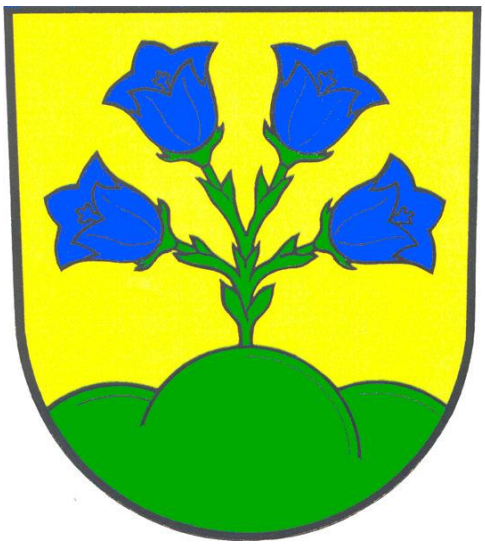
UPRAVENÁ ÚZEMNÍ STUDIE JANOVÁ

pro zastavitelnou plochu SO.3 č. 3 dle ÚP Janová



TEXTOVÁ ČÁST

Leden 2020

Objednatel: **Obec Janová**
755 01 Janová 200
IČ: 00851841
- úprava provedena na základě konkrétních požadavků stavebníka se souhlasem obce

Zpracovatel: **ALFINVEST ZLÍN, s.r.o.**
J.Staši 165,
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 070 58 543
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

I. NÁVRH 5
1. Základní údaje 5
2. Vymezení řešeného území 5
3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků 6
4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch (urbanistická koncepce) včetně regulačních prvků 7
5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu 9
6. Podmínky pro technickou infrastrukturu 9
7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území 9
8. Druh a účel umísťovaných staveb 10
9. Stanovení pořadí změn v území 10
10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie 10

II. ODŮVODNĚNÍ 11
1. Údaje o pořízení územní studie 11
2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD 11
3. Údaje o splnění zadání územní studie 12
4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení 16
5. Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu 21
6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území 23
7. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury 23
8. Dokladová část I - stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury a dotčených orgánů 23
9. Dokladová část II - přehled vlastníků dotčených pozemků 23
10. Fotodokumentace - stávající stav 24
11. Vizualizace 34

B. GRAFICKÁ ČÁST:

I. NÁVRH:
I.B1 Urbanistický návrh – 1:1 000
I.B2 Výkres dopravní a technické infrastruktury – 1:1 000

II. ODŮVODNĚNÍ:
II.B1 Koordinační výkres – 1:1 000
II.B2 Výkres širších vztahů – 1:5 000
II.B3 Zákres vlastnických vztahů do urbanistického návrhu – 1:1000
II.B4 Vizualizace urbanistického návrhu do fotografie

I. NÁVRH

1. Základní údaje

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z vydaného Územního plánu Janová (dále jen „ÚP Janová“), který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Janová dne 25. 6. 2014 usnesením č. 442/0614. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 19. 7. 2014. V rámci urbanistické koncepce je v ÚP Janová vymezena zastavitelná plocha pro bydlení s číselným označením č. 3, která je regulována jako plocha smíšená obytná vesnická – SO.3, jejíž výměra je 2,44 ha. Vzhledem k rozsahu plochy, potřebě podrobnějšího řešení dopravní a technické infrastruktury, parcelace pozemků, prostorové regulace zástavby a staveb, řešení veřejného prostranství je v ÚP Janová pro tuto plochu stanovena podmínka zpracování územní studie.

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území a je zpracována v souladu s § 30 stavebního zákona (zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů).

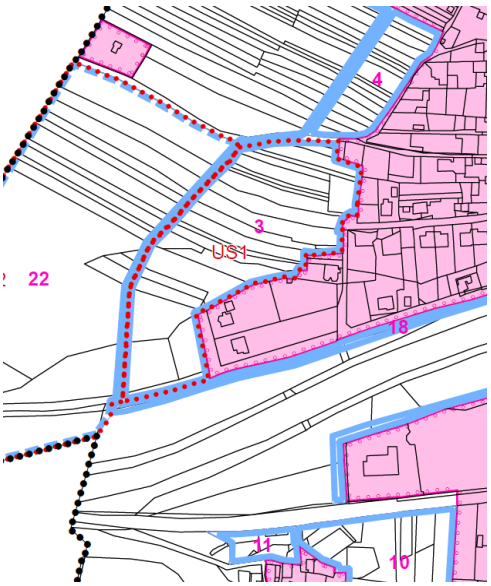
Podkladem pro zpracování územní studie bylo „Zadání Územní studie US1 pro zastavitelnou plochu SO.3 č. 3 vymezenou v Územním plánu Janová“ ze srpna 2015.

Na základě požadavků konkrétních stavebníků došlo k úpravě řešení územní studie v severní části území (prosinec 2018) a následně i v jižní části území (leden 2020).

2. Vymezení řešeného území

Řešené území leží v západní části obce Janová a přímo navazuje na zastavěné území, na stávající plochy se stejnou smíšenou obytnou funkcí, a na zastavitelnou plochu č. 4 a leží v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Plocha je určená pro výstavbu rodinných domů v kombinaci se zemědělskou výrobou a výrobními a nevýrobními službami. Řešené území je vymezené zastavitelnou plochou č. 3 s využitím pro funkci smíšenou obytnou vesnickou – SO.3. Rozsah plochy, u které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, je ve Výkrese základního členění označen US1.





3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie řeší zastavitelnou plochu smíšenou obytnou vesnickou (SO.3) určenou pro výstavbu rodinných domů v kombinaci se zemědělskou výrobou a výrobními a nevýrobními službami. Navrženým řešením je jako hlavní prezentována obytná funkce v rodinných domech, zemědělská výroba, výrobní a nevýrobní služby tvoří doplňkovou složku.

Jednotlivé navržené **stavební pozemky** jsou označeny pořadovými čísly – viz výkres č. ***I.B1 Urbanistický návrh.***

Navržené stavební pozemky

Označení st. pozemku	Celková výměra navrženého stavebního pozemku (m^2)	Dotčené pozemky parc.č.	Poznámka
1	1042	1067/23	
2	805	1067/24	
3	1590	1104, 1107, 1110, 1113, 1116, 1119, 1122	
4	1070	1067/16	nutno respektovat omezení plynoucí z trasování komunikačního vedení (případně přeložit) umožnit přístup ke stavebnímu pozemku č. 3 (přes parc. č. 1067/16)
5	1395	1162, 1164	
6	1280	1159/2, 1160/1	nutno respektovat omezení plynoucí z trasování komunikačního vedení (případně přeložit)
7	2155	1154/1, 1156/1	nutno respektovat omezení plynoucí z trasování komunikačního vedení (případně přeložit)
8	945	1149	
1285		průměrná výměra stavebního pozemku v lokalitě (m^2)	

Uvnitř pozemků jsou vymezeny **plochy pro vlastní lokalizaci rodinného domu**, ve kterých musí být stavba umístěna. Uliční čára není stanovena.

V rámci řešeného území jsou navržena **<u>veřejná prostranství a plochy zeleně</u>**:

Navržená veřejná prostranství a zeleň				
označení veřejného prostranství	min. požadovaná výměra veřejného prostranství (m^2)	výměra navrženého veřejného prostranství bez komunikací (m^2)	převažující způsob využití	poznámka
Veřejné prostranství v SV části řešeného území	**1220**	**1375**	Zpevněné a travnaté plochy, plochy nízké i vysoké zeleně, parková úprava, občanské vybavení typu sportovišť a dětských hřišť	Nutno respektovat omezení plynoucí z trasování VTL plynovodu včetně ochranných a bezpečnostních pásem, vodovodní sítě

Součástí veřejných prostranství jsou také části ploch podél navrhovaných pozemních komunikací.

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch (urbanistická koncepce) včetně regulačních prvků

Pro řešené území platí základní funkční regulace dle vydaného ÚP Janová:

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Hlavní využití	***Bydlení v RD v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami***
Přípustné využití	*Související zemědělství* *Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití* *Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím* *Veřejná prostranství a zeleň* *Protihluková opatření*
Podmíněně přípustné využití	*Rodinná rekreace pouze v zastavěném území*
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	***Výšková regulace zástavby:*** *Výšková hladina v **zastavitelných** plochách: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví*
Nepřípustné využití	*Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, …) zátěží*

Ta je dále podrobněji regulována touto studií:

Charakter a druh obytných staveb: samostatně stojící (izolované) rodinné domy do 200 m^2 zastavěné plochy o 1 nadzemním podlaží a podkroví

Tvar střech rodinných domů: šikmé sedlové střechy se sklonem v rozmezí 30 - 45º. Nejsou přípustné valbové a stanové střechy.

Barevnost fasád a střešní krytina:

- vnější omítky bílé nebo v pastelových odstínech. Nejsou přípustné výrazné „anilínové“ barvy. Možnost využití dalších přírodních materiálů např. kámen, dřevo, keramický nebo cihelný obklad.
- střešní krytina maloplošná skládaná (betonová, pálená) nebo její imitace, cihlově červená, červenohnědá, antracitová nebo černá.

Oplocení:

- oplocení v uliční frontě a v pohledově exponovaných polohách - otočené do veřejného prostoru nebo k pozemní komunikaci - plotová pole s využitím dřeva, kamene, cihelného zdiva, kovaných plotových polí, živé ploty; vyloučeno drátěné oplocení. Výška do 1,6 m.
- v území mimo kontakt s veřejným prostorem lze požít drátěné oplocení, výška do 2 m

Další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu:

- **doplňkové stavby -** přízemní se sedlovou střechou, shodná nebo podobná krytina jako na stavbě rodinného domu, zastavěná plocha do 16 m^2
- **garáže nebo zastřešená parkovací stání** - přízemní, samostatně stojící, do max. 40 m^2 zastavěné plochy, se sedlovou střechou
- **stavby pro podnikatelskou činnost -** přízemní, samostatně stojící, do max. 25 m^2 zastavěné plochy, se sedlovou střechou

Celkově míra zastavěnosti pozemku stavbami může dosáhnout max. 40% z celkové výměry pozemku a poměr části pozemku schopného vsakovat povrchovou vodu musí být nejméně 60% z celkové plochy pozemku.

Mimo vymezenou plochu pro umístění staveb rodinných domů je možné umístit následující stavby v rozsahu dle stanovené plošné regulace:

- oplocení
- garáže
- stavby související a podmiňující bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro podnikatelskou činnost

Stavby občanského vybavení na pozemcích vymezených pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň:

- jedná se o drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity např. víceúčelová a dětská hřiště, prolézačky, přízemní zastřešené venkovního posezení a související mobiliář

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní obsluha bude zajištěna nově vybudovanými místními komunikacemi. Hlavní přístupové místní komunikace jsou navrženy obousměrné o šířce 2 x 3 m. Šířka veřejného prostoru mezi hranicemi soukromých pozemků je navrhována 8 m.
Parkování a garážování vozidel bude zajištěno na pozemcích rodinných domů.
Stavební pozemky č. **1, 2** jsou dopravně napojeny ze stávající komunikace napojené na místní komunikaci vedoucí podél vodního toku Vsetínské Bečvy.
Průběžná místní komunikace ve směru sever - jih, která bude procházet celým zastavitelným územím bude napojena na komunikaci vedoucí ke hřbitovu na severu a na již vybudovanou komunikaci odbočující z komunikace vedoucí podél vodního toku Vsetínské Bečvy na jihu. Jde o dvoupruhovou obousměrnou komunikaci o šířce 6 m (2 x 3m). Komunikace bude sloužit pro dopravní napojení stavebních pozemků č. **3, 4, 6, 7, 8.**
Pro dopravní obsluhu stavebního pozemku č. **5** bude využita stávající komunikaci vedoucí ke hřbitovu.

6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Na technickou infrastrukturu budou napojeny rodinné domy ze všech navržených stavebních pozemků. Nově navržené inženýrské sítě budou uloženy v prostoru místních komunikací a pásů zeleně podél komunikací, případně ve veřejných prostranstvích.
Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na veřejnou vodovodní síť. Vzhledem k výškovým poměrům a tlakovým parametrům v síti není potřeba navyšovat tlak ve vodovodní síti. Nový vodovod bude zaokruhován.
Kanalizační síť v obci je vybudována jako oddílná. Odpadní vody jsou odvedeny prostřednictvím navržené splaškové kanalizace. Dešťové vody jsou vsakovány na jednotlivých pozemcích a budou řešeny při umisťování každé jednotlivé stavby.
Zásobování plynem je řešeno napojením na **STL rozvody zemního plynu**. Odhad příkonu pro 8 RD vč. rezervy je cca 16m^3/hod, nový plynovod bude realizován v D 63 se dvěma místy napojení na stávající plynárenskou soustavu.
Připojení na el. síť bude řešeno prostřednictvím zemního kabelu NN.

7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Koncepce řešení zástavby je volena tak, že při dodržení prostorové regulace uvedené v kap. 4 Návrhu, při respektování umístění a osazení jednotlivých objektů a tvarů střech, dodržení barevnosti, nedojde k poškození krajinného rázu ani k negativnímu ovlivnění pohledových horizontů.

8. Druh a účel umísťovaných staveb

Na vymezených **stavebních pozemcích pro rodinné domy** mohou být umísťovány stavby v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných vesnických dle ÚP Janová v následujícím rozsahu a dle regulace stanovené v kap. 4 Návrhu:

- rodinné domy
- garáže
- stavby související a podmiňující bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro podnikatelskou činnost
- zeleň.

Na pozemcích **pozemních komunikací** je možno umístit následující stavby:

- dopravní a technická infrastruktura, tj. jízdní pruhy pro vozidla, chodníky, protihluková opatření, pásy zeleně pro inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- zeleň.

Na pozemcích vymezených pro **veřejná prostranství a veřejnou zeleň** mohou být umístěny následující stavby dle regulace stanovené v kap. 4 Návrhu:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s funkcí veřejného prostranství a veřejné zeleně
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství a veřejné zeleně typu sportovišť a dětských hřišť
- zpevněné plochy
- zeleň, parkové úpravy.

9. Stanovení pořadí změn v území

Obecnou **podmínkou pro zahájení výstavby** rodinných domů je:

- **zajištění protipovodňové ochrany území** tzn. prokázání, že navrhovanou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území a současně, že je vlastní stavba chráněna proti vlivům povodně $Q_{100.}$
- vybavení alespoň části území, v němž má stavba stát, **dopravní a základní technickou vybaveností** (tj. dokončená stavba alespoň silničního spodku, vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu a dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN.

10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie

Územní studie obsahuje celkem: 10 stran textové části návrhu
Územní studie obsahuje celkem: 2 výkresy návrhové části – Urbanistický návrh, Výkres dopravní a technické infrastruktury.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. Údaje o pořízení územní studie

Požadavek na zpracování územní studie vyplývá z účinné územně plánovací dokumentace, ÚP Janová, dle které je zpracování územní studie podmínkou pro využití území. Podkladem pro zpracování studie bylo zadání zpracované pořizovatelem, Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy, ze srpna 2015. Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 31. 12. 2017.

Je řešena lokalita označená v ÚP Janová SO.3 č. 3 „Kúty“ o celkové výměře 2,44 ha, pro kterou je nastavena podrobnější regulace - parcelace, vymezení veřejného prostranství, intenzita využití ploch, míra zastavění pozemků tak, aby respektovala krajinný ráz a navazovala na charakter stávající zástavby.

Studie byla zpracována v lednu 2016, následně byla koncepčně (veřejná infrastruktura a stavební pozemky) v listopadu 2018 a lednu 2020 upravena na základě požadavků konkrétních stavebníků tak, že respektuje nové vlastnické vztahy a aktuální možnosti zástavby nově vzniklých stavebních pozemků č. 5 a č. 4.

2. Vyhodnocení souladu územní studie s platnou ÚPD

Územní studie je zpracována v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vymezenými jak v ***Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1*** (dále jen „PUR ČR“), tak v **Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2** (dále jen „ZUR ZK“).
Návrhem je respektována ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a krajinný ráz vyplývající z polohy řešeného území v krajině lesní s lukařením.
Do řešeného území nezasahují koridory silniční dopravy dle PUR ČR a ZUR ZK.
Návrhem územní studie jsou naplňovány také požadavky na rozvoj území, které vyplývající z jeho polohy v ose nadmístního významu N-OS1 Vsetínská, vymezené v ZUR ZK. Jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj socioekonomických aktivit v daném území, a to podrobnější regulací ploch pro bydlení.

Soulad s Územním plánem Janová (dále jen „ÚP Janová“):
Podrobnější řešení územní studie vychází z požadavků územního plánu a podrobněji reguluje plochu smíšenou obytnou vesnickou označenou v ÚP Janová SO.3. Z hlediska funkčního využití rozvíjí nastavenou regulaci plochy a v rámci podrobnějšího řešení určuje jednotlivé typy staveb, které lze umístit na jednotlivých stavebních pozemcích.
Jsou splněny základní podmínky pro řešení územní studie stanovené v územním plánu, a to:

- je navrženo členění na jednotlivé stavební pozemky pro rodinné domy, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně a pozemky pozemních komunikací
- je nastavena podrobnější prostorová regulace zástavby, především max. plocha staveb, regulační linie zástavby, výšková hladina, tvar a sklon střechy, barevnost,

což je podrobněji zdůvodněno v kap. 4.

3. Údaje o splnění zadání územní studie

Požadavky na obsah a rozsah územní studie

a) Pro zastavitelnou plochu č. 3 byla prověřena a posouzena jednotlivá řešení vybraných problémů, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území v dané lokalitě, a to následujícím způsobem:

- *Vyhodnotit a v řešení zohlednit střety se stávající technickou infrastrukturou (VTL plynovod a elektrické vedení VN)*
  Řešené území je limitováno elektrickým vedením VN včetně ochranného pásma a VTL plynovodem s ochranným a bezpečnostním pásmem. Současně se v řešeném území nacházejí i komunikační vedení. Navržené řešení bylo koncipováno tak, aby došlo k optimálnímu využití území při zohlednění limitů technické infrastruktury.
  V ochranném pásmu elektrického vedení VN leží pozemky č. 5, 6, 7, u kterých plocha vymezená pro vlastní umístění rodinného domu toto pásmo respektuje.
  VTL plynovod prochází ve směru sever jih východní částí řešeného území. Tato část území je navržena pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň s možností umisťování zástavby typu sportovišť a dětských hřišť. Částečně zasahuje také do pozemků č. 5,6 a 7, kdy je navrženým řešením respektováno (obytná zástavba je umístěna mimo uvedený limit).
  Komunikační vedení se dotýká stavebních pozemků č. 4, 6 a 7. Zástavbu lze v daném území umístit buď společně s přeložkou těchto vedení, nebo stavbu rodinného domu umístit mimo tato vedení v rámci vymezených ploch.

- *V řešení vyhodnotit a zajistit vazby na již realizovanou, příp. povolenou zástavbu*
  V řešení byla respektována stávající zástavba včetně rozestavěných příp. povolených staveb. Území související s těmito stavbami (celkem 5 RD) jsou vymezena jako zastavěné stavební pozemky a nejsou studií dále regulována.

- *Vyhodnotit a stanovit podmínky vyplývající z polohy ve stanoveném záplavovém území (řešení protipovodňové ochrany území) – viz bod 5 f)*
  V rámci řešení je navržena etapizace ve vztahu k zajištění protipovodňové ochrany území a protipovodňové ochrany jednotlivých staveb, kdy se předpokládá jako nutná podmínka zajištění protipovodňové ochrany území tzn. prokázání, že navrhovanou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území a současně, že je vlastní stavba chráněna proti vlivům povodně $Q_{100.}$

- *Vyhodnotit možnou intenzitu využití plochy (hustotu zástavby) ve vztahu ke krajinnému rázu a novou zástavbu navrhnout tak, aby vhodně doplňovala stávající zástavbu a svým charakterem odpovídala bydlení venkovského typu.*
  Velikost jednotlivých stavebních pozemků se pohybuje v rozmezí od 805 do 2155 m^2; průměrná velikost je 1285 m^2. Pozemky jsou koncipovány tak, aby byla zajištěna pohoda bydlení i částečná intimita v relaxační části pozemků – zahrad. Míra zastavěnosti pozemku stavbami může dosáhnout max. 40% z celkové výměry pozemku, přičemž jsou velikostně omezeny i vlastní stavby: rodinný dům – max. 200 m^2, samostatná garáž max. 40 m^2, stavba pro podnikání max. 25 m^2, doplňková stavba do 16 $m^{2.}$ Jednotlivé stavby jsou definovány z hlediska podlažnosti, typu střech, barevnosti, tvaru střech a regulace oplocení, což je podrobněji zdůvodněno v komplexním zdůvodnění v kap. 4.

- *Parcelaci pro jednotlivé stavby navrhnout s ohledem na limity v území a na požadovaný charakter zástavby.*
  Navržená parcelace zohledňuje jednotlivé limity území, vyplývající především ze situování technické infrastruktury. Navržená parcelace vychází z řešení okolní zástavby, na kterou navazuje. Tomu odpovídá i navržená parcelace a velikost stavebních pozemků, ve které se promítá snaha o maximální hospodárné využití území a zohlednění vlastnických vztahů.

- *Navrhované řešení vyhodnotit ve vztahu k aktuálním územně analytickým podkladům*
  Aktuální data ÚAP (předaná k datu zahájení prací) jsou v ÚS zohledněna. Koordinace včetně výsledného řešení je zobrazena v Koordinačním výkrese II.B1.

- *Respektovat a odůvodnit soulad s ÚP Janová a dalšími koncepčními dokumenty (zejména Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny, Krajinný ráz Zlínského kraje, Politika architektury a stavební kultury České republiky atd.).*
  Soulad s PUR ČR, ZUR ZK a ÚP Janová je vyhodnocen v předchozí kap. 2.
  Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací – zásobování vodou je navrženo z veřejného vodovodu zásobované ze skupinového vodovodu Stanovnice a likvidace odpadních vod je řešena napojením na veřejnou kanalizaci s likvidací odpadních vod na ČOV Vsetín.
  Návrhem je respektována i *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajin a Krajinný ráz Zlínského kraje. Jedná se o lokalitu ležící v návaznosti na zastavěné území obce, v rámci které jsou požadavky z hlediska ochrany přírody a krajiny řešeny především prostorovou regulací – hladina zástavby, tvar a orientace střech, členění jednotlivých pozemků, barevností fasád i střech a další.*
  Řešením územní studie je naplňována *Politika architektury a stavební kultury ČR,* a to zejména téma 1 - Uspořádání sídel v krajině, cíl 1.1, 1.2 a 1.4, téma 2 - Veřejná prostranství, cíl 2.1. a 2.2 a téma 3 Začlenění staveb do prostředí 3.1 a 3.2. Při návrhu bylo přihlédnuto k jedinečným vlastnostem řešeného území a byla navrženy podmínky funkčního členění a plošné a prostorové regulace odpovídající danému regionu.

b) <u>Veřejná prostranství</u>

- *Vymezit pozemky veřejných prostranství (o min. rozloze 1000m^2 na každé 2 ha plochy řešené lokality bez pozemních komunikací)*
  Pro řešené území jsou navržena veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně o celkové výměře 1375 m^2 (bez komunikací), čímž jsou splněny požadavky vyplývající z územního plánu Janová a platné legislativy - viz kap. 3 Návrhu.

- *Navrhnout funkční a prostorové členění ploch veřejných prostranství (zeleň, zpevněné plochy, apod.)*
  Podrobnější členění veřejných prostranství není navrženo. V rámci těchto ploch je umožněno umístit jak zeleň, tak další stavby občanského vybavení, a to drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity např. víceúčelová a dětská hřiště, prolézačky, přízemní zastřešené venkovního posezení a související mobiliář

c) <u>Občanské vybavení</u>

Stavby občanského vybavení, a to drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity např. víceúčelová a dětská hřiště, prolézačky, přízemní zastřešené venkovního posezení a související mobiliář jsou přípustné v plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně. Jiné stavby občanského vybavení se v dané lokalitě nepředpokládají, protože základní

vybavenost je v docházkových vzdálenostech v obci, příp. ve městě Vsetín, který je vzdálen cca 5 km. Umístění dalších typů vybavenosti v dané lokalitě by bylo nehospodárné a jejich využití by bylo problematické a neefektivní.

d) Dopravní a technická infrastruktura

Dopravní obsluha území je navržena tak, že umožňuje jak dostupnost jednotlivých stavebních pozemků, tak prostupnost celého území. Průběžná místní komunikace ve směru sever - jih, která bude procházet celým zastavitelným územím, bude napojena na komunikaci vedoucí ke hřbitovu na severu a na již vybudovanou komunikaci odbočující z komunikace vedoucí podél vodního toku Vsetínské Bečvy na jihu. Realizace komunikace je navržená v etapách v návaznosti na zástavbu jednotlivých stavebních pozemků – viz etapizace.

Řešení technické infrastruktury navazuje na koncepci založenou ÚP Janová, kterou dále rozvíjí. V rámci navržených veřejných prostranství (v souběhu s komunikacemi) se předpokládá umístění technické infrastruktury - voda, plyn, kanalizace. Napojení na elektrickou energii se předpokládá pomocí zemního kabelu, bez toho, že by byla trasa přesně specifikována, což umožňuje určitou variabilitu řešení. V řešené lokalitě se nachází stávající trafostanice a není potřeba vymezovat novou plochu pro tuto technickou infrastrukturu.

e) Regulace zástavby

V územní studii budou uplatněny zejména následující regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení:

- *Stanovení velikosti a organizace pozemků určených k zastavění, míra zastavění pozemku (koeficient zastavěnosti v % - plocha staveb včetně zpevněných ploch)*

Velikost jednotlivých stavebních pozemků se pohybuje v rozmezí od 637 do 2155 m^2. Míra zastavěnosti pozemku stavbami může dosáhnout max. 40% z celkové výměry pozemku, přičemž jsou velikostně omezeny i vlastní stavby: rodinný dům – max. 200 m^2, samostatná garáž max. 40 m^2, stavba pro podnikání max. 25 m^2, doplňková stavba do 16 $m^{2.}$

- *Charakter a struktura zástavby*

V řešeném území jsou navrženy samostatně stojící rodinné domy, což vychází z poptávky v území a především z charakteru navazující okolí zástavby. Základním typem zástavby je rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím se sedlovou střechou a přízemními doplňujícími stavbami.

- *Regulační linie řazení (stavební čára) a umístění staveb na pozemku*

V rámci jednotlivých stavebních pozemků je navržena lokalizace rodinného domu. Při umisťování rodinného domu je nutno stavbu umístit v rámci vymezené plochy – viz kap. 3 Návrhu. Stavební ani uliční čára není stanovena.

- *Výškové osazení staveb (začlenění staveb do krajiny)*

Řešené území je rovina, a proto nejsou speciální požadavky vzhledem k výškovému osazení staveb. Začlenění staveb do krajiny je zřejmé ze zpracované vizualizace - výkres II.B4 Vizualizace urbanistického návrhu do fotografie

- *Podlažnost – respektovat krajinný ráz (výškové dominanty) a pohledové horizonty*

Výšková hladina staveb rodinných domů je jedno nadzemní podlaží a podkroví, další stavby na pozemcích jsou přízemní, což odpovídá i charakteru sídla a okolní zástavbě.

- *Zástavba by měla mít podobný architektonický charakter a jednotný výraz (hmotové řešení, tvar a sklon střech, orientace hřebene střechy)*

Jsou navrženy šikmé sedlové střechy se sklonem v rozmezí 30 - 45º. Nejsou přípustné valbové nebo stanové střechy. Zcela je vyloučena zástavba s rovnými nebo pultovými střechami, která neodpovídá krajinnému rázu a jedná se spíše o zástavbu městského charakteru.

- *Materiálové a barevné pojetí staveb*

Je nastavena regulace týkající se barevného řešení střech a fasád, která vylučuje výrazně barevné odstíny, a preferuje omítky bílé nebo v pastelových odstínech s možností kombinací s přírodními materiály. Střešní krytiny v tmavých barvách – červená, červenohnědá, antracitová nebo černá.

- *Příp. stanovení regulace doplňkových staveb, staveb drobné občanské vybavenosti, apod.*

Je navržena regulace oplocení, kdy se v uliční frontě a v pohledově exponovaných polohách otočených do veřejného prostoru a k pozemním komunikacím předpokládá oplocení z plotových polí s využitím dřeva, kamene, cihelného zdiva, příp. kovaná plotová pole. Návrh umožňuje živé ploty. Výška do 1,6 m. V území mimo kontakt s veřejným prostorem lze použít drátěné oplocení výšky do 2 m.
Další stavby na pozemcích jsou regulovány z hlediska podlažnosti, typu střechy, příp. krytiny a maximální velikostí zastavěné plochy.

f) Specifické požadavky k řešení

- *Stanovit etapizaci zástavby (případně zdůvodnit, proč nebyla stanovena), zejména ve vazbě:*
  - *na zastavitelnou plochu technické infrastruktury T* č. 18 určenou pro protipovodňovou ochranu - hráze*
  - *na plochu územní rezervy pro technickou infrastrukturu T* č. 22 určenou pro protipovodňovou ochranu - řízená inundace/suchý poldr.*

Obecnou podmínkou pro zahájení výstavby je zajištění protipovodňové ochrany území tzn. prokázání, že navrhovanou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území a současně, že je vlastní stavba chráněna proti vlivům povodně Q_{100}, Prokázání splnění tohoto požadavku je předmětem navazujících řízení.
Další etapizace je vázána na vybudování dopravní a technické infrastruktury nutné pro zajištění základních funkcí území – viz kap. 9 Návrhu.

g) Obsah územní studie

Studie obsahuje textovou a grafickou část v členění dle zadání.
Textová část je zpracována ve formátu MS Office Word.
Grafická část je zpracována ve vektorovém formátu (dgn., shp.) nad aktuální účelovou katastrální mapou k datu zahájení prací (a předání dat). Data jsou zpracována přiměřeně dle metodiky digitálního zpracování - „metodika Sjednocení dÚP HKH - sjednocená verze pro ÚAP a ÚP“.

Územní studie je zpracována oprávněnou osobou v souladu se stavebním zákonem a zákonem č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Územní studie byla v průběhu zpracování konzultována s Městským úřadem Vsetín, odborem územního plánování, stavebního řádu a dopravy (pořizovatelem) a s obcí Janová. A dále vychází z nových požadavků konkrétních stavebníků.

Územní studie se předává ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a 4ks CD.

4. Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení

Komplexní zdůvodnění navrhovaného řešení je zpracované v e vztahu k jednotlivým kapitolám navrhovaného řešení:

1. Základní údaje
Jedná se o kapitolu, která uvádí základní východiska a podklady pro řešení územní studie, což je vydaný Územní plán Janová a Zadání Územní studie US1 pro zastavitelnou plochu SO.3 č. 3 vymezenou v Územním plánu Vsetín“ ze srpna 2015, které formuluje požadavky na řešení. Navrhované řešení je v souladu s ÚP Janová a řešenou plochu dále podrobněji reguluje. Požadavky splnění zadání jsou samostatně vyhodnoceny v kap. 3.
Nově byl do územní studie zapracován požadavek na úpravu řešení v severní části území, kdy lze stavební pozemek č. 5 obsloužit ze stávající pozemní komunikace. Toto nové řešení lépe zohledňuje nově vznikající vlastnické vztahy.
Následně byla provedena úprava v jižní části lokality, kdy z původních 4 stavebních pozemků vznikly 2 dle aktuálních vlastnických vztahů. Zároveň byl upraven koridor pro veřejnou infrastrukturu a zohledněna nová výstavba v lokalitě.

2. Vymezení řešeného území
Územní studie je řešena v rozsahu území vymezeného územním plánem, bez nutnosti toto území rozšiřovat a upravovat. Na severu je řešené území ohraničeno místní komunikací vedoucí dále ke hřbitovu, na jihu místní komunikací vedoucí podél toku Vsetínské Bečvy. Na východě navazuje na stávající zástavbu a stávající síť pozemních komunikací. Západní hranice prochází podél polní cesty, kde je současně územním plánem navržena plocha pro protipovodňovou ochranu – hráze. Rozsah dotčení vlastnických vztahů je zřejmý z výkresu II. B3 „Zákres vlastnických vztahů do urbanistického návrhu“

3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků
V rámci řešené plochy jsou vymezeny jednotlivé stavební pozemky pro umístění rodinných domů s číselným označením 1 – 8. Dále jsou navrženy pozemky pozemních komunikací vč. veřejného prostoru, které umožňují dopravní obsluhu území a jeho prostupnost. Vzhledem k velikosti řešené plochy je navrženo veřejné prostranství a veřejné zeleň. Rozložení jednotlivých pozemků je zřejmé z výkresu č. *I.B1Urbanistický návrh.* Při vlastním návrhu stavebních pozemků byly v maximální možné míře zohledněny vlastnické vztahy k dotčeným parcelám.

Pro umístění stavby rodinného domu je v rámci jednotlivých stavebních pozemků vymezena plocha, která respektuje základní požadavky na minimální odstupy staveb, ale současně umožňuje jistou variabilitu při jejich umisťování – viz výkres Urbanistický návrh. Hranice vymezených ploch jsou pro stavbu rodinného domu nepřekročitelné, ale zástavba k nim nemusí dosahovat. Navržená lokalizace stavební pozemků si současně klade za úkol vymezit plochu pro rodinný dům a současně zajistit intimitu navazujícího prostou tvořeného zahradami. Tzn., že pozemky v případě, že nejsou odděleny veřejným prostorem, sousedí navzájem zahradami.

Pozemky č. 1, 2
V návaznosti na stávající místní komunikaci vedenou v souběhu s tokem Vsetínské Bečvy jsou navrženy dva stavební pozemky č. 1 a 2, které jsou přístupné z této komunikace a lze je realizovat bez dalších požadavků na budování dopravní infrastruktury. Navržené řešení zde respektuje vlastnické vztahy a hranice mezi pozemky odpovídá katastrální hranici a velikosti

dotčených parcel: č. 1 - 1042 m^2 a č. 2 - 805 m^2. Uliční čára pro tyto pozemky je navržena v návaznosti na obytnou zástavbu v ulici podél vodního toku. S ohledem na velikost a tvar pozemků není stavba rodinného domu umisťována ve shodné stopě jako v případě stávající zástavby na sousedním pozemku z východní strany. Pozemky nejsou limitovány sítěmi technické infrastruktury.

Pozemky č. 3, 4

Jedná se o stavební pozemky o výměrách 1590 a 1070 m^2, které navazují na navrhované stavební pozemky č. 1 a 2. Jejich zastavění je možné s ohledem na přístup z existující „slepé" komunikace (končící na soukromém pozemku u RD). Tato komunikace by měla být do budoucna využita k vybudování obslužné komunikace spojující místní komunikaci podél vodního toku s komunikací vedoucí směrem ke hřbitovu. Stavební pozemky jsou navrženy tak, že je lze napojit z existující veřejné části komunikace. Přístup k pozemku č. 4 je navrhován částečně přes pozemek parc. č. 1067/16 tvořící stavební pozemek č. 4. Protože není vybudována přístupová komunikace v celé své trase tak, aby umožnila plynulý průjezd a obsluhu území, je nutno zajistit možnost otáčení včetně zimní údržby a svozu odpadů.

Pozemky č. 5, 6, 7

Jedná se o stavební pozemky o výměře 1395, 1280 a 2155 m^2 situované v severní části řešeného území. Stavební pozemky č. 6, 7 jsou částečně limitovány komunikačním vedením, které je nutno v rámci umístění stavby respektovat, případně navrhnout jeho přeložení (pokud je to technicky možné). V případě pozemku č. 5 je toto respektováno a plocha pro umístění stavby rodinného domu je vymezena mimo toto vedení. U pozemku č. 5 se předpokládá jeho dopravní obsluha ze stávající místní komunikace vedoucí severně od lokality. Stavební pozemky č. 6, 7 jsou využitelné až ve II. etapě po vybudování průběžné obslužné komunikace.

Pozemek č. 8

Jedná se o pozemek situovaný v západní části řešeného území, jehož zastavění je podmíněno dobudování celé průběžné komunikace, a předpokládá se společně s pozemky č. 6 a 7 ve II. etapě. Velikost stavebního pozemku je 945 m^2 a jedná se o parcely jediného vlastníka. S ohledem na okolní již realizovanou nebo připravovanou zástavbu není pro tuto plochu nastavena podrobnější regulace týkající se uliční čáry. Pozemek není limitován sítěmi technické infrastruktury.

Veřejná prostranství

Minimální výměra veřejného prostranství pro řešenou lokalitu je 1220 m2. Uvedený požadavek je navrženým řešením splněn a překročen, protože pro tuto funkci jsou vymezeny především zbytkové části parcel, které nelze zastavět nebo parcely, které jsou limitovány stávající technickou infrastrukturou. V rámci veřejného prostranství v severovýchodní části lokality se předpokládá jeho využití pro zpevněné i travnaté plochy a parkovou úpravu s využitím nízké i vysoké zeleně, z hlediska občanského využití je řešený prostor určen krátkodobou nepobytovou rekreaci pro děti a mládež, což je řešeno přípustným využitím pro dětská hřiště a sportoviště. Tato plocha není podrobněji regulována, což dává možnost jejího variabilního využití dle požadavků občanů, jejímž potřebám má sloužit.

Součástí veřejných prostranství jsou také plochy navrhovaných pozemních komunikacích a plochy na ně navazující, které umožňují vybudování chodníků, zeleně, pásů pro uložení technické infrastruktury a podobně.

4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání ploch (urbanistická koncepce) včetně regulačních prvků

Základní funkční využití řešené plochy je dáno vydaným územním plánem a řešenou studií je z hlediska funkčního dále podrobněji strukturováno:

- je nastaven ***charakter a druh obytných staveb***, což v daném případě reprezentují samostatně stojící/izolované domy do 200 m^2 zastavěné plochy o 1 nadzemním podlaží a podkroví. Uvedená regulace vychází z okolní zástavby a charakteru krajiny ležící na hranici CHKO Beskydy. Z tohoto důvodu se zde uplatňuje v základních parametrech rodinný dům „valašského typu“, avšak bez striktní regulace týkající se půdorysného tvaru. Tím je dána, i s ohledem na okolní, již realizovanou zástavbu, možnost variabilního řešení a je zachován potenciál pro tvůrčí práci projektanta. Z hlediska maximální velikosti je nastavená regulace dostačující a musí se vždy přizpůsobit velikosti jednotlivých stavebních pozemků. U staveb rodinných domů se počítá s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, což splňuje požadavky na stavbu rodinného domu. Regulací není vyloučeno podsklepení, ale s ohledem na hladinu podzemní vody a zvýšené finanční náklady, se nepředpokládá. Z výše uvedeného je také zřejmé, že nelze v řešeném území umístit stavbu o dvou plnohodnotných nadzemních podlažích. Tomu odpovídá také regulace týkající se střech.
- ***tvar střech rodinných domů*** navazuje na výše uvedenou regulaci. Přestože jsou v blízkosti řešeného území použity rozdílné typy zastřešení (např. stanové střechy a další), je snaha o sjednocení vzhledu lokality, a proto jsou navrženy střechy sedlové, typické pro tento region a vesnickou zástavbu. Je navržen sklon střech v rozmezí od 30 - 45º, což dává částečný prostor v rámci projektu stavby. Současně je navržené řešení i hospodárnější a výhodnější ve vztahu k místním klimatickým podmínkám, zejména sněhovým.
- ***barevnost fasád*** předpokládá bílé nebo pastelové omítky. Vylučují se výrazně barevné omítky, které se u již realizované zástavby uplatňují. Výraznou barevností dochází k dominantnímu uplatnění těchto staveb a k setření vzájemných optických vazeb. Navržené řešení nereflektuje tyto současné módní trendy, ale je nadčasové. Vychází z barevnosti původní historické zástavby, ale dává jí moderní podobu. Stejně tak připouští využití přírodních materiálů na fasádě např. v podobě obkladů. Stejně tak je navržená střešní krytina - maloplošná skládaná (betonová, pálená) nebo její imitace, což vychází z původní podoby historické zástavby. Barevnost vychází ze stávajícího charakteru okolní střešní krajiny a je navržena v tmavých odstínech jako cihlově červená, červenohnědá, antracitová nebo černá.
- ***oplocení*** jednotlivých stavebních pozemků je regulováno ve vztahu k veřejnému prostoru. Zde je navrženo oplocení do max. výšky 1,6 m s využitím přírodních materiálů (dřevo, kámen, případně cihelné zdivo, kov) nebo živé oplocení s využitím původních druhů dřevin. Uvedená regulace předpokládá „jednotný“ výraz uliční fronty oplocení otočeného do veřejného prostoru nebo k pozemní komunikaci, protože zde plní také funkci estetickou. Mimo kontakt s veřejným prostorem je navrženo drátěné oplocení do výšky 2 m.
- na jednotlivých stavebních pozemcích lze umisťovat také ***další stavby***, které doplňují, podmiňují bydlení nebo s ním souvisejí. Tyto stavby budou přízemní se sedlovou střechou se shodnou nebo obdobnou krytinou tak, aby tyto stavby spolu s rodinným domem tvořily jeden celek. Jednotlivé typy staveb jsou omezeny plošně tak, aby byl sice naplněn jejich účel, ale nedocházelo k nadměrnému zastavování pozemku. V případě doplňkových staveb, je nastavena jejich plošná regulace na max. 16 m^2, u samostatně stojící garáže max. 40m^2 a stavby pro podnikání do 25m^2. Současně s touto plošnou regulací je nutno respektovat celkovou míru zastavěné stavebního pozemku, a to max. 40%. Jedná se o maximální hodnotu zastavění, kdy zbývající část pozemku ještě splňuje požadavky týkající se vsakování povrchových vod. Zvolené maximální výměry jednotlivých typů staveb odpovídající potřebám vícečlenné rodiny.

Ostatní stavby (mimo rodinný dům) lze v rozsahu navržené plošné regulace umisťovat v rámci celého stavebního pozemku, ovšem za předpokladů splnění příslušné legislativy na úseku stavebního zákona.

- na pozemcích vymezených pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň lze umístit ***stavby občanského vybavení***, a to drobné stavby pro sport a volnočasové aktivity např. víceúčelová a dětská hřiště, prolézačky, přízemní zastřešené venkovního posezení a související mobiliář. Uvedené stavby umožní využití těchto ploch pro krátkodobou nepobytovou rekreaci a relaxaci a budou sloužit jako odpočinková zóna pro občany z tohoto území.

5. Podmínky pro dopravní infrastrukturu

Dopravní řešení je navrženo s cílem zajistit nejen dostupnost jednotlivých stavebních pozemků, ale i prostupnost území. Z toho důvodu je navržená průběžná místní komunikace o šířce veřejného prostoru 8 m, což umožní obousměrnou komunikaci 2 x 3 m. Tato komunikace navazuje na již vybudovanou část napojenou na komunikaci vedoucí podél vodního toku Vsetínské Bečvy, která slouží pro přístup ke stávající zástavbě.
Navržené zaokruhování pozemních komunikací tak umožní komfortnější dopravní obsluhu celého území, nejen nově navrhovaných ploch.
Návrh dopravního řešení včetně šířkového a směrového uspořádání odpovídá požadavkům a nárokům na obsluhu navrženého obytného souboru. V místech napojení jsou dodrženy rozhledové trojúhelníky a ve vztahu k výškovému uspořádání komunikací nejsou přijímána žádná opatření a návrh vyhovuje normovým požadavkům, protože se jedná o rovinatý terén.
Navržené šířkové uspořádání umožňuje upřesnit kategorii komunikace včetně šířkového řešení v rámci zpracování jejího projektu.
Parkování a garážování vozidel se předpokládá na jednotlivých stavebních pozemcích.
Výsledné řešení dopravy je zřejmé z výkresu *I.B2 Výkres dopravní a technické infrastruktury.*

6. Podmínky pro technickou infrastrukturu

Územní studie vytváří základní podmínky pro napojení jednotlivých staveb na veřejné rozvody vody, na kanalizační síť, STL rozvody plynu a umožňuje zásobování elektrickou energií. Vedení jednotlivých řadů a vedení je zřejmé z výkresu *I.B2 Výkres dopravní a technické infrastruktury*.
Pitnou vodou je území zásobováno z veřejného vodovodu v majetku obce, který je zdrojově napojen na skupinový vodovod Stanovnice. Zdrojem vody je vodní nádrž Stanovnice v Karolince, kde se nachází i úpravna. Voda je vedena skupinovým vodovodem do vodojemu Ohrada (430 m n. m.) a vodojemu Ústí (453,8 m n. m.), odkud je obec zásobována řady DN 80 a 100. V rámci řešeného území je navrženo rozšíření vodovodní sítě. Voda je v obci rozváděna v jednom tlakovém pásmu a řešené území nevyžaduje provedení opatření pro posílení tlaku.
Likvidace odpadních vod je řešena pomocí navržené splaškové kanalizační sítě s napojením na sběrač vedený v jižní části území podél vodního toku Vsetínské Bečvy. Odpadní vody jsou čištěny na ČOV Vsetín.
Dešťové vody budou vsakovány na jednotlivých pozemcích, případně bude řešen management dešťových vod v rámci jednotlivých staveb.
Zásobování plynem je navrženo pomocí STL rozvodů vedených v trase navržených komunikací.
Zásobování elektrickou energií je nutno řešit s ohledem na obytnou zástavbu jak stávající, tak budoucí, zemním kabelem. S ohledem na variantní možnosti zásobování elektrickou energií je ponechána možnost navržení konkrétního způsobu řešení až ve fázi jednotlivých projektů umisťovaných staveb rodinných domů.
V rámci navržených komunikací se předpokládá vybudování veřejného osvětlení.

7. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území se promítají do jednotlivých regulovaných prvků např. výšková hladina staveb, typ a sklon střech, barevnost, regulace oplocení apod., což je zdůvodněno zejména v bodě 4 této kapitoly.

8. Druh a účel umísťovaných staveb

Základní funkční regulaci stanovuje ÚP Janová. Tato se územní studii podrobněji členění tak, že pro jednotlivé typy pozemků (stavební pozemek pro RD, pozemky pozemních komunikací vč. veřejného prostoru, veřejná prostranství, veřejná zeleň) jsou určené jednotlivé druhy staveb, které lze na daných pozemcích umístit.

V případě ***stavebních pozemků pro rodinné domy*** se jedná o stavby:

- rodinné domy
- garáže
- stavby související a podmiňující bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro podnikatelskou činnost
- zeleň.

Výše uvedené výčet představuje hlavní stavbu rodinného domu a s ní související soubory staveb, které souvisí s bydlením, příp. podmiňují bydlení (včetně oplocení) Současně jsou připuštěny i další druhy staveb, které připouští platná legislativa na pozemcích se stavbou rodinného domu. Předpokládá se také využití části pozemku pro zeleň.

Pozemky **pozemních komunikací** jsou určeny pro dopravní infrastrukturu a také pro umístění technické infrastruktury (pásy zeleně pro inženýrské sítě). Tyto pozemky plní funkci veřejného prostoru jako veřejná prostranství a současně umožňují i zeleň. Rozsah přípustných staveb je dán hlavní funkcí, která zajišťuje dopravní obsluhu území a tvoří veřejný prostor.

Na pozemcích vymezených pro **veřejná prostranství a veřejnou zeleň** se předpokládají stavby dopravní a technické infrastruktury slučitelné s funkcí veřejného prostranství a veřejné zeleně, občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství a veřejné zeleně, typu sportovišť a dětských hřišť, zpevněné plochy, zeleň a parkové úpravy. Rozsah je navržen tak, aby byla zajištěna veřejná dopravní a technická infrastruktura v území, ale současně, aby veřejné prostranství včetně veřejné zeleně plnilo svoji základní funkci jako veřejný prostor s relaxační funkcí a s funkcí krátkodobé nepobytové rekreace. V návaznosti na obytný komplex je tak vymezena plocha pro sportovní využití dětí a mládeže a pro odpočinkové plochy s parkovou úpravou.

9. Stanovení pořadí změn v území

Pro řešenou lokalitu je navržena obecná etapizace, která předpokládá pro řešené území zajištění protipovodňové ochrany a v části území, v němž má stavba stát, dopravní a základní technickou vybaveností (tj. dokončená stavba alespoň silničního spodku, vybudovaná kanalizace napojená na veřejnou kanalizační síť, zásobovací řad veřejného vodovodu a dočasná nadzemní nebo již kabelová el. přípojka NN, …) Uvedené požadavky na vybudování dopravní a technické infrastruktury vyplývající z platné legislativy, která požaduje jejich zajištění pro stavbu rodinného domu.

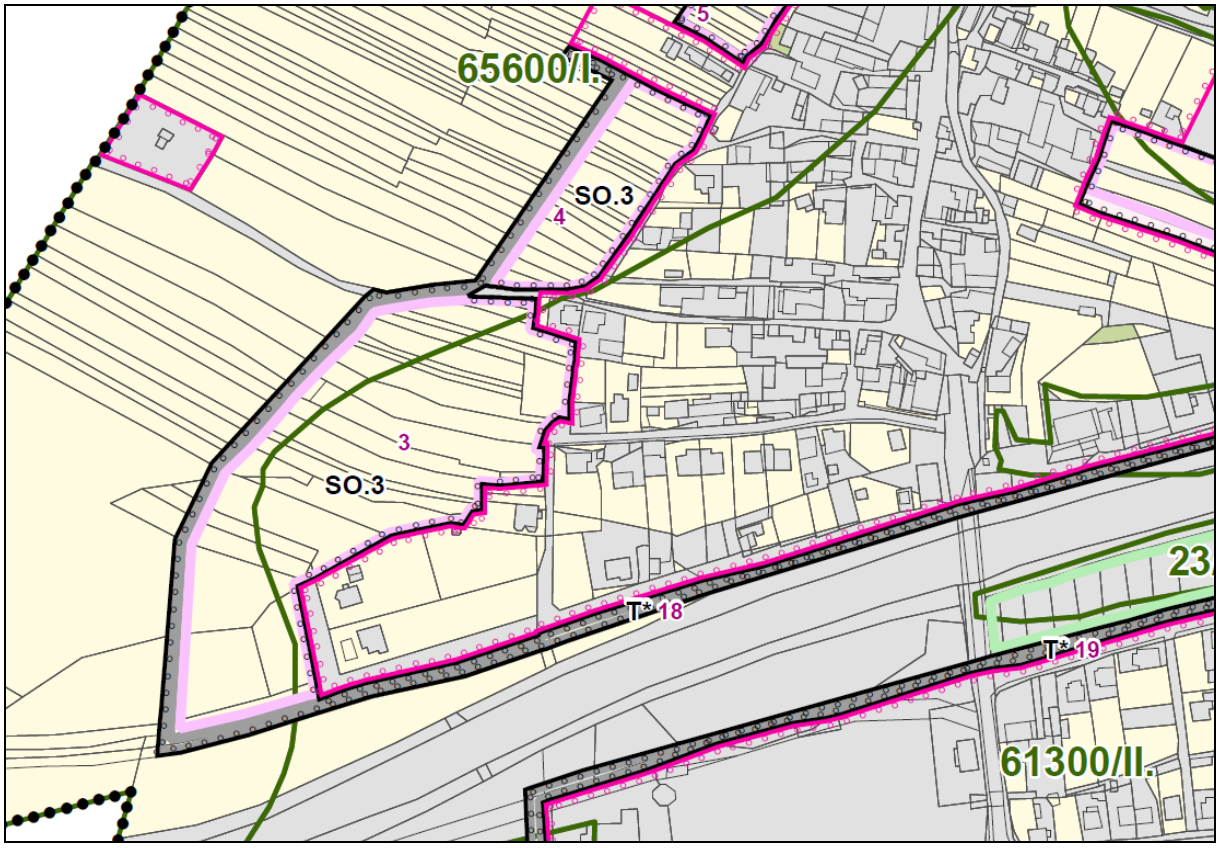
Požadavek na řešení protipovodňové ochrany je dán polohou řešeného území ve stanoveném záplavovém území Vsetínské Bečvy. Realizace obytné zástavby je podmíněna prokázáním, že navrhovanou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území a současně, že je vlastní stavba chráněna proti vlivům povodně $Q_{100.}$ Toho lze účinně dosáhnout např. realizací protipovodňových opatření – hrází v navazujících plochách vymezených územním plánem – viz *II.B2 Výkres širších vztahů*.

10. Údaje o počtu listů a počtu výkresů územní studie.
Uvedený údaj stanovuje rozsah návrhové části územní studie, která je podkladem pro rozhodování v území. Rozsah textové části je dán počtem stran - 12 a rozsah grafické části výčtem jednotlivých výkresů - Urbanistický návrh, Výkres dopravní a technické infrastruktury. Přesná specifikace tak zaručí při následné aplikace obsahovou úplnost používané dokumentace.

5. Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Navržené řešení vychází z ÚP Janová, v rámci kterého byly odsouhlaseny předpokládané zábory v rozsahu dle následující tabulky:

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
3	SO.3	2,44	0	2,44	1	1,44	plocha smíšená obytná vesnická
CELKEM		**2,44**	**0**	**2,44**	**1**	**1,44**	



Podle BPEJ jde o plochy v I. a II. třídě ochrany ZPF. Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu a již byly pro shodnou funkci vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci. Podrobný přehled dotčených pozemků ZPF je uveden v následující tabulce:

Dotčené zemědělské pozemky			
Označení pozemku	**parc. číslo**	**výměra pozemku řešená územní studií (m^2)**	**druh pozemku**
2	1067/9	1043	orná půda
3	1067/21	48	orná půda
4	1067/22	48	orná půda
5	1067/23	1042	orná půda
6	1067/24	805	orná půda
7	1104	108	orná půda
8	1107	185	orná půda
9	1110	95	orná půda
10	1113	120	orná půda
11	1116	165	orná půda
12	1119	95	orná půda
13	1122	185	orná půda
14	1067/17	46	orná půda
15	1067/16	1100	orná půda
16	1067/15	475	orná půda
17	1067/22	52	orná půda
18	1067/27	52	zahrada
19	1067/14	4665	zahrada
19	1138	515	trvalý travní porost
22	1145	601	trvalý travní porost
24	1149	2236	zahrada
25	1150	83	zahrada
27	1151	1891	zahrada
28	1154/1	1065	orná půda
29	1156/1	1346	orná půda
30	1159/2	650	orná půda
31	1160/1	1063	orná půda
32	1162	499	orná půda
34	1160/2	780	orná půda
35	1163	410	orná půda
Celkem		**21468**	**ZPF**

Z hlediska kultur jsou zastoupeny: **orná půda - 11425 m^2, zahrady – 8927 m^2** a **trvalý travní porost - 1116 m^2.**

6. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na užívání území

Územní studie byla zpracována v souladu se stavebním zákonem (zák.č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012Sb., a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb. je nastaven zkladní rámec pro umísťování staveb, což bude dále prověřeno v navazujících řízení vedených příslušným stavebním úřadem (např. územní řízení).

7. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a vlastníků dopravní a technické infrastruktury

Je součástí původní dokumentace. Navrženými úpravami nedochází k ovlivnění jednotlivých stanovisek dotčených orgánů a správců a vlastníků technické infrastruktury.

8. Dokladová část I - stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury a dotčených orgánů

Součást původní dokumentace jako samostatná příloha.

9. Dokladová část II - přehled vlastníků dotčených pozemků

Přehled vlastníků dotčených pozemků je součástí výkresu II.B3 Zákres vlastnických vztahů do urbanistického návrhu.

10. Fotodokumentace - stávající stav

Obr**. 1** Pohled na řešené území od jihozápadu



Obr. **2** Pohled na řešené území od severozápadu



Obr. **3** Pohled na řešenou lokalitu od západu

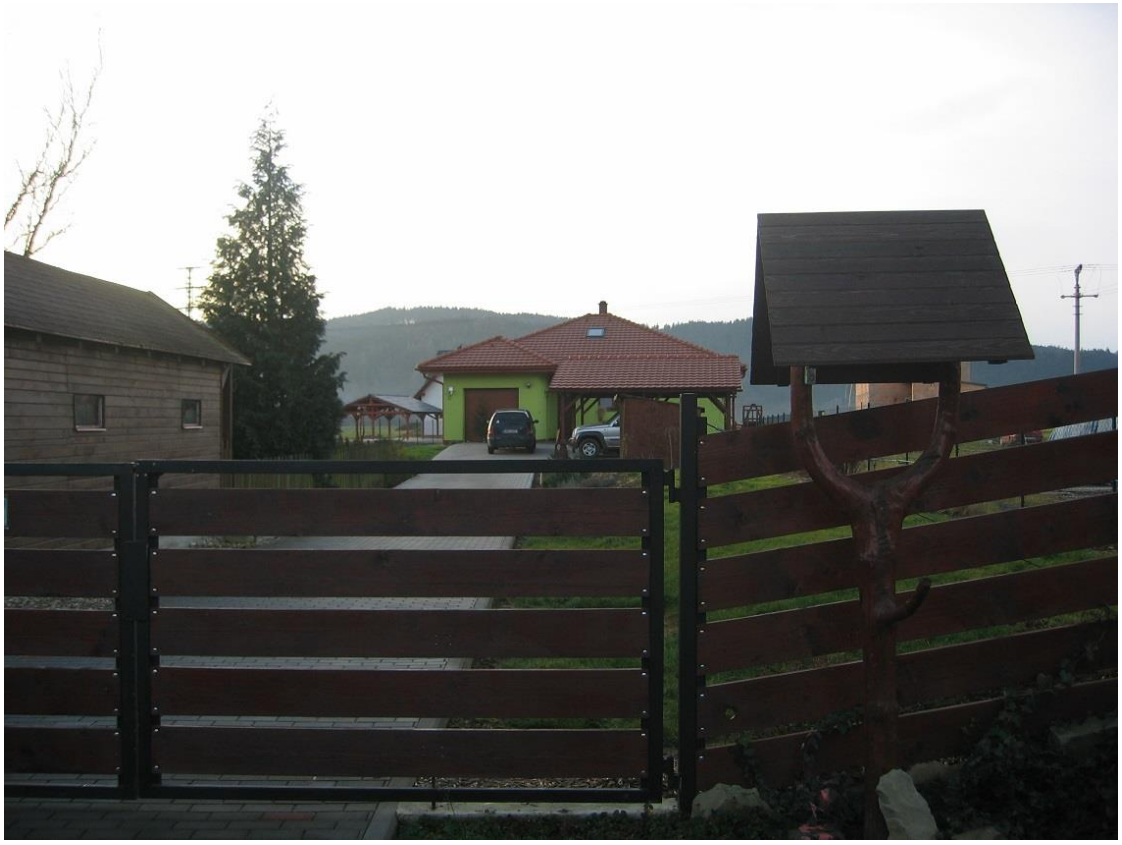


Obr. **4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11** Nově realizovaná zástavba v řešeném území










1







Obr. **12** Pohled na řešenou lokalitu z jihu



Obr. **13** Stávající přístupová komunikace – odbočení z MK vedoucí podél Vsetínské Bečvy



Obr. **14, 15** Jižní část řešeného území





Obr. **16** Krajinný ráz – charakter zástavby, střešní krajina, barevnost



Obr. **17, 18, 19** – Severní část řešeného území







Obr. **20** Stávající polní cesta vedoucí podél západní hranice řešeného území



11. Vizualizace

- dílčí zobrazení urbanistického návrhu - navržená zástavba zobrazena zjednodušeným způsobem (pouze hmotově)

