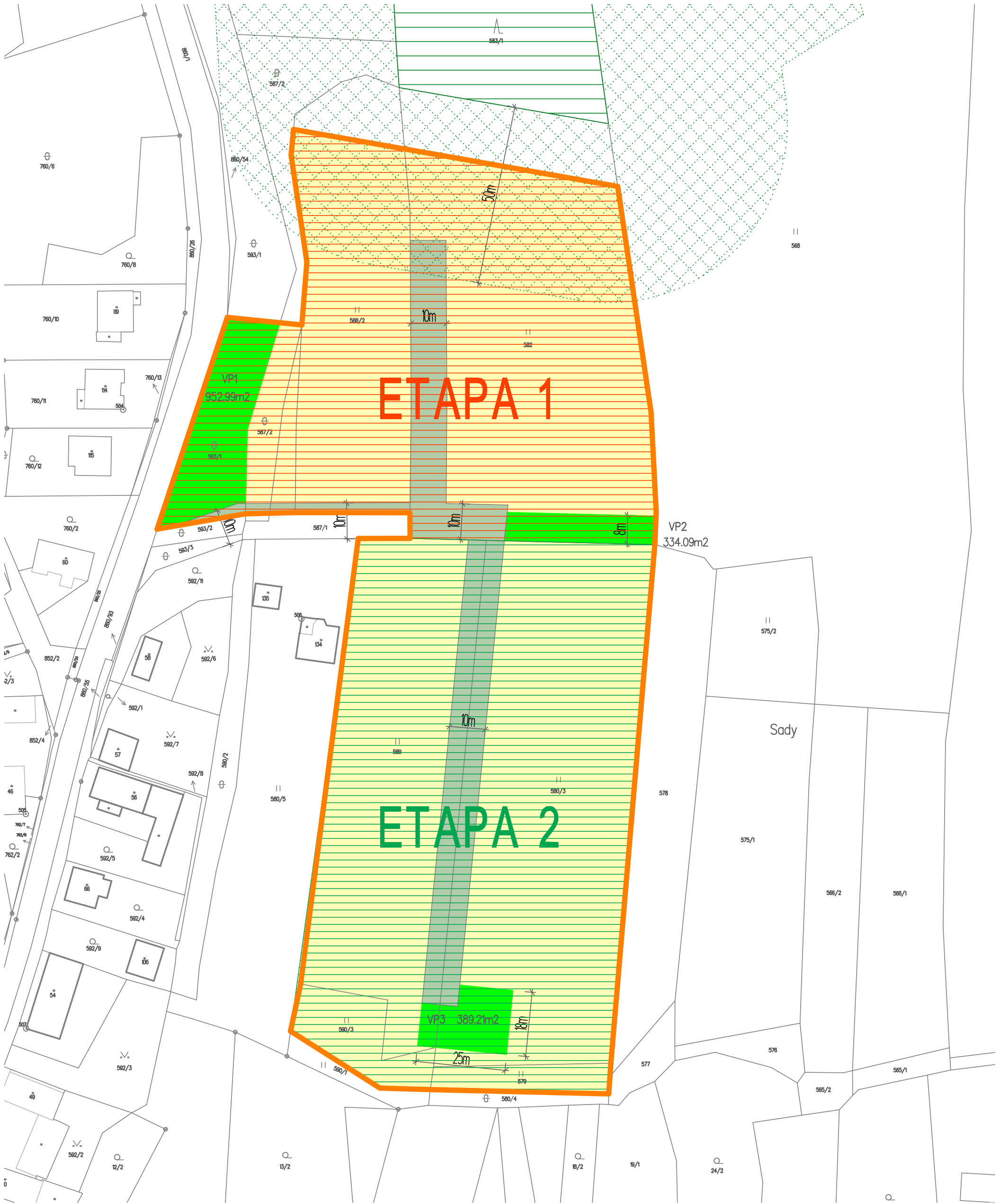
ÚZEMNÍ STUDIE

10 / 2020

© 2020 Igor Saktor

atelier
SAKTOR

B.09



STAV		REGULACE	
	BUDOVY EXISTUJÍCÍ		PLOCHY KORIDORU PRO INFRASTRUKTURU
	BUDOVY VE VÝSTAVBĚ		PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
	OBČANSKÁ VYBAVENOST		PLOCHY NEZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	TECHNICKÁ VYBAVENOST		PLOCHY ZASTAVITELNÉ NADZEMNÍMI STAVBAMI
	OCHRANNÉ PÁSMO VN		ULIČNÍ ČÁRA
	OCHRANNÉ PÁSMO LESA		STAVEBNÍ ČÁRA
	TRASA VEDENÍ VN	**)	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů	