

A.1. ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní studie US-2 pro plochy BI-Z3 a Z18, T-Z1 a SK-Z3 dle Územního plánu Štítina vymezuje stavební pozemky a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě na severovýchodním okraji obce Štítina.

Koncept řešení územní studie byl projednán ve stadiu rozpracovanosti dne 30. 3. 2016 se zástupci obce a pořizovatelem na Obecním úřadě ve Štítině. Na jednání bylo dohodnuto, že mapovým podkladem pro zpracování studie v extravilánu bude nová mapa KN, poskytnutá Státním pozemkovým úřadem v březnu 2016. Po diskuzi bylo dohodnuto, že hranice řešeného území US – 2 bude upravena tak, aby kopírovala hranici aktivní zóny záplavového území, vymezeného rozhodnutím č. j. MSK 40726/2014 ze dne 12.08.2014, jejíž průběh byl v době po vydání územního plánu tímto rozhodnutím změněn. Dále bylo na jednání odsouhlaseno výměra jednotlivých pozemků, vymezených v US-2 od cca 935 m² do cca 1460 m² a akceptována rozloha navrženého veřejného prostranství o rozloze cca 1000 m², odlišně než bylo požadováno v zadání, protože rozloha řešeného území nedosahuje 2 ha. Zástupci obce byl vznesen požadavek na prověření umístění nové trafostanice až k hranici k. ú., do území vedle plánované ČOV a vymezení ČOV v souladu se zpracovávanou projektovou dokumentací odkanalizování obce, v rámci které bude navržena tato stavba již na území obce Štítina.

Vznesené požadavky a úpravy v ploše US-2 z toho vyplývající byly předmětem dalšího projednání, které se konalo 22. 6. 2016. Podkladem pro projednání byl rozpracovaný návrh s vymezením jednotlivých pozemků, ve variantě s možností rozšíření plochy bydlení o cca 20 m na východ, směrem k budoucí ČOV. Součástí předloženého rozpracovaného návrhu byl návrh veřejného prostranství (dětské hřiště), návrh dopravní obsluhy, návrh napojení na technickou infrastrukturu, taktéž návrh čerpací stanice splaškové kanalizace na severozápadním okraji řešeného území. Byla upravena plocha koridoru TE-Z a umístění trafostanice, odlišně od návrhu v ÚP, do polohy mimo území řešené v US – 2, mimo lokalitu nových rodinných domů. Protože plochu řešeného území v US-2 vymezuje hranice aktivní zóny záplavového území a část plochy pro RD se nachází v záplavovém území bylo k návrhu vyžádáno stanovisko správce toku a orgánu ochrany ŽP (vč. vodoprávního). Vymezení plochy pro bydlení a výstavba rodinných domů v toto území byla projednána kladně projednána a stanovené podmínky byly zapracovány do této územní studie.

Na jednání v obci 22. 6. 2016 byl předložen návrh nových RD ve dvou variantách. Dle varianty č. 1 bylo možno v tomto území vybudovat 7 rodinných domů a cca 3 RD na opačné straně, v stávajících zahradách za domy přístupné z ul. Polní. V případě prodloužení plochy pro bydlení směrem v ČOV, dle návrhu ve variantě č. 2 by v zastavitelné ploše bylo možno umístit 9 RD. Po projednání na bylo obcí doporučeno do výsledného řešení US-2 převzít návrh dle varianty č.1. Na jednání bylo dále konstatováno, že PD kanalizace, objednaná obcí u firmy Aquatis, a. s. Brno, není dosud zpracována, tudíž poloha ČOV a koncepce odkanalizování této lokality nejsou v území dosud stabilizovány. Ve studii navrženo odkanalizování daného území nebylo proto možno koordinovat se zmiňovanou PD. Podklad měl být zpracovatelé US dodán do 30. 6. 2016. Avšak koordinace mohla proběhnout až koncem října 2016, kdy byl podklad skutečně zpracovatelé US zástupcem Aquatisu zaslán a. s. elektronicky a poslední úpravy stejným způsobem až v prosinci 2016.

Na jednání bylo dále dohodnuto, že ulice Polní bude prodloužena až k ČOV a trafostanice bude navržena u této komunikace ve vazbě na novou ČOV. Návrh umístění trafostanice byl následně odsouhlasen příslušným správcem (viz kopie stanoviska v dokladové části). Z projednání vyplynulo dále, že komunikace v řešeném území bude navržena v konstatním šířkovém uspořádání - 5,5 m, s pruhy o šířce 1,5 m po obou stranách nezbytných pro uložení sítí, vybudování chodníků a založení zeleně.

Celková rozloha území řešeného po upřesnění v návrhu US-2 dle aktuálních podkladů a nové katastrální mapy je 1,07 ha (tj. po vymezení plochy při respektování nově stanoveného záplavového území a aktivní zóny záplavového území). Návrh US-2 se odlišuje od řešení v ÚP a bude muset být předmětem změny č. 1 Územního plánu Štítina.

Řešené území zahrnuje pozemky na parcelách č. 90/2, 94/1, 94/2, 96, 100/1, 100/2, 101/3, 111, 112, 106/2, 106/3, 122/6. Ze severovýchodu je vymezeno hranicí aktivní zóny záplavového území, na kterou navazuje z jihovýchodu hranice nových pozemků navržených pro RD ve vzdálenosti cca 50 m od stávající zástavby na ul. Polní (parc. č. 106/3), z jihozápadu území vymezují zahrady rodinných domů na ul. Polní, severozápadní hranici vymezuje polní cesta s příkopem, vedoucí k řece Opavě v prodloužení ul. Komenského.

Zpracována studie je projednaná ze správci sítí, odborem dopravy a životního prostředí Magistrátu města Opavy, dále pak Krajskou hygienickou stanicou Moravskoslezského kraje, Hasičským záchranným sborem Moravskoslezského kraje a Povodím Odry, s. p. Studie byla upravena dle vznesených připomínek.

Urbanistická studie je zpracovaná v měřítku 1 : 1 000. Území nebylo pro tento účel zaměřeno. Podkladem pro polohopis byla montáž stávající katastrální mapy intravilánu a nové v extravilánu v M 1 : 2000. Výškopis je převzatý z map SMO 1 : 5 000. Tahto zhotovený mapový podklad byl odsouhlasen zástupci obce na prvním pracovním projednání. Katastrální mapa v extravilánu byla zhotovena v rámci zaměření území v komplexních pozemkových úpravách. V současnosti je již zkontrolována katastrálním úřadem, ale její splatnění je podmíněno splatněním katastrální mapy v navazujícím k. ú. Kravaře. Pro bilance ploch dle vlastnických vztahů byly využité dosud platné údaje k jednotlivým parcelám, zveřejněné na webu <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>. Z těchto podkladů bylo nutno vycházet vzhledem k tomu, že informace k parcelám v nové katastrální mapě extravilánu, jejíž zplatnění se očekává v průběhu roku 2017, nebylo možno zatím získat.

Inženýrské sítě nebyly zaměřeny. Stávající stav sítí v ul. Komenského a ul. Polní byl do US-2 převzat z projektu „Oprava povrchu místních komunikací ul. Komenského, Havlíčkova, Polní, Štítina“ (DOS), zpracovaný Ing. Stanislavem Juchelkou v 04/2014, poskytnutý obcí.

Cílem územní studie je :

- napojení řešeného území na komunikační systém obce a návrh dopravní obsluhy v zóně bydlení;
- rámcové zhodnocení možností napojení navržené zástavby na technickou infrastrukturu;
- prověření území s ohledem na umístění rodinných domů a návrh využití zastavitelných ploch;
- návrh odvádění splaškových a dešťových vod z řešeného území;
- upřesnění velikosti parcel, způsobu zástavby, typů domů;
- návrh prostorových regulativů a limitů výstavby ;
- stabilizace plochy a příprava území.

Dalšími výchozími podklady pro zpracování US – 2 byly :

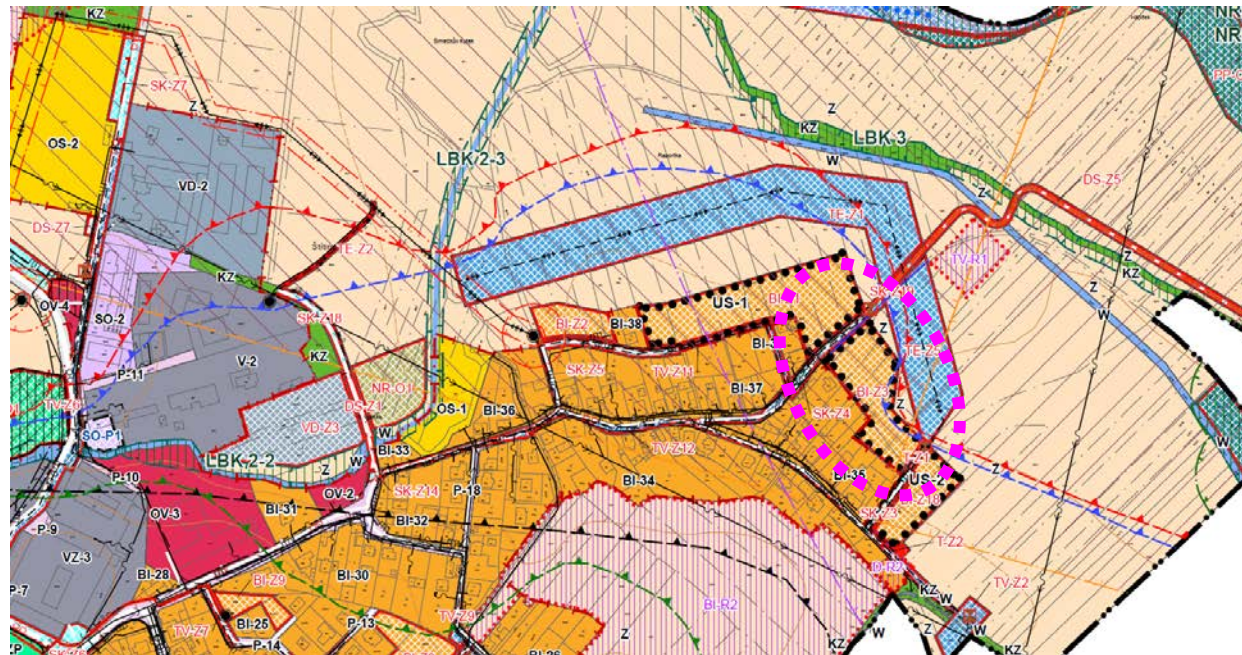
- Územní plán Štítina (firma Ing. arch. Jaroslav Haluza, odpovědný projektant Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, OOP vydáno zastupitelstvem obce v roce 2014);
- Státní mapy odvozené 1 : 5 000.

Zkratky použité v textu:

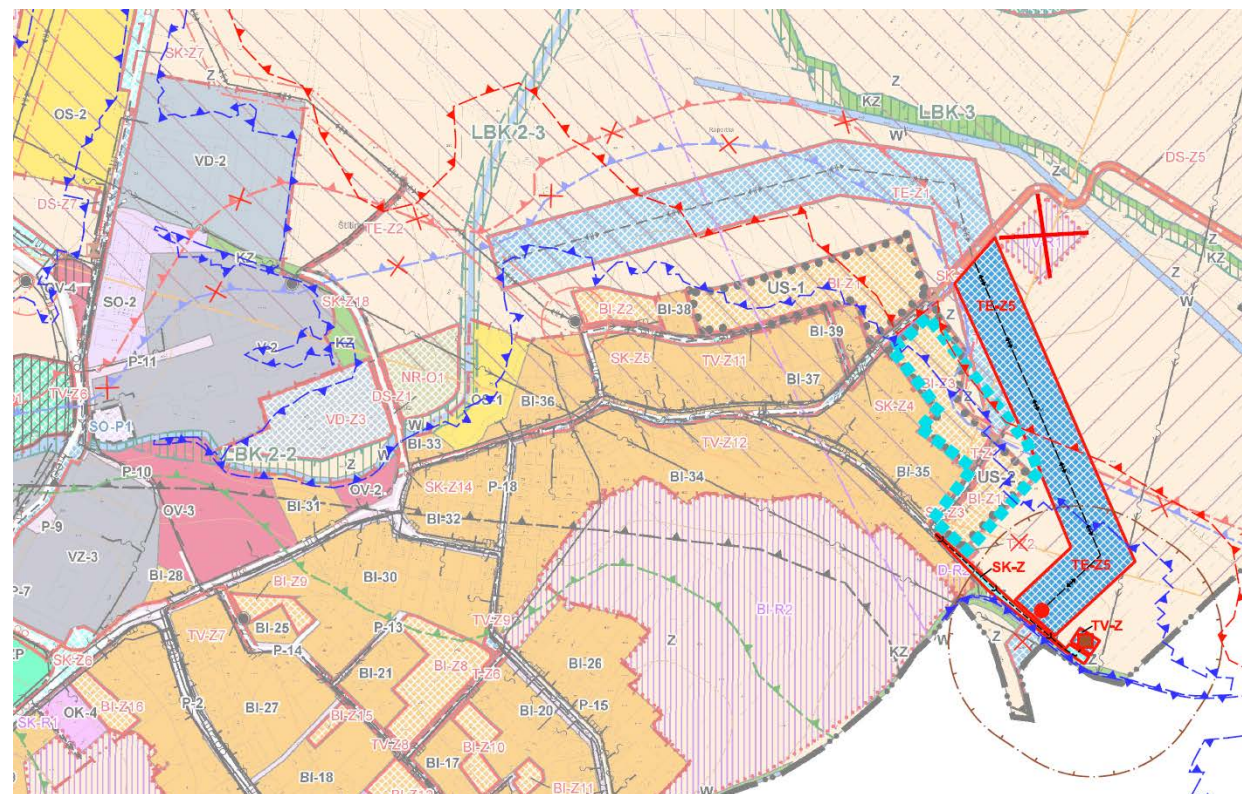
ÚP	– územní plán
US	– územní studie
ÚPD	– územně plánovací dokumentace
EN	– evidence nemovitostí
RD	– rodinný dům
ŽP	– životní prostředí

A.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE VYPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Územní plán obce Štítina byl zpracován v letech 2012 - 2014 a vydán opatřením obecné povahy 20. 8. 2014, které nabylo účinnosti 5. 9. 2014.



Výřez z koordinčního výkresu platného Územního plánu Štítina



Navrhovaná úprava Územního plánu Štítina v území US-2, vyvolaná změnou vymezení záplavového území řeky Opavy a aktivní zóny, změnou koncepce odkanalizování území na ČOV a umístěním ČOV – podklad pro změnu č.1 ÚP.

V územním plánu se v území severovýchodně od ul. Polní, jižně od ul. Komenského vymezují zastavitelné plochy BI-Z3, BI-Z18, SK-Z3 a TE-Z5 jako plochy bydlení v rodinných domech (BI), plochy dopravy. Dle pak je zpracována plocha pro novou obecní ČOV. Územní studie zpřesňuje řešení navržené územním plánem.

Plochy BI-Z3, BI-Z18, SK-Z3 a TE-Z5 se nachází v dolní části obce a navazují na hranici zastavěného území a stávající plochy bydlení. Plocha řešeného území je v současnosti využívána jako orná půda, resp. zahrady. V řešeném území ani v plochách na něj navazujících není vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES).

V územní studii byl navržen způsob dopravní obsluhy v lokalitě nových RD, obsluhy technickou infrastrukturou a dělení ploch na jednotlivé stavební pozemky. Na severu, u polní cesty k řece Opavě, byl respektován stávající příkop pro odvedení dešťových vod z polí, respektována stávající vzrostlá zeleň s výjimkou vzrostlého solitéru na parc. č. 90/1, 90/3, v trase navrženého dopravního napojení řešeného území na ul. Komenského. Důvodem je požadavek na respektování příkopu u polní cesty a nemožnost jiného způsobu odvádění dešťových vod z polí.

Navržené řešení vyplývá jednak z ÚP, ze zásad v něm stanovených, z požadavků vznesených v rámci projednání US-2 se zástupci obce a připomínek dotčených úřadů a správců sítí.

Zásady stanovené v ÚP pro plochy bydlení v rodinných domech (BI), byly do územní studie převzaty. Urbanistické a dopravní řešení je promítnuto do výkresů C.2., C.3, C.4., v grafické příloze US-2.

A.3. ZHODNOCENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Obec Štítina se nachází v Ostravské aglomeraci, přibližně uprostřed Moravskoslezského kraje, cca 20 km západně od krajského města Ostrava a 8 km jihovýchodně od okresního města Opava, která je pro Štítinu obcí s pověřeným obecním a stavebním úřadem. Územně Štítina spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností Opava. Z hlediska širších vztahů převládají vazby na Opavu i Ostravu, které jsou zdroji pracovních příležitostí a centry občanské vybavenosti vyššího významu.



Výřez z mapy dokumentující polohu řešeného území ve vztahu k centru obce

Zdroj: <https://mapy.cz/zakladni>

Z hlediska sídelní struktury Moravskoslezského kraje je Štítina vyhodnocena v kategorii „město C“, tj. sídlo s rysy městského a venkovského charakteru, s vysokým podílem zastavěných ploch, vysokou hustotou zalidnění, vysokou intenzitou dopravy (viz studie Sídelní struktury MSK - Proce, Ing. Lubor Hruška - Tvrдый, PhD. a kolektiv, 2012).

Dle informací místních obyvatel se v této části obce nacházel kdysi rybník Pilný.

Plochy BI-Z3, BI-Z18, SK-Z3 a TE-Z5 leží v území mírně se svažujícím na jihovýchod, k řece Opavě.

Přístup do lokality je zabezpečen z ul. Komenského a ul. Polní, navržena komunikace umožňující zokruhování těchto ulic. Podél navržené komunikace v nové lokalitě RD jsou vymezeny plochy pro chodníky a zeleň.

Území je součástí lánů orné půdy, produkční, pěstování plodin. Vetší plocha vyšší zeleně se zde nenachází, místy pouze zeleň z náletu. V řešeném území není vybudována technická ani dopravní infrastruktura.



Výřez z letecké mapy, r. 2015

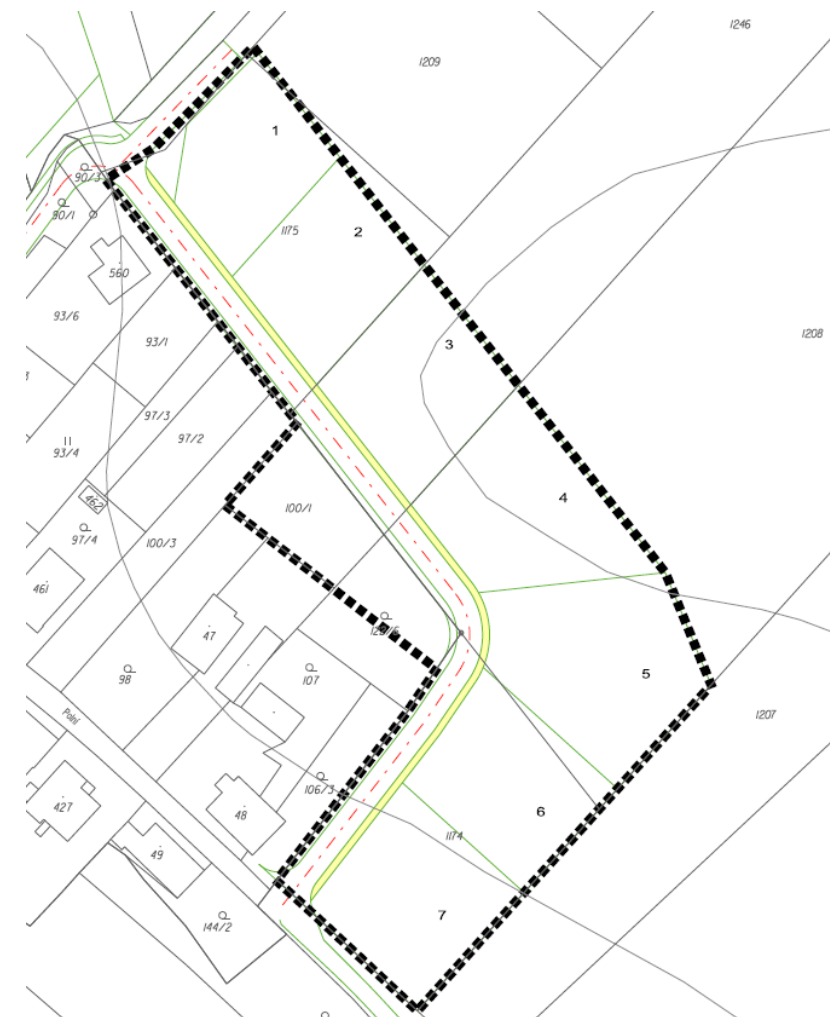
zdroj: <https://mapy.cz/zakladni?x=18.0209235&y=49.9166880&z=19&base=ophoto&source=muni&id=4720>

A.4. MAJETKOPRÁVNÍ STAV, PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ POZEMKŮ NÁVRH NA PŘEPARCELACI

Z hlediska vlastnických vztahů jsou pozemky v řešeném území ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu, firmy ZEMĚDĚLSKÁ a. s. Opava - Kylešovice a 10 soukromých osob.



Zdroj: <http://nahliznidokn.cuzk.cz/>



Parcelace dle nové katastrální mapy na základě zaměření v KPU (detail), více viz podklad na další straně



Na předchozí straně: Schéma vlastnických vztahů v řešeném území s vyznačením vlastníků dle tabulky rezervy).

Přehled vlastníků v řešeném území.

Vlastník, adresa	Číslo parcely	Druh, využití pozemku	Rozloha stavebního pozemku (m ²)	Celkem veřejné prostranství (komunikace, chodník, zelený pruh podél silnice) / hřiště, zeleň (m ²)
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice	90/2, 94/1	Trvalý travní porost, orná půda	522	167
Richter Jiř, 74791 Štítina	94/2	Orná půda	552	265
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	96	Orná půda	669	160
SJM Hýl Zdeněk, Ing., a Hýlová Miluška 74791 Štítina	101/3	Orná půda	290	73
Hederváry Veronika, Hoffová Gabriela, 74791 Štítina	100/1, 100/2	Orná půda	1016	836
Zíka Miloš, Hlavní 40, 74791 Štítina	106/2	Orná půda	4191	829
Bůžková Jaroslava	89/2	Orná půda	255	0
SJM Buroň Pavel a Buroňová Dana	112	Orná půda	535	0
Rádek Kamil, 74791 Štítina	122/6, 106/3	Zahrada	-	343
Celkem			8 030	2673

Rozloha stavebních pozemků dle vlastnických vztahů

Číslo pozemku	Číslo parcely	Rozloha (m ²)	Číslo parcely	Rozloha (m ²)	Číslo parcely	Rozloha (m ²)	Rozloha stavebního pozemku celkem (m ²)
1	94/2	552	94/1	383	-	-	935
2	96	669	94/1	139	101/3	192	1000
3	101/3	98	100/2	1016	-	-	1114
4	106/2	1154	112	122	-	-	1276
5	106/2	922	112	413	111	123	1458
6	106/2	1015	111	83	-	-	1098
7	106/2	1100	111	49	-	-	1149

A.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází vedení technické a dopravní infrastruktury, jejichž ochranná pásma by bylo nutno respektovat. Na část území zasahuje ochranné pásmo letiště v Zábřehu (Dolní Benešov), celé řešené území je zájmovým územím ministerstva dopravy pro nadzemní výstavbu přesahující 100 m nad terénem, v celém území nutno respektovat ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení.

Kanalizační a vodovodní sítě, středotlaký plynovod a vedení nn v řešeném území jsou součástí návrhu studie. Při návrhu zástavby jednotlivých parcel musí být respektovány jejich trasy i ochranná pásma vyplývající z platné legislativy.

Změna limitů po vydání ÚP vyvolala v průběhu projednání studie změnu vymezení řešeného území v US-2. Zastavitelné plochy byly v územním plánu navrženy mimo záplavové území a aktivní zónu, ale stanovením těchto území v rozhodnutí č. j. MSK 40726/2014 ze dne 12.08.2014 se plocha BI-Z1 stala součástí záplavového území a jeho aktivní zóny. V územní studii bylo nutno změnit rozsah vymezení plochy BI-Z3 a Z18, a to tak, že část plochy nacházející se v aktivní zóně záplavového území byla z návrhu vypuštěna a hranice řešeného území posunuta v souladu se stanovisky níže k hranici aktivní zóny.

K upravenému návrhu vymezení zastavitelných ploch se vyjádřil kladně správce toku, tj. Povodí Odry, s. p., pod č. j. 05030/9231/0.613/2016 ze dne 13. 4. 2016. V závěru stanoviska správce povodí zhodnotil: „Předložené Územní studie US-1 a US-2 řešící využití území v obci Štítina jsou v souladu s Národním plánem povodí Odry, Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry a Plánem oblasti povodí Odry. Uvedené záměry jsou možné, protože nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a lze předpokládat, že nebudou mít za následek nedosažení dobrého stavu vod“. Kladné stanovisko vydal i vodoprávní orgán, kterým je Magistrát města Opavy, odbor životního prostředí pod č. j. MMOP 56467/2016/ZIPR-DoL, ze dne 3. 6. 2016.

A.6. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Urbanistická koncepce vychází z návrhu územního plánu obce Štítina a jeho upřesnění po průzkumu v terénu. Při návrhu bylo nezbytné respektovat stávající odvodňovací příkopy se vrostlou zelení a trafostanici, nacházející se na vstupu do lokality, stejně tak jako stávající dopravní napojení. Dále bylo nutno respektovat parcelaci a majetkoprávní vztahy.

Urbanistická koncepce respektuje návrh Územního plánu Štítiny. Návrh vychází z daností území, jeho hodnot, pozitiv či nevýhod, při zohlednění ekonomičnosti a efektivity využití ploch.

Hodnoty lokality :

- Nový vlastnický stav po splatnění katastrální mapy;
- Poloha v klidném prostředí, bez zásadních vlivů dopravy a výroby;
- Krajinářsky zajímavé území s porosty kolem drobných vodotečí a řeky Opavy, severně od řešeného území;
- Přímý kontakt s volnou krajinou.

Nevýhody lokality :

- Neinvestované území a nutnost vybudování komunikací a všech sítí (vodovodní řad, kanalizace, nn vedení, rozvodné sítě nn veřejného osvětlení, stl. plynovod).

Cílem územní studie je :

- Navržení napojení řešeného území na komunikační systém sídla a návrh dopravní obsluhy v dané ploše;
- Zhodnocení možností napojení navržené zástavby na technickou infrastrukturu;
- Návrh zásobování vodou, elektrickou energií, plynem a odkanalizování území;

- Upřesnění velikosti parcel, způsobu zástavby, typů domů, odvedení dešťových vod příkopy do místních recipientů;
- Návrh prostorových regulativů a limitů výstavby;
- Stabilizace plochy a příprava území.

Základní koncepční zásady urbanistického řešení :

- Založení lokality bydlení s vyšším podílem zeleně podél páteřní komunikace a důraz na vytvoření kvalitních podmínek pro bydlení;
- Optimální návrh vedení obslužných komunikací, umožňující efektivní využití území a zohledňující danosti území;
- Zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty;
- Stanovení podmínek zabezpečujících povolování staveb výškově přiměřených, nepřevyšujících stávající zástavbu, nenarušujících obraz sídla v krajině a stanovení podmínek hmotového řešení staveb, vycházejících z typologie původní zástavby;
- Určení přiměřené rozlohy pozemků rodinných domů, odpovídající místním zvyklostem a poptávce.

Navržená výstavba představuje skupinu izolovaných rodinných domů. Výměra stavebních pozemků se pohybuje od 935 m² do 1458 m², přičemž průměrná plocha pozemků v lokalitě je 1147 m².

Doporučena rozloha pozemků po zpřesnění v této studii:

Pozemek č. 1	-	935 m ²
Pozemek č. 2	-	1000 m ²
Pozemek č. 3	-	1114 m ²
Pozemek č. 4	-	1276 m ²
Pozemek č. 5	-	1458 m ²
Pozemek č. 6	-	1098 m ²
Pozemek č. 7	-	1149 m ²
Celkem plocha pozemků RD		8 030 m²

Využití plochy řešeného území

Využití plochy řešeného území	Výměra
Plochy bydlení individuálního v rodinných domech	8 030 m ²
Plochy veřejných prostranství (obslužné komunikace, chodníky)	1 384 m ²
Plochy veřejných prostranství (zeleň podél komunikací, hřiště)	1 290 m ²
Plocha řešeného území v US – 2 celkem	10 703 m²

Vzhledem k velikosti parcel se předpokládá, že na pozemcích RD budou vysázeny okrasné stromy, vyšší dřeviny ve vhodné poloze tak, aby kultivovaly prostředí mezi rodinnými domy a zároveň se uplatnily i v dálkových pohledech a vhodné zapojení nové zástavby do krajiny.

Návrh urbanistického řešení je patrný z výkresů C.2. a C. 4.

A.7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ V PLOŠE BI-Z3, Z18

Při stanovení využití plochy BI-Z3 a Z18 jsou uplatněny v ÚP stanovené regulativy ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy typu BI (bydlení individuální v rodinných domech), stanovené územním plánem následovně:

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pro bydlení;
- stavby bytových domů při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- změny staveb bydlení na individuální rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, chovatelství do 25 m²;
- garáže u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury zástavby;
- stavby pro živočišnou výrobu pro umístění chovu hospodářských zvířat v kapacitě nevyžadující stanovení ochranných pásem, které by zasahovaly na sousední obytné objekty, při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající technické infrastruktury a návrh průchodu koridorů T-Z., TE-Z., TV-Z.. v rozsahu dle výkresu I./B.2., I./B.3;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

- nově realizované stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby pro výrobu, vč. zemědělských, průmyslových, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru;
- sklady;
- autobazary;
- hřbitovy;
- komerční zařízení - prodejna (supermarket) o zastavěné ploše větší než 400 m²;
- zahrádkové osady;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným, stavby pro výrobu a skladování, garáže pro nákladní auta;

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

- výšková regulace - hladina zástavby do 2. NP a podkroví
- intenzita využití pozemků, koeficient míry využití pozemků - v rozmezí 0,2 - 0,4

A.7.1. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

- Při vymezení pozemků a umísťování staveb bude respektován výkres C.4;
- Do ploch bydlení individuálního, ploch stavebních pozemků pro nové rodinné domy, nebudou zasahovat funkce, které by negativně ovlivňovaly bydlení;
- V ploše bude rozvíjen zejména venkovský typ zástavby, charakterem a hmotou odpovídající původní zástavbě obce (tj. nižší hustoty, větší parcely);
- Chov domácího zvířectva pro samozásobení je přípustný pouze omezeně, nepřipouští se budování staveb pro uskladnění nářadí, resp. hospodářských nad 25 m²;
- V řešeném území nelze provozovat podnikatelské činnosti, které mohou vyvolat zvýšenou intenzitu dopravy, ani aktivity zatěžující okolí hlukem, zápachem, vyšší energetickou náročností apod., nelze zde umístit dílny ani manipulační plochy;
- Připouští se využívání rodinných domků i pro účely podnikání, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru. Podmínkou je respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě (např. služby nevýrobního charakteru jako kadeřnictví, kosmetika, krejčovství, drobná cukrářská výroba, lékařská nebo stomatologická ordinace, fyzioterapie, rehabilitace, advokátní poradna, daňové poradenství, ateliér, projekční kancelář, reklamní agentura, pracoviště výpočetní techniky, softwarové apod., oprava výpočetní techniky). Podmínkou je taktéž zabezpečení parkování v kapacitě odpovídající typu zařízení, a to na vlastním pozemku dle příslušných norem.
- V plochách veřejného prostranství nutno realizovat zeleň;
- Stávající příkop pro odvádění dešťových vod severně od hranice řešeného území, podél panelové účelové komunikace k řece Opavě, v pokračování ul. Komenského, musí být zachován;
- V zóně nesmí být překročeny regulativy limitující zastavěnou plochu (max. 0,2 - 0,4);

A.7.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- Realizace rodinných domů se podmiňuje zajištěním vybudování obslužné komunikace a technické infrastruktury (pitná voda, kanalizace, el. energie, stl. plynovod – v rozsahu potřeb provozované funkce);
- Do doby vybudování obecní ČOV budou splaškové odpadní vody akumulovány na pozemcích rodinných domů v nepropustných žumpách a pravidelně odváženy;
- Srážkové vody ze zastavěného území budou zasakovány na pozemcích stavebníků;
- V řešeném území je nutno respektovat :
 - Pozemky veřejných prostranství, stávající a navržený dopravní systém;
 - Stávající vzrostlou zeleň;
 - Vodohospodářské zájmy – stávající odvodňovací příkopy a doprovodné travnaté zasakovací pásy;
 - Rozhledová pole křižovatek (budou stanovena podrobnější dokumentací na základě dopravního značení);
 - Ochranná pásma stávajících a navržených vodovodních a kanalizačních řadů, která jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb.,
 - Ochranné pásmo navrženého podzemního kabelového vedení nn (podle zákona č. 458/2000 Sb., vymezeno svislými rovinami po obou stranách ve vodorovné vzdálenosti 1 m, měřené kolmo od vedení).
 - Ochranné pásmo navrženého stl. plynovodu místní sítě činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu.

A.7.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Vzhledem k tomu, že se lokalita se nachází v záplavovém území a hrozí zde riziko vzniku povodňových škod, musí být při návrhu jednotlivých stavebních objektů splněna Vyhláška č.268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Nutno respektovat tyto podmínky:

- konstrukce staveb pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, musí být navrženy na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí,
- při povodni musí stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo musí být navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov,
- nejnižší obytné podlaží se navrhuje tak, aby nosná konstrukce podlah byla nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území,
- oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

Dále vzhledem k umístění stavby v záplavovém území správce povodí požaduje:

- stavba nebude podsklepena,
- stavebník ponese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích,
- stavebník nese veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně majetku před povodněmi,
- stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod.
- v záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně

Dále za závazné regulativy jsou považovány: stavební čára, šířka uličního prostoru, hranice zástavby, max. přípustná intenzita využití pozemků;

- Všechny hlavní stavby - rodinné domy musí být osazovány do stavební čáry, vztažené k novým komunikacím;
- Nejvyšší přípustná intenzita využití jednotlivých pozemků, vymezených v této územní studii se stanovuje na max. 40% v souladu s ÚP (viz plochy bydlení individuálního v rodinných domech – BI);
- Plochy zeleně na pozemcích rodinných domů mohou být využity pro stavby v souladu s využitím hlavním a přípustným s podmínkou zachování alespoň 50 % původní výměry pro zeleň;
- Doporučena výšková regulace v řešeném území - 1 NP a obytné podkroví;
 - Při povolování výstavby jednotlivých rodinných domů nutno mít na zřeteli možný dopad nové výstavby na krajinný ráz v navazujícím území. Nové objekty musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby. Není vhodné povolit vyšší objekty než dvoupodlažní, doporučené je zastřešení šikmou, nejlépe sedlovou s obytným podkrovím. Důležité je dbát na osazení objektů do terénu. První nadzemní podlaží by nemělo vystupovat více než z 1/3 nad rostlý terén. Nejnižší obytné podlaží musí být navrženo tak, aby nosná konstrukce podlah byla nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území !
- U nové zástavby se doporučuje respektovat hmotové řešení, typické sklonky střech a principy umísťování staveb, odvozené od tradiční architektury, budovaných do první poloviny 20. století;

Pro naplnění stanovených podmínek prostorového uspořádání území a stanovení podmínek pro ochranu krajinného rázu územní studie definuje pro podrobnější podmínky následující:

- Intenzitou využití pozemku se rozumí - podíl zastavěných ploch včetně zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % nebo z plochy zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, sadovnických - parkových úprav, zahrad a sadů.
- Podmínka respektování navržené stavební čáry znamená, že hlavní stavba se musí této čáry dotýkat fasádou, resp. minimálně jedním rohem hlavní stavby, pokud je její půdorys členitější, nepravidelný;
- Uliční čára vymezuje veřejné prostranství, vztahuje se k olocení pozemku (tj. vymezuje prostor ulice mezi oplocením na protilehlých stranách komunikace, veřejně přístupný);
- Na vymezeném stavebním pozemku lze na vymezeném stavebním pozemku umístit kromě stavby hlavní garáž a kryté odstavné stání;
- V prostoru mezi stavební a uliční čarou je přípustné umístit tyto druhy staveb:
 - Pergola pro denní pobyt;
 - Oplocení se zařízením potřebným pro napojení rodinných domů na technickou infrastrukturu (elektroměr, plynoměr, HUP apod.);
 - Krytý lehké zařízení pro umístění nádoby na odpad;
 - Otevřený přístřešek pro osobní vozidlo, pokud to konkrétní podmínky umožňují (otevřená konstrukce - sloupky a zastřešení), z něhož je přímý výjezd do ulice, přičemž automobil musí být celou svou délkou na pozemku soukromého pozemku a za podmínky, že při výjezdu na komunikaci je zajištěn bezpečný rozhled, další podmínkou je způsob otvírání brány, která nesmí při otvírání zasáhnout do veřejného prostranství, tj. do chodníku, ulice;
- Přípustné přiblížení staveb k hranici parcely (tj. k oplocení) stanovuje výkres C.4. (Výkres limitů);
- V plochách vymezených stavebních pozemků není přípustné umísťovat mobilní domy a bungalovy;
- Stavbou pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, hospodářským objektem, je nepodsklepená jednopodlažní stavba, se zastavěnou plochou max. 25 m², max. výšky do 5 m od rostlého terénu;
- Stavbou pro denní rekreaci je stavba v zahradní části pozemku rodinného domu o zastavěné ploše do 25 m² a výšce nad terénem do 3 m (např. pergoly, chatky a přístřešky pro venkovní pobyt), bazény, zpevněné a vodní plochy a zástěny pro slunění.

A.7.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Stavby hlavní by svým architektonickým řešením měly respektovat charakter zástavby v obci, odpovídat hmotou, výškou, řešením střechy. Ve Štítině se jedná o zástavbu vyvíjející se v čase z tzv. opavského domu, z hlediska tvarosloví realizovanou v moderním pojetí, současných technologiích a soudobých materiálech. Je vhodné udržet původní ráz zástavby, v tradici pokračovat a nevnášet do vesnického prostředí cizí architektonické vzory. Při povolování hlavních staveb se doporučuje vycházet z níže uvedených principů:

- Půdorys objektu - obdélný, kdy délka se rovná 1,2 – 2 násobku šířky stavby. Tento poměr se vyskytuje u naprosté většiny tradičních staveb, je charakteristický z hlediska struktury a charakteru zástavby v obci.
- Střecha - symetrická se sklonem od cca 37° - 45°. Hřeben střechy je orientován rovnoběžně s delší stranou objektu. U doplňkových staveb se připouští i menší sklon. Doporučuje se tradiční sedlová střecha, valbová

nebo polovalbová. Ve střešních rovinách se připouští vložení vikýřů a střešních oken. Nízká stanová nebo pultová střecha není doporučována.

- Doporučená orientace hlavní stavby do ulice – štítová.
- Důraz by měl být kladen i na použití přírodních materiálů, jde o využití materiálů - dřevo, kámen, cihla, typických pro danou oblast.
- Při použití moderních technologií a materiálů je potřeba dbát na kvalitní řemeslný detail.

Zásady řešení dalších staveb v území

- Doporučená výška oplocení parcely na hranici s veřejným prostranstvím je max. 120 cm. **V záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně. Nesmí být plný, zděný, betonový, z tvarovek ani z kamene. Oplocení musí být snadno rozebíratelné, bez podezdívky !**
- Plot oddělující parcely v hospodářské, zahradní části lze povolovat do výšky max. 150 cm, optimálně z drátěného pletiva nebo v kombinaci drátěného pletiva se živým plotem (výška živého plotu max. 3 m).
- Doplňkové stavby by měly být z hlediska materiálu a barvy v souladu se stavbou hlavní. Nepřipouští se realizovat stavby z pražců, plechu, plastových desek, apod.
- Nepřipouští se provádět zemní práce a upravovat terén tak, aby bylo nutno provádět násypy nebo opěrné zdi vyšší než 1m. Opěrné zdi z betonu, kamene, gabionové, z betonových nebo kůlových palisád, apod., je potřeba v max. míře omezovat. Preferovanou terénní úpravou je svahování, se zatravněním svahů a osázením zelení.
- Pozornost je potřeba věnovat plochám předzahrádek, dotvářejících veřejná prostranství. Doporučuje se sázet stromy a keře, které jsou v této oblasti původní. Vysazovat exotické a cizokrajné dřeviny je nevhodné.
- Podél páteřní komunikace, mimo plochy příkopu se doporučuje vysadit dřeviny středního vzrůstu, kvetoucí keře, záhony letniček, trvalek, umístit mobiliář - lavičky, pouliční osvětlení, odpadkové koše.

V závislosti na rozloze stavebních pozemků navržených pro výstavbu rodinných domů je nezbytné:

- pro zamezení nadměrného zastavění stavebních pozemků, ochranu krajinného rázu a také dostatečné zasakování srážkové vody nutno respektovat max. výměry ploch vymezených k zastavění včetně zpevněných ploch neumožňujících zasakování (tj. plochy všech staveb, přístřešků na auta, altánů, dlážděné plochy teras, chodníků, apod.), viz tabulka.

Číslo pozemku dle výkresu C.2.	Rozloha pozemku	Celková plocha zastavění pozemku dle ÚP (m ²) *	Min. plocha pozemku pro však dešťových vod (m ²)
Pozemek č. 1	935 m ²	187 - 374	561
Pozemek č. 2	1000 m ²	200 - 400	600
Pozemek č. 3	1114 m ²	223 - 446	668
Pozemek č. 4	1276 m ²	255 - 510	766
Pozemek č. 5	1458 m ²	292 - 583	875
Pozemek č. 6	1098 m ²	220 - 439	659
Pozemek č. 7	1149 m ²	230 - 460	689

* spodní hranice není limitem pouze doporučením; horní hranice je limit, který nelze přesáhnout

V řešeném území se zakazuje :

- umísťovat skládky provizorní a trvalé jak stavebního materiálu, tak odpadu, kalů apod.;
- realizovat stavby provizorní a dočasné, pokud nesouvisí se zřízením staveniště;
- umísťovat na veřejná prostranství odstavná nebo parkovací stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy, speciální automobily, tahače, přípojné vozidla, traktory a pod.;

A.7.5. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou a technickou infrastrukturu :

- Ve vymezených zastavitelných plochách lze realizovat liniové stavby technické infrastruktury (inženýrské sítě jako vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody, telekomunikační kabely) v rozsahu nezbytném pro zajištění funkce plochy;
- ve vymezených zastavitelných plochách lze realizovat stavby zařízení technické infrastruktury pro přímou obsluhu ploch (zejména trafostanice, regulační stanice, výměňkové stanice, malé čistírny odpadních vod, přečerpávací stanice, vodojemy, lokální prostory pro sběr komunálního odpadu), pro které svým významem a velikostí nebylo účelné vymezit samostatnou funkční plochu technické infrastruktury a které svou funkcí a polohou nenaruší koncepci stanovenou platným ÚP.
- provedení dílčích přeložek liniových vedení inženýrských sítí do vhodnější polohy lze provést za podmínky, že nebude narušena celková koncepce obsluhy území technickou infrastrukturou znázorněna ve výkresu C.3.
- přeložky inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby jejich přeložením nedošlo k podstatnému ztížení, příp. nebylo znemožněno, využít zastavitelných ploch.

A.8. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Štítina leží na historické dopravní ose propojující bývalou „císařskou cestu“ (dnešní sil. I/11) směrem do Kravař.

Územím obce prochází silniční tahy :

- II/ 467 Nové Sedlice - Kravaře - Sudice
- III/ 4673 Štítina - Háj ve Slezsku

Zastavěným územím Štítiny je vedena železniční trať č.316 Ostrava - Svinov - Opava východ - Krnov se zastávkou v obci.

V územním plánu je zpřesněno vymezení koridoru přeložky silnice I/11 navrženého v ZÚR MSK jako koridoru stavby DZ1, úsek Nové Sedlice – Suché Lazce. Na základě zpřesnění je veden koridor mimo Štítinu. Vymezena je dále územní rezerva pro koridor stavby D535 pro přeložku silnice II/467 v úseku Nové Sedlice – Štítina – Kravaře. Z hlediska širších vztahů jsou koridory jsou vymezeny ve výkresu II./B.2.

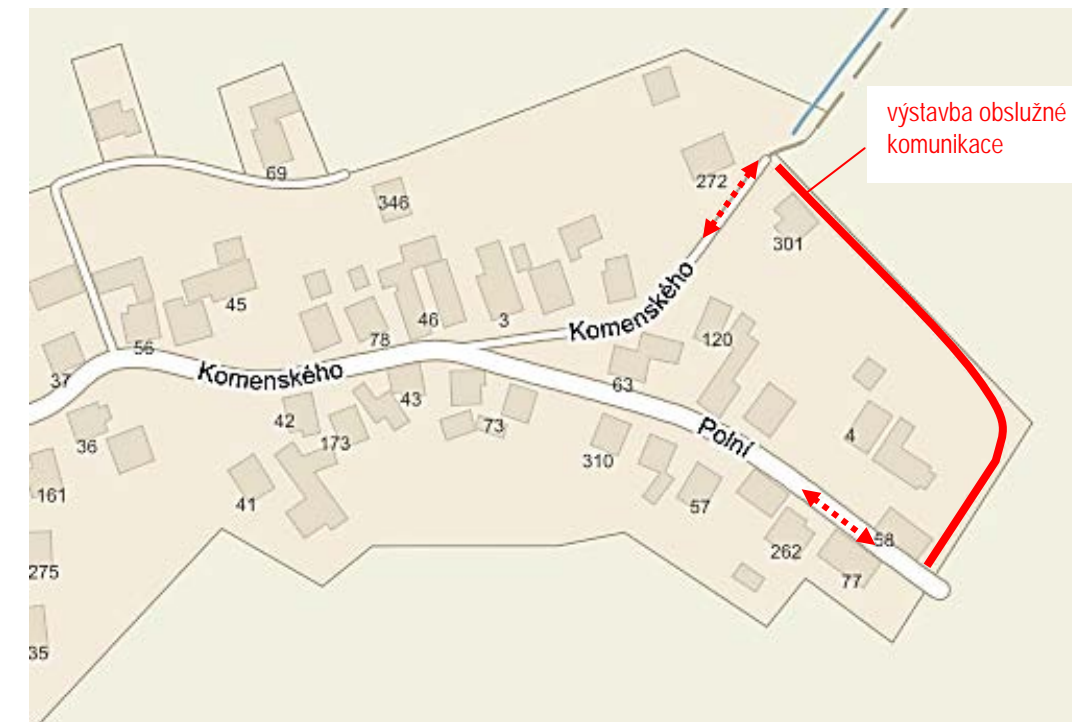
Předmětná lokalita, která je řešena v souladu územním plánem obce, se nachází na severovýchodním okraji obce Štítina, v blízkosti katastrální hranice s obcí Mokré Lazce. Na silnici II/467 je napojena místní komunikací – ul. Komenského a ul. Polní.

Navrhovaná rodinná zástavba (cca 7 RD) navazuje svým charakterem na stávající rodinnou zástavbu, situovanou podél ulice Komenského a ul. Polní

Komunikační síť

Současný stav

Rozvojová plocha, v rámci které je navrženo umístění cca 7 rodinných domů, je situována v severozápadní části obce Štítina. V blízkosti rozvojové plochy se nachází koncové úseky sítě místních komunikací s minimálním dopravním zatížením, které jsou napojeny na sil. III/4673.



V řešeném území nejsou vybudovány chodníky, pěší využívají pro chůzi vozovku. Rozvojová plocha není zastavěná. V území se nenachází žádné otevřené příkopy sloužící k odvodnění zemědělských ploch, výjimkou je pouze příkopa podél polní cesty v prodloužení ul. Komenského, která však je respektována.

Návrh dopravního řešení

Dopravní obsluha je zajištěna návrhem obslužné místní komunikace se základní šířkou vozovky 5,5m (jízdni pruhy šířky 2,75 m), která propojí stávající slepé koncové úseky místních komunikací ul.Polní a Komenského. Průjezd územím bez nutnosti otáčení zlepší podmínky pro dopravní obsluhu, např. pro průjezd vozidel pro svoz TKO.

Celková délka nově navrhované komunikace je cca 200 m. Pro pohyb pěších je podél obslužné komunikace navržena výstavba chodníku šířky 1,5m.

Vozidla budou odstavována na soukromých pozemcích. Šířka vozovky 5,5m však zachovává při zastavení vozidla dostatečný prostor pro průjezd vozidel. Z toho důvodu nejsou v území navrženy plochy samostatných parkovišť. Na obou koncích navazují na t.č. slepé koncové úseky místních komunikací stávající polní cesty, jejich napojení na síť místních komunikací zůstane zachováno.

Odvodnění navrhované místní komunikace bude zajištěno silniční kanalizací zapojenou do stávající silniční kanalizace v trase ul.Polní, která je zaústěna do vodoteče.

Pěší a cyklistická doprava

Přístup pěších a cyklistů do řešeného území je zajištěn po nově navrhované komunikaci s jednostranným chodníkem.

Statická doprava

Vzhledem k charakteru zástavby řešené lokality (7 rodinných domů), budou pro potřebu odstavování a parkování sloužit plochy v rámci pozemků majitelů rodinných domů. Šířka navrhované komunikace 5,5m umožnění „návštěvníkům“ odstavit krátkodobě vozidlo i na komunikaci.

A.9. NÁVRH ZÁKLADNÍ KONCEPCE NAPOJENÍ LOKALITY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

A.9.1. Vodní hospodářství

A.9.1.1. Návrh zásobování pitnou vodou

Zhodnocení současného stavu

V obci je z větší části vybudován veřejný vodovod, který je v majetkové správě společnosti SmVaK Ostrava a.s., je zásobován vodou z Ostravského oblastního vodovodu. Vodovod je přímo napojen na 2.větev přivaděče Podhradí – Krásné Pole a zásobuje i obec Nové Sedlice. Stávající zdroje vody jsou pro zásobování obyvatel dostatečně kapacitní.

V ulici Komenského je umístěn vodovodní řad DN100, na který bude navrhovaná lokalita s 7+3 RD napojena. Vodovod bude zokruhován propojením do ulice Polní.

Návrh vodovodní sítě

Výpočet potřeby pitné vody

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (dále PRVKÚC), po aktualizaci k 17.12.2015 je pro obec Štítina uvažováno se specifickou potřebou vyrobené pitné vody pro obyvatelstvo a vybavenost v množství 210 l/os.den, fakturované vody pro obyvatele 100 l/os.den.

Pro výpočet potřeby pitné vody pro obyvatelstvo v rodinných domech se použije hodnota 100 l/os.den.

Počet navrhovaných rodinných domů =10, počet osob = 40

Průměrná denní potřeba	$Q_p = 40 * 100 \text{ l/os.d} = 4,0 \text{ m}^3/\text{d}$
Maximální denní potřeba	$Q_m = Q_p * 1,4 = 5,6 \text{ m}^3/\text{d}$

V řešeném území bude rozveden veřejný vodovod napojený z obou stran v ulicích Komenského a Polní na stávající vodovod DN100. Vodovod předpokládaného profilu DN80 bude veden v navrhované obslužné komunikaci. Podrobný výpočet a návrh profilu bude řešen v podrobné projektové dokumentaci.

A.9.1.2. Návrh požárního řešení

Účel a využití jednotlivých objektů

V řešeném území bude vybudována obslužná komunikace, veškerá technická infrastruktura a v plochách dle ÚP určených pro bydlení bude umístěno 7 rodinných domů, resp. cca 3 v stávajících zahradách, přístupných z navrhované komunikace, stavby budou o max. výšce 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Navržené řešení

Zástavba sestává ze samostatných rodinných domů. Domy se zastavěnou plochou do 150 m² dle § 104 zákona č. 183/2006 Sb., podléhají ohlášení stavebnímu úřadu, zde se neprokazuje požární odolnosti nosných částí krovů, u staveb se zastavěnou plochou nad 150 m², podléhající stavebnímu povolení, se prokazují požární odolnosti nosných částí krovů a pro tyto domy je nutné stanovisko HZS.

Odstupové vzdálenosti domů budou respektovat stavební zákon (č. 183/ 2006 Sb., v platném znění), požárně nebezpečný prostor každého RD nesmí přesáhnout hranice pozemku stavebníka, což bude doloženo v dokumentaci pro stavební povolení.

Předpokládaný počet obyvatel v řešeném území je maximálně 40.

Řešení příjezdových komunikací, nástupní plochy a požární voda

Lokalita je průjezdná po místních obslužných dvousměrných komunikacích, umožňujících průjezd požárních vozidel. Příjezd do lokality je z ulice Komenského a ulice Polní, které jsou zokruhovány navrženou obslužnou komunikací, zabezpečující přístup k objektům RD. Komunikační prostor je min. šířky 8,5 m, v převážné části řešeného území dosahuje ale cca 11,5 m – 12 m. Obousměrná komunikace je šířky 5,5 m (2,75 + 2,75), chodník pro pěší je šířky 1,5 m, zelený pruh je šířky 1,5 m, vnitřní poloměry komunikací jsou 6 až 12 m. Lokalita je navržena jako průjezdná. Stávající komunikace jsou zpevněné se živičným povrchem, resp. v závěru ul. Komenského panelové, se živičným povrchem nebo ze zámkové dlažby.

Přístupové komunikace budou navrženy na zatížení min. 80 kN na jednu nápravu. Vjezdy na zaplacené pozemky nebudou výškově omezeny, šířka vjezdu min. 3,5 m.

Nástupní plochy - vzhledem k výšce objektů nejsou požadovány.

Únikové cesty z rodinných domů nebudou ničím blokovány, objekty občanského vybavení se nenavrhují.

Vnitřní požární voda se u rodinných domů nenavrhuje.

Lokalita bude mít dle ČSN 730873 zajištěn zdroj požární vody - veřejný vodovod s nadzemními hydranty, přístupnými z veřejných míst ve vlastnictví investora, kterým je Obec Štítina. Vnější požární voda - bude zajištěna novým rozvodem vody DN 80, který je zokruhován a na něm budou osazeny v chodníku, resp. zeleném pásu nadzemní požární hydranty DN 80, odběr 4 l/s (ČSN 730873). Odběrná místa budou mimo požárně nebezpečné prostory objektů. Vzdálenost hydrantů je do 400 m a jejich přesné umístění bude předmětem projektu pro územní a stavební řízení.

A.9.1.3. Odvádění splaškových odpadních vod

Zhodnocení současného stavu

V části obce je vybudována nesoustavná síť jednotné a dešťové kanalizace odvádějící odpadní vody do místních recipientů nebo příkopů. Dle PRVKÚK byla pro odkanalizování zástavby navržena výstavba kombinované kanalizace. To znamená, že v centrální části obce bylo navrženo využít stávající jednotnou stokovou síť, zatímco okrajové části obce, plochy určené pro rozvoj bydlení a napojenou obec Nové Sedlice bylo navrženo odkanalizovat splaškovou kanalizací oddílné stokové soustavy s napojením do jednotné kanalizace.

Kanalizační síť je navržena s ukončením v obecní čistírně odpadních vod (dle aktualizace PRVKÚK k 17.12.2015). ČOV je navrženo umístit při severovýchodním okraji obce Štítiny, v místě dříve navržené centrální čerpací stanice odpadních vod (dle dosud platného územního plánu).

Dle dokumentace pro územní rozhodnutí „Splašková kanalizace a ČOV v obci Štítina – projekční práce“ zpracované v říjnu r.2016 společností Aquatis a.s. Brno je již od návrhu kombinované kanalizace upuštěno a v celé obci je navržena oddělená splašková kanalizace. Stávající jednotná kanalizace bude po vybudování splaškové kanalizace sloužit pouze k odvádění dešťových vod.

Návrh odvádění odpadních vod

Z navrhovaných 7-10 rodinných domů budou odpadní vody svedeny navrženou splaškovou stokou do ulice Polní, kde je navržena kmenová stoka A svedená na navrženou ČOV. Toto řešení je v souladu s novou koncepcí odkanalizování zpracovanou v dokumentaci pro územní rozhodnutí v říjnu r.2016 společností Aquatis Brno.

Množství splaškových odpadních vod se prakticky rovná potřebě pitné vody odebírané z veřejného vodovodu tj. v průměru 4,0 m³/den.

A.9.1.4. Odtokové poměry

Zhodnocení současného stavu

Katastrální území Štítiny patří do povodí řeky Opavy a jejích přítoků. Stanovené záplavové území prochází navrženým zastavitelným územím ze severovýchodní strany. Aktivní zóna ho nezasahuje. Výstavba zde bude probíhat za podmínek stanovených Povodím Odry. V řešeném území se nenachází žádné vodoteče.

Návrh

Srážkové vody ze střech a dvorů rodinných domů budou zasakovány na pozemcích stavebníků.

Doporučená etapizace

Do doby výstavby kanalizační sítě v obci vyústěné na ČOV budou splaškové odpadní vody akumulovány v bezodtokých žumpách pravidelně vyvážených.

A.9.2. Zásobování elektrickou energií

Zhodnocení současného stavu

Použité distribuční elektrizační soustavy:
- distribuční elektrizační soustava VN – 22 kV;

- distribuční elektrizační soustava NN – 0,4 kV.

Západní a severní části obce prochází venkovní vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV, odbočka z distribučního vedení 22 kV čís. 18, které je napájené z rozvodny 22 kV TS 110/22 kV Velké Hoštice. Odbočka venkovního vedení 22 kV čís. 18 slouží pro zásobování elektrickou energií obce Štítina. Z odbočky venkovního vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV jsou napojené vedeními přípojek 22 kV jednotlivé distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, sloužící pro zásobování elektrickou energií odběratelů v obci.

Provozovatelem distribuční elektrizační soustavy 22 kV je ČEZ Distribuce, a.s.

Zásobování jednotlivých odběratelů obce Štítina je zajištěno z distribučních vedení elektrizační soustavy NN, které jsou napájeny z distribučních transformačních stanic 22/0,4 kV.

Návrh

ÚS – 2 řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů elektřiny v objektech individuálního bydlení budovaných v zastavitelné ploše BI-Z3 a BI-Z18 dle ÚP Štítina. V lokalitě řešené US-2 je navržena výstavba 7 rodinných domů.

Návrh soudobého příkonu byl proveden pro 7 nových RD. Protože bude lokalita plynofikována, bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno, podle stupně elektrizace, s byty kategorie A, kategorie B a částečně kategorie C. Předpokládané soudobé zatížení nové bytové zástavby na úrovni DTS je $P_s = 30$ kW.

V Územním plánu Štítina byla v řešené lokalitě navržena nová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, pro zásobování elektrickou energií nových ploch pro zástavbu, včetně BI-Z3 a BI-Z18 řešených v ÚS-2, a zároveň pro posílení stávající distribuční elektrizační soustavy 0,4 kV. Pro nově navrženou DTS 22/0,4 kV byla v ÚP navržena přípojka VN, provedená venkovním distribučním vedením elektrizační soustavy 22 kV.

Součástí ÚS-2 je návrh nové distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, která je navržena mimo zastavěné území obce, mezi navrženou plochou zástavby řešenou US-2 a plánovanou ČOV. Přípojka VN pro DTS je navržena venkovním vedením elektrizační soustavy 22 kV. Trasa venkovního vedení přípojky 22 kV byla převzatá z ÚP, pouze byla mírně upravená z důvodu jiného umístění DTS. Celá trasa venkovního vedení přípojky 22 kV je vedená mimo zastavěné a zastavitelné území obce, vymezené ÚP.

Z transformační stanice jsou vyvedené kabelové distribuční vedení elektrizační soustavy 0,4 kV (NN), které napojí stávající distribuční vedení NN na ul. Polní, nové odběratele v řešené zástavbě ÚS-2 a stávající distribuční vedení NN na ul. Komenského.

Pro zásobování elektrickou energií jednotlivých odběratelů elektřiny v nové zástavbě bude vybudováno nové kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN - 0,4 kV, které bude napojeno z nové distribuční transformační stanice 22/0,4. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi. Z kabelového distribučního vedení elektrizační soustavy NN budou napojené hlavní domovní skříně (HDS) jednotlivých odběratelů elektřiny. Pro jednotlivé odběratele bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s pojistkovou jisticí skříní HDS, ze které bude napojena elektroměrová rozvodnice odběratele, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude vedeno ve vymezeném pásu (koridoru) pro vedení technické infrastruktury obytné ulice. Podmínkou pro realizaci kabelového distribučního vedení elektrizační soustavy NN - 0,4 kV je vybudování obytné ulice s koridory pro vedení technické infrastruktury.

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

A.9.3. Zásobování plynem

Zhodnocení současného stavu

Distribuční soustavu na území obce Štítina tvoří místní rozvodná síť napojena na vysokotlakou regulační stanici situovanou u silnice II/467 na katastru sousední obce Nové Sedlice.

Z regulační stanice RS Štítina Obec o výkonu 2000 m³/hod je zemní plyn dodáván do místní středotlaké rozvodné sítě v Nových Sedlicích, Štítině, Mokřých Lazcích a Lhotě u Opavy. Ve Štítině pokrývá rozvodná síť celou zastavěnou část obce. Odběratelé plynu tvoří především domácnosti a objekty občanské vybavenosti a firem. Celková roční potřeba plynu se pohybuje kolem 3 281 GJ/rok (údaj z Územní energetické koncepce MSK).

Středem obce po ulici Hlavní prochází z regulační stanice hlavní páteřní rozvod DN150, který se za železniční stanici zdvojuje. Jedná větev DN150 vede po ulicích Hlavní, Palackého a Sokolské do Mokřých Lazců a dále do Lhoty u Opavy. Druhá větev DN150 vede podél ulice Hlavní k ulici Ivana Kubince do zemědělského podniku. Dimenze plynovodu byla navržena s ohledem na budoucí propojení plynovodu do Kravař – místní části Dvořísko.

Plynovody jsou vedeny převážně po veřejně přístupných pozemcích v trasách silnic a místních komunikací. Středotlaká soustava je provozována v tlakové úrovni do 3 barů.

Plynovody jsou provedeny z ocelových opláštěných trub DN50 - DN150 mm.

Při návrhu plynovodní soustavy se v bilancích odběrů vycházelo z platných ukazatelů specifických potřeb pro jednotlivé kategorie odběratelů. Oproti předpokladům se spotřeba plynu u jednotlivých odběratelů snižuje. Místní rozvodná síť tak má přepravní kapacitu, která umožní zajistit požadovanou dodávku zemního plynu stávajícím i novým odběratelům.

Středotlaké a nízkotlaké plynovody, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce jsou z důvodu zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu chráněny ochranným pásmem 1 m na obě strany od půdorysu.

Stavební činnost, zemní práce a umístování konstrukcí a zřizování skládek je možné jen s písemným souhlasem provozovatele plynovodu.

Návrh

Navrhované zastavitelné plochy budou plynofikovány napojením na navrženou středotlakou rozvodnou síť. Nové plynovodní řady budou vedeny v obslužných komunikacích, resp. v jejím přidruženém pásu nebo chodníku. Každý rodinný dům bude na plynovod napojen plynovodní přípojkou ukončenou na hranici soukromé parcely hlavním uzávěrem, regulátorem tlaku a plynoměrem. Od plynoměru vede domovní plynovod ke plynovým spotřebičům v rodinném domě.

Odhad příkonu pro celkových max. 10 RD (7 + 3) je cca 20 m³/hod.

A.9.4. Zásobování teplem

Současný stav

Na území obce není provozována soustava centrálního zásobování teplem. Decentralizovaný systém zásobování teplem tvoří:

- individuální vytápění rodinných domů,
- malé zdroje tepelného výkonu do 100 kW, kam patří většina kotelen v objektech občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.

Základním palivem pro vytápění a ohřev teplé vody je zemní plyn. Vytápění plynem je stále častěji doplňováno spalováním levnějších tuhých paliv, což má negativní vliv na kvalitu ovzduší.

Vytápění v rodinných domech je zajišťováno individuálně podle požadavků a možností jejich vlastníků. V otopných zařízeních převažuje teplovodní soustava ústředního vytápění různého provedení. Z hlediska použitého paliva převažuje zemní plyn, následují tuhá paliva, elektrická energie a obnovitelné zdroje energie.

Návrh

Novostavby v zastavitelných plochách by měly být stavěny v kategorii nízkoenergetických domů s roční spotřebou tepla na vytápění pod 50 kWh/(m².a), případně v kategorii pasivní domů s roční spotřebou tepla na vytápění pod 15 kWh/(m².a).

Nejpoužívanějším palivem pro vytápění a ohřev teplé vody zůstane v dohledném období zemní plyn. Alternativou proti tradičním palivům jsou obnovitelné zdroje tepelné energie, které se uplatňují zejména u nové výstavby.

Solární panely využívající sluneční energii, tepelná čerpadla využívající geotermální energii a vytápění biomasou jsou reálné možnosti využití obnovitelných zdrojů, jejichž dosud malý podíl na výrobě tepla se bude zvyšovat.

Ze státní energetické koncepce vychází Národní program hospodárného nakládání s energií a využívání jejich obnovitelných a druhotných zdrojů. Pro oblast bytové výstavby vč. rodinných domů je aktuální část program zaměřena na oblast:

- energetických úsporných opatření ke zvyšování účinnosti užití energie,
- moderní technologie a materiály pro energeticky úsporná opatření,
- rozvoj využívání obnovitelných a druhotných zdrojů energie,
- zpracování územních energetických koncepcí.

V návrhu energetického managementu územní energetické koncepce jsou stanoveny zásady užití jednotlivých druhů paliv a energie, návrh programů a stanovení priorit.

Název programu	Cíl
Pasivní domy	Dosažení nízkých tepelných ztrát u nových budov
Tepelná ochrana objektů	Snižování tepelné ztráty objektu v rámci jeho obnovy
Rekuperace	Snižování potřeby dodatkové energie
Teplo sluncem	Snižování potřeby dodatkové energie
Teplo biomasou	Úspora neobnovitelných zdrojů, snižování emisí
Zahušťování a rozvoj plynárenské sítě	Plynifikace objektů spalujících uhlí, snižování emisí
Tepelná čerpadla	Zvyšování podílů využití OZE

A.10. PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Pro vytvoření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví jsou navržena tato opatření:

- odkanalizování lokality na veřejnou kanalizaci obce, resp. do doby vybudování ČOV akumulování v žumpách
- napojení lokality na veřejný vodovod
- napojení zástavby na plynovod
- navržení dostatečně velkých stavebních pozemků se soukromou zelení

- vymezení veřejného prostranství – pásů veřejné zeleně podél nové komunikace

Ochrana ovzduší :

- na kvalitu ovzduší v lokalitě nejvíce ovlivňuje způsob vytápění rodinných domů;
- v lokalitě není povoleno vytápět uhelnými kaly a jinými druhy paliva;
- vytápění rodinných domů bude možné pouze palivy ušlechtilými, doporučují se obnovitelné zdroje energií, resp. zemní plyn (tepelné čerpadla, sluneční kolektory, teplovzdušné krby apod.);
- v současné době je území obdělávané (orná půda), dle návrhu této studie budou všechny navržené komunikace mít povrchovou úpravu živičnou. Zbývající plochy řešeného území budou využívány jako zahrady u rodinných domů nebo budou zastavěné rodinnými domy;
- podél páteřní komunikace se ponechává stávající příkop se vzrostlou zelení. Další příkop pro ochranu území před přívalovými dešťovými vodami se navrhuje ze severu se navrhuje dosadba dřevin. Návrhem nové přístupové komunikace a plochami předzahrádek na pozemcích rodinných domů, ve kterých se předpokládá větší podíl keřové a vyšší zeleně k stávající silnici – budou v tomto území vytvořeny dobré podmínky pro bydlení. Realizací návrhu dle této US se podíl zeleně zvýší;
- celkově lze předpokládat, že se kvalita životního prostředí v řešeném území v důsledku jeho využití dle US nezhorší.

Ochrana podzemních a povrchových vod :

- navržené objekty budou napojeny na kanalizační síť obce, odpadní vody budou dle návrhu US odváděny na ČOV, do doby jejího vybudování budou akumulovány v žumpách, které budou pravidelně vyváženy;
- v ploše vzhledem k funkci, pro kterou je v územním plánu navržena, nebudou umístovány aktivity, které mohou způsobit znečištění podzemních a povrchových vod.

Likvidace odpadů :

- odpad v domácnostech se bude třídit a shromažďovat v nádobách na tento účel vymezených. Svoz odpadu bude organizačně zabezpečovat Obec Štítina;
- TKO se bude odvážet na řízenou skládku;
- v území nesmí vzniknout divoké skládky, ukládat odpad do přírody je nepřipustné.

Ochrana před hlukem :

- území se nachází mimo dosah silnic I. , II. a III. třídy, mimo dosah železničních tratí a není zatíženo hlukem. Vzhledem k tomu, že v této části obce se neplánuje kapacitnější dopravní koridory, současný stav se vybudováním nových rodinných domů nezmění.

Zeleň

V současné době se v řešeném území pěstují zemědělské plodiny a lze konstatovat, že celá plocha navržena k zástavbě rodinnými domy je obdělávaná.

Na jižním okraji území řešeného touto studií se nachází vyšší doprovodní zeleň kolem stávajícího odvodňovacího příkopu, v zahradách stávajících rodinných domů jižně od řešeného území ovocné stromy a okrasné dřeviny. V ploše zpřesněné v územní studii pro výstavbu nových rodinných domů se vyšší zeleň nenachází.

V návrhu územní studie se doporučuje provést výsadby dřevin jednak podél navržených komunikací, jednak podél nově navrženého příkopu. (viz výkres C.2.).

Z dalších opatření se v řešeném území doporučuje :

- vhodnou mechanizací udržovat parterový trávník (tj. 1,5 m široký travnatý pás po jedné nebo obou stranách navržené páteřní komunikace);
- veškeré zbytkové plochy mezi chodníky a oplocením pozemků se doporučuje zatravnit;
- nezbytná je pravidelná péče o veškerou stávající i nově vysazenou zeleň.

A.11. ZÁVĚR, DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

Urbanistická studie je jedním z podkladů, nezbytným pro vytvoření strategie pro investování v řešeném území. Z řešení urbanistické studie vyplývají následující doporučení:

- do změny č. 1 ÚP Štítina zpracovat úpravy navržené v ÚS - 2;
- před započítáním výstavby v území zpracovat podrobnou projektovou dokumentaci pro stavby technické a dopravní infrastruktury;
- zpracovat rozvahu o způsobu financování přípravy lokality (vybudování dopravní a technické infrastruktury);
- v návrhu výsledného řešení rozvojové plochy zohlednit limity majetkových poměrů v území.