

## **Obsah průvodní zprávy:**

<b>1. Úvodní údaje</b>	<b>3</b>
a) Vymezení a rozloha řešeného území.....	3
b) Cíl a účel územní studie.....	3
c) Základní údaje o použitých podkladech .....	3
d) Údaje o dotčených pozemcích .....	4
<b>2. Zhodnocení stávajícího stavu území, rozbor limitů využití území</b>	<b>4</b>
a) Zhodnocení stávajícího stavu území.....	4
b) Rozbor limitů využití území .....	4
c) Fotodokumentace stávajícího stavu.....	6
<b>3. Širší vztahy</b>	<b>6</b>
<b>4. Návrh urbanistického řešení</b>	<b>6</b>
a) Základní urbanistická koncepce.....	6
b) Urbanisticko - architektonické řešení .....	8
c) Soulad územní studie s územním plánem .....	13
<b>5. Návrh řešení ploch veřejné zeleně</b>	<b>13</b>
<b>6. Návrh řešení dopravní infrastruktury</b>	<b>14</b>
d) Nadřazená síť.....	14
e) Obslužné komunikace .....	14
f) Hromadná doprava .....	14
g) Statická doprava .....	14
h) Cyklistická a pěší doprava .....	15
i) Negativní vlivy dopravy .....	15
<b>7. Návrh řešení technické infrastruktury</b>	<b>15</b>
a) Zásobování pitnou vodou.....	15
b) Odvádění splaškových a dešťových vod .....	17
c) Zásobování plynem .....	18
d) Zásobování elektrickou energií .....	19
e) Veřejné osvětlení.....	20
<b>8. Podmínky prostorového uspořádání území a staveb a architektonického řešení staveb – regulativy územního rozvoje</b>	<b>20</b>
<b>9. Vlivy navrhované zástavby na životní prostředí</b>	<b>22</b>
<b>10. Návrh změny vlastnických vztahů</b>	<b>22</b>
<b>11. Definice použitých pojmů a zkratk</b>	<b>22</b>
<b>12. Závěr a doporučení dalšího postupu</b>	<b>23</b>
<b>13. Doklady</b>	<b>23</b>

## 1. ÚVODNÍ ÚDAJE

### A) VYMEZENÍ A ROZLOHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území (dále též jen řů) Územní studie Z135 - Stará riviéra, k.ú. Místek (dále též jen ÚS) se nachází v jihovýchodní části města Frýdku – Místku v katastrálním území 634 824 Místek mezi čtyřpruhovou sběrnou komunikací I/56 (vedoucí z Místku do Frýdlantu nad Ostravicí) a řekou Ostravicí. Řů je převážně obklopeno zadními trakty ploch stávajících rodinných domků, na severu pak nevelkou plochou zahrádek navazující na velkou oplocenou plochu transformační stanice a dále na stávající plochu veřejné zeleně s malým neoploceným volejbalovým hřištěm. Na jihozápadě je řů vymezeno volnou plochou určenou dle platného Územního plánu Frýdku – Místku a jeho Změn č.1-3 (dále jen ÚP) pro občanskou vybavenost. Na jihu obklopuje řů nevelkou plochu několika nízkopodlažních bytových domů sloužících jako ubytovna firmy Hyundai.

Řešené území je vyznačeno ve všech výkresech výkresové části a má rozlohu **7,9 ha**.

### B) CÍL A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Důvodem pořízení ÚS je prověření využitelnosti a rozvojových možností řů podrobnějším územně plánovacím podkladem.

Cílem ÚS je:

- ověření a zpřesnění možnosti využití řů,
- prověření optimálního vnitřního uspořádání řešeného území vhodným urbanistickým návrhem, v konceptní fázi řešeným ve variantách,
- rozvržení ploch pro výstavbu rodinných domů a ploch veřejných prostranství,
- rozdělení ploch pro veřejná prostranství na plochy veřejné zeleně a plochy dopravy,
- návrh nové doporučené parcelace ploch pro výstavbu rodinných domů,
- stanovení základní koncepce napojení lokality na technickou infrastrukturu a
- stanovení podmínek prostorového uspořádání území a staveb – regulativů územního rozvoje.

Účelem ÚS je zejména:

- najít urbanisticky a ekonomicky vhodné řešení pro zástavbu řů rodinnými domy, v rámci možností s přihlédnutím ke stávajícím majetkoprávním vztahům k pozemkům a
- určit další postup (popř. etapizaci) pro realizaci zástavby v území.

### C) ZÁKLADNÍ ÚDAJE O POUŽITÝCH PODKLADECH

- Zadání „Územní studie Z135 – Stará Riviéra, k.ú. Místek“ z 1.srpna 2016 zpracované pořizovatelem - Odborem územního rozvoje a stavebního řádu Magistrátu města Frýdku-Místku, oddělením územního rozvoje, Ing.arch. Zuzanou Břachovou
- digitální katastrální mapa
- vymezení řešeného území pořizovatelem
- výřez z Územně analytických podkladů ORP Frýdek - Místek

- výřezy z ÚP (hlavní výkres, výkres energetiky, vodního hospodářství, veřejně prospěšných staveb a koordinační výkres)
- výňatek z textové části ÚP (přípustné a nepřípustné využití ploch BI a ZV)
- pracovní průzkumy a rozborů území provedené projektantem před vypracováním ÚS
- fotodokumentace provedená projektantem před vypracováním ÚS

#### **D) ÚDAJE O DOTČENÝCH POZEMCÍCH**

Veškeré dotčené parcely se nacházejí v katastrálním území Místek (634 824, okres Frýdek - Místek) a jsou z větší části v soukromém vlastnictví a z menší části ve vlastnictví města Frýdku - Místku.

Stávající vlastnické vztahy v řů byly ověřeny v evidenci údajů o parcelách na veřejném internetovém portálu „Nahlížení do katastru nemovitostí“ a jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č.2. Vlastnické vztahy v území. Údaje o dotčených parcelách ÚS jsou uvedeny k datu 1.10.2016.

Pozemky v řů vlastní celkem 14 různých subjektů – město Frýdek - Místek, 1 právnická osoba, 5 fyzických osob a 7 skupin vlastníků (fyzických osob nebo manželů). Plochy pozemků jednotlivých vlastníků nebo skupin vlastníků jsou ve výkrese pro názornost barevně odlišeny.

Návrh ÚS byl proveden na podkladě digitální katastrální mapy, která může vykazovat jiné plošné výměry než údaje z katastru nemovitostí. Bilance navržených ploch v řů odpovídají výměrám dle digitální katastrální mapy.

## **2. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ, ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **A) ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍHO STAVU ÚZEMÍ**

Řů je v současné době zcela nezastavěné a zatravněné, má nepravidelný tvar - v severojižním směru o délce cca 540 m a v západovýchodním směru o šířce cca 310 m. Terén řů je téměř rovinatý, pouze v jihovýchodním rohu řů se nachází větší terénní nerovnosti s lokálním převýšením cca 2 m.

Převýšení na celé ploše řů je necelých 5 m, terén pozvolna klesá od jihu k severu. Řů leží v nadmořské výšce 292 až 297 m n.m.

Z řů je pěkný výhled na Moravskoslezské Beskydy.

#### **B) ROZBOR LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Řešeným územím prochází velké množství inženýrských sítí s ochrannými pásmy – limitující jsou zejména nadzemní vedení vvn 110 kV. V řů se nacházejí též vzdušná vedení vn 22 kV, kabelové zemní rozvody vn 22 kV, vodovody, kanalizační řady, plynovody a metalické a optické kabely sítě elektronické komunikace. Téměř celé řů zasahuje do záplavového území zvláštní povodně vodního díla. Popsaná vedení inženýrských sítí jsou graficky vyznačena ve výkrese č.6 – Technická infrastruktura. Ve výkrese je vyznačen také rozsah všech ochranných pásem kolem stávajících inženýrských sítí.

Ochranná pásma nadzemních vedení vvn a vn a stanovené záplavové území byly převzaty z Územně analytických podkladů ORP Frýdek - Místek. Stanovená ochranná pásma je nutno respektovat.

Ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb., v platném znění, o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu:

- u vodovodních a kanalizačních řadů do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m nad upraveným terénem, se výše uvedená vzdálenost zvyšuje o 1,0 m od vnějšího líce.

Podle zákona č.458/2000 Sb., tj. zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou plynárenská zařízení a zařízení elektrizační soustavy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněna ochrannými pásmy.

Ochranným pásmem plynárenských zařízení se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jejich půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.

Ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- 1) U napětí nad 1kV a do 35kV včetně:
  - a) pro vodiče bez izolace - 7 metrů (resp. 10m u zařízení postaveného do 31.12.1994)
  - b) pro vodiče s izolací základní - 2 m
  - c) pro závěsná kabelová vedení - 1m
- 2) U napětí nad 35kV do 110kV včetně:
  - a) pro vodiče bez izolace - 12m (resp. 15 metrů u zařízení postaveného do 31. 12. 1994).
  - b) pro vodiče s izolací základní - 5 m

Nadzemní vedení nízkého napětí (do 1 kV) není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti (práce v blízkosti) je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed.2.

Ochranné pásmo podzemních vedení elektrizační soustavy do 110kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečující techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu kabelové trasy.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u kompaktních a zděných el.stanic s převodem napětí z úrovně nad 1kV a menší než 52kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1kV a menší než 52kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech.

Dle zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, činí ochranné pásmo sítí elektronických komunikací 1,5 m po stranách krajního vedení SEK.

V řů se nachází několik solitérních stromů a několik skupin stromů, u nichž je potřeba v době realizace výstavby dle ÚS zhodnotit jejich zdravotní a vývojový stav. V případě kladného zhodnocení stavu jednotlivých stromů bude nutno jejich polohu zaměřit a vhodně zakomponovat do veřejných prostranství nebo soukromých zahrad na plochách pro výstavbu RD.

### C) FOTODOKUMENTACE STÁVAJÍCÍHO STAVU

Součástí zhodnocení stávajícího stavu řů je pořízená fotodokumentace, která je uložena u projektanta.

Pro názornost je na úvodní stránce průvodní zprávy zobrazena fotografie typického pohledu na řů. Ze snímku je patrna nezastavěnost řů („zelená louka“), limity využití území tvořené velkým množstvím nadzemních elektrických vedení a krásný výhled na Moravskoslezské Beskydy.

## 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řů se nachází ve východní části Místku, je součástí města Frýdek – Místek a je ze všech stran obklopeno zastavěným územím města. Řů leží mezi řekou Ostravicí, protékající širokým zeleným pásem a podél které je vedena cyklostezka, a čtyřpruhovou sběrnou komunikací I/56 vedoucí ve směru Frýdek-Místek – Frýdlant nad Ostravicí. Z jihu navazuje na řů velká plocha areálu Policie ČR.

Řů má z hlediska širších vztahů dobrou dopravní dostupnost, samotné dopravní napojení řů je však potřeba vybudovat. Řů je vzdáleno cca 1,5 km od centra Místku a cca 600 m od Starého Města u Frýdku-Místku.

Město je regionálním centrem a nachází se v něm veškerá občanská vybavenost – obchodní, sportovní, školská, kulturní, úřady atp. Na území města je velké množství pracovních příležitostí.

Město se nachází nedaleko Moravskoslezských Beskyd.

Z výše uvedených důvodů má řů velký územní potenciál atraktivity bydlení. Kvalita ovzduší lokality je úměrná její poloze ve velkém městě a na Ostravsku. Řů není ohroženo přímým hlukem z dopravy ani z výrobních zařízení. Lokalita má přímé napojení na městskou cyklostezku s dostatečným množstvím zeleně.

## 4. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

### A) ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Lokalita je určena pro rozvoj individuálního bydlení v rodinných domech. ÚS vymezuje plochy určené pro výstavbu rodinných domů a plochy veřejných prostranství (dále též VP). Plochy VP jsou dále rozděleny na plochy pro výstavbu obslužné komunikace s chodníky, plochy pro výstavbu obytných ulic a plochy pro veřejnou zeleň. V ÚS jsou v souladu s výsledky projednání (viz informace o projednání níže a záznamy v kapitole 13. Doklady) respektovány zastavitelné plochy, trasy navržených komunikací a plochy pro veřejnou zeleň navržené v ÚP. Navržená nová zástavba rodinných domů dále respektuje



stávající limity využití území popsané v kapitole 2 B) a graficky vyjádřené ve výkrese č.3. Limity využití území. Nová zástavba je navržena mimo vyznačená ochranná pásma stávajících inženýrských sítí.

V návrhu je řů ÚS plošně rozdělena na 3 velké souvislé části – zastavitelnou plochu Z 135 v jihozápadní části řů, zastavitelnou plochu Z136 v severovýchodní části řů a zelenou plochu ZV3 mezi zastavitelnými plochami. Plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV 3 bude v rámci zastavitelné plochy Z135 propojena menší plochou veřejné zeleně VZ8 s plochou pro veřejnou zeleň ZV obklopující areál ubytovny firmy Hyundai a bude tak tvořit jednu souvislou, do zástavby prorůstající, zelenou plochu.

Hlavním urbanistickým záměrem návrhu řešení ÚS je vytvoření nových ulic jako základních městotvorných prvků (v zastavitelných plochách), které budou opticky tvořeny uličními oploceními ploch pro výstavbu rodinných domů realizovaných v uličních čarách a především rodinnými domy samotnými, jejichž uliční fasády budou přimknuty ke stanoveným stavebním čarám. Vytvořením nových veřejných prostranství s ulicemi, navazujícími chodníky a parkovými chodníky na nových zelených plochách bude zabezpečena žádoucí prostupnost celého řů pro vozidlovou i pěší dopravu.

Při realizaci nové zástavby v navržených plochách pro výstavbu rodinných domů budou tedy respektovány zejména **navržené uliční prostory vymezené uličními čarami a řazení RD podél stanovených stavebních čar.** Počet nových RD a dělení ploch pro výstavbu RD na jednotlivé parcely je doporučený – viz hlavní výkres č.5 Zastavovací plán – návrh parcelace.

Na plochách určených pro výstavbu rodinných domů o celkové rozloze **4,34 ha** navržených v rámci zastavitelných ploch Z 135 a Z 136 vymezených v ÚP bylo navrženo **41 nových rodinných domů.** Průměrná velikost parcely je **1059 m<sup>2</sup>.**

Vzhledem k nutnosti dodržení rozsahu, umístění i půdorysných tvarů zastavitelných ploch vymezených v ÚP a nutnosti respektování ochranných pásem inženýrských sítí je průměrná velikost navržených parcel pro výstavbu RD pravděpodobně větší než reálná potřeba. Půdorysné tvary některých parcel kopírují rohové části půdorysných tvarů zastavitelných ploch, které jsou pro větší vzdálenost od navržených komunikací a stanovené regulativy nevyužitelné pro novou zástavbu. Tyto části ploch pro výstavbu RD doporučujeme přiřadit k novým parkovým plochám dle návrhu, bude záležet na rozhodnutí vlastníků a jejich dohodě s městem.

### Projednání základní urbanistické koncepce

V koncepční fázi ÚS bylo zpracováno nejdříve 5 pracovních variant řešení označené jako varianta č. 1 – 5. Pracovní varianty včetně jejich konfrontace se stávajícími vlastnickými vztahy v území jsou přiloženy v kapitole 13. Doklady. Z předložených pracovních variant nebyla na projednání konaném dne 11.11.2016 na Magistrátu města Frýdku - Místku vybrána žádná varianta k dalšímu zpracování z důvodu dodatečného požadavku přesného dodržení hranic zastavitelných ploch vymezených v ÚP (viz Záznam z projednání v kapitole 13. Doklady). Požadavek vyplynul z nutnosti vložení ÚS do Evidence územně plánovací činnosti do konce roku 2016 v souladu s ÚP. Zpracovatel ÚS (projektant) vypracoval v souladu s tímto požadavkem variantu č. 6 (viz též kapitola 13. Doklady). Na jednání konaném 16.11.2016 byla varianta č. 6 vybrána k dalšímu zpracování s tím, že ji pořizovatel ještě projedná s ostatními odbory magistrátu a s městským architektem. Dne 25.11.2016 byl projektantovi doručen e-mail s vyjádřením městského architekta k vybrané variantě č. 6 s tímto textem: „Z mého pohledu je to pro ÚS nedostatečně nekonkrétní schéma. Schází vrstevnice, regulace, vstupy a vjezdy a jsou zde některé pozemky z navržených komunikací těžko dostupné, průjezdnost všech komunikací může být problém. Současně se domnívám, že při tomto plošném rozsahu je nezbytné vygenerovat malé parkoviště pro návštěvníky a minimální veřejný prostor pro obyvatele“. Z důvodu předložení ÚS v 6 variantách byly varianty zpracovány ve zjednodušené podobě s tím, že vybraná výsledná varianta bude následně dopracována do finální podoby včetně doplnění výše uvedených podrobností a zapracování připomínek z projednání.

Dne 9.12.2016 byl objednateli prostřednictvím e-mailové pošty doručen upravený návrh výsledné varianty a všechny výkresy ÚS a dne 13.12.2016 průvodní zpráva k závěrečné kontrole. Objednatel se

rozhodl pro další úpravy ve výkresové části ÚS (viz příloha v kapitole 13. Doklady) a pro vynechání větší části dříve požadovaných regulativů územního rozvoje.

## B) URBANISTICKO - ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Návrh urbanistického řešení ÚS, jak již bylo uvedeno, respektuje rozdělení ploch dle ÚP.

### • Zastavitelná plocha Z 135

Jedná se o největší zastavitelnou plochu v řů s rozlohou **3,72 ha** na jihozápadě řů. V zastavitelné ploše Z 135 bylo navrženo **29 nových rodinných domů**.

Plochy určené pro výstavbu RD jsou v zastavitelné ploše Z 135 (z důvodu křížení stávajících inženýrských sítí a z toho vyplývajícího omezení zastavitelnosti ve středu východní části plochy) rozděleny na další 2 plochy – větší severní pro 25 RD (plochy označené v hlavním výkrese č.5 C až F) a menší jižní pro 4 RD (plocha G). V místě přerušení ploch bude realizována menší plocha veřejné zeleně, která bude propojovat nové parkové plochy v ÚP označené ZV3 se stávající parkovou plochou kolem areálu ubytovny firmy Hyundai označenou ZV.

Severní část zastavitelné plochy Z 135 bude dopravně napojena zejména na prozatím slepou Myslbekovu ulici, dnes ukončenou volným prostorem v komfortní šířce. Centrální navržená obslužná komunikace nových rodinných domů bude elipsovitého tvaru, který zabezpečí souhrn urbanisticky přijatelného řešení prostoru s ekonomickou využitelností území. Veškeré nové obslužné vozidlové komunikace severní části zastavitelné plochy Z 135 budou fungovat v režimu obytných ulic – viz též kapitola 6. Návrh řešení dopravní infrastruktury. Centrální elipsovitá obytná ulice bude v budoucnu kromě napojení na Myslbekovu ulici napojena též na novou spojovací obslužnou komunikaci s chodníky protínající zastavitelnou plochu Z 136 a parkovou plochu ZV 3. Na základě výsledků projednání je rovněž naznačeno další možné napojení centrální elipsovité obytné ulice na jižní větev ulice Stará Riviéra západně od areálu ubytovny firmy Hyundai (územní rezerva). Napojení lze realizovat buď v trase navržené v ÚP nebo ve vhodnější naznačené přímé trase nenarušující stávající souvislou zelenou plochu západně od areálu ubytovny firmy Hyundai. Tato trasa je však navržena částečně mimo řů a není v souladu s ÚP. Část trasy nové komunikace zasahující do řů bude realizována pod vedením vn rovněž formou obytné ulice. V rámci územní rezervy pro novou komunikaci dle ÚP je v západním rohu řů ponechán prostor pro napojení nové komunikace na dnes slepou Křížkovu ulici. Z důvodu omezených šířkových možností v místě napojení je možné zvážit potřebnost tohoto propojení, popř. řešení formou jednosměrné komunikace. Na pozemku ve vlastnictví Města Frýdku – Místku pč.3364/1 je v místě uvažovaného napojení v těsné návaznosti na stávající pozemek rodinného domu pč.3364/135 realizováno nelegální oplocení tohoto RD. Z těchto důvodů byla oplocená plocha o rozloze 322 m<sup>2</sup> zařazena do ploch vyloučených z řešení a označena jako VP2 (viz výkresy č.4 a 5).

Severní část zastavitelné plochy Z 135 je možné zmenšit zaoblením severního rohu plochy C a jižního rohu plochy F pro výstavbu rodinných domů z důvodu možnosti plynulejšího trasování nových chodníků na nových parkových plochách a zmenšení navržených nadměrných parcel pro nové RD. Možné zaoblení ploch je v hlavním výkrese č.5 rovněž vyznačeno jako územní rezerva a není v souladu s ÚP.

V místě hlavního napojení nových obytných ulic zastavitelné plochy Z 135 na stávající uliční síť a zástavbu RD na konci Myslbekovy ulice je navržen malý veřejný prostor, který bude v dalších stupních projektové dokumentace doplněn návrhem dlažby a vhodným uličním mobiliářem. V rámci nového prostoru je navrženo místo pro nádoby na tříděný odpad.

Jižní část zastavitelné plochy Z 135 (plocha G) není z hlediska nové zástavby závislá na výstavbě nových ulic. Při novém rozdělení pozemků na ploše G musí být zohledněno budoucí rozšíření ulice

Stará Riviéra a zvětšení směrového oblouku ulice v místech vyústění stávající cyklistické stezky na jihovýchodě řů. Příjezd k nejsevernějšímu novému RD plochy G bude realizován přes jižní část velké parkové plochy ZV3 s novým chodníkem. Přes plochu G vedou podzemní inženýrské sítě. Oplocení pozemků RD proto musí respektovat vyjádření SmVaK Ostrava, a.s. - vložené do kapitoly 13. Doklady. U ulice Stará Riviéra mezi plochou G a areálem ubytovny firmy Hyundai je vymezeno na stávající zelené ploše ZV místo pro nádoby na tříděný odpad.

- **Zastavitelná plocha Z 136**

Jedná se o 2 menší plochy s celkovou rozlohou **1,4 ha**, ve výkrese č.3 Limity využití území označené Z 136a (západní část) a Z 136b (východní část). Plochy se nacházejí na severovýchodě řů a jsou vzájemně od sebe oddělené navrhovanou komunikací dle ÚP. V zastavitelných plochách Z136 bylo navrženo **12 nových rodinných domů**, z toho 4 RD v ploše označené A a 8 RD v ploše označené B.

Podmínkou pro výstavbu v zastavitelné ploše Z 136 je výstavba propojovací obslužné komunikace mezi ulicí Ke Splavu a jihovýchodní částí ulice Stará Riviéra, popř. výstavba potřebné části této obslužné komunikace.

V západní části zastavitelné plochy Z 136 (ploše A) byla v šířkových parametrech dodržena stávající parcelace a navržena téměř řadová zástavba RD. Nové rodinné domy je z důvodu zachování soukromí možné oddělit garážemi nebo krytými stáními pro automobily. Typ zástavby, počet RD a rozdělení parcel, jak již bylo uvedeno, je doporučené. Pozemky plochy A jsou vhodné pro řadovou zástavbu RD, dvojdomy nebo RD s malými vzájemnými odstupy. Výstavba RD v ploše A je podmíněna zpracováním hlukové studie z důvodu menší vzdálenosti než 20 m od oplocení stávající transformační stanice 110/22kV – viz vyjádření ČEZ Distribuce, a.s. v kapitole 13. Doklady.

Ze zastavitelné plochy Z 136a byly vyčleněny 2 malé plochy pro veřejnou zeleň – na západě pro průchod z nové velké parkové plochy ZV3 do stávající plochy veřejné zeleně s volejbalovým hřištěm (severně od plochy A mimo řů) a na jihu pro doporučený nový parkový chodník, parkoviště pro 5 vozidel návštěvníků lokality a místo pro nádoby na tříděný odpad.

Vzhledem k požadovanému dodržení návrhu komunikace dle ÚP jsou v ploše B navrženy poměrně hluboké a velké parcely. Z důvodu požadovaného dodržení hranice zastavitelné plochy a respektování ochranného pásma stávajících inženýrských sítí budou mít poslední 2 RD na jihu plochy B příjezd k pozemkům přes nevelkou zelenou plochu (VZ 4) oddělující novou obslužnou komunikaci s chodníkem od plochy B. Této skutečnosti je přizpůsoben rovněž průběh stanovené stavební čáry. Na severu plochy B byla z návrhu vyloučena stávající oplocená plocha patřící ke stávajícímu RD v Říční ulici označená jako VP1 o rozloze 440 m<sup>2</sup>. Do plochy B zasahuje stávající parcela pč.3341/16 zahrnutá do zastavěného území. Parcelu lze zahrnout do ploch určených pro výstavbu RD za dodržení podmínek stanovených touto ÚS.

Výstavbu v obou zastavitelných plochách je možné organizovat samostatně. Výstavbu rodinných domů lze rovněž v obou zastavitelných plochách organizovat dle této ÚS **po etapách**. Etapy výstavby lze upřesnit až dle konkrétních stavebních záměrů. Pro výstavbu RD po etapách bude dostačovat realizace částí nových komunikací od stávající uliční sítě k novým RD s nutnou realizací provizorních obrátíšť.

Regulativy územního rozvoje a architektonického řešení staveb stanovené touto ÚS jsou popsány v kapitole 8.

- **Plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV3**

Plocha v ÚP označená ZV3 je v ÚS rozdělena na 3 plochy – Z1 s rozlohou 1,2 ha (severozápadní část), Z2 s rozlohou 0,28 ha (jihovýchodní část) a Z3 s rozlohou 0,28 ha (jihozápadní část). Jednotlivé nové plochy veřejné zeleně Z1 – Z3 jsou od sebe navzájem odděleny navrhovanými



komunikacemi a oddělují zastavitelnou plochu Z 135 od zastavitelné plochy Z 136. Součástí plochy ZV3 jsou také 3 menší plochy, 2 z nich byly vyčleněny pro realizaci příjezdů ke 3 novým RD a 1 plocha bude oddělena novým chodníkem kolem sloupu vvn u ulice Stará Riviéra severovýchodně od plochy G. Jedná se o plochy označené (VZ4) o rozloze 0,01 ha na jihu zastavitelné plochy Z 136, (VZ5) u sloupu vvn o rozloze 0,02 ha a (VZ6) o rozloze 0,01 ha na jihovýchodě zastavitelné plochy Z 135. Celková rozloha plochy ZV3 je tedy **1,8 ha**.

- **Plocha zeleně na veřejných prostranstvích ZV**

Jedná se o stávající souvislý zelený pás obklopující areál ubytovny firmy Hyundai o rozloze **0,37 ha** na jihu řů. Rozsah plochy dle ÚP zůstává nezměněn. Plochou jsou vedeny doporučené trasy parkových chodníků. Plocha bude zelenou plochou VZ10 navrženou v zastavitelné ploše Z 135 navazovat na novou velkou parkovou plochu navrženou v rámci zelené plochy ZV3. Z důvodu průchodnosti souvislých zelených ploch byla k ploše ZV dle ÚP (v ÚS označené Z4) přičleněna malá plocha v zastavitelném území Z135 označená VZ 11 severně od areálu ubytovny firmy Hyundai.

Na veškerých nových plochách veřejné zeleně jsou v ÚS navrženy doporučené trasy parkových chodníků, které mohou být realizovány jako dlážděné nebo mlatové. Plochy budou v okolí chodníků vybaveny parkovým mobiliárem. Mimo ochranná pásma inženýrských sítí budou vysázeny stromy.

- **Plocha pro obslužnou komunikaci na východě řů**

Zastavitelnou plochu Z136 a zelenou plochu ZV3 protíná navržená obslužná komunikace, která bude mít v rámci zastavitelného území oboustranné chodníky a využitelnou šířku 10,5 m. V místech zlomu podzemních inženýrských sítí na severovýchodě řů je navržena využitelná šířka až 13 m z důvodu ponechání inženýrských sítí ve veřejném prostoru. Trasa nové obslužné komunikace s chodníky je v rámci zelené plochy ZV3 oproti návrhu v ÚP nepatrně směrově upravena z důvodu kolize se stávajícími nadzemními inženýrskými sítěmi. Křižovatku nové obslužné komunikace s ulicí Stará Riviéra a rozšíření jižní větve stávající ulice v rámci řů lze odpovědně navrhnout po geodetickém zaměření prostorových poměrů kolem sloupu vvn u budoucí křižovatky (severovýchodně od navržené plochy G určené pro výstavbu RD).

V rámci využitelné šířky obslužné komunikace - 10,5 m – je počítáno s realizací vozovky šířky 5,5 m a postranních chodníků, které mohou mít šířku až 2,5 m. Plochy určené pro chodníky mohou být dle konkrétních potřeb rovněž částečně využity pro zeleň.

- **Plocha pro obslužnou komunikaci na západě řů (rezervní plocha)**

Jedná se o plochu pro komunikaci navrženou v ÚP o celkové rozloze 0,23 ha. V ÚS je tato plocha ponechána jako územní rezerva pro případnou další možnost propojení elipsovité obytné ulice navržené v zastavitelné ploše Z 135 s jižní větví ulice Stará Riviéra (západně od areálu ubytovny firmy Hyundai).

Trasa komunikace navržené v ÚP respektuje graficky vyznačené vrstevnice v mapových podkladech. Podrobnějším průzkumem terénu však bylo zjištěno, že reálná konfigurace terénu zcela neodpovídá vrstevnicím v mapových podkladech a nová komunikace by navíc vedla enklávou vzrostlé zeleně. Bez výškového zaměření terénu této části řů a podrobného dendrologického průzkumu nelze odpovědně rozhodnout o vhodnosti navržené trasy komunikace. V hlavním výkrese č.5 je proto graficky znázorněna fialovými čárkovanými čarami alternativní možnost napojení nové elipsovité obytné ulice na jižní větev ulice Stará Riviéra západně od areálu ubytovny firmy Hyundai. Alternativu lze využít jako podnět k případné změně ÚP. Viz též popis zastavitelné plochy Z 135 výše.

Návrh využití ploch řů je přehledně graficky dokumentován ve výkrese č.4 a podrobně zakreslen a popsán v hlavním výkrese č.5. Plošné bilance jednotlivých navržených ploch a jejich součty jsou rovněž uvedeny v následné tabulce. (Součty ploch se mohou vlivem zaokrouhlení nepatrně lišit.)

#### **Bilance navržených ploch v řů**

	<b>rozloha</b>	<b>poznámka</b>
Rozloha řů celkem	<b>7,9 ha</b>	
z toho:		
Plochy pro výstavbu rodinných domů	4,34 ha	plocha A – 0,22 ha plocha B – 1,07 ha plocha C – 0,77 ha plocha D – 0,49 ha plocha E – 0,74 ha plocha F – 0,61 ha plocha G – 0,44 ha
Plochy veřejné zeleně	2,42 ha	
Plochy obslužné komunikace s chodníky a parkovišti	0,46 ha	
Plochy obytných ulic	0,39 ha	
Plochy rezervy pro komunikaci dle ÚP	0,23 ha	
Vyloučené plochy	0,08 ha	
Rozloha zastavitelného území Z 136	1,4 ha	západní část: plocha A 0,22 ha VZ 2 0,01 ha VZ 3 0,02 ha parkoviště P 5 0,01 ha CH 4 a CH5 0,03 ha celkem 0,29 ha východní část: Plocha B 1,07 ha CH 3 0,04 ha celkem 1,11 ha
	<b>0,04 ha</b>	vyloučená plocha VP1

Rozloha zastavitelného území Z 135	<b>3,69 ha</b>	severní část: plocha C 0,77 ha plocha D 0,49 ha plocha E 0,74 ha plocha F 0,61 ha OU 1 0,36 ha VZ 11 0,00 ha celkem 2,97 ha jihovýchodní část: plocha G 0,44 ha VZ 7,8 a 9 0,02 ha CH 9 0,03 ha K 2 0,02 ha celkem 0,51 ha VZ 10 0,21 ha
	<b>0,03 ha</b>	vyloučená plocha VP2
Rozloha ploch pro veřejnou zeleň mimo Z 135 a 136	<b>2,19 ha</b>	VZ 1 0,02 ha VZ 4 0,01 ha VZ 5 0,02 ha VZ 6 0,01 ha Z 1 1,20 ha Z 2 0,28 ha Z 3 0,28 ha Z 4 0,37 ha
Rozloha ploch pro komunikace mimo Z 135 a Z 136	<b>0,6 ha</b>	obsluž.kom. 0,26 ha obyv.ul. OU 2 0,02 ha chodníky: CH 1 0,01 ha CH 2 0,01 ha CH 6 0,02 ha CH 7 0,01 ha CH 8 0,04 ha celkem 0,09 ha rezerva pro komunikaci dle ÚP: K – R 0,23 ha
Doporučený počet nových rodinných domů	<b>41</b>	plocha A – 4 ŘD plocha B – 8 RD plocha C – 5 RD plocha D – 6 RD plocha E – 8 RD plocha F – 6 RD plocha G – 4 RD
Plochy zeleně v zastavitelných plochách	0,26 ha	VZ 2 0,01 ha VZ 3 0,02 ha VZ 7,8 a 9 0,02 ha VZ 10 a 11 0,21 ha
Plochy komunikací v zastavitelných plochách	0,48 ha	obsluž.komunikace K2 0,02 ha

		obytná ulice OU 1	0,36 ha
		chodníky:	
		CH 3	0,04 ha
		CH 4 a 5	0,03 ha
		CH 9	0,03 ha
Průměrná celková plocha zastavitelného území / RD	1259 m <sup>2</sup>	1,44 + 3,72 / 41 RD	
Průměrná velikost parcely	1059 m <sup>2</sup>	4,34 ha / 41 RD	

### C) SOULAD ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

ÚS je zpracována v souladu s platným Územním plánem Frýdku – Místku, vydaným Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 8.12.2008 s účinností ode dne 1.1.2009 ve Změně č.1, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 5.12.2011 s účinností ode dne 1.1.2012, ve Změně č.2, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 3.9.2012 s účinností ode dne 1.10.2012 a ve Změně č.3, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 27.3.2015 s účinností ode dne 11.4.2015.

V ÚP je řešené území tvořeno zastavitelnými plochami bydlení v rodinných domech, označenými Z 135 a Z 136, a plochami zeleně na veřejných prostranstvích, označenými ZV3 a ZV (kolem ubytovny firmy Hyundai na jihu řů).

Dle ÚP jsou řešeným územím vedena 2 komunikační propojení z ulice Stará Riviéra. Východní propojení je plánováno do ulice U Splavu, západní propojení do ulice Křížkovského.

## 5. NÁVRH ŘEŠENÍ PLOCH VEŘEJNÉ ZELENE

V řů bude dostatek zelených ploch, zejména z důvodu začlenění velké plochy veřejné zeleně v ÚP označené ZV3 do řů. Vymezení veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území (ustanovení §7, vyhl. č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vyhl. č.431/2012 Sb.)) je tedy bezpředmětné. Přesto byla v zastavitelné ploše Z 135 navržena z důvodu existence podzemních inženýrských sítí v místech určených pro zástavbu RD a z důvodu propojení ploch zeleně na veřejných prostranstvích ZV 3 a ZV (kolem areálu ubytovny firmy Hyundai) navržených v ÚP vymezena další větší zelená plocha v ÚS označená VZ 10.

Koncepce návrhu zelených ploch je popsána též v kapitole 4.B) Urbanisticko – architektonické řešení.

Veškeré plochy veřejné zeleně jsou navrženy většinou na obtížně využitelných nebo nevyužitelných plochách řů. Na plochách veřejné zeleně se doporučuje realizace parkových chodníků v rozsahu a trasách graficky znázorněných v hlavním výkrese č.5. Nové zelené plochy budou navazovat na stávající zelené plochy – budou propojovat stávající zelenou plochu s volejbalovým hřištěm za severní hranicí řů se stávající zelenou plochou obklopující areál ubytovny firmy Hyundai na jihu řů.

V řů se nachází několik skupin vzrostlých stromů, které je potřeba zhodnotit dendrologem. Stromy určené k ponechání, taktéž svahy a terénní nerovnosti západně od areálu ubytovny firmy Hyundai, je potřeba geodeticky zaměřit a vhodně zakomponovat do záměrů dle ÚS.

Vnitřní struktura zelených ploch (využití ploch, trasování parkových chodníků, parkový mobiliář) bude upřesněna v rámci podrobnější projektové dokumentace zpracované v souladu s touto ÚS. Plochy pro veřejnou zeleň budou tvořeny zejména travnatými plochami a plochami nízkých keřů, mimo ochranná pásma inženýrských sítí též vzrostlými stromy. K odclonění ploch pro výstavbu rodinných



domů mohou být použity rovněž popínavé rostliny nebo mimo ochranná pásma inženýrských sítí též vyšší keře.

Nové parkové chodníky budou mlatové nebo dlážděné, vybavené parkovým mobiliářem - lavičkami, odpadkovými koši a parkovým osvětlením, případně jiným mobiliářem – informačními tabulemi, přístřešky pro cyklisty, stojany na kola apod. V návaznosti na pěší trasy doporučujeme v rámci ploch veřejné zeleně umístění herních ploch pro nejmenší děti (pískoviště, pružinovky).

## 6. NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady dopravního řešení vycházejí ze schváleného územního plánu města. Dílčí odchylky jsou upřesněním řešení v podrobnější dokumentaci územní studie, které nevyvolávají změny ÚP města. Viz též popis v kapitole 4. Návrh urbanistického řešení.

### D) NADŘAZENÁ SÍŤ

Jihozápadně od řešeného území prochází čtyřpruhová sběrná komunikace ulice Frýdlantská (silnice I/56 Opava – Ostrava – Frýdek-Místek – Frýdlant n.O. – Hlavatá). V současnosti je připravena přeložka tohoto silničního tahu do trasy jižního obchvatu D 48 s předpokládanou realizací v letech 2017 - 2021.

### E) OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Na nadřazenou silniční síť bude řešené území napojeno novou obslužnou komunikací v kategorii MO2 10/6,5/30, která je navržena podél východního okraje řú. Na svém severním konci bude vycházet z ulice Ke Splavu, pokračovat zvlněnou trasou s průchodem mezi elektrickými vedeními VVN a VN k ulici Stará Riviéra. Tato ulice je na východním a jižním okraji řešeného území v ÚS navržena k homogenizaci na kategorii MO2 10/6,5/30. Stávající jednosměrné napojení na ulici Frýdlantskou (mimo řešené území) je v ÚP navrženo k přestavbě na oboustranné napojení v okružní křižovatce.

Ostatní komunikace jsou navrženy v kategorii obytných ulic se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy. Jejich navržená základní šířka vozovky 5,0 m umožňuje bezpečné míjení nákladních vozů (sběr odpadu, údržba, stěhování) s osobními vozidly. V krátkých úsecích podél navržených parkovacích stání na vnějším okraji směrového oblouku v elipsovitě části navržené obytné ulice je zúžena šířka vozovky na 4,0 m, která umožňuje vzájemné míjení osobních vozidel. V případě potřeby častého míjení osobních vozidel s nákladními vozidly je možné navrženou elipsovitou část obytné ulice realizovat jako jednosměrnou.

Na jižním okraji řešeného území je vymezena územní rezerva pro prodloužení ulice Křížkovského (záměr platného Územního plánu města).

### F) HROMADNÁ DOPRAVA

Celé řešené území leží v 500 metrové docházkové vzdálenosti od autobusových zastávek MHD na ulici Frýdlantské a 28.října (FM Riviéra - blok 27, FM Riviéra - vodárna, FM Letná). Tyto zastávky obsluhují linky MHD číslo 3,6,7,17,19 se 72 spoji v pracovní den v každém směru.

### G) STATICKÁ DOPRAVA

**Odstavná stání** (garáže, krytá i nekrytá stání) budou zabezpečeny na pozemcích jednotlivých rodinných domů dle ČSN 73 6110 pro stupeň automobilizace 600 vozidel / 1000 obyvatel.

**Parkovací stání** (zejména pro návštěvy) jsou navržena ve veřejné části uličního profilu:

#### Potřeba

Dle ČSN 73 6110 pro očekávanou automobilizaci 600 vozidel / 1000 obyvatel:

- počet rodinných domů: 41 domů
- počet obyvatel: 41 x 3,5 = 144 obyvatel
- parkování u RD: 144 / 20 x 1,5 = **11 stání**

#### Návrh

V území je navrženo celkem **15 stání**. Nadbytečná stání jsou navržena z důvodu možné etapizace výstavby a zabezpečení potřebného počtu stání pro každou případnou etapu výstavby. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněno, která z těchto stání nebudou realizována a které z navržených stání bude vyhrazeno pro osoby se sníženou pohyblivostí (minimálně 1 stání). Ve výkresové části je toto stání zakresleno jižně od plochy A pro výstavbu RD.

Dvojice navržených stání v nové elipsovité obytné ulici je možné umístit kdekoli v rámci navržené plochy, bude-li vyhověno normovým požadavkům a požadavkům dopravních orgánů. V případě realizace výstavby v rámci řů pouze na plochách pro výstavbu RD označených C – F je nutno v elipsovité části obytné ulice realizovat min. 7 stání.

### H) CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Současná cyklistická trasa **Místecký okruh** prochází jižním úsekem ulice Stará Riviéra podél areálu Policie ČR od levého břehu řeky Ostravice směrem na Kunčičky. Trasa je určena pro každodenní rekreaci obyvatel města i pro každodenní jízdy obyvatel řešené oblasti do zaměstnání, škol i k obchodní vybavenosti.

V ÚS jsou navrženy doporučené pěší trasy podél nové obslužné komunikace a v nových parkových plochách (plochách veřejné zeleně).

### I) NEGATIVNÍ VLIVY DOPRAVY

Současné dopravní zatížení ulice Frýdlantské (cca 23 tisíc vozidel za den) způsobuje hlukové zatížení (hluková pásma) pro obytnou zástavbu do teoretické vzdálenosti až 60 m od osy komunikace. Po převedení tranzitní dopravy na nový obchvat dojde k částečnému snížení hlukové zátěže území. Hluk z dopravy je rovněž tlumen zástavbou mezi bytovými domy a ulicí Frýdlantskou.

Nejbližší navrhovaný rodinný dům (na prodloužené ulici Křížkovského) je od osy Frýdlantské ve vzdálenosti cca 110 m. Nová zástavba se nachází mimo území s překročeným limitem ekvivalentní hlukové zátěže.

## 7. NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### A) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

#### Současný stav

Řešené území v územním plánu, vymezené jako zastavitelná plocha individuálního bydlení Z 135 a Z 136, se nachází v městské části „Stará Riviéra“ a navazuje na stávající zástavbu v ulicích Křížkovského, Myslbekova, Ke splavu, Říční, Stará Riviéra. Území je zásobováno vodou z veřejné vodovodní sítě dolního tlakového pásma. Vodovodní řady v dimenzi DN80-100 vedou v přilehlých

ulicích, hlavní vodovodní řád DN150 vede okrajem zastavitelné plochy Z135. Z hlediska zásobování vodou lze řešené území hodnotit jako bezproblémové.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů do DN500 je zákonem č.274/2001 Sb. vymezeno ochranné pásmo 1,5 m na každou od vnějšího líce potrubí. V ochranném pásmu vodovodu lze činnosti specifikované v uvedeném zákonu provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu. V územním plánu bylo stanoveno podrobnější využití a členění plochy individuálního bydlení Z 135 řešit územní studií.

Zastavitelné území je členěno do 7 částí – ploch označených A až G, rozdělených na různý počet stavebních parcel, a veřejné plochy, na kterých je navrhována výstavba 41 rodinných domů.

### Výpočet potřeby vody

Označení plochy	A	B	C	D	E	F	G	celkem
Počet RD	4	8	5	6	8	6	4	41 RD
Počet obyvatel-ukazatel 4 osoby/1RD	16	32	20	24	32	24	16	164 osob
Průměrná denní potřeba 90 l/osobu.den	1440	2880	1800	2160	2880	2160	1440	14760 l/d 14,76 m <sup>3</sup> /d
Technická vybavenost 70 l/obyt.den	1120	2240	1400	1680	2240	1680	1120	11480 l/d 11,48 m <sup>3</sup> /d
Průměrná denní potřeba - $Q_p$ celkem (m <sup>3</sup> /den)	2,560	5,120	3,200	3,84	5,120	3,84	2,560	26,24 m <sup>3</sup> /d
Max.denní potřeba – $Q_m$ = $Q_p \cdot 1,35$ (m <sup>3</sup> /den)	3,456 0,04	6,912 0,08	4,32 0,05	5,18 0,06	6,912 0,08	5,18 0,06	3,456 0,04	35,416m <sup>3</sup> /d 0,41 l/s
Max.hod. potřeba – $Q_h$ = $Q_d \cdot 2$ (l/s)	0,08	0,16	0,10	0,12	0,16	0,12	0,08	0,82 l/s

Výpočet potřeby vody je shodný s metodikou výpočtu použitou v územním plánu.

### Návrh

#### Plocha A – 4 řadové RD

Zásobení vodou je navrženo ze stávajícího vodovodního řadu DN150, který vede v trase navrhované komunikace.

#### Plocha B – 8 RD

Podél navrhované zástavy 8 RD v trase navrhované komunikace vede stávající vodovod DN150 na který se přípojkami jednotlivé RD napojí.

#### Plochy C, D, E, F – celkem 25 RD

Domy jsou situovány po obou stranách obytné ulice ve tvaru oválu. V této obytné ulici je navržena kompletní technická infrastruktura včetně vodovodního řadu DN80 napojeného na stávající vodovod DN150.

Vodovodní řád je veden ve veřejném prostoru obytné ulice v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítě technického vybavení.

#### Plocha G – 4 RD

Přes stavební parcely vede stávající vodovod DN150, na který budou přípojkami napojeny navrhované RD. Ochranné pásmo vodovodu návrh respektuje. Vedení vodovodu v zahradách RD bude smluvně ošetřeno institutem věčného břemene.

## B) ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD

### Současný stav

Stávající zástavba v městské části „Stará Riviéra“ je napojena na systém jednotné kanalizace odvádějící odpadní vody na městskou ČOV ve Sviadnově. Řešené území se nachází v horní části stokové sítě. Uliční stoky DN300-400 v přilehlých ulicích jsou napojeny do sběrače DN300-1200, který vede v ulici 28.října. Zastavitelnou plochou v její severní části vede stoka DN400.

K bezprostřední ochraně kanalizačních stok do DN500 je zákonem č.274/2001 Sb. vymezeno ochranné pásmo 1,5 m na každou od vnějšího líce potrubí. V ochranném pásmu vodovodu lze činnosti specifikované v uvedeném zákonu provádět jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu.

### Výpočet množství splaškových odpadních vod

*podle metodiky použité v územním plánu.*

Průměrný denní odtok  $Q_p = 26,24 \text{ m}^3/\text{den} = 0,3 \text{ l/s}$

Max.hodinový odtok  $Q_h = 0,3 \cdot 3600 \cdot 2 = 2,16 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,6 \text{ l/s}$

Návrhový průtok  $Q_{\text{návrh}} = 0,6 \cdot 2 = 1,2 \text{ l/s}$

### Odtok dešťových vod

*orientační výpočet*

$Q = \psi \cdot S \cdot q = 0,2 \cdot 7 \text{ ha} \cdot 120 \text{ l/s.ha} = 168 \text{ l/s}$

kde  $Q$  je max. odtok dešťové vody v l/s;

$S$  plocha povodí v ha;

$Q$  intenzita směrodatného deště periodicity 0,5 v l/s.ha

### Návrh

V územním plánu vymezena zastavitelná plocha individuálního bydlení Z 135 a Z 136 je v územní studii členěna na 7 částí označených A-G, ve kterých jsou navrženy stavební parcely pro výstavbu 41 rodinných domů a veřejné plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury.

Návrh kanalizace vychází z územního plánu, do něhož byly převzaty závěry aktualizovaného generelu kanalizace města Frýdek-Místek. Z něho vyplývá, že nové kanalizace v zastavitelných plochách budou navrhovány jako oddílné tj. s odvedením odpadních vod splaškovou kanalizací na městskou ČOV a dešťovou kanalizací v kombinaci s ponecháním dešťové vody na pozemcích stavby a jejich využitím pro zálivku zeleně, případně jako užitkové vody v provozu domácnosti.

V územní studii se navrhuje gravitační splašková kanalizace určená pro odvedení splaškových odpadních vod z domácnosti. Napojena bude do stávající jednotné kanalizace jejíž prostřednictvím budou odpadní vody svedeny na městskou ČOV.

Dešťové vody se navrhuje v max. možné míře ponechat a využít na jednotlivých stavebních pozemcích. Vodu ze střechy přes filtrační zařízení svést do akumulární nádrže a ve vegetačním období využít pro zálivku a celoročně jako užitkovou vodu pro splachování, mytí apod. Přebytečná voda bude utrácena na pozemku vsakováním do půdy a horninového prostředí. Minimalizovat zpevněné plochy a v jejich provedení preferovat propustný povrch. Pro případ, že místní podmínky pro vsakování budou méně vyhovující a s ohledem na hustotu zástavby, navrhuje se souběžně se splaškovou kanalizací i dešťová kanalizace, do které budou napojeny bezpečnostní přelivy z akumulárních nádrží u RD a uliční vpustě. Dešťová kanalizace vyústí do plochy zeleně, ve které se vytvoří mělká prohlubeň – průleh zatravněný a osazený vhodnou zelení. Dešťová voda přitéká do průlehu se bude ztrácet odparem do ovzduší a prostřednictvím vegetace.



#### Plocha A – 4 řadové RD

Podél navrhované zástavby na straně navrhované komunikace vede stávající stoka jednotné kanalizace DN400, do které se napojuje přípojky z řadových RD. Na straně směrem k zeleni je navržena dešťová kanalizace s vyústěním do výše zmíněného průlehu.

#### Plocha B – 8 RD

Podél navrhované zástavby na straně navrhované komunikace vede stávající stoka jednotné kanalizace DN400, do které se napojuje přípojky z 8 RD. V souběhu s touto stokou je navržena dešťová kanalizace, která vyúsťuje do průlehu.

#### Plochy C, D, E, F – celkem 25 RD

Domy jsou situovány po obou stranách obytné ulice ve tvaru oválu. V této obytné ulici je navržena kompletní technická infrastruktura včetně souběžně vedené splaškové i dešťové kanalizace, na které se připojí jednotlivé RD. Splašková kanalizace je napojena do stávající stoky jednotné kanalizace DN400. Dešťová kanalizace bude vyústěna do navrhovaného průlehu. Kanalizace jsou vedeny ve veřejném prostoru obytné ulice v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítě technického vybavení.

#### Plocha G – 4 RD

Přes stavební parcely vede stávající stoka jednotné kanalizace DN400, na kterou budou přípojkami napojeny 4 navrhované RD. Ochranné pásmo kanalizace návrh respektuje. Vedení kanalizace v soukromých zahradách RD bude smluvně ošetřeno institutem věcného břemene. Ze strany ulice Stará Riviera je navržena dešťová kanalizace vyústěna do navrhovaného průlehu.

### **C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

#### **Současný stav**

Městská část Frýdku-Místku „Stará Riviéra“ je zásobována zemním plynem z distribuční soustavy (DS 301), kterou tvoří nízkotlaká místní síť. Základem místní sítě je plynovod DN150, který vede v ulicích 28.října – Stará Riviéra a přes zastavitelnou plochu a ulici Myslbekovou a Křížkovského je zokruhován. Plynovod se v dimenzích DN80-125 rozvětjuje do přilehlých ulic. NTL místní síť (MS) postavena v minulém století v rámci sídliště „Riviéra“ je provedena z ocelových trub. Podle údajů z územního plánu je síť tlakově vyrovnaná a kapacitně pokrývá potřebu plynu domácností. V lokalitě „Stará Riviera“ tvoří převážnou část zástavby řadové rodinné domy.

V územním plánu F-M je v lokalitě „Stará Riviéra“ vymezena plocha individuálního bydlení Z 135, na jejíž podrobnější využití a členění je zpracována tato územní studie.

Zastavitelná plocha je členěna na 7 částí – ploch označených A až G, na kterých je navrhováno celkem 41 RD. Domy budou ve smyslu platné legislativy stavěny s téměř nulovou spotřebou energie, což se projeví i v požadavcích na potřebu plynu.

#### **Orientační výpočet potřeby zemního plynu**

Měrná potřeba ZP pro rodinný dům na vytápění, ohřev TV a vaření: 0,7m<sup>3</sup>/h

Měrná roční potřeba: 2000 m<sup>3</sup>/rok.

Nárůst potřeby po výstavbě 41 RD: 41 · 0,7 = 28,7 m<sup>3</sup>/h a 82 082 m<sup>3</sup>/rok.

Předpokládá se, že zvýšený odběr ZP by neměl negativně ovlivnit tlakové poměry NTL MS. To nevylučuje posoudit aktuální tlakové poměry výpočtem.

## Návrh

### Plocha A – 4 řadové RD, B – 8 RD

Pro plynofikaci RD je podél zástavby na východní straně navrhované komunikace navržen plynovodní řad  $d_n 63$  D, který se napojí na rekonstruovanou STL MS.

### Plochy C, D, E, F – celkem 25 RD

Domy jsou situovány po obou stranách obytné ulice ve tvaru elipsy. V této obytné ulici je navržena kompletní technická infrastruktura včetně plynovodu. Stávající plynovod DN150 šikmo prochází nevhodně přes navržené stavební parcely a je s nimi v kolizi. Důvodem jeho zrušení je tedy potřeba výstavby nového plynovodu v rámci nové elipsovitě obytné ulice a budoucí přebytnost stávajícího úseku vedení procházejícího přes navržené parcely RD. Na nový plynovod v trase obytné ulice se připojí jednotlivé RD. Plynovod bude napojen na nový STL plynovod a bude veden ve veřejném prostoru obytné ulice v poloze podle ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítě technického vybavení.

### Plocha G – 4 RD

Pro plynofikaci 4 RD se navrhuje souběžně s ulicí „Stará Riviera“ plynovodní řad  $d_n 63$  napojený na rekonstruovaný STL plynovod.

Popsaný návrh zásobování plynem je zobrazen ve výkresu technické infrastruktury, který je součástí územní studie. Navrhované plynovody budou provedeny v souladu s požadavky provozovatele plynovodu a současně platných technologických pravidel a zásad pro stavbu plynovodu. Podle stanoviska GasNet, s.r.o. z 12.12.2016 bude řešené území po roce 2020 převedeno do tlakové hladiny STL. Část NTL MS bude zachována jako izolovaná síť pro stávající hustou zástavbu. Navrhovaná zástavba bude plynofikována napojením na rekonstruovanou STL MS.

## D) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Použité distribuční elektrizační soustavy:

- distribuční elektrizační soustava VN - 22 kV;
- distribuční elektrizační soustava NN – 0,4 kV.

ÚS řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů v objektech individuálního bydlení budovaných v zastavitelné ploše dle ÚP Frýdek-Místek, označené Z135 a Z136.

Pro zásobování elektrickou energií je navržena nová distribuční transformační stanice (DTS) 22/0,4 kV. Nová DTS byla navržena též v ÚP Frýdek-Místek. Z ÚP bylo převzato umístění nové DTS. Výkon transformátoru 22/0,4 kV určí provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN 22 kV ČEZ Distribuce, a.s. na základě všech „Žádostí o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“ a stavu stávající distribuční soustavy NN v dané lokalitě. Připojení nové DTS 22/0,4 kV je navrženo kabelovým distribučním vedením přípojky VN 22 kV, napojeným ze stávajícího distribučního venkovního vedení 22 kV čís. 52.

V řešené lokalitě je navržena výstavba 41 rodinných domů. Pro danou lokalitu je navržena plynofikace, proto bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno, podle stupně elektrizace, s byty kategorie A a kategorie B. Předpokládané soudobé zatížení nové bytové zástavby na úrovni DTS je  $P_s = 125$  kW.

Pro zásobování elektrickou energií nových odběratelů elektřiny v řešené lokalitě bude vybudováno nové kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN - 0,4 kV, které bude napojeno z nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV. V případě, že výstavba bude zahájena v jižní nebo východní části lokality a nová transformační stanice nebude ještě vybudována, lze nové odběratele napojit ze stávajících distribučních transformačních stanic FM\_7878 Místek-Řadovky nebo FM\_6949 Místek-Stará

Riviera. Pro napojení jednotlivých odběratelů bude v lokalitě vybudována okružní kabelová síť distribuční elektrizační soustavy NN. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi. Z kabelové distribuční elektrizační soustavy NN budou napojené hlavní domovní skříně (HDS) jednotlivých odběratelů elektřiny. Pro jednotlivé odběratele bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s pojistkovou jisticí skříní HDS, ze které bude napojena elektroměrová rozvodnice odběratele, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude v navržené obytné ulici vedeno ve vymezeném pásu mimo vozovku. Toto řešení je podmínkou pro realizaci kabelového distribučního vedení elektrizační soustavy NN - 0,4 kV.

Novou distribuční transformační stanici 22/0,4 kV včetně kabelového distribučního vedení přípojky elektrizační soustavy VN 22 kV, distribuční kabelové vedení elektrizační soustavy NN – 0,4 kV včetně skříní HDS vybuduje provozovatel distribuční elektrizační soustavy VN a NN ČEZ Distribuce, a.s., na základě „Žádosti o připojení elektrického zařízení k distribuční soustavě z napěťové hladiny nízkého napětí“.

## E) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V řešené lokalitě bude vybudováno nové veřejné osvětlení, sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací. Veřejné osvětlení bude navrženo dle platných norem ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4.

Nové veřejné osvětlení bude napojeno z nového zapínacího rozvaděče veřejného osvětlení RVO, napojeného z nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV.

Veřejné osvětlení sloužící k osvětlení nových dopravních a pěších komunikací v řešené lokalitě bude provedeno venkovními svítidly s výbojkovými zdroji, nebo venkovními svítidly se zdroji LED instalovanými na osvětlovacích stožárech výšky 6 až 8 m.

Rozvody veřejného osvětlení budou provedeny kabelovým vedením NN CYKY 4Bx10, případně CYKY 4Bx16 uloženým v zemi. Kabelové vedení VO bude v navržené obytné ulici vedeno ve vymezeném pásu mimo vozovku. Osvětlovací stožáry veřejného osvětlení budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 30x4. Nové veřejné osvětlení bude spínáno v rozvaděči RVO od soumrakového spínače a časového relé, případně centrálně, společně se stávajícím systémem spínání osvětlení města Frýdek-Místek.

## 8. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A STAVEB A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ STAVEB – REGULATIVY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Při stavební činnosti v řešeném území včetně výstavby a změn prováděných u inženýrských sítí bude respektováno rozvržení ploch dle této ÚS.

### Uliční čáry

- Uliční čáry jsou nejpodstatnějším závazným regulativem ÚS. Vymezují veřejné plochy nových ulic a oddělují je od soukromých ploch určených pro výstavbu nových rodinných domů (ploch označených ve výkresové části A- G).
- V ÚS jsou rovněž vymezena rozhraní mezi plochami veřejné zeleně a soukromými plochami určenými pro výstavbu RD, která jsou rovněž závazná. V plochách pro výstavbu RD označených C a F je doporučeno rozhraní zaoblit dle návrhu územní rezervy vyznačeného v hlavním výkrese č. 5.
- V liniích uličních čar a rozhraní s plochami VZ bude realizováno oplocení ploch RD.

### Stavební čáry

- Nové rodinné domy budou situovány podél stanovených stavebních čar a budou podstatnou částí uličních fasád ke stanoveným stavebním čarám přiléhat.

### Výška staveb

- Výšková hladina zástavby bude max. 2 NP a obytné podkroví.

### Oplocení

- Oplocení nových pozemků rodinných domů na rozhraní s veřejnými prostory nových ulic je nutno situovat v liniích stanovených uličních čar. Oplocení bude mít vždy v souvislých řadách jednotnou výšku.
- Přípustné je i ponechání nové parcely RD bez oplocení.
- Při výstavbě oplocení v ploše G je potřeba respektovat vyjádření SmVaK Ostrava, a.s. přiložené v kapitole 13. Doklady.

### Doplňkové stavby

- Odstavná stání (garáže, krytá i nekrytá stání) budou zabezpečena na pozemcích jednotlivých RD.
- Mezi uliční a stavební čarou nebudou realizovány žádné prostorové stavby (např. garáže, přístřešky pro automobily apod.). Garáže budou nejlépe součástí rodinných domů.
- Stavby s doplňkovou funkcí (bazény, altány, popř. stavby pro podnikatelskou činnost dle §21, odst.4 vyhlášky č.431/ 2012 Sb.) budou lokalizovány za RD (vzhledem k ulici).
- Souhrn zastavěných a zpevněných ploch nesmí překročit na jednotlivých pozemcích koeficient zastavění pozemku 0,5 stanovený v ÚP - tzn. 50% z celkové výměry pozemku.

### Limity využití území - respektování stávající technické infrastruktury

- V řešeném území musí být respektována stávající vedení inženýrských sítí s ochrannými pásmy graficky znázorněnými ve výkrese č.6 Technická infrastruktura.
- Výstavba nových RD v ploše A je podmíněna zpracováním hlukové studie.
- Nové kabelové vedení nn bude dle technických možností umístěno v postranních páslech obytných ulic mimo vozovku a v zelených páslech.

### Etapizace výstavby

- Výstavbu dle této ÚS je možné realizovat po etapách.
- Při etapizaci výstavby je nutno dodržet návrh řešení dle ÚS umožňující budoucí další výstavbu RD a jejich napojení na inženýrské sítě.
- Výstavbě RD bude předcházet výstavba inženýrských sítí dle ÚS v dimenzích potřebných pro realizaci celého návrhu ÚS. Nové inženýrské sítě přiváděné k rodinným domům musí umožňovat budoucí napojení dalších rodinných domů dle ÚS. Jednotlivé přípojky inženýrských sítí ze stávajících vedení nejsou přípustné.
- Na konci dočasně neúplných nových ulic musí být v každé etapě výstavby dočasné provizorní obratiště.



## 9. VLIVY NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚS je zpracována v souladu s ÚP, v němž jsou hodnoceny veškeré dopady návrhu zastavitelných ploch na životní prostředí.

V obecné rovině dojde k povolenému zásahu do zatím nezastavěných ploch volné krajiny, které jsou obklopeny městskou zástavbou rodinných domů. Novou výstavbou dojde ke zvýšení dopravní zátěže vlivem dopravní obsluhy řešené lokality a zvýšení emisí vlivem vytápění nových rodinných domů a dopravní obsluhy lokality. Zároveň dojde ke zvýšenému odběru elektrického proudu, vody, plynu a zvýšené likvidaci odpadních vod a domovního odpadu.

## 10. NÁVRH ZMĚNY VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

K územní studii bude zpracován doporučený modelový příklad řešení nových vlastnických vztahů v řů (viz Záznam z projednání 16.11.2016 v kapitole 13. Doklady) a s tímto doporučeným modelovým příkladem budou seznámeni vlastníci pozemků v řů. V návrhu změn ve vlastnických vztazích nelze respektovat nynější rozvržení parcel. V maximální možné míře však lze zohlednit stávající lokalizaci pozemků jednotlivých vlastníků. Vzhledem k tomu, že realizaci nových obslužných komunikací a inženýrských sítí budou s největší pravděpodobností financovat vlastníci nových parcel pro výstavbu RD, je nutno stanovit procentuální podíl jednotlivých vlastníků na společných (veřejných) plochách.

Vlastnické vztahy k novým parcelám RD budou řešeny dohodou mezi vlastníky pozemků v řešeném území. Vymezení nových ploch veřejných prostranství (obslužné komunikace, obytných ulic a ploch veřejné zeleně) je závazné.

Stávající vlastnické vztahy jsou popsány v kapitole 1.D) Údaje o dotčených pozemcích.

## 11. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ A ZKRATEK

ÚS	Územní studie Z 135 – Stará Riviéra, k.ú. Místek
ÚP	platný Územní plán Frýdku – Místku, vydaný Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 8.12.2008 s účinností ode dne 1.1.2009 ve Změně č.1, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 5.12.2011 s účinností ode dne 1.1.2012, ve Změně č.2, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 3.9.2012 s účinností ode dne 1.10.2012 a ve Změně č.3, vydané Zastupitelstvem města Frýdku-Místku dne 27.3.2015 s účinností ode dne 11.4.2015.
řů	řešené území ÚS
RD	rodinný dům
VZ	veřejná zeleň
VP	veřejné prostranství

## 12. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

Po předání ÚS objednateli bude následně pořizovatelem ÚS vložena do Evidence územně plánovací činnosti (lhůta pro vložení je 31.12.2016) a stane se neopominutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v řešeném území dle §30 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavebního zákona).

Stavební činnost v řešeném území může být zahájena po vzájemné dohodě všech vlastníků. Pro realizaci záměrů stanovených v ÚS bude vhodné uzavřít mezi vlastníky pozemků písemnou dohodu o novém rozdělení pozemků v řů. Dohoda vlastníků může být zpracována na podkladě doporučeného modelového příkladu, který naznačí řešení nového rozdělení pozemků na plochách určených pro výstavbu RD touto ÚS a nastíní podíly jednotlivých vlastníků na veřejném prostranství plynoucí ze změny uspořádání celého řešeného území.

Alternativním řešením je prodej všech pozemků jednomu majoritnímu vlastníku, který se bude při stavební činnosti v řešeném území řídit touto ÚS.

Stavební činnost v řů lze rovněž realizovat po etapách, které budou zváženy dle konkrétních záměrů v řů. Podmínky etapizace výstavby jsou popsány v kapitole 4.B) Urbanisticko – architektonické řešení a v kapitole 8. Podmínky prostorového uspořádání území a staveb a architektonického řešení staveb – regulativy územního rozvoje.

Návrh řešení ÚS je vytvořen na digitální katastrální mapě, která se bude lišit od zatím neexistující zaměřené technické mapy řešeného území. Pro upřesnění limitů využití území a napojení řešené lokality na stávající uliční síť a plochy zeleně **bude nezbytné řešené území geodeticky zaměřit a vyhotovit technickou mapu území včetně nezbytných navazujících ploch.**

## 13. DOKLADY

- Záznam z projednání pracovních variant návrhu řešení Územní studie Z 135 – Stará Riviéra, k.ú. Místek dne 11.11.2016
- Prezenční listina z jednání 11.11.2016
- Příloha k záznamu č.1 – varianty 1-4
- Příloha k záznamu č.2 – varianty 1-4 – konfrontace se stávajícími vlastnickými vztahy v řů
- Příloha k záznamu č.3 – varianta 5 včetně konfrontace se stávajícími vlastnickými vztahy v řů
- Záznam z projednání 6.varianty návrhu řešení Územní studie Z 135 – Stará Riviéra, k.ú. Místek dne 16.11.2016
- Prezenční listina z jednání 16.11.2016
- Příloha k záznamu č.1 – varianta 6 včetně konfrontace se stávajícími vlastnickými vztahy v řů
- Připomínky objednatele k upravenému návrhu výsledné varianty ÚS ze dne 16.12.2016
- Vyjádření SmVaK Ostrava, a.s. ze dne 8.12.2016 – 3 listy
- Vyjádření GasNet, s.r.o. ze dne 9.12.2016 – 2 listy
- Vyjádření ČEZ Distribuce,a.s. ze dne 22.12.2016