

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	str.
1. Důvody pro pořízení územní studie, hlavní cíle řešení	3
2. Podklady a dokumentace	3
3. Vymezení a charakteristika zastavitelné plochy	4
4. Stávající využití zastavitelné plochy	4
5. Vlastnické vztahy	5
6. Charakteristika návrhu, podmínky využití území	7
7. Návrh rozčlenění plochy na stavební pozemky	8
8. Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	11
9. Dopravní obsluha zastavitelné plochy	13
10. Zásobování pitnou vodou	15
11. Likvidace odpadních vod	16
12. Zásobování elektrickou energií	17
13. Zásobování plynem	17
14. Elektronické komunikace	17
15. Limity využití plochy	18
Příloha č. 1 Podmínky využívání plochy smíšené obytné venkovské	19
Příloha č. 2 Zápis z projednání variant řešení s vlastníky pozemků	20
Příloha č. 3 Stanoviska k územní studii	21

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Výkres širších vztahů	v měřítku 1 : 5 000
2. Výkres majetkoprávních vztahů	v měřítku 1 : 1 000
3. Návrh členění plochy na pozemky	v měřítku 1 : 1 000
4. Návrh dopravního řešení	v měřítku 1 : 1 000
5. Návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod	v měřítku 1 : 1 000
6. Návrh zásobování plynem a elektrickou energií	v měřítku 1 : 1 000
7. Orientační studie zastavěnosti pozemků	v měřítku 1 : 1 000

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Územní plán Hlubočec byl vydán Zastupitelstvem obce Hlubočec dne 15. 11. 2011 Opatřením obecné povahy. Územní plán nabyl účinnosti dne 2. 12. 2011.

Povinnost zpracování územní studie na zastavitelnou plochu s funkcí smíšenou obytnou (SO), označenou v Územním plánu Hlubočec Z5, vyplývá z Opatření obecné povahy.

Grafická část územní studie je zpracována v měřítku 1 : 1 000, kromě výkresu širších vztahů, který je zpracován v měřítku 1 : 5 000 (jedná se o výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Hlubočec).

Územním plánem Hlubočec byla zastavitelná plocha Z5 vymezena bez dalšího členění na podkladě katastrální mapy jako plocha smíšená obytná (SO). Hlavním využitím pro tuto plochu, dle podmínek stanovených Územním plánem Hlubočec, je vymezení pozemků pro výstavbu rodinných domů, občanského vybavení a pozemků pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Cílem územní studie zpracované pro plochu Z5 je, podle Zadání územní studie pro plochu Z5 Územního plánu Hlubočec, navrhnout urbanistickou koncepci s ohledem na optimální využití dané plochy pro výstavbu rodinných domů, dopravní řešení pro obsluhu pozemků vymezených v ploše Z5, a návrh napojení na technickou infrastrukturu, tj. zásobování pitnou vodou staveb realizovaných na ploše, způsob likvidace odpadních vod ze staveb realizovaných na ploše, zásobování staveb realizovaných na ploše energiemi (elektrickou energií a plynem).

Dle informací vlastníků pozemků budou na stavebních pozemcích realizovány rodinné domy.

Vlastníkům pozemků byly zpracovatelem územní studie předloženy celkem tři varianty možného řešení dopravní obsluhy území a orientační návrh rozdělení pozemků na stavební parcely s ohledem na navrženou dopravní obsluhu. Vlastníky pozemků byla k závěrečnému dokončení vybrána varianta řešení pracovně označená č. varianta č. 1 – místo kruhového obrátě s napojením na silnici (viz příloha č. 2 textové části).

2. PODKLADY A DOKUMENTACE

Pro zpracování Územní studie zastavitelné plochy Z5 v Hlubočci byly použity zejména podklady a dokumentace:

- Územní plán Hlubočec
- Katastrální mapa
- Územně analytické podklady pro SO ORP Opava

Informace o stavu stávající i navrhované dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z Územního plánu Hlubočec a z Územně analytických podkladů pro SO ORP Opava, pro území obce Hlubočec (aktualizace 2010).

Pro zpracování územní studie nebyly zpracovatelem aktualizovány údaje o technickém vybavení od správců sítí.

Ve výkresech je zakreslen stav technické infrastruktury dle výše uvedených podkladů a dokumentace. Návrh napojení dopravní a technické infrastruktury je proveden v souladu s územním plánem.

Popis stavu a návrhu dopravní infrastruktury a technického vybavení je uveden v následujících příslušných kapitolách.

3. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z5 je situována v návaznosti na západní část zastavěného území obce Hlubočec, u výjezdu směrem na obec Jakubčovice.

Plocha Z5 je obklopena ze severozápadní, západní a částečně jižní části plochami zemědělskými (ornou půdou) ze severní, východní a částečně jižní části navazuje na zastavitelné plochy smíšené obytné a pouze jihovýchodní části navazuje na zastavěné území s funkcí smíšenou obytnou.

Plocha má nepravidelný trojúhelníkový tvar a svažuje se k jihovýchodu. Výškový rozdíl mezi jižní a severní hranicí plochy je cca 17 m na cca 230 m.

Dopravní přístup do lokality je zajištěn především prostřednictvím stávající silnice III/4648 (Hradec nad Moravicí – Kyjovice). Okrajově pak přes místní komunikaci vedenou k severnímu okraji řešené plochy. Do řešeného území je dále situováno několik sjezdů ze silnice III/4648, zajišťující přístup k zemědělským pozemkům a přilehlým nemovitostem.

Podél silnice III/4648 je veden veřejný vodovod, a k řešené zastavitelné ploše je přiveden středotlaký plynovod.

a gravitační splašková kanalizace, která je územním plánem navržena k rozšíření s ohledem na vymezené zastavitelné plochy. Dále je podél této silnice veden středotlaký plynovod a elektrické NN vedení.

Územní studií je v zastavitelné ploše Z5 orientačně vymezeno 24 stavebních pozemků o celkové výměře 29 249 m².

Využití plochy - pozemků označených v grafické části č. 1 až 4 a 19 až 20 - je omezeno stávajícím vodovodním řadem a jeho ochranným pásmem a dálkovým optickým kabelem, který je veden také přes uvedené pozemky.

4. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelná plocha Z5 je v současné době využívána jako zemědělsky obhospodařovaná orná půda, která je zařazena do II. a V. třídy ochrany (údaje jsou převzaty z Odůvodnění Územního plánu Hlubočec, tabulky Předpokládané odnětí půdy podle funkčního členění ploch a Předpokládané odnětí zemědělských pozemků ze zemědělského půdního fondu).

5. VLASTNICKÉ VZTAHY

Zastavitelná plocha Z5 je tvořena 17 parcelami ve vlastnictví (spoluvlastnictví) 11 vlastníků (spoluvlastníků). Její celková výměra je cca 3,0998 ha.

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z5	výměra stav. části parcely v m ² v Z5
Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	50/2	332	151
Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	229/2	1969	1966
Kukelka Václav Ing.; Hlubočec 8, 747 69 Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69	221	3069	3069
Kukelka Václav Ing.; Hlubočec 8, 747 69 Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69	782	5760	5755
Kukelka Václav Ing.; Hlubočec 8, 747 69 Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69	795	2737	2180
Pracný Zdeněk; Hlubočec 12, 747 69	222/2	1041	1041
Kubesa Jan; Na Nivě 456/11, Opava, Předměstí, 746 01	233/2	431	398
Toška Josef; Hlubočec 7, 747 69 Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69	776/1	7224	7129
Stanovský Pavel; Hlubočec 71, 747 69	776/4	1928	1928
Stanovský Pavel; Hlubočec 71, 747 69	286 (stavba bez č.p.)	20	20
Kreuziger Roman Mgr.; Nádražní 1694/4a, Šternberk, 785 01 Parobková Lucie Mgr.art; Na vyhlídce 2122/21, Šternberk, 785 01	776/8	1335	1335
Kreuziger Roman Mgr.; Nádražní 1694/4a, Šternberk, 785 01 Parobková Lucie Mgr.art; Na vyhlídce 2122/21, Šternberk, 785 01	328 (stavba rozestavěná)	98	98

vlastník, adresa	číslo parcely	celková výměra parcely v m ² v ploše Z5	výměra stav. části parcely v m ² v Z5
Nedvídek Milan; Hlubočec 149, 747 69 Nedvídková Alena; Hlubočec 149, 747 69	776/15	2397	2397
Kupčík Radim; Petra Bezruč 495, Dolní Benešov, 747 22 Kupčíková Daniela; Petra Bezruč 495, Dolní Benešov, 747 22	776/18	977	977
Obec Hlubočec; Hlubočec 95, 747 69	1548/2	303	0
Obec Hlubočec; Hlubočec 95, 747 69	1550	533	0
Česká republika; Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00	1549/2	844	805



6. CHARAKTERISTIKA NÁVRHU, PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešení navržené územní studií zajišťuje dopravní dostupnost všech pozemků, jejich hospodárné využití, navrhuje napojení na sítě technické infrastruktury a zároveň vymezuje veřejné prostranství v souladu se stavebním zákonem.

S ohledem na výměru plochy, která převyšuje 3 ha (30 998. m²), je nutno podle stavebního zákona a vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezit v rámci zastavitelné plochy veřejná prostranství o výměře nejméně 1 000 m² na 2 ha plochy, což je 5 % z celkové výměry plochy. Do této výměry se nezapočítávají plochy pozemních komunikací.

Pro zastavitelnou plochu Z5 by tedy bylo nutno vymezit nejméně 0,15 ha (1549,9 m²) veřejných prostranství. S ohledem na charakter vesnické zástavby, blízkost stávajícího hřiště (plochy občanského vybavení – sportovních zařízení), které je vzdáleno od řešené plochy cca 200 m po komunikaci (80 m) vzdušnou čarou, byly plochy veřejných prostranství pro plochu Z5 vymezeny podél navržených komunikací o rozloze cca 0,092 ha (916 m²), což je 2,6 % z celkové výměry zastavitelné plochy.

Technickou infrastrukturu je nutno řešit z části i mimo řešené území (zastavitelnou plochu Z5) s ohledem na stávající stav sítí technické infrastruktury (viz text příslušných kapitol a grafická část územní studie).

Závazná část územní studie

- funkční využití ploch smíšených obytných (SO)
Podmínky využívání plochy smíšené obytné (SO) jsou závazně stanoveny Opatřením obecné povahy pro Územní plán Hlučín (viz Příloha).
- vymezení pozemků veřejného prostranství ve výše uvedené výměře,
- místní komunikace obslužné v dále uvedených parametrech,
- vymezené uliční čáry (viz text dále),
- maximální procento zastavění pozemků stanovené v souladu s územním plánem (viz příloha).

Návrh řešení byl dohodnut na projednání s vlastníky pozemků a zástupci obce Hlubočec konaného dne 13. 6. 2012 v sále Obecního úřadu v Hlubočci.

Směrná část územní studie

Návrh dělení pozemků pro výstavbu rodinných domů je doporučený.

7. NÁVRH ROZČLENĚNÍ PLOCHY NA STAVEBNÍ POZEMKY

Návrh rozčlenění plochy Z5 na stavební pozemky vychází z požadavku obsaženém v zadání pro územní studii, a to aby byl umožněn přístup ke všem nově vzniklým stavebním pozemkům. Zároveň je nutno vymezit plochy veřejných prostranství.

Návrh vymezení stavebních pozemků byl proveden s ohledem sledování ekonomie zástavby, tj. co nejekonomičtějšího využití navržené dopravní obsluhy území a sítí technické infrastruktury, a s ohledem na požadavky vlastníků pozemků.

Rozhodující pro náklady na infrastrukturu daného pozemku je vždy délka hranice parcely s komunikací podél níž jsou vedeny sítě. Proto jsou ekonomicky výhodnější parcely užší, protažené do hloubky.

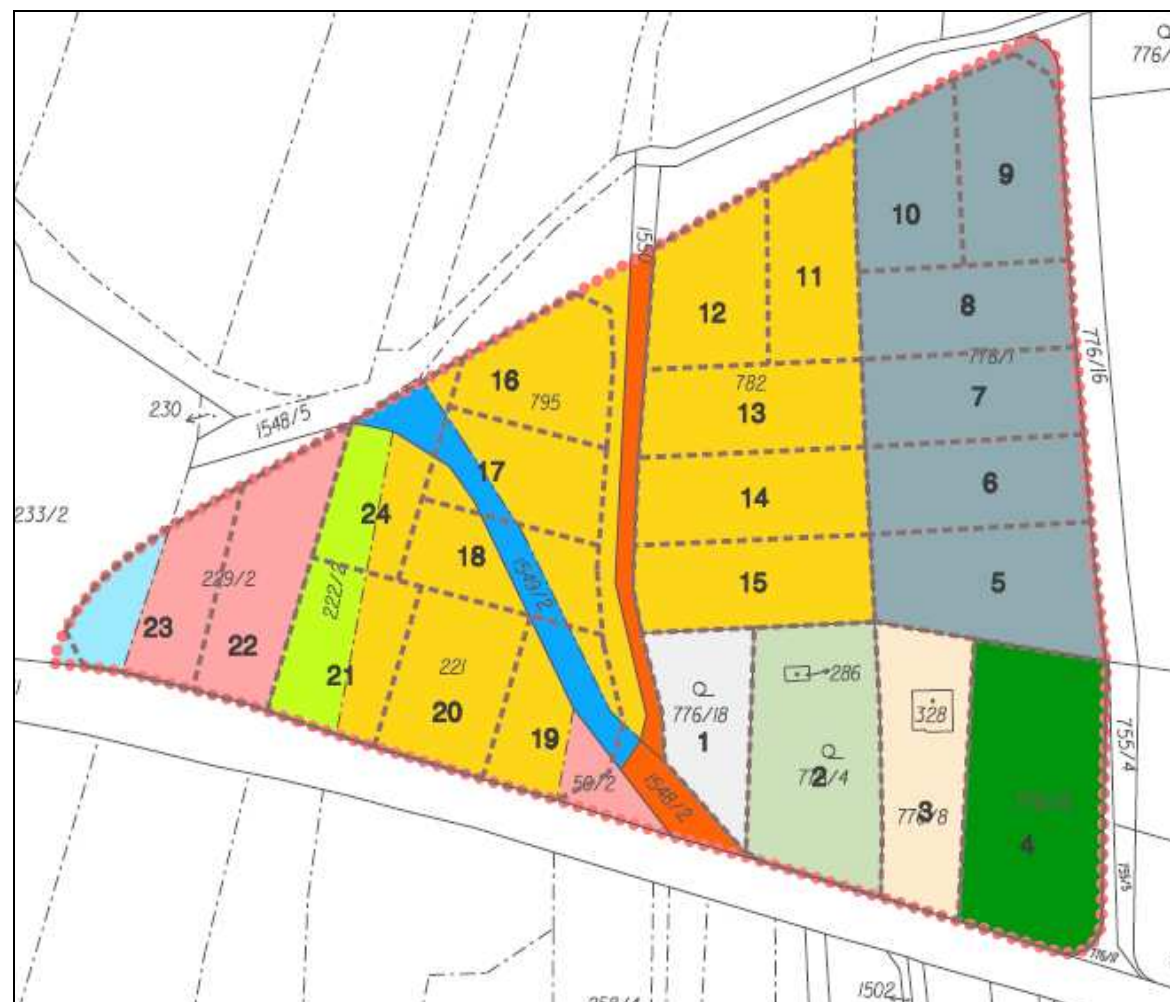
Dopravní obsluha stavebních pozemků vymezených v ploše Z5 navrženými místními komunikacemi je popsána v kapitole 9. této textové části.

Podél navržených místních komunikací jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které budou sloužit pro případné vybudování chodníků, údržbu komunikace v zimním období (plochy pro odhrnutý sníh), vedení sítí technické infrastruktury apod. Tyto plochy je možné realizovat jako zelené pásy přes které budou vybudovány sjezdy na jednotlivé pozemky určené pro výstavbu rodinných domů.

Vymezení hranic jednotlivých stavebních pozemků pro rodinné domy je orientační, to znamená, že hranice mezi pozemky lze posunout. Pozemky lze také slučovat na pozemky větší.

Výměry navržené územní studií ve vybrané variantě řešení vlastníky pozemků

výměra zastavitelné plochy Z5	30 998 m ²	100,00 %
celková výměra stavebních pozemků	29 249 m ²	94,36 %
veřejná prostranství (bez místní komunikace)	916 m ²	2,96 %
místní komunikace	833 m ²	2,68 %



vlastník, adresa	číslo parcely	označení stavebního pozemku
Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69	50/2	19
	229/2	23, 22
Kukelka Václav Ing.; Hlubočec 8, 747 69 Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69	221	18, 19, 20, 21
	782	11, 12, 13, 14, 15
	795	16, 17, 18, 19, 24
Pracný Zdeněk; Hlubočec 12, 747 69	222/2	21, 24
Kubesa Jan; Na Nivě 456/11, Opava, Předměstí, 746 01	233/2	23

vlastník, adresa	číslo parcely	označení stavebního pozemku
Toška Josef; Hlubočec 7, 747 69 Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69	776/1	5, 6, 7, 8, 9, 10
Stanovský Pavel; Hlubočec 71, 747 69	776/4	2
	286 (stavba bez č.p.)	
Kreuziger Roman Mgr.; Nádražní 1694/4a, Šternberk, 785 01 Parobková Lucie Mgr.art; Na vyhlídce 2122/21, Šternberk, 785 01	776/8	3
	328 (stavba rozestavěná)	
Nedvídek Milan; Nedvídková Alena; Hlubočec 149, 747 69	776/15	4
Kupčík Radim; Kupčíková Daniela; Petra Bezruč 495, Dolní Benešov, 747 22	776/18	1
Obec Hlubočec; Hlubočec 95, 747 69	1548/2	--
	1550	--
Česká republika; Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha, Žižkov, 130 00	1549/2	16, 17, 18, 19, 24

8. REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Územní studií pro zastavitelnou plochu Z5 je stanovena uliční čára, která je nepřekročitelná směrem ke komunikaci. Odstupové vzdálenosti od osy navržených komunikací jsou stanoveny, v souladu s platným Územním plánem, na 10 m od osy místních komunikací navržených pro obsluhu jednotlivých pozemků. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby objektů na pozemku, t. j. rodinného domu, garáží a staveb podle § 21 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Není ale nutné, aby rodinné domy byly realizovány v jedné linii.

Územním plánem Hlubočec je stanovena pro plochy smíšené obytné zastavitelnost pozemků rodinných domů maximálně na 50 % z celkové výměry pozemku.

Procento zastavění pozemku vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. přípustný plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku (stavební parcely). Zachování nezastavěných a nezpevněných ploch je nezbytné z důvodu umožnění vsakování dešťových vod do terénu.

č. st. poz.	výměra stavebního pozemku	zastavitelná část staveb. pozemku	vlastník stavebního pozemku
1	977	488,5	Kupčík Radim, Kupčíková Daniela; Petra Bezruče 495, Dolní Benešov, 747 22
2	1948	974,0	Stanovský Pavel; Hlubočec 71, 747 69
3	1433	716,5	Kreuziger Roman Mgr.; Nádražní 1694/4a, Šternberk, 785 01 Parobková Lucie Mgr.art; Na vyhlídce 2122/21, Šternberk, 785 01
4	2397	2397	Nedvídek Milan, Nedvídková Alena; Hlubočec 149, 747 69
5	1515	757,5	Toška Josef, Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69
6	1146	573,0	Toška Josef, Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69
7	1128	564,0	Toška Josef, Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69
8	1109	554,5	Toška Josef, Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69
9	1218	609,0	Toška Josef, Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69
10	1011	505,5	Toška Josef, Tošková Libuše; Hlubočec 7, 747 69
11	1098	549,0	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69
12	1054	527,0	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69
13	1158	579,0	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69
14	1208	604,0	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69

15	1237	618,5	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69
16	989	494,5	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69
17	987	493,5	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69 Česká republika; Pozemkový fond České republiky
18	995	497,5	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69 Česká republika; Pozemkový fond České republiky
19	1055	527,5	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69 Česká republika; Pozemkový fond České republiky Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69
20	1133	566,5	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69
21	1100	550,0	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69 Pracný Zdeněk; Hlubočec 12, 747 69
22	1255	627,5	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69
23	1109	554,5	Pracná Hana; Hlubočec 13, 747 69 Kubesa Jan; Na Nivě 456/11, Opava, Předměstí, 746 01
24	986	493,0	Kukelka Václav Ing. Kukelková Emilie; Hlubočec 8, 747 69 Pracný Zdeněk; Hlubočec 12, 747 69

9. DOPRAVNÍ OBSLUHA ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Napojení na stávající dopravní infrastrukturu

Dopravní přístup do řešeného území je navrženo řešit ze silnice III/4648, která je vedena podél jižního okraje řešené plochy. Její šířkové uspořádání odpovídá kategorii S 6,5 (v terénu byly změřeny jízdní pruhy šířky 2,75 m a nezpevněné krajnice šířky cca 0,5 m). V zastavěném území pak tato komunikace svými znaky naplňuje charakteristiku funkční skupiny C.

Pro dopravní obsluhu jsou tedy navrženy celkem tři nové stykové křižovatky ve vzájemných vzdálenostech (od konce zástavby) cca 125 a 150 m. Polohy nových křižovatek nespĺňují podmínku nejmenší vzájemné vzdálenosti křižovatek dle ČSN 73 6101 (Projektování silnic a dálnic, včetně Změny Z1), splňují však podmínky stanovené ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací, včetně Změny Z1) pro komunikace funkční skupiny C (50 m).

Dále je, v rámci zvýšení bezpečnosti silničního provozu, navrženo realizovat jednostranný chodník podél silnice III/4648, a to přibližně od autobusové zastávky „Hlubočec, garáž ČSAD“.

Vnitřní komunikační síť

Výsledná varianta komunikačního systému uvnitř řešeného území vychází ze zásad stanovených platným územním plánem. Obslužné komunikace jsou navrženy jako obvodové vůči řešené ploše (v souladu s územním plánem) a dopravně zpřístupňují její vnější část (větev A a B, dle grafické části). Doplněny jsou příčnou vazbou v ose jih – sever (větev C), která obsluhuje vnitřní část plochy.

Z hlediska urbanisticko – dopravního jsou komunikace navrženy jako místní komunikace funkční skupiny C – obslužné dle ČSN 73 6110 (včetně Z1). Pohyb chodců v lokalitě je, vzhledem k nízkým intenzitám provozu, primárně řešen na principu smíšeného provozu. Vyloučeno však není ani zařazení navržených komunikací do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny (vzhledem k nízkým intenzitám dopravy však není toto řešení považováno za nutné). Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně však musí být dále rozpracován v podrobném projektovém řešení, respektujícím zásady technických podmínek Ministerstva dopravy a spojů ČR (TP 103 – Navrhování obytných zón). Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, úpravy prostoru místních komunikací, nebo jiných doplňujících zařízení zklidňujících dopravní provoz.

Generovaná doprava v řešeném území

Odhad dopravního zatížení generovaného navrženou zástavbou je proveden pouze orientačně (dle zásad návrhu technických podmínek Metody prognózy intenzit generované dopravy).

Uvažováno je s průměrnou intenzitou dopravy osobních vozidel (počet cest) na 1 obyvatele v rozsahu cca 1,6 – 2 za den a průměrným počtem obyvatel na 1 RD cca 3,1 dle údajů SLBD z r. 2001). Rozptyl intenzit je dán nízkou kvalitou obsluhy hromadnou dopravou. V blízkosti řešeného území se nacházejí autobusové zastávky „Hlubočec, garáž“ a „Hlubočec, střed“, a to v dostupové vzdálenosti 150 – 400 m. Počet spojů je však nízký, jde o cca 22 spojů v obou směrech v běžný pracovní den (rok 2012). Objem generované dopravy tak při maximální zastavenosti (24 rodinných domů) odhadem činí cca 120 – 150 os. voz/24 hod. v obou směrech, tedy z/do řešené plochy v běžný pracovní den. Odhad je však nutno

považovat za orientační. Nezohledňuje způsob zástavby (v rámci vymezených pozemků lze např. realizovat méně staveb pro bydlení) nebo etapovitost výstavby. Slouží k základní představě o maximálním rozsahu budoucího provozu v lokalitě, na jehož základě je navrženo např. technické řešení komunikací.

Technické řešení vnitřní komunikační sítě

Navržené vnitřní komunikace jsou řešeny v různých šířkových kategoriích dle zásad ČSN 73 6110, a to s obrubníky šířky min. 150 mm. Součástí jejich vybavení nejsou chodníky, které však mohou být v případě potřeby realizovány v prostorech místních komunikací (vzhledem k nízkým intenzitám provozu nejsou navrhovány – viz článek 10.1.2.2 ČSN 73 6110).

Vnitřní a obvodové komunikace jsou navrženy ve dvoupruhových kategoriích s jednotnou šířkou prostoru místních komunikací. Z hlediska příčného uspořádání jde o kategorii MO2 8/6/30 s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,50 m, vodících proužků 2 x 0,25 m a bezpečnostních odstupů 2 x 0,25 m zasahujících do zelených oboustranných pásů v šířkách 2 x 1,25 m. Prodloužení stávající místní komunikace vedené ze severu je navrženo v jednopruhové kategorii MO1 6,5/3,5/30. Zelené pásy a bezpečnostní odstupy v prostoru komunikací budou přednostně využity pro vedení sítě technické infrastruktury a rovněž jako součást veřejného prostranství. Polohy jednotlivých sjezdů k nemovitostem nebo pozemkům nejsou územní studií řešeny, předpokládá se však jejich realizace přes snížené obruby, a to z navržených místních komunikací, nebo ze silnice III/4648. Šířky prostorů místních komunikací jsou pro další rozhodování závazné (tyto šířky jsou současně minimální i podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), navržené kategorie místních komunikací však mohou být upraveny – doplněny chodníky, případně pásy pro parkování.

Průměrný sklon plochy činí cca + 6 až 7 % ve směru jih – sever. Maximální podélné sklony komunikací tak budou dány přibližně touto hodnotou.

Poloměry nároží navržených křižovatek jsou stanoveny pro vozidla skupiny 1 a 2 dle metodiky ČSN 73 6102 Z1 (Projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a činí 6 – 9 m. Kryt vozovky je navržen jako asfaltový, návrhová úroveň porušení a třída dopravního zatížení bude stanovena samostatnou dokumentací. Předpokládají se však, s ohledem na nízké dopravní zatížení, jejich nejnížší stupně.

Navržené komunikace budou odvodněny systémem dešťové kanalizace. Podél obrubníků budou osazeny uliční dešťové vpusti v příslušných rozestupech. V případě neosazení obrubníků je možno odvodnění řešit vsáknutím do nezpevněných krajnic nebo do středu vozovky dle zásad ČSN 73 6110.

Odstavování a parkování osobních automobilů

Odstavování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor. Parkování vozidel návštěvníků je navrženo tamtéž, nové parkovací plochy nebyly požadovány. V řešeném území dále nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

Dotčená ochranná dopravní pásma, odstupové vzdálenosti od komunikací

Řešené území není dotčeno žádným ochranným dopravním pásmem. Na vjezdech do řešeného území je však nutno respektovat rozhledové trojúhelníky dle metodiky ČSN 73 6102 Z1. V grafické části tyto rozhledy nejsou vyznačeny. Jejich rozsah bude přesněji určen na základě podrobnější dokumentace obsahující i dopravní značení – stop a dej přednost v jízdě na vedlejších komunikacích.

Odstupové vzdálenosti od navržených i stávajících obslužných komunikací jsou stanoveny v souladu s platným Územním plánem Hlubočec na 10 m od osy místní komunikace. Tyto vzdálenosti se týkají veškeré výstavby.

Ostatní údaje o navržených komunikacích (včetně komunikací mimo zastavitelnou plochu)

délka komunikací: větev A: 238 m;
 větev B: 360 m;
 větev C: 145 m;
celkem: 743 m;

plochy komunikací: větev A: 1 331 m²;
 větev B: 1 865 m²;
 větev C: 834 m²;
celkem: 4 030 m²;

10. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Nejblíže k řešené ploše je stávající vodovod DN 100 a DN 80, který je pod tlakem vodojemu Hlubočec 50 m³ (507,00 – 505,00 m n. m.). Jižní části zastavitelné plochy Z5 prochází stávající vodovod DN 225, který je pod tlakem vodojemu Pustá Polom 2x 250 m³ (476,56 – 471,75 m n. m.). Dle sdělení obce je vodovodní řad DN 225 veden blíž ke komunikaci, než jak je zakresleno v grafické části této studie. Trasa vodovodního řadu DN 225 je převzata z ÚAP ORP Opava, jiné podklady dodány nebyly. Vodovod je ve správě SmVaK – oblast Opava.

Zastavitelnou plochu Z5 lze zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě obce Hlubočec. Zastavitelnou plochu Z5 je navrženo napojit na řad DN 100 a DN 80, které jsou pod tlakem vodojemu Hlubočec 50 m³ (507,00 – 505,00 m n. m.). Stávající vodovod DN 100, nacházející se jihovýchodně od zastavitelné plochy Z5 a DN 80, nacházející se severovýchodně, je navrženo prodloužit řady DN 80 v celkové délce cca 0,8 km.

Výpočet potřeby vody je orientačně proveden na základě údajů obsažených v PRVKÚK MSK, směrnici č. 9 z roku 1973 a v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.

17 RD po 4 obyvatelích = 68 obyvatel

bytový fond – trvale bydlících 68 obyv. x 100 l/os/den = 6 800 l/os/den = **6,80 m³/den**

obyvatelstvo

$Q_p = 6,80 \text{ m}^3/\text{den} = 0,08 \text{ l/s}$

$Q_m = Q_p \times k_d$ $k_d = 1,5$

11. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci je v současné době vybudována nesoustavná kanalizační síť. Stávající kanalizace byla budována postupně od počátku 20. století bez jasné koncepce, s cílem odvést dešťové odpadní vody do vodotečí. Postupně byly do této kanalizace napojeny i splaškové odpadní vody z domácností. Jedná se vesměs o betonové potrubí o profilu DN 300 - DN 600. Celková délka stávající kanalizace je cca 3 km. Provoz a údržbu stávající kanalizace zajišťuje obec.

Obec Hlubočec má vypracovanou projektovou dokumentaci „Odkanalizování obce Hlubočec“ z roku 2010, která navrhuje v obci soustavnou splaškovou kanalizaci zakončenou na navržené obecní čistírně odpadních vod (ČOV). Stoky splaškové kanalizace jsou navrženy jako gravitační a ČOV jako mechanicko-biologická. Hlavní kanalizační řady stokové sítě jsou navrženy DN 300 v délce cca 6 km.

V zastavitelné ploše Z5 je navrženo odkanalizování oddílnou stokovou soustavou. Navržené stoky splaškové kanalizace DN 300 v celkové délce cca 0,6 km jsou vedeny podél navržených a stávajících komunikací a zaústěny do stok navržených v platném územním plánu se zakončením na navržené obecní ČOV v jižní části obce Hlubočec.

Dešťové vody je navrženo v maximální míře zadržet v území, a tím omezit jejich rychlý odtok z území. Přebytečné srážkové vody je navrženo touto studií a platným ÚP odvádět dešťovou kanalizací DN 300 – DN 500 či povrchově mělkými zatravněnými příkopy umístěnými podél komunikací v celkové délce 0,7 km do stávající dešťové kanalizace. Nad plochou Z5 je pro zachycení přívalových vod ze zemědělských pozemků na plochu Z5 navrženo záchytný příkop v celkové délce cca 0,3 km, přebytečnou vodu z navrženého záchytného příkopu je navrženo svést dešťovou kanalizací do Hlubočského potoka.

Orientační výpočet průtoku dešťových vod ze zastavitelné plochy Z5 na 0,20 m³/s a z plochy zemědělské nad plochou Z5 na 0,35 m³/s byl proveden dle ČSN 75 6101. Množství srážkových vod je uvedeno bez rozdělení vody ze zpevněných ploch a střech objektů vzhledem k tomu, že skutečný objem těchto ploch není v době zpracování studie znám.

Do doby výstavby kanalizace budou odpadní vody ze staveb realizovaných na jednotlivých pozemcích likvidovány v jímkách na vyvážení (župách) nebo v malých domovních čistírnách odpadních vod.

	délka v ploše Z5	délka mimo plochu Z5
vodovod DN 80	600 m	200 m
splašková kanalizace - gravitační	500 m	100 m
dešťová kanalizace	370 m	330 m
zasakovací příkop		300 m

1 bm zasakovacího příkopu stojí cca 3400 Kč

12. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Potřebný soudobý příkon RD je orientačně stanoven podle ČSN 33 2130 pro stupeň elektrizace B na 4,0 kW, pro navrženou zástavbu 24 RD na cca 96 kW.

Potřebný příkon se navrhuje zajistit výstavbou nové distribuční trafostanice DTS – N1 v upravené poloze proti návrhu ÚP. Nová DTS bude betonová jednosloupová, s transformátorem o výkonu 160 kVA, napojená z vedení VN 18 závěsným kabelem 22 kV. Odpínač VN s pojistkami budou umístěny na stávajícím betonovém podpěrném bodu vedení VN 18.

Na NN straně bude sloupová trafostanice vybavena skříňovým rozváděčem umístěným nad zemí v pevné schránce odolné proti vlivům prostředí i mechanickému poškození.

Pro novou zástavbu bude rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi AYKY 3 x 120 + 70, napojená 2 vývody z nové DTS. Navržená kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních a propojena do stávající nadzemní sítě NN. Vzhledem k možné variabilitě návrhu kabelové sítě NN, není její návrh graficky dokumentován.

Vedení 22 kV – VN 18 svým ochranným pásmem do území určeného k zástavbě nezasahuje.

13. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Pro nové stavby se doporučuje nízkoenergetické provedení obvodového pláště, střechy a oken tak, aby měrná roční spotřeba tepelné energie na vytápění nepřekročila 50 kWh/m² podlahové plochy.

Soudobá špičková potřeba plynu pro zajištění tepelné energie k vytápění RD a přípravu TUV je orientačně stanovena na 2,0 m³h⁻¹ pro RD, resp. 48 m³ h⁻¹ pro navrženou zástavbu.

Tato špičková potřeba plynu se navrhuje zajistit napojením na stávající koncové větve DN 50 stávající středotlaké plynovodní sítě.

Plynovodní síť pro novou zástavbu je navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 50.

Jednotliví odběratelé budou napojeni přípojkami ukončenými ve skříních H.U.P., s nízkotlakým regulátorem a plynoměrem, které budou osazeny v hranici parcely.

14. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Pozemky č. 1 – 4 a 19 – 23 jsou dotčeny ochranným pásmem podzemního komunikačního zařízení – dálkového optického kabelu. K zajištění ochrany tohoto zařízení je nutno respektovat ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení, které je vymezeno zákonem č. 127/2005 Sb., § 102 o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů na 1,5 m od krajního vedení. Při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v tomto pásmu je nutno vyžádat předchozí písemný souhlas provozovatele tohoto zařízení Telefónica O₂ Czech Republic a.s..

15. LIMITY VYUŽITÍ PLOCHY

Limity využití území jsou platné celostátně, regionálně nebo místně. Limity omezují volné funkční využití území a jeho uspořádání.

Stávající limity omezující využití zastavitelné plochy Z5:

Limity řešeného území vyplývající z navrženého řešení technické infrastruktury:

Ochrana technické infrastruktury

Zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod.

zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

(vyhláška MZe č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb.)

- vodovodní řady a kanalizační stoky do průměru 500 mm vč. – ochranné pásmo 1,5 m od líce potrubí

Zásobování elektrickou energií a plynem

(zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

- středotlaký plynovod - ochranné pásmo – prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu v šířce 1 m

Ochranné pásmo nadzemního a zemního kabelového vedení jsou vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně:

pro vodiče bez izolace	10 m
pro zemní kabelové vedení	1 m

Ochranné pásmo u podzemních komunikačních vedení 1,5 m od krajního vedení dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.

PŘÍLOHA Č. 1 - PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)****Využití hlavní:**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování, administrativu;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné:

- stávající stavby pro individuální rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště apod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a jejich realizaci lze s ohledem na architekturu, estetický vzhled a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability.

Využití nepřípustné:

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m²;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady;
- autobazary;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

**PŘÍLOHA Č. 2
ZÁPIS Z PROJEDNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ S VLASTNÍKY POZEMKŮ****Zápis z jednání o Územní studii pro zastavitelnou plochu Z5 vymezenou Územním plánem Hlubočec**

konaného dne 13. 6. 2012 v sále Obecního úřadu v Hlubočci

Přítomni:

za obec: Jiří Najvert, starosta obce
Ing. Václav Čerbák, místostarosta

za pořizovatele ÚP Hlubočec: Ing. Jana Weiszová, Magistrát města Opavy

za zpracovatele ÚS: Ing. arch. Vladimíra Fusková, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.
Ing. Václav Škvain, Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o.

Dne 13. 6. 2012 byly předloženy a vysvětleny níže uvedeným vlastníkům pozemků zařazených do zastavitelné plochy Z5 dle ÚP Hlubočec zpracovateli územní studie 3 varianty řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy, včetně nezávazného návrhu rozčlenění této plochy na stavební pozemky.

Vlastníci pozemků byli následně požádáni o jejich vyjádření k jednotlivým variantám a sdělení, zda jsou ochotni některý z předložených návrhů akceptovat (viz tabulka níže).

vlastník	vyjádření k variantám řešení – uváděna je preferovaná varianta řešení
Paní Pracná	varianta č. 1
Paní Kukulková	varianta č. 1
Pan Pracný	upřednostňuje řešení s obvodovou komunikací, předpokládá odprodej vlastní parcely s ohledem na její tvar
Pan Kubena	varianta č. 1
Manželé Toškovi	varianta č. 1 a 2
Pan Stanovský	varianta č. 1
Pan Kreuziger	varianta č. 1 a 2
Pan Nedvídek	varianta č. 1, 2, 3
Manželé Kupčíkovi	varianta č. 1
Obec Hlubočec	varianta č. 1 – místo kruhového obratiště projednat napojení na silnici

Vzhledem k preferování řešení dle varianty č. 1 většinou vlastníků pozemků bude dopracována zpracovateli tato varianta.

Zapsala: Ing. arch. Vladimíra Fusková

PŘÍLOHA Č. 3
STANOVISKA K ÚZEMNÍ STUDII