

ÚZEMNÍ STUDIE KOPEČNÁ, RYBÍ

ÚS2



PRŮVODNÍ ZPRÁVA

11 / 2022

Územní studie "Kopečná", Rybí

Textová a tabulková část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Grafická část

01.	HLAVNÍ VÝKRES	1:1 000	3xA4
02.	VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ	1:1 000	3xA4
03.	VÝKRES VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	1:1 000	3xA4
04.	VÝKRES ENERGETIKY A SPOJŮ	1:1 000	3xA4
05.	KOORDINAČNÍ VÝKRES, LIMITY	1:1 000	3xA4
06.	SCHEMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ	1:1 000	3xA4
07.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:5 000	1xA4

Dokladová část

VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

OBJEDNATEL	Obec Rybí zástupce: Marie Janečková, starostka obce
POŘIZOVATEL	Úřad územního plánování a stavební úřad Nový Jičín Odbor územního plánování a stavebního řádu
ZHOTOVITEL PROJEKTANT	Ing.arch.Kateřina Buschová, autorizovaný architekt ČKA 3017 T: 776 270 728, E: architekti@cbox.cz

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

OBSAH

A. STAV

A1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE.....	str. 1
A2. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE.....	str. 1
A3. PODKLADY.....	str. 2
A4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ÚZEMNÍ PLÁN.....	str. 2
A5. STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VAZBY.....	str. 3
A6. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	str. 3
A7. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ	str. 4
A8. SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍ.....	str. 5

B. NÁVRH

B1. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	str. 7
a) PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ.....	str. 7
b) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	str. 8
1. PRO KOMUNIKACE, INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A DOPRAVNÍ ZELEŇ	str. 9
2. PRO ZELEŇ A ZASAKOVÁNÍ	str. 10
c) ULIČNÍ ČÁRA	str. 10
d) STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ	str. 11
e) REGULACE ZÁSTAVBY	str. 11
1. UMÍSTĚNÍ NA POZEMKU	str. 12
2. VÝŠKA A PODLAŽNOST.....	str. 12
3. INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ.....	str. 12
B2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....	str. 13
a) NEZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ ZELENĚ.....	str. 15
b) KONTEJNEROVÉ STANOVIŠTĚ.....	str. 15
c) ZPEVNĚNÉ PLOCHY PARKOVIŠTĚ.....	str. 16
d) ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, SJEZDY NA POZEMKY	str. 16
B3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	str. 17
a) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	str. 17
b) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	str. 19
c) ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM.....	str. 19
d) TELEKOMUNIKACE	str. 20
e) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU	str. 20
f) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD	str. 22
g) LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU	str. 22
B4. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL.....	str. 24

A. STAV

A1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje z podnětu obce Rybí podle ustanovení § 30 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Nutnost pořizené územní studie ÚS2 pro zastavitelnou plochu Z26 (ve studii název "Kopečná") vyplývá z Územního plánu Rybí vydaného Zastupitelstvem obce Rybí formou opatření obecné povahy pod č.j. 587/2017 s nabytím účinnosti od 2.11.2017, kde je stanovena lhůta pro vyhotovení územní studie a vložení do evidence územně plánovací činnosti.

Územní studie ÚS2 se zpracovává na základě žádosti obce Rybí ze dne 16.6.2020, kterou v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), schválila Rada obce Rybí usnesením č. 370/44/2020.

Územní studie je zpracována dle Zadání územní studie, které je zpracováno v souladu s podmínkami pro pořizené územní studie stanovenými Územním plánem Rybí a ve spojení s ustanovením § 30 stavebního zákona a metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro zpracování zadání územní studie.

Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Nový Jičín, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle ust. § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona. Studie bude po schválení a zaevidování do evidence územně plánovací činnosti sloužit jako podrobnější, neopominutelný podklad pro rozhodování o změnách v území.

A2. CÍLE A ÚČEL ÚZEMNÍ STUDIE

Hlavním cílem územní studie je:

- _navrhnout, prověřit, projednat a stanovit podrobnější funkční a prostorové podmínky využití území v souladu se základní urbanistickou koncepcí a podmínkami způsobu využití zastavitelné plochy Z26 a v ní vymezené územní studii ÚS2 stanovenými v Územním plánu Rybí,
- _respektovat v maximální možné míře aktuální parcelaci a záměry stávajících soukromých vlastníků pozemků zahrnutých do řešeného území územní studie ÚS2 v zastavitelné ploše Z26;
- _upřesnit budoucího uspořádání území tak, aby vznikla vyvážená a funkční plocha s vhodným řešením prostorového uspořádání, zejména veřejného prostranství s vedením obslužných komunikací a trasováním inženýrských sítí pro dosažení nejefektivnějšího využití plochy k plnění její funkce, tedy k bydlení;
- _provázat návrh podrobnějšího využití území na stabilizovanou sousední zástavbu i na širší okolí;
- _zajistit v návrhu využití území dostatečnou prostupnost krajiny;
- _navrhnout bydlení v samostatných rodinných domech při dodržení maximální výškové hladiny pro plochy BV na nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví a maximální intenzity využití stavebních pozemků 30 % dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v ÚP.

Účelem územní studie je:

- _poskytnout podrobnější kvalifikovaný podklad pro rozhodování o změnách v území, zejména při umístování a povolování staveb pro bydlení, pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro veřejná prostranství v novém obytném území obce;
- _koordinovaně navrhnout cílový stav využití území se stanovením podmínek pro vytvoření kvalitního, účelného a harmonického prostředí v nové obytné lokalitě;
- _zaevidovat projednanou územní studii zpracovanou dle zadání územní studie do registru územně plánovací činnosti tak, aby při rozhodování o změnách v území platily jak základní podmínky stanovené územním plánem tak podrobnější podmínky stanovené územní studií.

A3. PODKLADY

Pro zpracování územní studie bylo použito těchto podkladů:

- Zadání územní studie pro územní studii ÚS2 vymezenou v zastavitelné ploše Z26 pod názvem "Zadání územní studie ÚS2 – lokalita Kopečná k.ú. Rybí" z června 2020;
- Platný Územní plán Rybí účinný od 2.11.2017;
- Aktuální katastrální mapa řešeného území včetně nejbližšího okolí z data 9/2022;
- Záznam z veřejného projednání územní studie ÚS2, Kopečná, Rybí ze dne 19.7.2021.

A4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ÚZEMNÍ PLÁN

Řešené území zahrnuje plochy celých pozemků nebo jejich částí v k.ú.Rybí, jmenovitě jsou pozemky zahrnuté do řešení územní studie obsaženy v příloze zadání. Řešené území je ve výkrese přehledně graficky vyznačeno po obvodu územní studie ÚS2 o výměře cca 2,4 ha vymezené uvnitř zastavitelné plochy Z26. Plochy řešené územní studií jsou ve výkresech podbarveny; návrhy možného využití území situované v územní návaznosti již mimo řešené území územní studie jsou ve výkresech zobrazeny čárkovaně a bez podbarvení.

Územním plánem je zastavitelná plocha **Z26** o výměře cca 3,0876 ha určena k využití pro plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (**BV**), pro které jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, určeným pro samozásobení

Přípustné využití:

- stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti i dospělé

Podmíněně přípustné využití:

- nízkopodlažní bytové domy, pokud doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
- ubytovací zařízení (formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku)
- provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
- další stavby a zařízení, i bez vazby na bydlení (např. dílny pro drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby, hospodářské objekty apod.) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo v plochách okolních (bude slučitelný s bydlením)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m), min. 50% plochy pozemku budou nezpevněné plochy (zeleně), v prolukách bude intenzita využití stavebních pozemků stanovena individuálně s ohledem na velikost parcely
- max. výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

A5. STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, ŠIRŠÍ VAZBY

Řešeným územím jsou nezastavěné pozemky nebo jejich části situované na východním okraji katastrálního území Rybí, které jsou užívané jako zahrady, pole a louky, případně jako ovocné sady, navazující ze severu na zastavěné území obce. Plocha určená k nové zástavbě rodinných domů je situována v nadmořské výšce **cca 338-355 m n.m.**, svažitosť terénu klesá ve směru z jihu na sever ve spádu až cca 10 - 11 %. Z východní strany sousedí řešené území s obcí Štramberk.

Příjezd k lokalitě je zajištěn ze severu po silnici **I/48**, ze které vede do centra obce silnice **II/482** (Nový Jičín - Rybí - Závěšice - Koprivnice), z ní v centru obce odbočuje silnice **III/4821** - ulice Novojičínská (Rybí - Štramberk - Závěšice).

Z jižní strany lokality se nachází Pavelkův kopec (365 m n.m.) a vysílač, nedaleké jižněji situované a výše položené lesní porosty poskytují možnosti turistického využití (Libotínské údolí podél toku Libotínky, přírodní památka Libotín), nachází se v nich množství studánek a pramenišť napájějících nejbližší vodoteč - pravostranný přítok Rybského potoka.

Po severní straně lokality prochází značení cyklistická trasa **č.502** ve směru mezi Novým Jičínem a Štramberkem. Základní občanská vybavenost je dostupná v centru obce Rybí (Základní škola Adolfa Záborského, obchod s potravinami Jednota, Hruška, obecní úřad, obecní knihovna, poštovní služby, Pohostinství Beseda, fotbalové hřiště a dětské hřiště, Hospoda Na hřišti, Hospůdka U Milana při cyklotrase, hřbitov a kostel Nalezení sv. Kříže).

Funkci obce s rozšířenou působností (ORP) vykonává Město Nový Jičín sousedící na západním okraji (cca 7 km). Obec je obsluhována autobusovou hromadnou osobní dopravou, nejbližší zastávka Rybí-u Hanzelků se nachází u silnice III/4821 cca 100 m od severního okraje lokality.

Vzhledem k umístění řešené lokality těsně při hranici s obcí Štramberk byla v rámci zpracování územní studie předjednána mezi obcemi Rybí a Štramberk možnost vedení příjezdové komunikace po území obce Štramberk, což předpokládá i úpravu vymezení lokálního biokoridoru v Územním plánu Štramberk. Průběh LBK na území sousední obce Štramberk je zakreslen jako limit využití území v koordinačním výkrese, jeho mírný posun je územně možný, protože se jedná o návrh pro založení biokoridoru (nikoliv o stávající porosty), umístění LBK na území Štramberka není na rozdíl od obce Rybí omezeno žádnou zástavbou.

Širší vztahy řešeného území jsou zobrazeny na podkladu výkresu Územního plánu Rybí ve výkrese č. **07. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:1 000**.

A6. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Údaje o stavu i návrhu dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z veřejně dostupných zdrojů, katastrální mapy, z údajů o existenci sítí a zařízení zjištěných u jednotlivých správců technické infrastruktury.

Energetické a vodohospodářské bilance včetně návrhu napojení na inženýrské sítě jsou v územní studii navrženy koncepčně s vyznačením předpokládaných územních nároků na jejich situování a doporučením hospodárného uložení do souběhu v plochách stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranstvích s obslužnými veřejně přístupnými zpravidla účelovými komunikacemi. Návrh dopravního a technického zásobování nové obytné lokality je prokonzultován - projednán s jednotlivými správci inženýrských sítí a s vlastníky dotčených pozemků -podle výsledků projednání je návrh územní studie upraven. Výsledky projednání jsou součástí dokladové části a lze na ně navázat při projednávání dalších podrobnějších projektových dokumentací jednotlivých dopravních a technických staveb, opatření a zařízení v území.

Územní studie není podkladem pro územní rozhodnutí sloužící k umístění nových staveb inženýrských sítí a komunikací na konkrétní pozemky, a to z toho důvodu, že není stanovena jednoznačná etapizace výstavby ani konkrétní investor jednotlivých dopravních a inženýrských staveb. Dle předpokladu bude realizace jednotlivých staveb dopravní a technické infrastruktury zcela v kompetenci stavebníků rodinných domů, resp. vlastníků pozemků zahrnutých do územní studie, územní studie nemá potřebné nástroje k tomu, aby zaručila, že navrhovaná hospodárná koncepce dopravní obsluhy a zásobování nové obytné lokality pitnou vodou, energií, kanalizací, příkopy, zásaky atd. bude zainvestovaná a realizovaná jednotlivými vlastníky dotčených pozemků v navrhovaném rozsahu a kvalitě. **Obec totiž není a nebude investorem jednotlivých navrhovaných dopravních a inženýrských staveb**

podmiňujících možnost využití území pro realizaci rodinných domů v dané řešené lokalitě.

Pro potřeby projednání územní studie se předpokládá, že vlastníkem nebo správcem nových veřejně přístupných komunikací navrhovaných ve studii, stejně jako nových inženýrských sítí pro veřejnou potřebu, bude stávající správce nebo obec Rybí.

Vodovodní řady, na které je navrženo prodloužení vodovodů pro veřejnou potřebu, jsou provozovány dle sdělení správce SmVaK Ostrava pod tlakovou čarou vodojemu Rybí DTP 100 m³ – HGL 362,86 m.n.m.; proto požaduje do koncepce zásobování pitnou vodou zakomponovat AT stanici tak, aby i pozemky s nejvýše položenou zástavbou (360 m.n.m.) měly dostatečný tlak v rozvodné vodovodní síti stanovený zákonem. Pokud například budou v území povolovány individuální způsoby zásobování pitnou vodou (studny), snižují se tím předpoklady pro realizaci investice do navrhovaného prodloužení a zokruhování vodovodního řadu pro veřejnou potřebu.

V blízkosti řešeného území se nachází stávající systém jednotné kanalizace sestávající z příkopů, potrubí a propustků pod komunikacemi. Jeho hlavní sběrač probíhá podél silnice III/4821, do zastavěného území na okraje řešeného území vybíhají úseky kanalizačních větví. Jednotnou kanalizaci provozuje obec.

Oddílná splašková kanalizace s centrálním čištěním vod nebo oddílná dešťová kanalizace není v obci vybudována-provozována, je však stále součástí navržené koncepce územního plánu. Dle sdělení obce Rybí již v obci je provozován centrálně řízený systém likvidace odpadních vod individuálně, tj. prostřednictvím centrálně řízené soustavy malých domovních čistíren se zasakováním nebo odvedením přečištěných odpadních vod do vod podzemních nebo povrchových přímo u zdroje znečištění (u každého rodinného domu). Likvidace vod srážkových probíhá v místě spadu, nejsou známy údaje o realizaci retence srážek na pozemku každé nemovitosti.

Omezení a limity využití řešeného území vyplývající z existence dopravní a technické infrastruktury a dalších jevů jsou zobrazeny ve výkresu č. **05. KOORDINAČNÍ VÝKRES, LIMITY 1:1 000.**

A7. MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Omezení využití řešeného území vyplývající z majetkoprávních vztahů v území jsou znázorněna ve výkresu č. 06. SCHEMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ. Rozbor je proveden na podkladu katastrální mapy platné k datu 9/2022, v legendě výkresu jsou uvedeni vlastníci pozemkových parcel zahrnutých do návrhu řešení. Vlastníci nebo skupiny vlastníků jsou ve výkresové legendě označeni barvou a číselným kódem, případně také vzájemnými vztahy vzhledem k parcelám zajišťujícím přístup na stavební pozemky.

Z výkresu jednoznačně vyplývá, že jednotliví vlastníci již započali v průběhu času realizovat formální kroky vedoucí k uskutečnění jejich záměrů na výstavbu rodinných domů v zastavitelné ploše - např. viz pozemek parc.č.1616/10 (spoluvlastnictví č.18), který zajišťuje přístupy na stavební pozemky jednotlivých vlastníků č. 14, 15, 16 (navrhované rodinné domy č. 10, 11, 12); nebo pozemek parc.č.1592/24 (spoluvlastnictví č.10), který zajišťuje přístupy na stavební pozemky jednotlivých vlastníků č. 6, 8, 9 (navrhované rodinné domy č. 7, 8). Podobně je tomu na jižním okraji řešeného území u pozemku parc.č. 1514/14 (vlastnictví č.3) pro vlastníka č. 2 (navrhované rodinné domy č.22, 23) a vlastníka stávajícího rodinného domu realizovaného na pozemku parc.č. 1514/12.

Koncepční a zejména dopravní řešení územní studie je těmito vlastnickými vztahy přímo ovlivněno, je tedy nutné je považovat za jeden z určujících limitů navrhovaného využití území a za důvod nižší úrovně jeho účelnosti a hospodárnosti.

A8. SPLNĚNÍ POKYŇŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍ STUDIE

Na základě pokynů Odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Nový Jičín k úpravě návrhu územní studie ÚS2 - lokalita Kopečná, zn. MUNJ-112477/2022/ÚPSŘ-Mal (spis.zn.: ÚPSŘ/56711/2020/Zu) ze dne 26.10.2022 je doplněn následující text popisující splnění požadavků (*požadavky jsou kurzívou*):

1. Z návrhu studie není zřejmé, jak budou napojeny na inženýrské sítě RD č. 3, 7, 22 a 23. Bude se jednat o přípojky přes pozemky jiných vlastníků? U RD č. 3 není zřejmé ani dopravní napojení, neboť na pozemku 1593/2 s navrženou komunikací je nyní soukromá brána. Prosím popsat v textové části.

Nové rodinné domy označené čísly 3, 7, 22, 23, jsou napojitelné na inženýrské sítě z navrhovaných, případně ze stávajících tras vodovodního řádu pro veřejnou potřebu, případně ze zokruhování, které bylo správcem vodovodní soustavy požadováno jako podmiňující pro vydání souhlasného stanoviska ke koncepci zásobování pitnou vodou v území. Doklady z projednání návrhu územní studie dokumentují dohodnuté řešení, které trvá na zřízení ATS pro zajištění tlaku rozšířené vodovodní soustavy a na zokruhování vodovodních řadů pro veřejnou potřebu nezbytného pro odstranění již stávajícího závadného řešení uslepených vodovodních zásobovacích potrubí a zamezení vzniku nových uslepených vodovodních větví. Pro správnou funkci vodovodních řadů je nezbytná určitá míra cirkulace vody zajišťovaná pravidelným odběrem vody z potrubí, koncové uslepené úseky s nízkým odběrem jsou proto z hlediska kvality zásobování vždy problematické, proto je správce vodovodu pro veřejnou potřebu koncepčně nepodporuje.

Uvedené rodinné domy (podobně jako ostatní navrhované rodinné domy v území) lze napojit domovními přípojkami, které v některých případech musejí být vedeny nikoliv pouze v pozemku vlastního rodinného domu, který zásobují, nebo v pozemku veřejného prostranství, ale také po soukromém pozemku sousedních vlastníků. Územní studie nemá za úkol zajistit nebo předjednat např. dohody mezi soukromými vlastníky pozemků ve věci příslibu věcného břemene uložení domovních přípojek, koncepčně územní studie splnila úkol navrhnout takové řešení, které umožní takové dohody mezi vlastníky dosáhnout. Návrh řešení rozvoje dopravní a technické infrastruktury (tras inženýrských sítí pro veřejnou potřebu, veřejně přístupných účelových komunikací) umožní zásobovat každý jednotlivý navržený rodinný dům příslušnou domovní přípojkou délky max. 50 m.

Každý navrhovaný rodinný dům má možnost dopravní obsluhy po pozemku veřejného prostranství prostřednictvím veřejně přístupné účelové komunikace. To se týká i rodinného domu s označením č.3. Skutečnost postavení brány vlastníka pozemku účelové komunikace a tím znemožnění jejího veřejného užívání - veřejného přístupu, je nutno považovat za dočasné, v případě "veřejně přístupné účelové komunikace" za neoprávněné. Územní studie nemá nástroje pro řešení problematiky vzniklé neoprávněným postavením vjezdové brány, závory, atd. na veřejně přístupné účelové komunikaci. Nástroje pro řešení problematiky zamezení dopravní obsluhy a vjezdu na veřejně přístupnou účelovou komunikaci má příslušný stavební úřad v součinnosti úřadu územního plánování, k problematice si lze dohledat inspirativní rozsudky nejvyššího správního soudu.

Územní studie řeší věcně koncepci účelného a hospodárného řešení území pro stanovený účel, kterým je rozvoj bydlení - tento úkol je splněn konkrétním odůvodněným návrhem využití území pro cílový stav a jeho projednáním s příslušnými správci veřejné dopravní a technické infrastruktury. Navrhovaný cílový stav území nelze prostředky územní studie po vlastních pozemků nijak "vynutit", jeho respektování je dáno pouze konsensem vlastníků nad územní studií a zejména dalším postupem správních orgánů při povolování změn v území, např. změn ve smyslu dělení a scelování pozemků, umístování staveb, opatření a zařízení (např. dělení parcel, výstavba rodinných domů, komunikací, zaskovací zařízení a opatření, hloubení studní, realizace domovních čistíren odpadních vod, povolování druhů a typů oplocení, povolování terénních úprav, kácení sadů a vzrostlých dřevin, ap.).

2. V textové části označit všechny účelové komunikace řešené ve studii jako „veřejně přístupné účelové komunikace“.

Byla provedena revize textu a všechny účelové komunikace navrhované a řešené v této územní studii byly ve výkresové i textové části označeny vždy plným názvem „veřejně přístupné účelové komunikace“ vyjadřujícím současně jejich majetkoprávní zařazení i zajištění trvalé možnosti přístupu a užívání této komunikace veřejností. Použitím termínu je vyjádřena zejména ta skutečnost, že se jedná o komunikace sloužící zpravidla jako účelový přístup realizovaný na soukromém pozemku

vlastníka, který zpravidla tuto komunikaci realizuje na své náklady a pro svou potřebu, případně na náklady a pro potřebu ostatních okolních vlastníků pozemků, kteří z vybudované komunikace následně mají také prospěch, protože slouží i pro jejich účely).

Podobný význam mají také navrhovaná prodloužení řadů pro veřejnou potřebu, např. navrhované zásobování pitnou vodou je také navrženo jako soukromá "účelová" investice vlastníků pozemků navrhovaných budoucích rodinných domů, kteří by podle navrhovaného řešení měli upřednostnit realizaci zokruhovaného propojení vodovodních řadů pro veřejnou potřebu před budováním např. vlastních studní nebo zřizováním dalších samostatných vodovodních přípojek přispívajících ke stále se zvyšující územní "kabelové a potrubní tísní" ve veřejných prostranstvích.

3. V kap. A4. průvodní zprávy opravit přípustné využití plochy BV ve znění dle územního plánu, tzn. odstranit duplicitní odstavec.

Nadbytečný několikařádkový odstavec mylně zařazený do textu jako duplicitní byl odstraněn.

4. Ve výkresech opravit položku legendy „ochranné pásmo sondy plynu“ na „bezpečnostní pásmo sondy plynu a VTL plynovodu“. Ve výkresech je toto pásmo znázorněno čerchovanou čarou, v legendě čárkovanou. Dát do souladu.

Ve všech výkresech byl opraven a přesně uveden název limitu využití území ve znění "bezpečnostní pásmo sondy plynu a VTL plynovodu". Grafické znázornění orientované čáry zobrazující toto pásmo bylo uvedeno do souladu mezi zákresem ve výkrese a výkresovou legendou.

5. Alespoň v koordinačním výkrese vyznačit lokální biokoridor vedoucí na území obce Štramberk jako limit v území.

V koordinačním výkrese byl doplněn nový limit využití území v rozsahu současného vymezení navrhovaného lokálního biokoridoru na území sousední obce Štramberk. Do textu byl doplněn podrobnější údaj o zahájeném jednání obou obcí o dohodě na jeho posunutí při nejbližším pořizování změny Územního plánu Štramberk. Koordinace a zajištění vložení tohoto bodu do zadání nejbližší změny ÚP Štramberk přísluší příslušnému úřadu územního plánování.

B. NÁVRH

B1. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Komplexní výsledné navržené řešení územní studie, zejména dopravní řešení, a z něj vyplývající hlavní zásady využití území vč. vymezení ploch veřejných prostranství pro komunikace, je ovlivněno výsledkem dohody nad úpravou návrhu územní studie, ke které došlo po veřejném projednání s obcí Rybí a s vlastníky pozemků dotčených řešením územní studie.

Funkční regulace podrobněji člení plochu územní studie ÚS2 vymezené uvnitř zastavitelné plochy Z26 určené územním plánem pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV) na:

a) plochy bydlení individuální

b) plochy veřejných prostranství, ty se dále podrobněji člení na:

1. plochy veřejných prostranství pro komunikace, inženýrské sítě a dopravní zeleň,
2. plochy veřejných prostranství pro zeleň a zasakování.

Prostorová regulace podrobněji člení plochu na budoucí stavební pozemky určené k umístění stavby pro rodinné bydlení a k oplocení s nimi užívaných soukromých zahrad s vyhrazenou sídelní zelení, stanovuje podmínky pro umístění staveb rodinných domů na pozemcích ve vztahu k veřejným prostranstvím, podmínky pro maximální výšku-podlažnost rodinných domů, intenzitu využití pozemků ve smyslu max. přípustné plochy, která může být na pozemku zastavěna nebo zpevněna způsobem měnícím její přirozené vsakovací schopnosti nebo růst vzrostlé sídelní zeleně. Prvky prostorové regulace jsou:

c) uliční čára - hranice veřejných prostranství

d) stavební čára volná

e) regulace zástavby, spočívající ve stanovení:

1. regulace umístění zástavby na pozemku pomocí stavební čáry
2. regulace max. přípustné výšky - podlažnosti zástavby
3. regulace max. přípustné intenzity využití pozemků

Cílem regulace je zajištění účelného a hospodárného využití stavebních pozemků a vytvoření příznivého a bezpečného veřejného prostranství nových ulic, a to v souladu s územním plánem.

Stanovené podrobnější prvky funkční a prostorové regulace **a) - e)** mají za cíl zajistit vznik kvalitního a bezpečného veřejného prostranství zajišťujícího udržitelné užívání řešeného území pro jeho hlavní účel - rodinné bydlení. Současně zůstávají v platnosti regulace stanovené Územním plánem Rybí a současně také návrhem územní studie nijak zrušena nebo zmírněna ostatní ustanovení stavebního zákona a vyhlášek regulující např. vzájemné odstupy staveb rodinných domů navzájem mezi sebou (alespoň 8 m), případně rekreačních chat (min. 10 m) nebo odstupy staveb od společných hranic pozemků - viz §25, vyhl. č. 501/2006 Sb. Aby navržená funkční a prostorová regulace měla smysl, je nutno uplatňovat stanovené hlavní zásady využití území z územní studie při rozhodování o změnách probíhajících v území na základě různých správních úkonů, například při dělení nebo scelování pozemků, při umísťování staveb, při změnách využití pozemků a staveb atd.

Navrhované prvky funkční a prostorové regulace jsou zakresleny a příp. i okótovány ve výkresech.

a) PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

Plochy bydlení individuální jsou vymezeny ve výkresové části územní studie barevně na pozemcích zahrnutých do řešeného území. Plochy bydlení jsou vymezeny po hranicích pozemkových parcel dle katastrální mapy a po hranicích veřejných prostranství vymezených touto územní studií jako uliční čára. Navržené vymezení ploch bydlení je nejvýznamnější zásadou návrhu podrobnějšího využití území a je závazné při rozhodování o změnách v území, tzn., že pozemky staveb rodinných domů a pozemky vyhrazené zeleně zahrad užívaných s nimi společně pod společným oplocením nelze umísťovat do jiných ploch než do ploch vyznačených v územní studii jako bydlení individuální.

Důvodem vymezení ploch bydlení individuální je zajištění podmínek pro účelné a hospodárné využití stávajících pozemků pro rodinné bydlení a zajištění dostatečného prostoru pro veřejná prostranství sloužící pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro správnou funkci plochy.

Na stavebních pozemcích rodinných domů je nutné v souladu s ustanovením §20, odst. 5, vyhl. č. 501/2006 Sb. umístit kromě vlastní stavby pro rodinné bydlení také:

- stavby parkovacích a odstavných stání pro účel užívání pozemku (např. na pozemku rodinného domu, ve kterém jejich uživatelé užívají současně více než jedno motorové vozidlo, musí být pro všechna tato užívaná motorová vozidla zajištěno parkování a odstavování - v garáži, na terénu, pod přístřeškem, ap.);

- zařízení pro nakládání s odpady - umístění sběrné nádoby na komunální odpad z domácností;

- zařízení pro nakládání s odpadními srážkovými vodami - zádrže pro retenci dešťových vod a pro jejich vsakování a odvádění ze zastavěných a zpevněných ploch do příkopy, jednotné kanalizace a do nejbližších toků (pokud se neplánuje jejich jiné využití);

- zařízení pro nakládání s odpadními splaškovými vodami - malé domovní čistírny (příp. bezodtokové jímky-žumpy na vyvážení) vč. odvádění přečištěných vod do vod povrchových (do jednotné kanalizace a do nejbližších toků).

Doporučené dělení stavebních pozemků je zakresleno jako směrný a bilanční údaj, který není stanoven závazně, ale zobrazuje optimální hustotu zástavby v kapacitě cílového stavu využití území, tj. cca 23 samostatně stojících rodinných domů. Dělení pozemků je uvedené včetně orientační výměry ve výkresech Hlavní, Koordinační, Majetkoprávní. Rozmezí výměr stavebních pozemků je variabilní od cca 487 m² (RD č.10) do cca 1 166 m² (RD č.23) a respektuje co možná nejvíce stávající vlastnické vztahy v území a záměry vlastníků vyjádřené na veřejném projednání územní studie dne 19.7.2021. Doporučené navrhované dělení pozemků ani výměry stavebních parcel pro rodinné domy nejsou stanoveny závazně; pro umístění staveb v plochách řešených územní studií jsou závazně stanoveny pouze stavební čáry volně vztahované kótovanými rozměry od uliční čáry, tj. od ploch veřejných prostranství, jejichž hranice jsou určeny kótami jejich minimálních šířkových parametrů. Šířkové parametry veřejných prostranství pro komunikace a inž. sítě jsou stanoveny s ohledem na zvolený způsob dopravní obsluhy území, tj. výhradně veřejně přístupnými účelovými komunikacemi navrženými s ohledem na požadavek co nejnižšího záboru pozemků jako jednoruhové obousměrné s výhybnami a rozšířeními v křižovatkách a směrových obloucích. Šířkové (a plošné) parametry veřejných prostranství pro veřejnou zeleň jsou stanoveny jako minimální pro plnění retenční a vsakovací funkce při zasakování srážkových vod v území, proto je také omezen počet a šířka zpevněných ploch sjezdů na stavební pozemky.

b) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v územní studii pro zajištění správné funkce plochy, zejména dostatečné šířky pro potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu nového obytného území. Na základě požadavku vlastníků pozemků řešených územní studií byly původně navrhovaná 8 m široká veřejná prostranství zúžena na 6,5 m tak, aby splňovala minimální požadavky stavebního zákona a vyhlášky a aby pro využitelné stavební pozemky v plochách bydlení individuální zbyla co největší část. Toto řešení není vždy nejlepší, zejména v případě, že hrozí územní tíseň ve smyslu souběhu většího množství tras inženýrských sítí, které se ukládají do veřejných prostranství nekoordinovaně bez ohledu na budoucí potřebu rozvoje území.

Jednotlivé funkce veřejných prostranství se vzájemně překrývají a je nutno je realizovat v souběhu koordinovaně tak, aby bylo s plochami veřejných prostranství nakládáno hospodárně a nedocházelo ke zbytečným ztrátám a nevhodnému vynakládání veřejných a soukromých prostředků na zasíťování území - viz současný stav nekoordinovaného ukládání podzemních sítí technického vybavení - např. vodovodních domovních přípojek namísto realizace prodloužení veřejných řadů, ap.

Plochy veřejných prostranství jsou záměrně rozděleny zvlášť na plochy určené k umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (pro komunikace, sítě a dopravní zeleň) a zvlášť na plochy určené pro veřejnou zeleň a zasakování srážkových vod. Důvodem tohoto rozdělení je nutnost vymezení plochy určených k zadržení srážkových vod vznikajících v území s cílem zajistit jejich zasakování před odvedením do toku - tyto plochy nelze využít pro jiné funkce, jako např. pro ukládání inž. sítí, umístění veřejného osvětlení, parkovišť, kontejnerových stanovišť, komunikací a jiných

zpevněných ploch. Území je svažitě a je ohroženo srážkovými vodami v případě zastavení a zpevnění ploch, proto je otázce hospodaření s dešťovou vodou nutno věnovat patřičnou pozornost.

1. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KOMUNIKACE, INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A DOPRAVNÍ ZELEŇ

Plochy veřejných prostranství pro komunikace, inženýrské sítě a dopravní zeleň jsou určeny k umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, tj. zejména staveb veřejně přístupných komunikací a staveb inženýrských sítí (vodovodů, kanalizací, elektrické energie, případně slaboproudých komunikačních příp. plynovodních rozvodů), a částí tras jednotlivých domovních přípojek. Přidružené plochy dopravní zeleně jsou určeny mimo jiné také pro umístění veřejného osvětlení, dopravního značení, kontejnerových stanovišť, veřejných parkovišť apod. Základní šířka veřejných prostranství pro komunikace, inž. sítě a dopravní zeleň je stanovena na **6,5 m**, a to na základě požadavku vlastníků dotčených pozemků uplatněných ve veřejném projednání územní studie; doporučená šířka veřejných prostranství **8 m** byla zamítnuta, a to i přes upozornění na možnou územní tíseň, která ve veřejných prostranstvích může v budoucnu vzniknout.

Plochy těchto veřejných prostranství budou intenzivně zastavěny zpevněnými plochami komunikací, sjezdů na pozemky, parkovišti, plochami pro kontejnerová stanoviště, atd., proto jejich vsakovací schopnosti a možnosti vzrůstu sídlení - uliční - veřejné zeleně jsou značně sníženy, nejsou tedy schopny zajistit dostatečnou kapacitu pro veřejnou sídelní zeleň a pro zadržování srážkových vod z řešeného území.

Podrobněji jsou plochy navržených veřejných prostranství pro komunikace, inženýrské sítě a dopravní zeleň členěny ve výkrese dopravního řešení takto:

a) nezpevněné plochy veřejné dopravní zeleně - určené pro travnaté plochy, pro umístění dopravního značení, veřejného osvětlení, shnutého sněhu ze zimní údržby komunikací, pro potřeby přidruženého dopravního prostoru, atd;

b) kontejnerové stanoviště - nové stanoviště pro tříděný a jiný komunální odpad je situováno na zpevněné ploše v jižní části území, pro sběr odpadu budou obyvatelé lokality využívat i další stávající stanoviště v obci. Odpadové nádoby situované u každé nemovitosti budou svázeny obvyklým způsobem v obci, s přihlédnutím k šířce veřejných prostranství a šířce komunikací musí být zajišťováno odpovídajícím (menším) typem svozového vozidla;

c) zpevněné plochy parkoviště - podél navrhovaných komunikací jsou rozmístěna parkovací stání rovnoměrně v celém řešeném území v počtu **5 podélných stání** tak, aby pokryla minimální bilanční potřebu denního parkování návštěvníků lokality v závislosti na předpokládaném max. nárůstu počtu obyvatel území, tato veřejná parkovací stání jsou určena výhradně pro vozidla služeb, např. poštovní, lékařské, pečovatelské atd., nejsou určena pro odstavování a parkování vozidel obyvatel území;

d) veřejně přístupné účelové komunikace - jejich základní šířka je stanovena na **3 m** jako jednopruhová obousměrná komunikace s výhybnami, v místech rozšíření ve směrových obloucích a výhybnách jsou zpevněné plochy komunikace mezi obrubníky šířky **5 m**.

Sjezdy na pozemky nejsou záměrně ve výkrese dopravního řešení vyznačeny, protože budou zřizovány podle konkrétního umístění domu na pozemku. V územní studii se stanovuje maximální přípustná šířka sjezdu na pozemek **4 m**, což je dostačující pro vjezd osobního motorového vozidla zajišťujícího obsluhu rodinného domu. Současně pro každý jednotlivý stavební pozemek rodinného domu může být zřízen pouze jeden zpevněný sjezd na pozemek. Omezení počtu sjezdů na pozemky i max. šířky zpevněné plochy sjezdu na pozemek je stanoveno s cílem ochránit nezpevněné plochy zeleně situované ve veřejném prostranství před jejich zpevněním a snížením vsakovací schopnosti - každý sjezd svou šířkou "ubírá" vsakuschopnou část veřejných prostranství určených nejen pro nezpevněné plochy veřejné dopravní zeleně, ale i pro veřejnou zeleň (zatravnění) sloužící pro zasakování dešťových vod v území. Sjezdy na pozemky musejí být budovány s co nejmenším zábořem tak, aby zbytečně a bezdůvodně nesnižovaly vsakovací a zádržnou funkci pruhů veřejné zeleně, tzn. například jako sdružené pro dva sousedící stavební pozemky, s použitím zatravněvací či jiné vsakovací dlažby, s ponecháním vsakovací spáry mezi dlažebními prvky, ap.

Inženýrské sítě budou ve veřejných prostranstvích uloženy jak v nezpevněných travnatých plochách (kabelové trasy, vodovody), tak i pod zpevněnými plochami (např. kanalizační potrubí jednotné kanalizace). Sítě je potřeba ukládat koordinovaně v souběhu tak, aby se s veřejným prostorem nakládalo hospodárně a nebyla prohlubována územní tíseň, zejména při ukládání domovních přípojek.

2. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ A ZASAKOVÁNÍ

Plochy veřejných prostranství pro zeleň a zasakování jsou určeny k zadržení srážkových vod vznikajících v území s cílem zajistit jejich zasakování do půdního profilu před odvedením do toku prostřednictvím retenčních příkopů, průlehů, trativodů, zasahovacích studen, a dalších retenčních a zasakovacích zařízení. Tyto pruhy veřejného prostranství jsou situovány v souběhu s komunikacemi, ze kterých zachycují srážkovou vodu stékající ze zpevněných ploch, šířka těchto zelených pruhů je min. **2,5 m**. a jsou určeny pro realizaci vsakovacích průlehů, příkopů a dalších terénních a technických opatření sloužících k hospodárnému nakládání s dešťovými vodami.

Tyto plochy není přípustné intenzivně zastavět a zpevnit, musejí zůstat vsakuschopné a jejich zádržná kapacita musí být dle potřeby zlepšena konstrukčními vrstvami podloží (vsakovací drenážní podsypy, ap.) a zádržnými a vsakovacími stavbami (studny, jímky, ap.). Přípustné zpevnění v těchto plochách je stanoveno v rozsahu max. jeden sjezd na každý jednotlivý stavební pozemek z veřejného prostranství, a to v max. šířce zpevněného sjezdu **4 m**. Budovat širší sjezdy na pozemky nebo umísťovat ve veřejných prostranstvích průlehů - příkopů další zpevněná parkovací a odstavná stání nebo zpevněné plochy pro veřejná kontejnerová stanoviště atp. není v ploše veřejných prostranství pro zeleň a zasakování přípustné.

Cílem regulace využití plochy veřejných prostranství pro zeleň a zasakování je zajistit co nejlepší zádržnou a vsakovací schopnost půdního podloží i půdního pokryvu s dostatečnou kapacitou pro ochranu obytného zastavěného území před škodami vznikajícími ze srážkových vod odtékajících náhle s přivalovými dešti z nově zpevněných ploch veřejných prostranství i ze zastavěných a zpevněných ploch rodinného bydlení.

Plochy veřejných prostranství pro zeleň a zasakování jsou navrženy v souladu s požadavkem §7, vyhl. č. 501/2006 Sb. pro splnění poměru plochy nezbytného veřejného prostranství zeleně a plochy zastavitelné takto: na každé **2 ha** zastavitelné plochy se vyžaduje vymezení min. **1 000 m²** veřejných prostranství zeleně. Rozloha řešeného území je **2,4 ha**, tj. min. výměra veřejných prostranství zeleně dle ustanovení výše uvedené vyhlášky je cca **1 200 m²**. Ve výkrese jsou plochy veřejných prostranství pro zeleň a zasakování vymezené přesně v tomto požadovaném min. rozsahu dle ustanovení jmenované vyhlášky. Je však třeba poznamenat, že se nejedná o zeleň ve smyslu parkově nebo herně upravených veřejných prostranství pro denní rekreaci obyvatel území, ale o veřejnou zeleň určenou primárně k zasakování a zadržování srážkových vod a k ochraně zastavěného území před následky přivalových vod stékajících z nově zpevněných ploch.

Návrh veřejné zeleně pro krátkodobou rekreaci obyvatel řešené lokality (dětská hřiště, sportoviště, parky, ap.) je v případě této lokality bezpředmětný a nemá žádný praktický význam, jelikož v dosahu nového obytného území je dostatek dobře dostupných rekreačně využitelných nezastavěných ploch případně herních a sportovně rekreačních vybavení (fotbalové a herní hřiště, školní hřiště, turistika pěší i cyklistická vhodná pro rekreační účely, okolní plochy krajinné zeleně, ap).

c) ULIČNÍ ČÁRA

Uliční čára vymezuje hranici ploch veřejných prostranství, která jsou navržena v územní studii. Šířky vymezených veřejných prostranství jsou okótovány a jsou stanoveny jako minimální, tzn. při využívání území (dělení pozemků, umísťování staveb, ap.) nemohou být šířky veřejných prostranství menší.

Zvlášť jsou okótovány šířky ploch veřejných prostranství pro komunikace, inženýrské sítě a dopravní zeleň v nových ulicích kótou **6,5 m** v souladu s požadavkem §22, vyhl. č. 501/2006 Sb.

Plochy veřejných prostranství pro zeleň a zasakování jsou stanoveny v min. šířce **2,5 m** tak, aby v nich bylo technicky možné umístit mělké zádržné zasakovací příkopy, průlehy, vsakovací studny, příp. další zasakovací a zádržné zařízení, opatření nebo stavby. Současně jsou tyto plochy určeny k využití pro

veřejnou sídelní zeleň (např. uliční alej, živý plot, ap.), pokud to bude slučitelné s opatřeními na zdržování srážkových vod.

d) STAVEBNÍ ČÁRA VOLNÁ

Stavební čára volná reguluje podmínky pro umístování stavby hlavní (bydlení v rodinném domě) na stavebním pozemku vzhledem k ploše navrženého veřejného prostranství. Stavební čára volná určuje min. vzdálenost (zpravidla **5 m**, výjimečně **3 m**) pro umístění staveb hlavních v plochách bydlení vzhledem ke hranici ploch navrhovaných veřejných prostranství.

Stavební čára volná je okótována ve výkresech a její použití se vztahuje na umístění stavby hlavní-rodinného domu na stavebním pozemku ploch individuálního rodinného bydlení. Cílem regulace je zajištění min. odstupu hlavní vstupní fasády rodinného domu od uliční čáry, tj. od hranice veřejného prostranství. Ostatní přípustné stavby, které lze umísťovat v plochách rodinného bydlení, jako např. pergoly, přístřešky, zahradní altány, hospodářská stavení, ap. lze umísťovat i blíže k uliční čáře, pokud to negativně neovlivní bezpečnost provozu a výhledy na komunikacích, funkci a možnost užívání ploch přilehlých veřejných prostranství, ap.

Vzhledem k tomu, že řešené území je vymezeno uvnitř již z části zastavěného území, ve kterém majetkoprávní vztahy významně určují postup výstavby i vymezení nových stavebních pozemků vč. dopravní obsluhy a způsobu napojení na inženýrské sítě, je stavební čára stanovena záměrně pouze jako volná bez ambicí na vytvoření jednotného uličního prostoru s pevně danou stavební čarou, která by mohla pomoci vytvořit skutečnou uliční frontu a dala novému veřejnému prostranství výškový rozměr a čitelný charakter. Stanovená **5 m** vzdálenost by měla zajistit bezpečný odstup od veřejného prostranství s komunikací tak, aby např. před fasádou domu bylo možné zaparkovat-odstavit osobní vozidlo; vzdálenost rodinného domu od hranice veřejného prostranství může být větší, než je min. stanovených **5 m**. Zakreslené orientační umístění rodinného domu na pozemcích je pouze ilustrativní a bilanční a respektuje předpokládaný postup výstavby v území, limity a omezení v území vyplývající např. z existence sítí a zařízení, ze stávající vzrostlé stromové zeleně, z již povoleného dělení pozemků provedeného za účelem zajištění přístupu na pozemky, z pravomocných rozhodnutí o stavbě studny jako vodního zdroje, atp.

Například pozemek parc.č. 1616/10 bylo v rámci veřejného projednání územní studie požadováno zapracovat jako plochu veřejného prostranství pro umístění veřejně přístupné účelové komunikace pro příjezd k rodinným domům označeným č. 11, 12 a dalším. Vlastníci pozemků nechtěli být omezení nutností budovat komunikaci z jižní strany a chtěli pro přístup na své budoucí stavební pozemky využít již povolenou vydělenou pozemkovou parcelu 1616/10 ze severu. Vlastník domu č. 12 na pozemku parc.č. 1616/4 doložil pravomocné rozhodnutí - povolení ke stavbě studny na pozemku jako vodního zdroje, z čehož jednoznačně vyplývá, že umístění domu v jižní části pozemku je tímto předem vyloučeno. Přitom koncepčně i hospodárně vhodnější dopravní řešení by pozemek parc.č. 1616/10 pro umístění veřejně přístupné účelové komunikace nevyužívalo a studnu jako vodní zdroj by zde v této poloze neumísťovalo - domy č.11, 12 by bez těchto omezení byly situovány v nové uliční frontě na jižní straně pozemků, tj. souběžně s domy č. 10, 15, 16, atd.

Z těchto a podobných důvodů již existujících omezení vyplývajících z vydaných správních rozhodnutí (dělení pozemků, umístění stavby studny, atp.) a z majetkoprávních vztahů v území a také vzhledem k různým možnostem skutečného postupu výstavby jednotlivých úseků navrhovaných komunikací, je stavební čára navržena pouze jako volná jen pro zajištění základní regulace při umístování staveb, tj. bez většího vlivu na utváření veřejného uličního prostoru.

e) REGULACE ZÁSTAVBY

Regulace zástavby na pozemcích rodinného bydlení spočívá ve stanovení podmínek:

1. umístění zástavby na pozemku pomocí stavební čáry;
2. max. přípustné výšky - podlažnosti zástavby;
3. max. přípustné intenzity využití pozemků.

1. UMÍSTĚNÍ NA POZEMKU

Umístění rodinného domu na pozemku je regulováno prvky prostorové regulace, které jsou popsány v předchozích kapitolách, tj. uliční čarou a stavební čarou volnou.

V územní studii se nestanovuje žádná podmínka velikosti nebo orientace domu na pozemku ať už ke světovým stranám nebo k podélné ose uličního prostranství, ke hřebeni střechy nebo ke klidové části zahrad. Nejsou stanoveny žádné požadavky na tvary, materiály, barvy a sklony střech nebo fasád rodinných domů, na styl zástavby nebo způsob oplocení směrem do ulice, žádné požadavky na symetrii objemů a na hmotové architektonicko-urbanistické řešení jednotlivých objektů.

Zakreslené umístění domu na pozemcích není závazné, je provedeno v souladu s výše stanovenými hlavními zásadami využití území pouze orientačně především pro ilustraci a pro bilanci cílového stavu využití území. Půdorysná výměra rodinných domů je zakreslena o velikosti cca **120 m²** (cca 10 x 12 m), z hospodárných důvodů a požadavků na vsakování se doporučuje nepřesahovat s výměrou zastavěné plochy rodinného domu a souvisejících obytných zastřešených nebo zpevněných teras rozlohu cca **150 m²**.

Číslování pozemků je provedeno z praktických důvodů pouze pro potřeby územní studie a nemá žádný věcný nebo formální význam, např. pro postup výstavby ap. Ve smyslu návaznosti lokality na nejbližší okolí pro řešení širších vztahů jsou zakresleny i navazující hranice obslužných komunikací a předpokládané bilanční možnosti výstavby rodinných domů mimo hranice řešeného území územní studie.

2. VÝŠKA A PODLAŽNOST

V řešeném území je výška - podlažnost zástavby rodinných domů stanovena v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovenými v Územním plánu Rybí, tzn. max. výšková hladina zástavby rodinných domů nepřekročí **dvě nadzemní podlaží a podkroví**. Pro potřeby územní studie se stanovuje max. přípustná konstrukční výška jednoho podlaží rodinného domu **3,5 m**.

Max. výška hřebene střechy podkroví rodinného domu není stanovena, protože závisí na půdoryse domu a na sklonu střechy, který není územní studií nijak omezen nad rámec stavebního zákona a vyhlášek.

V souladu se stavebním zákonem je přípustné také sklepní (podzemní podlaží) rodinného domu, pro potřeby územní studie se stanovuje max. konstrukční výška podzemního podlaží na **3,5 m** s tím, že aby bylo podlaží považováno za podzemní, musí být min. **2/3** jeho konstrukční výšky zapuštěny pod úroveň stávajícího terénu (nikoliv pod úroveň upraveného-nasypaného terénu!).

Předpokladem pro dodržení stanovené výšky-podlažnosti staveb rodinných domů je jednotný způsob měření. Udané maximální parametry výšky a podlažnosti jsou vztaheny ke **stávajícímu** terénu. Případné násypy nebo odkopy pro přípravu staveniště a vytvoření upraveného terénu nemají na způsob měření výšky domu žádný vliv, tzn. měří se vždy od **stávajícího - rostlého** terénu. Toto opatření má za cíl snížit nároky na objemy terénních úprav pro osazení stavby a příklon k využití přirozeného sklonu terénu pro co možná nejušpornější osazení staveb rodinných domů.

3. INTENZITA VYUŽITÍ POZEMKŮ

V řešeném území je **maximální intenzita využití** stavebních pozemků daná v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovenými v Územním plánu Rybí, takto:

- v plochách rodinného bydlení je maximální intenzita využití stavebních pozemků **30 %** a stanovuje se jako součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než **2,5 m**. Z uvedeného vyplývá mimo jiné i to, že do výpočtu max. intenzity využití pozemků se započítávají kromě stavby hlavní pro rodinné bydlení také stavby ostatní přípustné na pozemku rodinného domu a oplocené zahrady užívané společně s ním např. pod jedním oplocením. Do těchto staveb ostatních s výškovou hladinou vyšší než **2,5 m** patří např. altány, garáže, hospodářská stavení, rekreační chaty a další vedlejší a doplňkové funkce staveb. Součet půdorysů všech těchto staveb nesmí na jednotlivém stavebním pozemku s oplocenou zahradou překročit **30 %**, tzn. na stavebním pozemku rodinného domu o celkové výměře oplocené zahrady **1 000 m²** mohou stavby půdorysně zabírat max. **333 m²**.

- minimálně **50 %** plochy pozemku budou nezpevněné plochy (např. zatravnění, zeleň zahrad a sadů, sídelní zeleň, vzrostlá keřová a stromová zeleň, ap.). Z uvedeného vyplývá, že Územní plán Rybí a tato územní studie stanovují pro samostatné rodinné domy o **10 %** vyšší podíl vsakuschopné části stavebního pozemku rodinného domu, než požaduje ustanovení §21, odst. 3, vyhl. č. 501/2006 Sb. (zde je pro samostatné rodinné domy minimální výměra vsakuschopné části pozemku stanovena **40 %**). Součet vsakuschopných ploch nesmí být vlivem zástavby nebo zpevnování ploch na jednotlivém stavebním pozemku s oplocenou zahradou snížen pod 50 %, tzn. na stavebním pozemku rodinného domu o celkové výměře oplocené zahrady **1 000 m²** musí vsakuschopná travnatá nebo jiná nezpevněná plocha zabírat min. **500 m²**.

Pro aplikaci regulace maximální intenzity využití stavebních pozemků je uveden příklad stavebního pozemku o celkové modelové výměře 1 000 m², na kterém je možno zastavět stavbami s výškovou hladinou nad 2,5 m výšky max. 30 % této celkové výměry pozemku, tzn. max. 333 m², z toho např. na rodinný dům připadá výměra max. 120 m² a zbývajících 180 m² je možno využít pro doplňkové a vedlejší přípustné stavby s výškovou hladinou nad 2,5 m výšky. Další 20 % z celkové výměry pozemku, tzn. až 200 m², lze využít např. pro zpevněné plochy a další stavby a opatření či úpravy včetně terénních úprav, které mění (snižují) vsakovací schopnost pozemku. Minimálně 50 % celkové výměry stavebního pozemku rodinného domu a s ním společně užívané zahrady, v tomto modelovém případě tedy min. 500 m², musí být vsakuschopný (nezpevněný) terén pokrytý vegetací zajišťující vsakovací a zádržnou schopnost půdního pokryvu a půdního podloží.

Vyšší než takto stanovená míra zastavění pozemků je v rozporu s územní studií i s územním plánem. Je třeba upozornit, že některé stavby např. stavby zpevněných ploch chodníků, prostranství, parkovacích stání, přístřešků, staveb pro domácí chov zvířat, pro úschovu náradí a úrody, ap. není nutné povolovat - evidovat ve správním nebo jiném povolovacím řízení a lze je na pozemku bydlení realizovat bez povolení i bez ohlášení stavby, tzn. bez evidence. Z tohoto důvodu si musí každý stavebník hlídat své výměry zpevněných ploch na svém vlastním pozemku tak, aby stanovenou přípustnou míru nepřekročil; stavební úřad by měl jednotlivé stavebníky o této max. míře zastavění pozemků informovat již hned od počátku, tzn. již ve stavebním povolení stavby hlavní-rodinného domu, kde se stavba RD umísťuje na konkrétní pozemek zpravidla oplocené zahrady o konkrétní celkové výměře, ke které je nutno následně vztáhnout všechny ostatní stavební a terénní úpravy měnící míru zastavění i vsakovací a zádržné schopnosti pozemku.

Hlavní zásady využití území jsou zobrazeny ve výkrese č. **01. HLAVNÍ VÝKRES 1:1 000**.

Omezení a limity využití řešeného území vyplývající například ze stávající vzrostlé stromové zeleně (plochy stávajících zahrad a sadů) nebo z existence dopravní a technické infrastruktury příp. z dalších jevů jsou zobrazeny ve výkrese č. **05. KOORDINAČNÍ VÝKRES, LIMITY 1:1 000**. Omezení navrženého řešení vyplývající z majetkoprávních vztahů v území je zobrazeno ve výkrese č. **06. SCHEMA VLASTNICKÝCH VZTAHŮ 1:1 000**.

B2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Podrobnější návrh dopravní obsluhy území je zobrazen ve výkrese dopravního řešení, kde jsou barevně vyznačeny jednotlivé druhy zpevněných dopravních ploch členěné podle převažující funkce na:

- a) nezpevněné plochy veřejné dopravní zeleně,
- b) kontejnerové stanoviště,
- c) zpevněné plochy parkoviště,
- d) veřejně přístupné účelové komunikace.

Kromě částí zpevněných ploch sjezdů na stavební pozemky jsou všechny navrhované zpevněné i nezpevněné dopravní plochy situovány v plochách veřejných prostranstvích pro komunikace, inženýrské sítě a dopravní zeleň. Hranice zpevněných ploch veřejných komunikací v řešeném území i v bezprostředně navazujícím území jsou zakresleny včetně kót ve výkrese dopravního řešení.

Návrh dopravního řešení vychází z kompromisu dohodnutého mezi vlastníky a obcí Rybí zohledňujícího požadavky na zajištění účelného a hospodárneho využití řešeného území a současně

požadavky vlastníků dotčených pozemků na zábor co nejnižší výměry pozemků pro funkci veřejných prostranství určených k umístění veřejně přístupných zejména účelových komunikací, inženýrských sítí a různých druhů veřejné zeleně. Vlastníci také započali nekoordinovaně dělit své pozemky s tím, že pro zajištění jednotlivých přístupů na budoucí stavební parcely byly často vyčleněny pozemky, na kterých se vlastníkům podařilo vzájemně dohodnout, a to bez ohledu na účelnost dopravního řešení a hospodárnost celé lokality. Územní studie tedy byla fakticky limitována těmito soukromými pozemky již vloženými do katastru nemovitostí za účelem zajištění přístupu a příjezdu a bylo požadováno tyto zapracovat do koncepce dopravního řešení (viz např. pozemky parc.č. 592/23, 1616/10, 1616/9, 1593/2, 1595).

Protože pozemky s obslužnými komunikacemi v řešeném území nejsou v obecním vlastnictví (jsou výhradně soukromé) a obec v řešeném území nevlastní žádné pozemky ani nespravuje místní komunikace (v řešeném území se nacházejí pouze veřejně přístupné účelové komunikace), obec nemá kde v území investovat nebo spravovat svůj majetek, je nutno zajistit plynulost dopravní obsluhy území pouze po soukromých pozemcích vlastníků, kteří si na veřejném projednání pracovního návrhu územní studie Kopečná prosadili přepracování dopravního řešení tak, aby místo dvoupruhových obousměrných místních komunikací s parametry dvou jízdních pruhů byla obsluha území zajištěna pouze prostřednictvím jednopruhových obousměrných výhradně účelových veřejně přístupných komunikací.

Z území obce Rybí je tedy do řešeného území navržena dopravní obsluha pouze ze severní a ze západní strany po jednopruhových komunikacích provozovaných jako obousměrné veřejně přístupné účelové komunikace s výhýbnami a s rozšířením v křižovatkách a směrových obloucích. Z východní části území je z majetkoprávních důvodů po území obce Rybí vozidlový vstup do lokality nemožný (soukromé zastavěné stavební pozemky zabírají plochu až po hranici správního území obce - viz např. parc.č. 1621/3). Stávající severní a západní přístupy z obce Rybí umožňují dopravně zásobovat střední část řešeného území, ale bez napojení komunikační sítě také z východní části přes území obce Štramberk by v lokalitě vznikla slepá komunikace o délce cca 130 m. Přitom je zřejmé, že uslepené komunikace (bez možnosti zokruhování, pouze s úvratí pro otáčení vozidel na konci) jsou zejména při větší délce problémové, a to jednak v případě např. nezbytných stavebních prací na komunikaci nebo inženýrských sítích, kdy pak v době uzavírky není možné zajistit přístup k pozemkům s rodinnými domy, nebo i z hlediska zmnožení průjezdů (každé auto, které jede tam, musí stejnou cestou zpět - tj. dvojitý průjezd dopravním úsekem). Takovému koncepčně nepříznivému návrhu dopravní obsluhy území je třeba již ve fázi zpracování územní koncepce dopravního řešení zabránit a nenavrhouvat řešení uživatelsky nepříznivá a provozně problémová (jakým je např. nezokruhovaný obslužný vozidlový příjezd, uslepená ulice, úvrat', apod.), která jsou v delším časovém období při stávajícím stupni automobilizace neudržitelná.

Z výše uvedených důvodů je tedy k propojení nově navrhovaných veřejně přístupných komunikací zajišťujících dopravní obsluhu nového obytného území se stávajícími komunikacemi ze severní a západní strany z území obce Rybí navrženo také zcela nové vozidlové napojení z východní strany ze silnice III. třídy z území sousední obce Štramberk. Z hlediska časového využití území není toto nové napojení ze Štramberka podmiňující pro výstavbu, tzn., že není nezbytné pro možnost zahájení využití území pro stanovený účel, což vyplývá také z toho, že se toto navrhované připojení nachází mimo formálně vymezené řešené území a není tedy možné realizaci tohoto napojení přes území obce Štramberk využití území v obci Rybí podmiňovat. K realizaci tohoto "východního" dopravního napojení dojde pouze v případě prokázané potřeby až po naplnění kapacity obytné zástavby, tj. po realizaci navrhovaných cca 23 rodinných domů. Význam územní studie spočívá v této koncepční fázi zejména v tom, že dává podnět obci Rybí k dohodě se sousední obcí Štramberk na zapracování plochy veřejného prostranství pro komunikaci a na s tím související posun návrhového lokálního biokoridoru při nejbližší pořizované změně Územního plánu Štramberk; koordinace a zadání řešení tohoto podnětu přísluší dotčenému úřadu územního plánování při pořizování územně plánovací dokumentace obce.

Význam navrhovaného napojení z východní strany z obce Štramberk tkví zejména v koordinaci širších vztahů při využívání území, kdy po schválení územní studie jako podkladu pro rozhodování v území zastavitelné plochy a zaevidování územní studie do registru územně plánovací činnosti bude následně na základě výsledku podrobného prověření podmínek využití území koordinován Územní plán Štramberk, kde je nutné při nejbližší změně územního plánu zapracovat požadavek na mírný posun vymezeného návrhového lokálního biokoridoru ÚSES, a to za účelem vymezení plochy veřejného

prostranství pro komunikace a sítě v šířce min. 8 m při okraji správního území obce. Vymezení plochy a následně i pozemku pro veřejné prostranství je nezbytné pro případ, že skutečně v budoucnosti dojde k naplnění zastavitelné plochy pro bydlení v obci Rybí předpokládaným počtem cca 23 rodinných domů a vyvstane potřeba využít pozemek veřejného prostranství pro umístění stavby vozidlové veřejně přístupné obslužné komunikace. Zapracováním výsledků této evidované územní studie do Územního plánu Rybí a do Územního plánu Štramberk bude tato možnost využití území dlouhodobě zakotvena v územně plánovacích dokumentacích.

Mezi obcemi Rybí a Štramberk došlo v průběhu provádění prací na návrhu územní studie k zahájení jednání o dohodě na zajištění vozidlového napojení nové obytné lokality v obci Rybí z území Štramberka, i k dohodě o úpravě územního plánu ve smyslu posunu lokálního biokoridoru šířky cca 25 m na úseku cca 70 m délky směrem do polí na území Štramberka.

a) NEZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ ZELENĚ

Ve veřejných prostranstvích navržených v min. zákonné šířce **6,5 m** jsou podél vozidlových obslužných veřejně přístupných komunikací vymezeny pruhy dopravní zeleně sloužící jako přidružené dopravní plochy pro umístění dopravního značení, veřejného osvětlení, kontejnerových stanišť, veřejných parkovacích ploch, shrnutého sněhu ze zimní údržby komunikací, apod. Pruhy veřejné dopravní zeleně zabírají zbývající prostor veřejných prostranství, který není využitý pro vlastní stavbu zpevněných komunikací, které mají různou šířku; z toho vyplývá, že jsou tyto pruhy dopravní zeleně různě široké podle toho, zda-li se nacházejí v místě výhýbny nebo parkovacích stání či podél přímého úseku jednopruhové účelové veřejně přístupné komunikace.

Do těchto travnatých pruhů dopravní zeleně je vhodné ukládat podzemní vedení inženýrských sítí, prodloužení veřejných řadů a tras (vodovodů, elektrické energie, případně slaboproudých komunikačních a plynovodních rozvodů). Potrubí jednotné kanalizace se zpravidla ukládá pod zpevněné plochy komunikací. Inženýrské sítě je nutno ukládat koordinovaně, v souběhu, pro úsporu místa a pro hospodárné nakládání s plochami veřejných prostranství. Při ukládání inž. sítí do travnatých pruhů jsou nižší nároky na materiál potrubí, chrániček, ap. a stavební náklady tak bývají nižší, než při ukládání inž. sítí do zpevněných ploch komunikace (např. vodovodní řady je nutno provádět z tvárné litiny namísto levnějšího potrubí PVC). Preferováno je ukládání prodloužených řadů pro veřejnou potřebu před nekoordinovaným umístěním domovních přípojek k jednotlivým nemovitostem, které může časem způsobit územní tíseň a způsobit nemožnost využití území pro cílový stav celkového počtu 23 RD.

V tomto pruhu veřejné dopravní zeleně je možno zřizovat další parkovací a odstavná stání, kontejnerová stanoviště, sjezdy na pozemky a další zpevněné plochy za podmínky dodržení bezpečnosti provozu na komunikacích, výhledů apod. (zejména chodců, vč. dětí a seniorů).

b) KONTEJNEROVÉ STANOVIŠTĚ

Pro likvidaci komunálního odpadu bude použito stávajícího systému sběru a třídění odpadů v obci. U každé nemovitosti rodinného domu bude na pozemku rodinného domu vymezena plocha pro domovní nádobu na odpad. Při svážení odpadu je nutno přihlídnout k šířce veřejných prostranství (6,5 m) a k šířce jednopruhových obousměrných komunikací s výhýbnami (3 m, v rozšíření 5 m) - svoz musí být zajišťován odpovídajícím (menším) typem svozového vozidla.

V území je vymezena ve veřejném prostranství v jižní části území jedna konkrétní plocha pro stanoviště nádob na tříděný nebo velkoobjemový odpad, bioodpad, apod. - toto umístění stanoviště není závazné, v přílehlém dopravním prostoru je možno umístit plochu pro odpadové nádoby dle potřeby na jiných provozně vhodných místech, kde dočasné nebo trvalé ustavení nádob nebrání bezpečnému provozu na komunikacích.

Pro odpadové nádoby k ukládání nebezpečného a jiného komunálního odpadu mohou být užívány stávající plochy situované mimo řešené území, příp. časově omezené přistavení velkoobjemového kontejneru či pojízdne sběrný nebezpečného odpadu dle provozního harmonogramu obce.

c) ZPEVNĚNÉ PLOCHY PARKOVIŠTĚ

Podél navrhovaných komunikací jsou vymezena tři stanoviště s parkovacím pruhem pro podélná stání osobních motorových vozidel v šířce zpevněné plochy **2,2 m**. Umístění parkovacích ploch současně může být stavebně provedeno jako zpomalovací směrové šikany na komunikacích (stavební ostrůvky na nájezdech na parkovací místa). Celková kapacita veřejných parkovacích stání je navržena v počtu min. **5** míst pro osobní vozidla, bilance předpokládá max. **23** rodinných domů/bytů s max. nárůstem **82** obyvatel, pro každých **20** obyvatel (cca pro každých 5 nových rodinných domů) se tedy navrhuje 1 parkovací místo ve veřejných prostranstvích. Počet a délku parkovacích stání je možno v přílehlém dopravní prostoru veřejného prostranství o šířce min. **6,5 m** upravit dle potřeby (např. pokud vyvstane požadavek na větší počet veřejných parkovišť, na místa pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu a orientace, ap.).

Tato parkovací místa navržená ve veřejných prostranstvích není možné využívat pro odstavování nebo parkování vozidel obyvatel území, protože ustanovení §20, odst. 5, pís. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. ukládá vymežit stavební pozemek rodinného domu tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm situovaných. Ve veřejných prostranstvích je parkování nebo odstavování vozidel užívaných obyvateli území nepřijatelné, navržený počet 5 míst je určen pro osobní vozidla návštěvníků lokality (např. pro zdravotní, sociální, terénní, poštovní, spediční a jiné služby).

Vozidla obyvatel území je nutno parkovat a odstavovat na pozemcích rodinných domů a s nimi užívaných zahrad, tzn. výhradně mimo veřejná prostranství. V případě souhlasu obce a dopravního inspektorátu je možno pro krátkodobé denní parkování využít zpevněné sjezdy na pozemek situované ve veřejných prostranstvích, a to pouze a výhradně za podmínky, že tím nebude omezena bezpečnost provozu na komunikacích, nebudou omezeny rozhledy na komunikacích, v křižovatkách nebo směrových obloucích, na výjezdech z parkovacích míst, že nebude nijak a ničím ohrožena bezpečnost provozu na komunikacích, zejména chodců, vč. méně pozorných a vnímavých dětí, seniorů, či dalších osob se sníženou schopností pohybu a orientace.

d) VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Ve veřejných prostranstvích řešeného území jsou navrženy obslužné veřejně přístupné účelové komunikace obousměrné, jednopruhé, s minimální šířkou zpevněné plochy **3 m** (mezi obrubníky nebo zpevněnými krajnicemi) opatřené výhybnami šířky cca **2 m** pro bezpečné míjení protijedoucích vozidel a rozšířeními až na **5 m** v křižovatkách, směrových obloucích, či jinak nepřehledných místech. Dopravní obsluha řešeného území a zpřístupnění stavebních pozemků je v návrhu řešení zajištěna výhradně těmito trasami jednopruhovými obousměrnými veřejně přístupnými účelovými komunikacemi v šířce zpevněné plochy jednoho jízdního pruhu s výhybnami a s rozšířením v křižovatkách a směrových obloucích pro míjení vozidel z důvodu požadavku na úsporu plochy stavebních pozemků vzešlého z veřejného projednání od vlastníků dotčených pozemků. Navržené "úsporné" dopravní řešení je možné s ohledem na charakter a kapacitu zástavby cca 23 samostatných rodinných domů a s tím spojenou relativně nízkou dopravní zátěží, která se v řešeném obytném území předpokládá. Navrhovaný systém veřejně přístupných účelových komunikací není nutno realizovat v celém rozsahu jako podmínku pro možnost využití navrhované obytné kapacity území - navrhované trasy komunikací lze realizovat po úsecích odpovídajících skutečnému postupu výstavby rodinných domů v území.

Komunikace jsou uvažovány jako veřejně přístupné účelové, budované na pozemcích soukromých vlastníků na náklady stavebníků. Předpokládá se realizace zpevnění komunikací s krytem ASB nebo zámková pojízdná dlažba mezi obrubníky, jejich odvodnění, veřejné osvětlení a dostatek místa v přidruženém dopravním prostoru pro odklizení sněhu v zimním období. V případě zhotovení stavby komunikací dle podmínek obce Rybí je možné uvažovat o jejich převzetí do správy a údržby obce; v opačném případě mohou být komunikace stavebně provedeny bez ohledu na požadavky obce Rybí ale pak budou muset být trvale provozovány, udržovány a spravovány vlastníkem pozemku, na kterém se komunikace nachází, případně vlastníkem nebo pověřeným správcem stavby takové veřejně přístupné účelové komunikace (obec spravuje pouze místní komunikace, které mají patřičné parametry a kvalitu a které jsou realizovány v souladu s požadavky a standardy obce, ostatní komunikace, které tuto podmínku nesplňují, není obec povinná do své správy převzít a zajišťovat jejich údržbu, opravy, provoz, atp.).

Rozhledy v křižovatkách a směrových obloucích budou nebo již jsou omezeny oplocením zahrad, které může probíhat v trase uliční čáry na hranici veřejných prostranství. Rozhledy jsou v situaci dopravního řešení bezpečné pouze při nízké rychlosti pohybu vozidel max. **20 km/hod**. Dopravní režim na komunikacích není předem závazně stanoven, vzhledem k obytnému charakteru lokality je však doporučeno omezit dopravním značením rychlost vozidel na **20 km/hod ("obytná zóna")**, příp. alespoň na **30 km/hod (tzv. "zóna 30")**. Ponechání rychlosti v zastavěném území obce na 50 km/hod není v této lokalitě vhodné ani bezpečné vzhledem ke sníženým šířkovým parametrům navržených veřejně přístupných účelových komunikací i veřejného prostranství, omezeným rozhledům v křižovatkách, společnému pohybu chodců, cyklistů a motorových vozidel ve společném dopravním prostoru.

Dopravní řešení je zobrazeno ve výkrese č. **02. VÝKRES DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ 1:1 000**.

B3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Navržená koncepce rozvoje sítí technické infrastruktury zajišťující technické zásobování nové obytné lokality je navržena vzhledem k předpokládanému financování z vlastních zdrojů jednotlivých stavebníků rodinných domů. Vzhledem k tomu, že úsporná řešení vyžadují vyšší míru plánování a důkladnou projektovou přípravu zejména při využívání úsporně vymezených veřejných prostranství o šířce pouze **6,5 m**, neobejde se ukládání sítí do souběhu bez zpracování koordinační projektové dokumentace. Tu by si měl zajistit stavebník-investor, kterým však dle zadání nebude obec Rybí, předpokládá se tedy sdružení vlastníků pozemků zastoupených pověřeným zástupcem, který by měl koordinovanou realizaci sítí technického vybavení ve veřejných prostranstvích zajistit.

V případě, že bude realizace dopravní a technické infrastruktury probíhat živelně, nebude maximálního hospodárného využití území v souladu s kapacitou cílového stavu zakresleného ve výkresech pravděpodobně možné dosáhnout, území pak bude využito méně intenzívně, což je příznivé pro zachování venkovského charakteru území, ale nepříznivé z hlediska hospodárného využívání investic do dopravní a technické infrastruktury.

Pro všechny navrhované stavební pozemky jsou v územní studii vytvořeny podmínky pro připojení na vodovodní řad, který je navrženo prodloužit vč. ATS, na jednotnou kanalizaci odvádějící odpadní vody, na kabelové rozvody NN elektrické energie. Je navržena také možnost prodloužení veřejného řadu STL plynovodu, veřejného osvětlení. Pevné telekomunikační rozvody nejsou vzhledem k dostupnosti bezdrátového telekomunikačního připojení uvažovány.

a) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Na severním a západním okraji řešeného území se nacházejí trasy horního vedení stávající distribuční soustavy NN; na východní straně řešeného území prochází kabelové zemní vedení NN s ochranným pásmem 1 m na každou stranu od vnějšího líce vodiče. V blízkosti řešené lokality se nenachází žádné vedení VN ani distribuční trafostanice.

Protože nelze určit časový postup výstavby rodinných domů (nejedná se o investiční záměr jednoho investora, ale o postupnou výstavbu rodinných domů dle možností stavebníků v území) je navrženo více napojovacích míst na stávající síť NN z různých stran řešené lokality. Napojení nové obytné lokality je v případě postupné výstavby jednotlivých rodinných domů navrženo ze tří možných napojovacích míst na stávající rozvodnou soustavu NN, a to z východní strany lokality v napojovacím místě označeném "**B**" ze stožáru, ze kterého je již zřízena kabelová trasa zásobující rodinný dům na pozemku parc.č. 1514/12 (560); další možný napojovací bod na soustavu NN je situován ze severní strany ze stávajícího stožáru označeného jako bod "**F**"; na jihozápadním okraji lokality je navrženo vhodné napojovací místo v lomovém bodě ze stožáru označeného jako bod "**G**". Tato napojovací místa na distribuční soustavu NN nejsou dle sdělení správce distribuční soustavy přípustná pro všech navrhovaných 23 nových odběrných míst s předpokládanou hodnotou domovních jističů 3 x 25 A.

Možnost napojení všech navrhovaných 23 nových odběrných míst na DS VN/NN byla upřesněna včetně podmínek pro napojení ve vyjádření správce ze dne 7.7.2022. Připojení lokality je podmíněno

výstavbou nové kioskové trafostanice (DTS) a s tím spojeným odprodejem 25 m² pozemku v lokalitě zastavitelné plochy Z26. DTS musí být připojena VN kabelovou (podzemní) přípojkou s tím, že trasa vysokonapětového kabelového vedení VN bude v rámci projektové přípravy této stavby projednaná se správce DS VN/NN od stávající trafostanice DTS_NJ_5213 (Rybí U kostela) až po novou kioskovou trafostanici v řešené lokalitě nejlépe v centru všech 23 nových odběrných míst - rodinných domů s předpokládanou hodnotou jističů 3 x 25A. Na základě tohoto požadavku je v územní studii ve výkrese energetiky a spojů zakreslen schematický návrh možné trasy kabelového vedení VN pro napájení nové trafostanice, a to v pozemku parc.č. 1705/1 ve vlastnictví obce Rybí (druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace). Jedná se o jediný pozemek ve vlastnictví obce Rybí, který se v okolí této lokality nachází, proto jsou na něm navrženy jak kabelová tras VN, tak i dvě možná místa pro umístění kioskové trafostanice přístupná z veřejné komunikace.

Rozvody NN v lokalitě budou k jednotlivým nemovitostem RD provedeny kabelovou (podzemní) sítí, jejich schematické umístění ve veřejných prostranstvích je zakresleno ve výkrese energetiky a spojů. Správce DS požaduje, aby jističí HDS skříně (pojistkové pilíře) byly umístěny na rozhraní jednotlivých připojovaných stavebních parcel nejlépe úsporně tak, že bude vždy 1 pojistková skříň pro dvě sousední stavební parcely. Veškeré kabelové (podzemní) vedení VN/NN musí být uloženo buď v zeleném pásu podél komunikace nebo v rozebíratelné chodníkové dlažbě - vzhledem k tomu, že se v řešené lokalitě nepředpokládá výstavba samostatného pěšího chodníku, je pro uložení kabelového vedení potřeba využít travnatý prostor podél zpevněných komunikací, avšak mimo zasakovací průlehy. Správce DS nepřipouští ukládání kabelových vedení pod zpevněné plochy vozidlové komunikace, tu lze jen křížit, rovněž vylučuje umístění kabelových tras pod parkovacím stáním.

Správce DS upozorňuje také na to, že při vlastní realizaci stavby musí být ve vztahu k zařízení DS dodrženy veškeré platné normy a předpisy a respektována veškerá omezení vyplývající z existence ochranných pásem zařízení DS, zejména musí být dodrženy minimální vodorovné a svislé odstupové vzdálenosti dle ČSN 73 6005 - tyto prostorové parametry souběhu inž. sítí územní studie konkrétně neřeší, prostorové parametry inž. sítí ve veřejném prostranství budou podrobně řešeny až v projektové dokumentaci zabývající se realizací vlastní stavby komunikace a sítí technického vybavení území. V této souvislosti je potřeba znovu zdůraznit potřebu koordinovaného využití ploch veřejného prostranství pro uložení sítí techn. vybavení území a potřebu dimenzovat veřejná prostranství alespoň v některých případech širší, než **6,5 m**, jak ukládá minimální parametr stavebního zákona a vyhlášky.

BILANCE POTŘEBY ELEKTRICKÉ ENERGIE

Vytápění a ohřev TUV se předpokládá v bytech v RD především elektrickou energií z distribuční soustavy, případně z vlastních zdrojů domácí fotovoltaické elektrárny. Zásobování rodinných domů zemním plynem se nepředpokládá z důvodu nestability dodávek ZP, v bilancích není uvažováno elektrické přímotopné vytápění, zdrojem topné energie bude např. tepelné čerpadlo nebo jiný lokální zdroj tepla pro vytápění a přípravu TUV.

Návrhový počet bytů = 23 bytů, bilanční nárůst počtu obyvatel = 82 obyvatel (EO).

Spotřeba energie ostatní hodinová na 1 byt = cca 9 kW

Soudobost = 0,7

soudobý příkon = počet bytů * spotřeba/1 byt * soudobost = cca 145 kW

prům. roční spotřeba lokality (provoz cca 10 hodin denně) cca = 530 MWh/rok

jištění na 1 byt = 25 A

předpokl.jištění pro lokalitu = 575 A

soudobý příkon pro veřejné osvětlení komunikací = cca 1,4 kW

roční spotřeba elektrické energie pro veřejné osvětlení = cca 4 MWh/rok

Celkový soudobý příkon navržené zástavby včetně veřejného osvětlení je přibližně 147 kW, roční předpokládaná spotřeba lokality je cca 534 MWh/rok.

b) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Uliční osvětlení v okolí lokality je zajištěno z veřejného systému osvětlení obce. Trasy VO jsou ve správě obce Rybí, probíhají podél silnice a podél ostatních veřejně přístupných komunikací.

Navrženo je osvětlení nově navrhovaných veřejných prostranství veřejným uličním osvětlením, které se předpokládá jako prodloužení stávající sítě VO.

Vhodná napojovací místa jsou vyznačena jako lomové nebo koncové body na stávající síti VO označené "B" na východě, "F" na severu, "G" na jihozápadě řešeného území. Kabelové trasy veřejného osvětlení (případně i místního rozhlasu či jiných tras slaboproudých rozvodů) budou přednostně realizovány v souběhu s ostatními kabelovými trasami v navrhovaném veřejném prostranství podél vozovky v zemním kabelovém výkopu případně horním vedením po stožárech tak, jak je graficky vyznačeno ve výkrese.

Přesný způsob propojení se stávajícím systémem VO, případné posílení sítě VO z DS, ovládací systém, úpravy rozváděčů, typy svítidel, umístění světelných bodů, zdroje, apod. budou řešeny na základě stanoviska správce VO. Pro potřeby územní studie se v návrhu výpočtově předpokládá osvětlení situované jednostranně podél komunikací v intervalu světelných bodů cca **25 m**. Rozmístění osvětlovacích bodů není zakresleno ve výkrese, pro bilanci je uvažováno cca **20 ks** svítidel.

BILANCE SPOTŘEBY ELEKTRICKÉ ENERGIE NA OSVĚTLENÍ KOMUNIKACÍ

Bilance je propočtena pro celkovou délku navrhovaných vozidlových a pěších komunikací řešeného území. Do bilancí nejsou zahrnuty případné úpravy stávajícího veřejného osvětlení.

odhadovaný počet osvětlovacích bodů = 20 ks

klasický zdroj (např. sodík.výbojka) = 70 W, při použití LED nižší

spotřeba-soudobý příkon (počet bodů * spotřeba zdroje) = 1,4 kW

předpokládaný plný provoz ročně v průměru 8 hodin denně = cca 4 MWh/rok

Celkový soudobý příkon pro veřejné osvětlení komunikací navržených ve veřejném prostranství je cca 1,4 kW; předpokládaná roční spotřeba elektrické energie pro veřejné osvětlení v řešeném území při použití klasického zdroje je cca 4 MWh/rok, při použití technologie LED bude řádově nižší.

c) ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Po severním okraji řešeného území probíhá stávající plynovou STL v provozování Innogy-Gasnet, na který je v lomových nebo koncových bodech označených "C, H, K" navrženo napojení a prodloužení plynovodních řadů jižním směrem do lokality. Trasy navrhovaných STL plynovodní řadů jsou situovány přednostně v navrhovaných veřejných prostranstvích v souběhu s ostatními sítěmi technického vybavení území.

Vzhledem k tomu, že není stanoven časový postup výstavby, jsou pro cílový stav max. 23 RD v řešeném území navržena tři místa možných napojení, rozvoj sítě bude probíhat dle skutečného zájmu stavebníků o připojení na STL plynovodní soustavu a dle postupu výstavby. Vzhledem k odklonu od využití zemního plynu pro vytápění a přípravu TUV v rodinných domcích není možné návrhem územní studie zaručit, že o napojení na STL plynovody bude ze strany jednotlivých stavebníků RD skutečně zájem, preferovány zřejmě budou jiné druhy vytápění a přípravu TUV (tepelná čerpadla, solární panely, přitápění křbovými kamny, apod.). Součástí záměru na realizaci obytné zástavby 23 RD v řešeném území je také rozvoj ostatních sítí technického vybavení území, vč. komunikací ve veřejných prostranstvích, nutná je koordinace umístění inž. sítí pro úsporu místa.

Návrhový počet bytů = max. 23 bytů v RD, bilanční nárůst počtu obyvatel = 82 obyvatel (EO).

V případě výstavby energeticky úsporných nebo nízkoenergetických domů je možné, že nebude zájem jednotlivých stavebníků RD (soukromé osoby) o připojení na veřejný plynovod STL, protože domy mohou být při kvalitním zateplení a při využití rekuperačních systémů a dalších úsporných opatřeních energeticky soběstačné pouze s připojením na elektrickou energii.

d) TELEKOMUNIKACE

V obci Rybí se navrhuje zástavba cca 23 rodinných domů - viz zakres řešeného území u hranice se sousední obcí Štamberk. Není zaručeno, že o napojení na SEK bude ze strany stavebníků RD (soukromé osoby) zájem. Součástí záměru na realizaci obytné zástavby jsou rozvoje dalších sítí a technického vybavení území, vč. komunikací a trubních a kabelových vedení, která budou situována v navrhovaných veřejných prostranstvích.

Návrhový počet bytů = max. 23 bytů v RD, bilanční nárůst počtu obyvatel = 82 obyvatel (EO).

V případě využití bezdrátového připojení je možné, že nebude zájem jednotlivých stavebníků RD o připojení na stávající SEK. Stávající SEK budou dle podmínek správce při realizaci záměru chráněna.

Řešení technické infrastruktury - energetiky a spojů je zobrazeno ve výkrese č. **04. VÝKRES ENERGETIKY A SPOJŮ 1:1 000.**

e) ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Rybí je provozován stávající řad pitné vody pro veřejnou potřebu, zastavěné území na okrajích řešeného území je nyní zásobováno z vodojemu VDJ Rybí DTP-Kravín 100 m³ HGL 362,86 m n. m.

Po severním okraji řešeného území prochází stávající vodovodní řad řad DN 100 PVC, který nemá z této strany dostatečný tlak z výše uvedeného zásobovacího vodojemu - dle sdělení správce vodovodní soustavy SmVaK by hydrostatický tlak byl na něm v nejvyšších místech pouze kolem 0,19 MPa; s předpokládanými poklesy tlaku v odběrových špičkách by tlak vody mohl padat až pod 0,15 MPa. Proto na tento vodovod DN 100 PVC není navrženo žádné napojení nebo prodloužení vodovodní soustavy, přípustné je pouze napojení jednotlivé domovní přípojky pro rodinný dům situovaný na pozici č. 13 (dům č. 14 již z tohoto vodovodního řadu má domovní přípojku DV 25 zřízenou-viz zakres ve výkrese).

Na západním okraji řešeného území prochází stávající vodovodní řad řad DN 80 PVC, který má dle sdělení správce vodovodní soustavy SmVaK vyhovující kapacitu pro osazení automatické tlakové stanice na jeho koncový bod (ve výkrese označen "ATS"). Tato ATS bude zajišťovat potřebný tlak v novém zásobovacím řadu DN 80 PVC, který je navržen v jedné větvi ve veřejném prostranství v souběhu s navrhovanou obslužnou komunikací a dalšími inženýrskými sítěmi v úseku od nové ATS až na úroveň RD č.17 a 18, a to v celkové délce trasy cca 360 m. Na nový vodovodní řad napojený na okruh ATS lze následně napojit domovními přípojkami všechny navrhované rodinné domy situované v řešeném území (kromě výše uvedených domů č. 13 a14). Výškové umístění navrhované ATS je přibližně na kótě 338 m n. m.

Pro teoreticky možný budoucí rozvoj zástavby severně od řešeného území územní studie je vyznačena možná trasa zokruhování nového ATS vodovodu v úseku mezi napojovacími body "M, N", vedená podél severního okraje soukromých pozemků oplocených zahrad RD č. 3, 7, 8. Tato trasa zokruhování není podmiňující pro zásobování RD č. 3, 7, 8, její význam je zejména pro zlepšení funkce navrhované zásobovací větve ATS vodovodu, příp. pro připojení rodinných domů situovaných na pozemcích parc.č. 1594/5, 1594/1, příp. 1593/3, vždy mimo řešené území (ve výkrese jsou tyto RD vyznačeny bez pořadového čísla pouze "x"). Tato územní studie nemá za úkol řešit dopravní a inženýrskou obsluhu po veřejných prostranstvích k pozemkům RD situovaným mimo řešené území, proto je zokruhováný vodovod navržen přes soukromé zahrady pozemků, které alespoň teoreticky mohou mít v budoucnu zájem na rozšíření vodovodní soustavy pro veřejnou potřebu a tím i snahu o nějakou formu dohody o postoupení části svých pozemků pro vedení vodovodního potrubí. Rodinný dům č. 3 zakreslený na části pozemku parc.č. 1593/1 je situován na místě stávající funkční užívané chaty sloužící dnes pro rekreační účely, zásobované zřejmě prozatím dostačujícím způsobem dopravní a technickou infrastrukturou se severní strany, tj. zcela mimo řešené území, a to po soukromých (neveřejných) pozemcích s komunikací situovanou v pozemcích parc.č. 1593/2 a 1595. Vzhledem k výše uvedenému je trasa navrhovaného zokruhování nového ATS vodovodu mezi body "M, N" (na rozdíl od základní zásobovací větve délky cca 360 m v úseku mezi ATS a domy č. 17, 18) skutečně pouze výhledová s nízkou mírou pravděpodobnosti její brzké realizace.

Trasy pro jednotlivé domovní přípojky je ve většině případů možné situovat ve stávajících nebo navrhovaných veřejných prostranstvích, kromě domu č. 3, který je zásobem ze severní strany mimo řešené území. Ve výkrese nejsou budoucí domovní přípojky k jednotlivých stavebním pozemkům a novým RD zakresleny, protože jejich umístění je do velké míry závislé na časovém postupu výstavby rodinných domů a na jejich výsledném umístění na stavebním pozemku - přitom ani navrhovaná parcelace stavebních pozemků ani umístění rodinných domů na pozemcích nejsou v územní studii záměrně stanoveny jako závazné tak, aby dovolovaly určitou míru tolerance v rámci limitů pro využití území (stanovených jako šířka veřejných prostranství, uliční čára pro oplocení, stavební čára volná pro umístění stavby domu, max. intenzita zastavění 30 %, min. podíl nezpevněných ploch 50 %, max. výška 2 N.P. a podkroví). Není navrhováno žádné propojení-zokruhování nově navrhovaných vodovodních řadů se stávajícími řady.

Stávající vodovodní řady DN 100 PVC, DN 80 PE, DN 50 PE provozované SmVaK Ostrava i již realizované domovní přípojky vč. popisu dimenzí, jsou vyznačeny ve výkrese na podkladu katastrální mapy, a to dle údajů o existenci sítí poskytnutých správcem vodovodní soustavy SmVaK ve vyjádření zn.: 9773/V016515/2022/FA ze dne 15.6.2022. Ve výkrese jsou zakresleny i budoucí stavební pozemky a orientační umístění staveb rodinných domů s číselným označením.

V případě, že před výstavbou navrhovaného prodloužení vodovodních řadů DN 80 PVC a ATS budou v řešeném území povolovány další jednotlivé vodovodní domovní přípojky, je nebezpečí vzniku územní tísně, kdy pro následné stavebníky bude čím dál těžší dohodnout s okolními vlastníky pozemků další samostatnou trasu pro vlastní novou domovní přípojku, případně se může z územních důvodů stát nerealizovatelná koncepce prodloužení nového vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Cílová kapacita řešeného území 23 RD předpokládá koncepční rozvoj vodovodní, kanalizační i energetické sítě; při nekonceptním rozvoji zástavby v území může být vlivem zablokování možnosti rozvoje veřejné technické infrastruktury výsledný skutečně realizovaný počet rodinných domů nižší a území nebude moci být využito v plném rozsahu cílové zástavby 23 RD.

V návrhu řešení není nijak závazně určena etapizace výstavby rodinných domů, protože stavby RD budou realizovány postupně a dle konkrétního předem nezjistitelného zájmu a možností jednotlivých stavebníků-fyzických osob-vlastníků pozemků zahrnutých do návrhu řešení územní studie. Je třeba mít na paměti, že provozovatel vodovodní soustavy ve svém stanovisku ke studii nevyločil možnost povolování dalších domovních přípojek na stávající vodovodní řad DN 100 a DN 80 PVC, což umožňuje realizovat další rodinné domy na pozemcích v dosahu max. délky domovní přípojky bez toho, aby se společnou investicí vybuďovalo zde navrhované prodloužení vodovodních řadů s ATS. Tímto postupem by se však zablokovala výstavba na pozemcích, které jsou situovány dále od stávajících vodovodních řadů a které nelze bez jejich prodloužení zásobovat pitnou vodou. Doporučeno je tedy vybudování navrhovaného prodloužení vodovodu s ATS dle návrhu namísto nekoordinované výstavby dalších domovních přípojek.

V situaci je zakresleno umístění jedné studny na pozemku parc.č. 1616/4, které bylo vlastníkem sděleno vč. kótovaného zákresu na podkladu katastrální mapy. Pro zásobování RD pitnou vodou není využití vlastního zdroje vody územní studií nijak limitováno, rodinný dům lze při splnění zákonných podmínek zásobovat z vlastního vodního zdroje.

Navrhované prodloužení vodovodních řadů s novou ATS má být realizováno bez účasti obce Rybí svépomocí vlastními náklady budoucích stavebníků RD. Je potřeba připomenout, že šířka navržených nových veřejných prostranství je pouze 6,5 m na základě požadavku vlastníků dotčených pozemkových parcel uplatněného na veřejném projednání rozpracovaného návrhu řešení územní studie v obci Rybí dne 19.7.2021. Z důvodu snížení šířky veřejných prostranství z původních 8 m na 6,5 m je nutno počítat s tím, že při ukládání vodovodních řadů souběžně s kanalizačními řady a dalšími inženýrskými sítěmi (NN, VN, VO, telekomunikace, dopravní značení, oplocení, ap.) bude obtížné vyhnout se zcela zpevněným plochám, protože v travnatých plochách veřejného prostranství budou pravděpodobně umístěny přednostně kabelové trasy VN, NN, VO, atp. Pro vodovodní řady umístěné pod zpevněnými plochami komunikací je zpravidla požadován správcem sítě dražší materiál - tvárná litina namísto levnějšího PVC. Pro účely územní studie se předpokládá, že nové vodovodní řady bude provozovat stávající správce vodovodní soustavy SmVaK Ostrava.

BILANCE POTŘEBY PITNÉ VODY z vodovodu pro veřejnou potřebu pro navrženou zástavbu:

Návrhový počet bytů = 23 bytů, bilanční nárůst počtu obyvatel = 82 obyvatel (EO).

Kóta zástavby v nadmořské výšce = cca 351 až 347 m n.m. (BpV).

Řešená lokalita je zásobována z VDJ Rybí DTP - Kravín HGL 362,86 m n.m.

Místo pro ATS je navrženo přibližně na kótě 338 m n. m.

Množství pitné vody: je uvažováno s hodnotami 120 l na osobu a den (0,120 m³/os.,den),

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4 a koeficient hodinové nerovnoměrnosti 2,1

průměrná potřeba vody denní: $Q_d = 82 * 0,12 = 9,84 \text{ m}^3/\text{den}$

průměrná potřeba vody roční: $Q_r = 9,84 * 365 = 3\,591,6 \text{ m}^3/\text{rok}$

max.denní potřeba vody: $Q_m = 9,84 \text{ m}^3/\text{den} * 1,4 = 13,78 \text{ m}^3/\text{den} = 0,16 \text{ l/s}$

max. hodinová potřeba vody: $Q_h = 13,78 \text{ m}^3/\text{den} * 2,1 = 28,9 \text{ m}^3/\text{den} = 1,21 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,33 \text{ l/s}$

Předpokládaná průměrná potřeba pitné vody je 9,84 m³/den, resp. 3 592 m³/rok; maximální denní potřeba pitné vody je 13,78 m³/den, maximální hodinová potřeba pitné vody je 1,21 m³/hod, resp. 0,33l/s.

f) LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Navrhovanou zástavbu nelze napojit na splaškovou kanalizaci, v této lokalitě v obci Rybí není vybudována splašková kanalizace. Likvidace splaškových vod z nové zástavby max. 23 rodinných domů v cílovém stavu využití území je navržena individuálně, a to přednostně prostřednictvím malých domovních čistíren, ze kterých budou přečištěné odpadní vody buď odvedeny stávajícím řadem jednotné kanalizace nebo jeho navrhovaným prodloužením do povrchových vod Rybského potoka (viz vyznačené napojovací body "C, D"), případně budou přečištěné odpadní vody vypouštěny do nejbližšího dostatečně vodnatého toku (viz napojovací bod "E"). V případě, že nebude řad jednotné kanalizace nebo dostatečně vodnatý tok v dosahu, budou přečištěné odpadní vody zasakovány na pozemku rodinného domu do podloží a odváděny tak do vod podzemních.

Navrhované prodloužení řadu jednotné kanalizace i možné napojovací body jsou vyznačeny ve výkrese vodního hospodářství. Přečištěné vody mohou být v odůvodněných případech zasakovány na pozemku RD do vsakovací studny či do trativodu; přípustná je i likvidace splaškových vod prostřednictvím bezodtokových jímek na vyvážení (žumpy), avšak výhradně v případě prokázané nemožnosti využití jednotné kanalizační soustavy obce.

Při realizaci koncepce nakládání se splaškovými vodami v obci Rybí je preferován dálkově řízený systém kontroly a správy provozu a kvality čištění odpadních vod v malých domovních ČOV situovaných v místě vzniku splašků u jednotlivých nemovitostí (centrální řídicí pult), přečištěné vody z domovních ČOV je nutno přednostně likvidovat odvedením do vod povrchových prostřednictvím potrubí jednotné kanalizace nebo vodnatých toků.

Přečištěné odpadní vody z domovních ČOV nelze v žádném případě likvidovat např. vypouštěním do otevřených zasakovacích průleहů nebo odvodňovacích příkopů, které slouží pro vsakování a odvádění výhradně dešťových vod.

Bilancované množství odpadních splaškových vod odpovídá množství potřeby pitné vody, tj. předpokládané průměrné množství splaškových vod likvidovaných v cca 23 individuálních malých domovních čistírnách je 9,84 m³/den, resp. 3 592 m³/rok; maximální denní množství splaškových vod je 13,78 m³/den, maximální hodinové množství splaškových vod je 1,21 m³/hod, resp. 0,33 l/s.

g) LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

V obci Rybí je v blízkosti řešeného území provozován stávající systém jednotné kanalizace sestávající z příkopů, potrubí a propustků pod komunikacemi; nejbližší trasa hlavního sběrače jednotné kanalizace probíhá podél silnice III. třídy č. 4821 (směr Rybí, Štramberk, Závišice). Z ní do zastavěného území obce a na okraje řešeného území vybíhají úseky kanalizačních větví, na jejichž koncové úseky (body C, D) jsou gravitačně napojeny nové trasy potrubí jednotné kanalizace, do kterých jsou kromě přečištěných vod z domovních ČOV napojeny také bezpečnostní přepady - nevsáknuté nadbytky - dešťových vod vznikajících na zastavěných plochách řešeného území nové

obytné lokality. V menší jihozápadní části území jsou dešťové vody odvedeny do koryta bezejmenného vodního toku (bod E).

Hospodaření s dešťovou vodou a nakládání se srážkovými vodami je navrženo v řešené obytné lokalitě dle zásad správce povodí tak, že první stupeň zasakování dešťových vod padajících na zastavěné a zpevněné plochy nově navrhovaných stavebních pozemků 23 nových rodinných domů a zahrad bude probíhat v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškami v platném znění přímo v místě spadu, tzn. na stavebním pozemku každého jednotlivého rodinného domu a na pozemku s ním související soukromé zahrady. Vsakování musí zajistit stavebník RD buď nejlépe v travnatých vsakuschopných plochách zahrad nebo prostřednictvím technologických zařízení, např. zádržných jímek, nádrží, jezírek, ap. Objem zádrže - retence - vsaku musí odpovídat skutečné výměře soukromých zpevněných ploch, tj. ploše střech rodinného domu, garáže, přístřešků, hospodářských objektů, vozidlových i pěších zpevněných ploch, altánů, zastřešených bazénů, atp. Minimální zádržný objem pro každý stavební pozemek s RD je stanoven na **3 - 4 m³**, při vyšší výměře zpevněných ploch na stavebním pozemku RD než cca **100 m²** a při větší zastavěné ploše rodinného domu než cca **150 m²** by měla být zádržná kapacita navržena dle výpočtových bilancí přiměřeně vyšší.

Druhý stupeň zasakování dešťových vod je navržen pro vsakování srážkových vod stékajících ze zpevněných ploch komunikací navrhovaných v plochách veřejných prostranství; zásaky budou ve veřejných prostranstvích zřízeny v retenčních příkopech navržených podél komunikací v travnatých páslech veřejné zeleně šířky cca **2,5 m**, které budou realizovány jako kombinace mělkých vsakovacích průlehů a zatravněných příkopů. V nejnižších sběrných bodech zasakovacích pásů budou zřízeny vsakovací studny s bezpečnostními přepady do výše zmíněného nově navrhovaného potrubí jednotné kanalizace, které musí projít i přes soukromé pozemky tak, aby bylo možné je napojit na stávající jednotnou kanalizaci odvádějící srážkové vody do nejbližšího toku (pravostranného přítoku Rybského potoka). Otevřené vsakovací průlehy a příkopy nelze v žádném případě využívat pro odvádění nebo vsakování přečištěných odpadních vod z domovních ČOV.

1) Bilance prvního stupně zadržování srážkových vod na každém stavebním pozemku RD, zahrady:

i =intenzita příval.deště 30 min., period.=0,1 (desetiletý) = 120 l/s*ha

P =cca zpevněná plocha pro 1 dům (150 m² strecha, 100 m² terasa...) = 0,025 ha = 250 m²

k =součinitel odtoku (střecha, terasa...) = 0,8

návrhový odtok Q :

$Q = P * k * i = (0,025 * 0,8 * 120) = 2,4$ l/s

potřebná zádrž.kapacita pro 30 min. přívalový déšť:

$K = Q * 1800 = 4320$ l = cca 4,5 m³

Každý pozemek RD v navrhované nové lokalitě zástavby bude opatřen zádržným zařízením pro dešťové vody o objemu cca **3 až 4 m³** (případně více) pro hospodárné nakládání se srážkovými vodami. Bezpečnostní přepady těchto domovních retencí budou napojeny na systém jednotné kanalizační soustavy, případně na nejbližší vsakovací průlehy a příkopy. Při vyšším rozsahu zpevněných a zastavěných ploch na stavebním pozemku RD bude zádržná kapacita 3 až 4 m³ u jednotlivých domovních retenčních zařízení v zahradách RD přiměřeně navýšena - nelze řádově navyšovat retenční zátěž vsakovacích průlehů a příkopů situovaných ve veřejném prostranství.

2) Bilance druhého stupně zadržování srážkových vod ve veřejných prostranstvích pro komunikace:

i =intenzita příval.deště 30 min., period.=0,1 (desetiletý) = 120 l/s*ha

P =cca zpevněná plocha veř. prostranství (komunikace, parkoviště) = 0,34 ha tj. 3 365 m²

k =součinitel odtoku (zpevněná komunikace) = 0,8

návrhový odtok Q

$Q = P * k * i = (0,34 * 0,8 * 120) = 33$ l/s

potřebná zádrž. kapacita pro 30 min. přívalový déšť:

$K = Q * 1800 = 58 750$ l = cca 59 m³

Délka navrhovaných zasakovacích pásů - průlehů ve veřejných prostranstvích = cca 450 m

Předpokládaná aktivní šířka zasakovacího průlehu = cca 0,5 m

Plocha aktivních zasakovacích ploch cca = 225m²

Hloubka zasakovacích průlehubů cca = 59 m³ / 225 m² = 26 cm

Navrhované zasakovací průlehy - travnaté příkopy podél navrhovaných komunikací budou v celkové délce min. cca 450 m, v aktivní šířce min. cca 0,5 m a na hloubku cca 30 cm pro zadržení předpokládaného bilancovaného množství srážkových vod stékajících ze zpevněných vozidlových obslužných komunikací o výměře cca 0,34 ha.

Při vyšším rozsahu zpevněných ploch ve veřejném prostranství bude zádržná kapacita vsakovacích průlehubů - příkopů ve veřejném prostranství přiměřeně zvýšena. Profily a uložení potrubí jednotné kanalizace bude přizpůsoben výpočtovému průtoku a zjištěné výškové kótě dna potrubí (bod C), koncové šachty (bod D) stávající jednotné kanalizace příp. koryta bezejmenného toku (bod E) v následném podrobnějším stupni projektové dokumentace.

Řešení technické infrastruktury - vodního hospodářství je zobrazeno ve výkrese č. **03. VÝKRES VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ 1:1 000.**

B4. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL

č. označení domu / pozemku samostatný rodinný dům	počet domů	bilanční počet bytů na 1 dům	bilanční počet bytů celkem	bilanční počet obyvatel na 1 byt	bilanční počet ekvivalentních obyvatel (EO) celkem
1 až 23	23	1	23	cca 3,6	82

V Ostravě, 11 / 2022