



ÚZEMNÍ STUDIE
X3 – BŘEZOVÁ U VÍTKOVA
– I. ETAPA
A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY:

**ÚZEMNÍ STUDIE X3 – BŘEZOVÁ U VÍTKOVA –
I. ETAPA**

OBJEDNATEL:

MĚSTYS BŘEZOVÁ

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

ING. VÁCLAV ŠKVAIN

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON:

596 939 530

E-MAIL:

h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:

U – 677

DATUM:

LISTOPAD 2024

ZPRACOVALO:

URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVČŮ 6014/3, OSTRAVA-PORUBA, 708 00

.....

Obsah elaborátu

A. Textová část

B. Grafická část

1. Výkres širších vztahů	1 : 5 000
2. Výkres současného stavu	1 : 1 000
3. Hlavní výkres	1 : 1 000
4. Koordinační výkres	1 : 1 000
5. Návrh dopravní infrastruktury	1 : 1 000
6. Návrh infrastruktury vodního hospodářství	1 : 1 000
7. Návrh energetické infrastruktury a spojů	1 : 1 000
8. Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 1 000

Obsah textové části

	str.
A. Úvod	1
B. Vymezení řešeného území	3
C. Širší vztahy	5
D. Současný stav využití území, limity využití území	7
E. Vazba na územní plán Březová	10
F. Urbanistická koncepce řešeného území	12
G. Koncepce řešení dopravní infrastruktury	17
H. Koncepce řešení technické infrastruktury	23
I. Závěr	28

A. ÚVOD

Územní studie X3 – Březová u Vítkova – I. etapa (dále jen „územní studie“) je zpracována na základě objednávky ze dne 3. 1. 2022 mezi objednatelem, kterým je Městys Březová, a zhotovitelem, kterým je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. Pořizovatelem územní studie je Městský úřad Vítkov, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí. Podkladem pro zpracování územní studie je „Zadání Územní studie X3 – Březová u Vítkova – I. etapa“ (dále jen „zadání“), zpracované pořizovatelem.

Hlavním důvodem pro pořízení územní studie je zařazení zastavitelné plochy Z15, zahrnující plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) a ze severu navazující plochy veřejných prostranství (PV), v platném Územním plánu Březová mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (územní plán označuje tuto plochu kódem X3). Cílem pořízení této studie je navrhnout účelné podrobnější využití řešené plochy s návrhem uspořádání pozemků, regulačních podmínek pro výstavbu a řešení dopravní obsluhy se základními principy napojení na technickou infrastrukturu.

V rámci „Územní studie X3 – Březová u Vítkova – I. etapa“ je řešena pouze jižní část zastavitelné plochy BV Z15. V „zadání“ byla hranice řešeného území rozšířena o pozemky přilehlé komunikace, vedené podél jižní hranice zastavitelné plochy Z15 (viz následující obrázek).

Obr. Výřez z Výkresu základního členění území platného Územního plánu Březová s vyznačením řešeného území (I. etapy)

Hlavním cílem řešení I. etapy je prověřit, navrhnout a posoudit optimální využití plochy v souladu s požadavky platného Územního plánu Březová, včetně řešení její obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a koncepce ochranné nebo izolační zeleně, a to s ohledem na:

- stanovené funkční využití a regulační prvky dle platného Územního plánu Březová,
- stávající limity území omezující využití řešeného území,
- dopravní obsluhu území,
- možnosti zásobení území pitnou vodou,
- možnosti likvidace splaškových vod z realizovaných staveb,
- možnosti likvidace dešťových vod,
- možnosti zásobení realizovaných staveb v území elektrickou energií,
- možnosti zásobení realizovaných staveb v území plynem.

Dále bude zohledněn vliv navrhované zástavby na širší okolí, zejména na dopravu a prostupnost území. V územní studii jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně, které se stanou součástí ploch veřejných prostranství podle zásad platného územního plánu (jde o požadavek pro celou plochu Z15 „vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a to minimálně 1000 m² (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy“).

Návrh řešení územní studie byl v průběhu zpracování konzultován se zástupci městyse.

Pro zpracování územní studie byly použity následující podklady:

- **Územní plán Březová**, vydaný Zastupitelstvem městyse Březová formou opatření obecné povahy č. 01/2019 dne 9. 4.2019, který nabyl účinnosti dne 9. 5.2019;
- **Zadání Územní studie X3 – Březová u Vítkova I. etapa**, zpracované pořizovatelem v únoru 2022;
- **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vítkov – aktualizace 2020** (EKOTOXA, s.r.o., říjen 2020);
- **Aktuální katastrální mapa**, převzatá z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz) – únor 2024;
- **Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová** (Vodoprojekty-JHP, s.r.o., 09/2023)

B. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je situováno ve východní části zastavěného území Městysse Březová. Lokalita navazuje na zastavěné území ze své západní strany, kde se nachází zástavba rodinnými domy a areál Základní a Mateřské školy, a z východní strany, kde se nachází rozsáhlý zemědělský areál společnosti Březovská zemědělská, a.s. Dopravní přístupy do řešené lokality jsou v současné době zajištěny především z jihu a západu.

V „zadání“ jde o část zastavitelné plochy Z15, vymezené v Územním plánu Březová, se způsobem využití „bydlení – v rodinných domech – venkovské“ (s označením BV) a z jihu navazující plochy veřejných prostranství (PV). Samotné řešené území zahrnuje pozemky (nebo jejich části) parcelních čísel 576/3, 624/10, 624/11, 624/12, 624/13, 624/14, 624/15, 624/20, 624/21, 624/22, 624/24, 641/14, 641/23, 641/25, 641/27, 641/28, 643/1, 677, 718/2, 1051, 1052, 1054/1, 1054/10, 1054/2, 1054/3, 1054/4, 1054/5, 1054/6, 1054/9, 1055, 1058, 1059, 1062, 1063 a 1066 v k. ú. Březová u Vítkova. Převážná část pozemků je vedena v evidenci BPEJ s třídou ochrany V., jihozápadní okraj pozemku parc. č. 643/1 je evidován s třídou ochrany III. (dle <https://bpej.vumop.cz/>). Takto vymezené řešené území má výměru cca 1,087 ha.

Výřez z Koordinačního výkresu platného Územního plánu Březová se zákresem řešeného území (I. etapy)

Podrobnější přehled pozemků, nacházejících se v řešené ploše, včetně jejich výměry, druhu pozemku, způsobu využití a vlastníka, je uveden v následující tabulce. Údaje o vlastnickém právu, druhu a výměře pozemků jsou převzaty z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz, srpen 2024).

Přehled majetkoprávních vztahů v řešeném území, základní údaje o dotčených pozemcích

vlastnické právo	parcelní číslo	výměra pozemku v m ² *)	druh pozemku
Městys Březová, č. p. 106, 74744 Březová	677	682 / 2534	ostatní plocha
	718/2	454 / 454	ostatní plocha
	641/25	69 / 69	ostatní plocha
	1051	50 / 50	orná půda
	1052	32 / 32	orná půda
	1054/9	171 / 171	orná půda
	624/21	12 / 12	ostatní plocha
Římskokatolická farnost Březová u Vítkova, č. p. 3, 74744 Březová	624/24	155 / 155	ostatní plocha
	641/14	600 / 576	orná půda
	641/27	992 / 2214	ostatní plocha
	624/22	254 / 457	ostatní plocha
	576/3	288 / 479	orná půda
STAMEX spol. s r.o., č. p. 8, 74744 Březová	641/23	206 / 554	ostatní plocha
	643/1	3488 / 3495	trvalý travní porost
Scholaster Ferdinand, č. p. 18, 74744 Březová (1/2), Scholasterová Iveta, č. p. 18, 74744 Březová (1/2)	641/28	5 / 8	ostatní plocha
	1054/10	867 / 909	orná půda
Cvernová Markéta, č. ev. 626, 75657 Horní Bečva	624/20	272 / 285	ostatní plocha
	1055	554 / 579	orná půda
	1054/6	57 / 61	orná půda
Ehler Pavel, Ing. Ph.D., Kytínská 1602, 25210 Mníšek pod Brdy	624/15	285 / 309	ostatní plocha
	1058	135 / 147	orná půda
	1059	118 / 147	orná půda
	1054/1	30 / 28	orná půda
	1054/2	26 / 28	orná půda
	624/13	64 / 69	ostatní plocha
Blaheta Zdeněk, č. p. 44, 74245 Vrchy	624/14	68 / 66	ostatní plocha
	1062	138 / 144	orná půda
Březovská zemědělská, a.s., č. p. 107, 74744 Březová	1054/3	31 / 30	orná půda
	624/12	92 / 89	ostatní plocha
Lichovník Roman Ing., č. p. 110, 74744 Březová	1063	124 / 144	orná půda
	1066	128 / 338	orná půda
	1054/4	29 / 27	orná půda
	1054/5	79 / 86	orná půda
	624/11	93 / 88	ostatní plocha
	624/10	234 / 252	ostatní plocha

*) výměra pozemku v řešené ploše / celková výměra pozemku; pozn. digitální výměra v podkladu neodpovídá v některých případech údajům v katastru nemovitostí

Schéma majetkových vztahů v řešeném území se zákresem řešeného území

Grafické znázornění vlastnických vztahů je také obsahem výkresu č. 8. Výkres majetkových vztahů.

C. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešená lokalita náleží do správního území Městyse Březová, katastrálního území Březová u Vítkova (k.ú. č. 614718). Situována je ve východní části zastavěného území mezi východním okrajem zastavěného území se zástavbou rodinnými domy v blízkosti areálu Základní a Mateřské školy a zemědělským areálem společnosti Březovská zemědělská, a.s. Z jihu navazují zemědělské pozemky. V rámci Městyse Březová lze lokalitu považovat z hlediska bydlení za atraktivní oblast, která se nachází cca 250 m od centra obce (náměstí, pošta, úřad městyse) a v bezprostřední blízkosti základní a mateřské školy. Z hlediska dopravního jde o klidnou lokalitu s malou dopravní zátěží, avšak negativně ovlivněnou provozem blízkého zemědělského areálu.

Dopravní přístup do řešené lokality je v současné době zajištěn především z jihu a západu. Z jižní strany jde o účelovou dvoupruhovou komunikaci, zpevněnou šterkodrtí, která zčásti zajišťuje rovněž obsluhu přilehlého zemědělského areálu. Ze západní strany je lokalita přístupná prostřednictvím jednopruhé místní komunikace, zpevněné asfaltobetonem po okraj stávající zástavby, navazující úsek je zpevněný pouze provozně. Obě komunikace navazují na místní komunikaci, spojující silnici I/57 a III/4632, která tvoří páteřní komunikaci vůči obci.

Řešené území na výřezu mapového podkladu (zdroj: cuzk.cz)

Dostupnost řešené lokality hromadnou dopravou je nízká. Nejbližší autobusové zastávky jsou situovány na místní komunikaci (spojce silnic I/57 a III/4632) u Základní a Mateřské školy ve vzdálenosti cca 200 m vzdušnou čarou (zastávka „Březová, škola“) a v centru obce u hřbitova ve vzdálenosti cca 300 m (zastávka „Březová, střed“). Zastávku „Březová, škola“ obsluhuje 5 autobusových linek, „Březová, střed“ je obsluhována 7 autobusovými linkami. Linky jsou vedeny v relacích Opava – Nový Jičín, Opava – Vítkov a Březová – Ostrava, Svinov a zpět.

Z hlediska technické infrastruktury je lokalita v přímé dostupnosti vodovodních řadů pitné vody, vedení elektrické energie (přes lokalitu prochází vedení vysokého napětí 22 kV, na okraji jsou dostupná vedení nízkého napětí) a plynu (Březová je plošně plynofikována). Lokalitu je rovněž možné napojit na kanalizační systém.

Z hlediska urbanistické kompozice stávající zástavby je tato v širším okolí řešeného území kombinovaná. Historicky založené stavby jsou situovány podél spojky silnic I/57 a III/4632. Doplněny jsou pak budovami novodobého charakteru, převážně realizovanými ve 20. století (dle dat z Registru územní identifikace, adres a nemovitostí, historických ortofotomap a údajů Českého statistického úřadu). Jejich charakteristickým rysem je převažující obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, s obvyklou výškovou hladinou mezi cca 6,5 až 10 m. Průčelí staveb je vesměs situováno ke komunikačnímu prostoru. U objektů pro bydlení jsou střechy šikmé se sklonem cca 35 – 45° s konstrukcí sedlovou nebo polovalbovou (nejčastější typy u rodinných domů), výjimečně jsou rodinné domy opatřeny plochými střechami nebo plochými částmi. Údaje o výškách střech a sklonech střech jsou získány z digitálního modelu povrchu České republiky 1. generace (DMP 1G), který představuje zobrazení území včetně staveb a rostlinného pokryvu a provedení průzkumu.

Řešené území na 3D modelu (zdroj: mapy.cz)

D. SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Řešené území je situováno v zastavěném území obce, ve stavební proluce mezi současnou zástavbou podél komunikace spojující silnice I/57 a III/4632 a rozsáhlým zemědělským areálem společnosti Březovská zemědělská, a.s. V současné době je využití území různorodé. Západní část řešené lokality je využívána jako trvalý travní porost s rostlinným společenstvem složeným z trav a bylin, doplněný několika vesměs ovocnými stromy. Jde o porost polopřirozený, ovlivňovaný záměrnou činností člověka (spásání, sečení, odvodnění). Východní okraj lokality (orná půda) je využíván pro intenzivnější zemědělskou činnost, část (zařazená mezi ostatní plochy – jiné plochy dle katastru nemovitostí) je využívána podobným způsobem jako trvalé travní porosty (bez stromů).

Střední částí plochy a podél jejího severovýchodního okraje jsou vedeny provozně zpevněné účelové komunikace, které lze označit za historické polní cesty. Jižní okraj řešeného území tvoří přístupová účelová komunikace, která zajišťuje doplňkovou dopravní obsluhu zemědělského areálu se zajištěním přístupu na okolní zemědělsky obhospodařované pozemky.



Současné využití území z ptačí perspektivy (zdroj: mapy.cz)

Z hlediska geomorfologického lze území klasifikovat jako rovinaté až mírně zvlněné (v klasifikaci ČSN 73 6101) s přirozenými sklony terénu kolem hodnoty 5 % (hodnota sklonu mezi nejvyšším a nejnižším bodem je cca 5 %). Rozmezí nadmořských výšek je cca 507,5 – 518,0 m n. m. Nejnižší bod se nachází při jihovýchodním okraji lokality (okraj pozemků parc. č. 624/10 a 624/22 při hranici se zemědělským areálem, nejvyšší pak při jihozápadním okraji řešeného území (při pozemku parc. č. 641/14). Dle geologických map (<http://https://cgs.gov.cz/>) je v řešeném území převažujícím typem horniny droba (jemnozrnná až hrubozrnná sedimentární hornina). Půdní typ (podle <https://bpej.vumop.cz/>) převážně představuje pseudoglej, nacházející se převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 – 50 %. Půda je produkčně málo významná, vznikající v místech periodicky se opakujícího převlhčování a vysušování půdního profilu. Obecně jde o půdy s nízkou rychlostí filtrace (z hlediska hydrologické skupiny). Tyto údaje jsou relevantní z hlediska možností odvádění srážkových vod, případně zakládání staveb.

Řešené území je také omezeno některými limity využití území. Tyto limity omezují změny v území z důvodů ochrany veřejných zájmů, vyplývají z právních předpisů nebo jsou stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, příp. vyplývají z vlastností území. Schematické polohy sítí technické infrastruktury jsou uvedeny na následujícím obrázku.

Schematické vedení sítí technické infrastruktury v řešené lokalitě

Využití území řešeného územní studií je v současné době omezeno následujícími limity:

- vzdušným vedením vysokého napětí (VN) 22 kV, které je vedeno jako páteřní od jihu k severu východní částí řešeného území
pozn.: ochranné pásmo nadzemního vedení elektrické energie podle §46, odst. (3), zák. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, které činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně pro vodiče bez izolace 7 m (10 m pro zařízení postavená do 31. 12. 1994).
- stokami jednotné kanalizace, vedenými od areálu ZŠ a MŠ a od zástavby a dále podél zemědělského areálu.
pozn.: ochranná pásma kanalizačních stok jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem kanalizačních stok do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u kanalizačních stok DN 200, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
- vodovod pitné vody, který lokalitou prochází ve dvou úsecích od areálu ZŠ a MŠ a od stávající zástavby do zemědělského areálu.
pozn.: ochranná pásma vodovodních řadů jsou stanovena dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to kolem vodovodních řadů do DN 500 včetně 1,5 m a nad DN 500 2,5 m od vnějšího líce potrubí a u vodovodních řadů DN 200, jejichž dno

je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

- zemní kabelové telekomunikační vedení, procházející střední částí řešené lokality (jde o dálkový optický kabel).

pozn.: ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení podle §102, odst. (2), zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

- ochranné pásmo leteckého pozemního (radiokomunikačního) zařízení (radiolokátoru Stará Ves nad Ondřejnicí), z kterého do řešeného území zasahuje sektor B, jehož rozsah je pro účely posuzování vlivu větrných elektráren na provoz radaru zvětšen z 5 000 m na 30 000 m od osy antény.
- zájmové území Ministerstva obrany, ve kterém je posuzováno povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (celé území Březové).
- území s archeologickými nálezy III. kategorie (území, které mohlo být osídleno či jinak využíváno člověkem, ale výskyt archeologických nálezů nebyl dosud pozitivně prokázán, pravděpodobnost výskytu je 50 %).

Jiné limity, omezující zástavbu rodinnými domy v řešené lokalitě, nejsou evidovány.

E. VAZBA NA ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ

Platnou územně plánovací dokumentací je Územní plán Březová, vydaný Zastupitelstvem města Březová formou opatření obecné povahy č. 01/2019 dne 9. 4. 2019, který nabyl účinnosti dne 9. 5. 2019. V územním plánu je podmíněno využití celé zastavitelné plochy Z15 zpracováním územní studie (s označením X3) s požadavkem vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství. Územní studie je v územním plánu požadována na celou zastavitelnou plochu BV (bydlení – v rodinných domech – venkovské) a ze severu přiléhající plochu PV (veřejné prostranství). Zpracované „zadání“ rozděluje řešení územní studie do etap, v tomto elaborátu je řešena pouze I. etapa, která zahrnuje jižní část zastavitelné plochy Z15 a pozemky přilehlé komunikace, vedené podél jižní hranice zastavitelné plochy Z15.

Územní plán dále obecně definuje základní podmínky pro pořízení územní studie, a to respektovat hmotu, měřítko a strukturu okolní zástavby, respektovat urbanistickou koncepci Územního plánu Březová, zaměřit pozornost zejména na řešení veřejné a dopravní infrastruktury a její účelnost, definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci, stanovit míru využitelnosti území, např. koeficient zastavění, zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území a vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství, a to minimálně 1000 m² (výměra komunikací se nezapočítává) na každé 2 ha zastavitelné plochy.

Pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) stanovuje územní plán následující podmínky pro jejich využití:

bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
Hlavní využití: a bydlení v rodinných domech
Přípustné využití: b občanské vybavení veřejného charakteru c rodinná rekreace d dopravní a technická infrastruktura e vodní plochy, toky a zeleň
Podmíněně přípustné využití: g služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat přípustné využití a nebudou mít negativní vliv na okolí h stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
Nepřípustné využití: i jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání: j respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce* k koeficient zastavění 0,4

Pro plochy veřejných prostranství (PV) stanovuje územní plán následující podmínky pro jejich využití:

veřejná prostranství (PV)
Hlavní využití: a prostory veřejně přístupné bez omezení
Přípustné využití: b dopravní a technická infrastruktura c vodní plochy, toky a zeleň
Podmíněně přípustné využití: d stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
Nepřípustné využití: f jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné
Podmínky prostorového uspořádání: g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce*

* **Urbanistická koncepce dle platného Územního plánu Březová (odstavce 9 a 10):**

(9) Územní plán stanovuje jako priority urbanistické koncepce:

- a** posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
- b** upřednostňovat pro rozvoj sídla Březová a Lesní Albrechtice
- c** nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy v krajině
- d** podporovat rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí

(10) Územní plán dále upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy:

- a** respektovat a dále kultivovat stávající, historicky rostlou, kompaktní, převážně řadovou povahu zástavby
- b** vycházet u nové zástavby z půdorysů, hmot a měřítek zástavby historické; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím, s obdélným, případně odvozeným půdorysem
- c** podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklodopravu
- d** umísťovat hlavní stavby nejbližší 30 m k hranici lesních pozemků
- e** v celém řešeném území je nepřipustná výstavba a rozšiřování kapacity ostatních ubytovacích zařízení mimo hotelů, motelů, penzionů, kolejí, internátů a kempů
- f** při umísťování staveb pro bydlení ve stanovených ochranných pásmech komunikací je v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat nepřekročení hygienických limitů hluku z dopravního provozu v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb

Územní studie navrhuje využití řešené plochy v souladu s výše uvedenými podmínkami a vymezuje pozemky určené pro výstavbu rodinných domů (tyto pozemky označuje územní studie RD), pozemky pro výstavbu pozemních komunikací pro motorová vozidla (KV), pozemky technické infrastruktury (TI) a pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně (PV). Dále navrhuje uliční a stavební čáry, koeficient zastavění a výškovou regulaci.

F. URBANISTICKÁ KONCEPCE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Cílem urbanistické koncepce v řešeném území je zejména zajištění kvalitních podmínek pro bydlení v rodinných domech venkovského typu se zajištěním odpovídající dopravní obsluhy a napojení na sítě veřejné technické infrastruktury. To vše s ohledem na charakter soušední zástavby a ostatní okolní prostředí a limity využití území.

Základní urbanistická koncepce vychází z platného Územního plánu Březová a z možností daných jeho podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Obecně je požadováno v rámci prostorového uspořádání (půdorysu), objemového řešení zástavby (výšky a měřítka budov, stavební čáry) a umístění navrhovaných staveb respektovat okolní zástavbu. V okolí řešené plochy (ve směru do zástavby) převažuje u rodinných domů obdélníkový půdorys s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, s obvyklou výškovou hladinou mezi cca 6,5 až 10 m. Půdorysné členění je doplněno přístavbami (garážemi a hospodářskými budovami). Střechy jsou šikmé se sklonem cca 35 – 45° (u objektů pro bydlení) s konstrukcí sedlovou nebo polovalbovou (nejčastější typy u rodinných domů), výjimečně pak ploché nebo s plochými částmi. Za východní hranici řešené plochy se nacházejí stavby zemědělského charakteru, které však nejsou pro svou utilitárnost pro urbanistickou kompozici řešeného území rozhodující.

Řešenou plochu je tak navrženo členit do jednotlivých pozemků (s rozdílným způsobem využití). Jde o:

- pozemky pro výstavbu rodinných domů (RD),
- pozemky technické infrastruktury (TI),

- pozemky pro výstavbu pozemních komunikací (KV) a
- pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně (PV).

Pro pozemky pro výstavbu rodinných domů RD a pozemky technické infrastruktury TI jsou navrženy uliční a stavební čáry, vycházející z měřítek obvyklé zástavby. Součástí urbanistické koncepce je také, u pozemků pro výstavbu rodinných domů RD, návrh některých regulačních prvků v území tak, aby nedocházelo k zahušťování zástavby nebo realizaci plošně nebo výškově rozsáhlých staveb rodinných domů.

Vymezení typů pozemků

- **Pozemky pro výstavbu rodinných domů (RD)**

Tyto pozemky jsou navrženy a určeny pro výstavbu rodinných domů a doplňkových staveb jako jsou garáže, hospodářské objekty, zahradní altány, bazén apod. Vymezení jejich hranic je považováno za doporučené. Pozemky mohou být slučovány nebo mohou být upraveny jejich hranice. Jiné využití vymezených pozemků, které by bylo v souladu s územním plánem, jako jsou zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru, objekty rodinné rekreace, služby, výroba a skladování, územní studie nenavrhuje. Přípustná je realizace dopravní a technické infrastruktury a staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb.

V řešené ploše je vymezeno 7 pozemků pro výstavbu rodinných domů označených č. RD1 – RD7. Vymezené pozemky mají rozlohu od cca 780 m² po cca 1 077 m² (pozemek RD7, který se však nachází částečně v ochranném pásmu vzdušného vedení vysokého napětí 22 kV). Hranice jednotlivých pozemků pro výstavbu rodinných domů je pouze orientační a slouží k ověření kapacity plochy (vzájemné hranice jednotlivých pozemků není nutno při výstavbě respektovat).

- **Pozemky technické infrastruktury (TI)**

Navržen je jeden pozemek technické infrastruktury, a to pro realizaci čerpací stanice odpadních vod (ČS). Situován je ve střední části řešené plochy a přístupný je z veřejné komunikace (v pozemku KV2) přes navazující stezku pro chodce a cyklisty, umožňující základní dopravní obsluhu a údržbu ČS. Pro jiné využití není tento pozemek navržen. Tento pozemek je přípustné oplotit.

- **Pozemky pro výstavbu pozemních komunikací (KV)**

Jde o pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu (RD) s parametry dle §9 vyhl. 146/2024 Sb., v posledním platném znění.

*Pozn.: ustanovení §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), v odstavci 1, druhé větě stanovuje:
„Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m; při jednosměrném provozu musí být minimální šířka 6,5 m.“*

V rámci územní studie jsou navrženy dva pozemky pro výstavbu pozemních komunikací KV1 a KV2. Tyto pozemky svou funkcí také odpovídají tzv. uličním prostranstvím podle §142

zákona č. 146/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které vytvářejí základní síť dopravní obsluhy a prostupnosti území a jsou vymezeny zejména uličními čarami.

Pozemek KV1 je navržen pro prodloužení stávající místní komunikace, vedené od spojky silnic I/57 a III/4632 ze západního směru mezi stávající zástavbou. Trasa navržené komunikace v tomto pozemku respektuje stávající provozně zpevněnou účelovou komunikace, zajišťující přístup k zahrádkám a území severně řešené plochy. Šířka tohoto pozemku je od cca 6,6 m po 8,5 m s tím, že zajištění potřebné šířky veřejného prostranství dle „vyhlášky“ (min. 8 m) bude zajištěno v další etapě výstavby v zastavitelné ploše Z15, a to za severní hranicí území, řešeného v I. etapě. Celková výměra pozemku KV1 je 1 150 m².

Pozemek KV2 je navržen pro stavební úpravy stávající účelové komunikace, vedené podél jižní hranice řešeného území a pro budoucí propojovací komunikaci s komunikací v pozemku KV1 a se zbývající částí zastavitelné plochy Z15. Šířka pozemku není homogenní. V případě jeho jižní části, kde je navržena rekonstrukce stávající účelové komunikace, odpovídají jeho parametry hranici řešeného území, která respektovala hranice parcel, nikoliv skutečný současný rozsah stávající komunikace. Ta je v současném uspořádání dvoupruhová s šířkou cca 6 m s tím, že její část je realizovaná na sousedním pozemku za jižní hranicí řešeného území. V řešeném území je tak minimální šířka pozemku KV2 v jeho jižní části cca 5,3 m. Zajištění potřebné šířky veřejného prostranství dle „vyhlášky“ (min. 10,5 m z důvodu možné výstavby chodníku) bude zajištěno v zastavitelné ploše Z16, a to za jižní hranicí řešeného území. Prostor pozemku KV2 pro budoucí propojení s komunikací KV1 a se zbývající částí řešeného území má šířku min. 8,5 m. Celková výměra pozemku KV2 je 1 957 m².

V rámci pozemků pro výstavbu pozemních komunikací (KV) je také možná realizace sítě technické infrastruktury (související se zásobováním lokality elektrickou energií, plynem, vodou, odkanalizováním apod.). Jiné využití územní studie nepřipouští.

- **Pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně (PV)**

V územní studii jde o pozemky, sloužící obecnému užívání. Pojem veřejné prostranství definuje § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Tato prostranství jsou přístupná každému a slouží různým účelům. Z této definice je zřejmé, že není důležité, kdo je vlastníkem daného pozemku, ale jaké funkce pozemek plní.

V rámci územní studie jsou pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně (PV) koncipovány pro umístění zeleně, sítě technické infrastruktury nebo prvků mobiliáře. Zajišťují také prostupnost lokality (v rámci pozemku PV1). Umísťování staveb (a to i dočasných nebo provizorních), mimo staveb dopravní a technické infrastruktury (např. chodníky, jiné zpevněné plochy, sítě technické infrastruktury), není územní studií považováno za přípustné. Navrženy jsou dva pozemky s označením PV1 a PV2.

Pozemek PV1 je vymezen napříč centrální částí řešeného území. Respektuje trasu stávající spojovací nezpevněné komunikace, podél které je situována vzrostlá zeleň. V jeho rámci je navrženo vybudovat zpevněnou pěší propojovací komunikaci, která bude doplněna zelení. V pozemku PV1 budou také vybudovány sítě technické infrastruktury (související především s navrženou ČS).

Pozemek PV2 zahrnuje zbytkový prostor mezi páteřní komunikací a pozemky pro výstavbu rodinných domů (RD) ve východní části řešeného území. Vzhledem k existenci dešťové kanalizace je tak tento pozemek navržen pro realizaci doplňkové zeleně.

Zeleň těchto pozemků by měla zahrnovat především nízkou zeď (travnaté / luční plochy, případně květinové záhony poblíž objektů pro bydlení), případně také keřové patro. Ojedinele je navrženo doplnit i vzrostlou zeď, zejména v pozemku PV1, přičemž je žádoucí využít druhy místně obvyklé, zejména listnaté stromy a keře, včetně ovocných stromů, především hrušň, jabloní a ořešáků a vyvarovat se exotických druhů – nevhodné jsou zejména tůje, cypřiše, cizí jalovce, stříbrný smrk a jehličnany obecně. Volba dřevin a travních směsí by měla být kompatibilní s místními přirozenými společenstvy. Měly by být také více využívány kvetoucí rostliny, jako jsou trvalky a letničky z přímého výsevu, květnaté louky, které posilují vnímání proměny ročních období, přitahují motýly a další hmyz a zvyšují atraktivitu, estetikou, ekologickou a vzdělávací hodnotu. Kromě výtvarných kritérií (architektura keřů, textura, druhové kombinace vzhledem k době a barvě kvetení, vztah neživých materiálů a rostlin, vůně) je třeba zohledňovat také ekologická kritéria (hnízdění ptactva, podpora biodiverzity, zasakování dešťové vody), významová kritéria (použití tradičních druhů rostlin, které jsou součástí místní kultury) a biotechnická kritéria (vhodný druh pro dané ekologické podmínky).

Pozemek PV1 má výměru cca 1 086 m², výměra pozemku PV2 je cca 193 m² (dohromady celkem 1 279 m²).

Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Za hlavní regulační prvky jsou územní studií považovány uliční čáry, stavební čáry, koeficient zastavění pozemků rodinných domů, architektonické řešení staveb s výškovou regulací a regulace oplocení.

- **Uliční čáry**

Uliční čáry, navržené touto územní studií, vymezují hranici mezi pozemky pro výstavbu rodinných domů (RD) a veřejným prostranstvím, které je tvořeno pozemky pro výstavbu pozemních komunikací (KV) a pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně (PV).

Uliční čára je zároveň stavební čarou pro realizaci oplocení pozemků RD, nepřekročitelnou ve směru do pozemků KV a PV. Podél pozemků KV je oplocení doporučeno umísťovat na hranici uliční čáry za účelem vytvoření jasně definované ulice.

- **Stavební čára (otevřená / volná)**

Stavební čarou z hlediska územní studie je rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Stavební čára je navržena jako otevřená, s rozhraním přerušovaným stavebními mezerami a volná, kdy zástavba může ustupovat. Stavba tedy nemůže být umístěna mezi uliční a stavební čárou.

Územní studie navrhuje stavební čáry ve vnitřních plochách pozemků pro výstavbu rodinných domů v odstupech 3,5 m od hranice uliční čáry tvořící rozhraní s pozemky pro výstavbu pozemních komunikací a 2 m od hranice uliční čáry tvořící rozhraní s pozemky veřejných prostranství – veřejné zeleně. U pozemku RD7 je stavební čarou také hranice ochranného pásma vedení vysokého napětí 22 kV.

- **Stavební čára (vnitřní, od ideové hranice jednotlivých pozemků)**

Vnitřní stavební čarou je z hlediska územní studie rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu od navržené hranice sousedního pozemku pro výstavbu rodinných domů. Vnitřní stavební čáry jsou vymezeny ve vzdálenosti 2 metry od hranic jednotlivých dílčích pozemků a jsou považovány za doporučené. Mezi pozemky RD5 a RD6 je navržena tato čára ve vzdálenosti 3,5 m od hranice mezi jednotlivými pozemky, a to z důvodu návrhu trasy kanalizačního řadu.

Tato vnitřní stavební čára je navržena jako volná, nepřekročitelná ve směru k sousednímu pozemku.

- **Koeficient zastavění pozemků rodinných domů**

Koeficient zastavění dle platného územního plánu vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku. Územní studie navrhuje koeficient zastavění v souladu s platným územním plánem. Pro pozemky pro výstavbu rodinných domů (RD) je to max. 0,40 (tj. 40 % z celkové výměry pozemku).

Zachování nezastavěných a nezpevněných ploch je nezbytné z důvodu umožnění vsakování dešťových vod do terénu. Rovněž je tím omezena realizace nadměrně rozlehlých staveb na pozemku.

Pro ostatní pozemky není koeficient zastavění navrhován.

- **Architektonické řešení staveb**

Podmínky pro architektonické řešení staveb se týkají tvaru a sklonu střech. Střechy je navrženo realizovat jako šikmé se sklonem v rozmezí 20° – 45°. Možné typy jsou sedlové, valbové, půlvalbové nebo stanové.

- **Výšková regulace zástavby**

Výšková hladina nových staveb na pozemcích pro výstavbu rodinných domů je touto studií z hlediska podlažnosti stanovena maximálně na dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží (obvyklé konstrukční výšky) s možností realizace podkroví pro bydlení.

Z hlediska absolutní výšky staveb nad rostlým nebo upraveným terénem je tato doporučena u rodinných domů se šikmými střechami v hodnotě max. 9 m (výška hřebene).

- **Oplocení**

Maximální výška oplocení je navržena 1,8 m a musí být opticky průhledné (s mírou průhlednosti max. 50 %). Ploty mohou být opatřeny neprůhlednou podezdívkou do maximální výšky 0,8 m.

G. KONCEPCE ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Napojení na stávající dopravní infrastrukturu, základní koncepce dopravního řešení

Současný dopravní přístup do řešené plochy je zajištěn z jihu a západu. Z jižní strany jde o účelovou dvoupruhovou komunikaci, zpevněnou šterkodrtí, která zčásti zajišťuje rovněž obsluhu přilehlého zemědělského areálu (v grafické části je tato komunikace označena jako „účelová komunikace“). Ze západní strany je lokalita přístupná prostřednictvím jednopruhové místní komunikace, zpevněné asfaltobetonem po okraj stávající zástavby, navazující úsek je zpevněný pouze provozně (v grafické části je část komunikace po okraj zástavby označena jako „místní komunikace“). Obě komunikace navazují na místní komunikaci, spojující silnici I/57 a III/4632, která tvoří páteřní komunikaci vůči obci. Střední částí plochy je vedena provozně zpevněná účelová komunikace, zajišťující spojení mezi „místní komunikací“ a „účelovou komunikací“. Jde o pozůstatek historické spojovací komunikace mezi Březovou a Gručovicemi.

Dostupnost řešené lokality hromadnou dopravou je nízká. Nejbližší autobusové zastávky jsou situovány na místní komunikaci (spojce silnic I/57 a III/4632) u Základní a Mateřské školy ve vzdálenosti cca 200 m vzdušnou čarou (zastávka „Březová, škola“) a v centru obce u hřbitova ve vzdálenosti cca 300 m (zastávka „Březová, střed“). Zastávku „Březová, škola“ obsluhuje 5 autobusových linek, „Březová, střed“ je obsluhována 7 autobusovými linkami. Linky jsou vedeny v relacích Opava – Nový Jičín, Opava – Vítkov a Březová – Ostrava, Svinov a zpět.

Koncepce dopravního řešení vychází ze stávajícího stavu dopravní infrastruktury v území a zohledňuje požadavky, uvedené v „Zadání“, týkající se především prostorového uspořádání komunikačních prostorů. Pro dopravní obsluhu je navrženo využít obě stávající přístupové komunikace. „Místní komunikaci“ (přístupovou od západu) je navrženo prodloužit podél severní hranice řešené plochy v trase stávající, provozně zpevněné, polní cesty. Od okraje zástavby, kde končí zpevnění stávající „místní komunikace“ je tedy navržena komplexní přestavba navazujícího úseku v parametrech jednopruhové místní obslužné komunikace funkční skupiny C (dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací). Tato komunikace je označena jako „komunikace A“. Pro dopravní obsluhu jižní části řešené plochy je navrženo využít stávající „účelovou komunikaci“. Pro dopravní obsluhu řešeného území v současném rozsahu je její uspořádání považováno za dostatečné (zajišťuje dopravní obsluhu 2 – 3 budoucích pozemků rodinných domů). V dalších etapách výstavby v zastavitelné ploše BV Z15 a navazující zastavitelné ploše BV Z16 je však doporučeno ji šířkově homogenizovat v parametrech dvoupruhové komunikace a vybavit jednostranným chodníkem. Mezi touto komunikací a „komunikací B“ je navrženo realizovat prozatímní spojku, označenou jako „komunikace B“, která se však v dalších etapách výstavby v zastavitelné ploše BV Z15 stane hlavní přístupovou trasou do celé lokality. Dle platného územního plánu by tato komunikace měla být zaústěna do silnice III/4632 (u hřbitova).

Vnitřní komunikační síť a její technické řešení, etapizace

Dopravní obsluha řešeného území má dva hlavní směry. Ze západního směru od obce (od spojky silnic I/57 a III/4632) je přivedena „místní komunikace“, jejíž zpevněná trasa je ukončena přibližně na hranici lokality. Šířkové uspořádání stávající komunikace je jednopruhové s obousměrným provozem. Šířka vozovky je cca 3,5 – 3,7 m, komunikační prostor je stísněný, na hranici zpevněné části je realizováno oplocení a stavby. Typ příčného uspořádání je odhadován na MO1 4/3,5/30. Tato komunikace je ve formě účelové, provozně zpevněné komunikace prodloužena do řešené lokality a dále se pak rozvětluje ve směru k zemědělskému areálu a k jižní hranici řešeného území.

Územní studií je, jako „komunikace A“, navržena úprava navazující účelové komunikace (polní cesty) ve směru k zemědělskému areálu, spočívající v její kompletní přestavbě v parametrech místní obslužné komunikace funkční skupiny C dle ČSN 73 6110 s typem příčného uspořádání MO1 (min) 6,5/4/30. Navržena je tedy jako jednopruhová s obousměrným provozem. Její trasování odpovídá trase stávající polní cesty, která je však vedena zčásti mimo pozemek parc. č. 677 v k. ú. Březová u Vítkova), jehož způsob využití je ostatní komunikace. Ve středním úseku „komunikace A“ je řešena výhybna pro osobní (případně lehká nákladní) vozidla. Prostor místní komunikace (lze jej označit za uliční prostranství podle § 142 stavebního zákona) je proměnlivý a jeho rozsah odpovídá pozemku pro výstavbu pozemních komunikací s označením KV1. „Komunikaci A“ je navrženo zaústit do navrhované „komunikace B“ za severovýchodním okrajem řešené plochy. Délka „komunikace A“ je cca 158 m.

Z jižního směru je navržena dopravní obsluha prostřednictvím stávající účelové komunikace. Ta je svým uspořádáním dvoupřuhová s šířkou zpevněné vozovky cca 6 m (štvěrkodrt / makadam). Z hlediska svého uspořádání je pro dopravní obsluhu tato komunikace považována za vyhovující, nicméně svým stávajícím rozsahem přesahuje rámec řešeného území I. etapy výstavby. Vedena je v soukromých pozemcích, slouží však běžné dopravní obsluze bez omezení. Územní studií je navrženo tuto komunikaci šířkově homogenizovat na typ příčného uspořádání MO2 12/6,5/30 (s šířkou vozovky 6 m a jednostranným chodníkem). Tento návrh je však směřován do následujících etap výstavby v zastavitelné ploše BV Z15, potažmo v sousední zastavitelné ploše BV Z16. Pro I. etapu výstavby je komunikace považována za stabilizovanou.

V souvislosti se zajištěním dopravní obsluhy zbývající části zastavitelné plochy BV Z15 je dále navržena „komunikace B“. Ta je trasována ve východní části řešeného území a v rámci I. etapy výstavby je navrženo její propojení s „komunikací A“. Typ příčného uspořádání je navržen MO2 8,5/6/30 (s šířkou vozovky 5,5 m). V následujících etapách výstavby v zastavitelné ploše BV Z15 je pak předběžně navrženo její prodloužení podél hranice zemědělského areálu k silnici III/4632. Délka „komunikace B“ je cca 84 m.

V rámci řešeného území je také navržen „spojovací chodník“ mezi „komunikací A“ a „účelovou komunikací“ podél jižní hranice lokality. Tento „spojovací chodník“ je navržen v trase historické polní cesty. Respektuje její trasu a je významnou historickou připomínkou. Tento „spojovací chodník“ lze zakomponovat např. do obnovy historické polní cesty, která by mohla sloužit rekreační cyklistické dopravě. Jižní část „spojovacího chodníku“ je navrženo šířkově a konstrukčně řešit tak, aby vyhovoval ojedinělému pojezdu techniky, zajišťující provoz navrhované ČS v pozemku technické infrastruktury TI. Šířka chodníku je zde navržena 3 m v délce cca 32 m, zbývající část, vedená ke „komunikaci A“ je navržena v šířce 2,5 m. Materiálové

řešení bude upřesněno samostatným projektem. Celková délka „spojovacího chodníku“ je cca 86 m.

Z hlediska urbanisticko-dopravního půjde o místní komunikaci funkční skupiny C – obslužnou dle ČSN 73 6110, doporučeno je zřízení tzv. zóny 30 ve smyslu technických podmínek TP 218 Navrhování zón 30 (schváleny Ministerstvem dopravy pod č.j. 42/2010-120-STSP/1 s účinností od 15. 1. 2010). V takovém případě je vhodné vjezd do takové zóny opatřit dopravně-zklidňujícím opatřením (např. dlouhý zpomalovací práh). Zatřídění komunikace do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny není územní studií navrhováno.

Polohy jednotlivých sjezdů k vymezeným stavebním pozemkům nejsou územní studií řešeny, předpokládá se však jejich realizace přes snížené obruby a chodníkové přejezdy. Poloměry nároží většiny navržených vnitřních křižovatek jsou stanoveny pro vozidla typu malý a střední nákladní automobil a činí minimálně 5 m (u zapojení komunikace „A“ do „komunikace B“, v ostatních případech pak jde o 7 m. Průjezd zvolených směrodatných vozidel (vozidla pro svoz odpadu) byl předběžně ověřen dle příslušných technických podmínek (TP 171) a shledán jako vyhovující.

Etapizace výstavby sítě pozemních komunikací závisí na vývoji zástavby ve zbývajících částech zastavitelné plochy BV Z15 a také v sousední zastavitelné ploše BV Z16. Zbývajících částí plochy BV Z15 má výměru cca 2,463 ha a umožní výstavbu cca 24 dalších rodinných domů s pozemky o výměře přibližně 800 m². V zastavitelné ploše BV Z16 lze předpokládat výstavbu až cca 45 rodinných domů. Pro návrh etapizace byly zpracovány také odhady budoucí generované dopravy, a to z řešeného území, ze zastavitelné plochy BV Z15 celkem, a ze zastavitelných ploch BV Z15 a Z16 celkem (viz následující text).

Na základě výše uvedených údajů je etapizace navržena následovně:

V I. etapě (realizace RD v řešeném území):

- bude realizována „komunikace A“ s tím, že „komunikace B“ může být realizována v nezbytně nutném rozsahu zajišťujícím otáčení vozidel v koncovém úseku komunikace A“ (bude realizována jako úvratové obratiště). Bude realizován „spojovací chodník“ a veřejná prostranství. Budou provedeny základní úpravy „účelové komunikace“ ve formě zpevnění nevyhovujících úseků.

V II. etapě (zahrnující stavby RD ve zbývajících částech zastavitelné plochy BV Z15):

- bude realizována „komunikace B“. „Komunikace A“ bude v dopravní obsluze plnit pouze doplňkovou funkci. „Účelovou komunikaci“ bude vhodné opatřit asfaltobetonovým krytím.

V III. etapě (zahrnující stavby RD v zastavitelné ploše BV Z16):

- bude realizována úprava „účelové komunikace“ s chodníkem.

Parkování a odstavování vozidel v řešeném území

Odstavování a parkování osobních vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích mimo uliční prostor (v souladu s § 20, odst. 5, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Parkování vozidel návštěvníků budoucích obyvatel rodinných domů je navrženo tamtéž.

Pěší a cyklistická doprava v řešeném území

V řešeném území bude chodcům a motorovým vozidlům převážně sloužit hlavní dopravní prostor. Provoz chodců v řešeném území je tedy řešen na principu tzv. smíšeného provozu. Toto opatření je v souladu s platnou ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, která připouští upustit od zřizování samostatných chodníků na komunikacích s intenzitou motorových vozidel < 500/24 h v obou směrech a s převážně obytnou zástavbou.

V řešené lokalitě je také řešen „spojovací chodník“, a to jako propojení mezi „komunikací A“ severně a „účelovou komunikací“ jižně. Jde o historický prostup v území, který však také naplňuje koncepci rozvoje území obce ve smyslu navyšování prostupnosti nezastavěného území nemotorovou dopravou (viz platný územní plán). Tento prostup je z hlediska stavebně – technického navrženo realizovat jako stezku pro chodce v šířce 2,5 m nebo stezku pro společný provoz cyklistů a chodců, neboť se neočekávají vysoké intenzity provozu chodců nebo cyklistů s tím, že v místě zapojení do účelové komunikace bude část tohoto „spojovacího chodníku“ sloužit dopravní obsluze navržené ČS. Pro „spojovací chodník“ a přilehlé veřejné prostranství je navržen pozemek veřejného prostranství – veřejné zeleně (PV1).

V další etapě výstavby je dále doporučeno realizovat chodník podél upravené „účelové komunikace“ z důvodu předpokládaných vyšších intenzit dopravy po dostavbě zastavitelných ploch BV Z15 a Z16.

Ostatní druhy dopravy

Pro potřeby územní studie se za ostatní druhy dopravy považuje veřejná hromadná doprava (autobusová). Nejbližší autobusové zastávky jsou situovány na silnici III/4632 západně ve vzdálenosti cca 500 m od nejbližšího okraje řešeného území. Tato docházková vzdálenost je pro Březovou považována za dostatečnou (docházková vzdálenost dle ČSN 73 6110 nemá být v centrální zóně obce větší než 300 m, v okrajových zónách 500 m a v zónách rozptýlené zástavby 600 m až 700 m). Limitujícím faktorem však je nízký počet provozovaných spojů. Se zavedením hromadné dopravy do řešeného území nebo jeho blízkosti se neuvažuje (jde o nové autobusové zastávky např.), opatření ke zlepšení dostupnosti hromadné dopravy tak nejsou územní studií navrhována.

Základní bilance dopravní infrastruktury

Základní bilance dopravní infrastruktury zahrnují délky navržených komunikací, jejich plošné výměry, celkové výměry prostoru komunikací podél komunikací.

Délky navržených komunikací, plošné výměry vozovek, zeleně a komunikačních prostorů:

označení v ÚS	délka (m), včetně komunikací mimo řešené území	plocha vozovky (m ²), včetně komunikací mimo řešené území
„komunikace A“	158	604 (včetně výhybny)
„komunikace B“	84	465
„spojovací chodník“	86	253
přestavba „účelové komunikace“	543	3 306 (+ 1035 chodník)

Rovněž byl proveden odhad dopravního zatížení generovaného navrženou zástavbou, a to dle zásad technických podmínek Metody prognózy intenzit generované dopravy. Základní předpoklady pro výpočet generované dopravy jsou, že jde o plochu bydlení individuálního charakteru, kde je vymezeno celkem 6 pozemků pro rodinné domy (s průměrnou obydleností 2,7 obyvatel na 1 obydlený rodinný dům dle aktuálních údajů ČSÚ).

Podrobnější postup výpočtu objemu generované dopravy je uveden v následujícím textu.

Tab.: Protokol výpočtu prognózy intenzity generované dopravy

Kategorie území, úroveň dokumentace				
1	Území vymezené danou funkcí	B - území obytná		
2	Typ zástavby	kód: B1	název: individuální obytná zástavba	
3	Úroveň dokumentace	územní plán	regulační plán / územní studie	x

Výpočet výchozího ukazatele území U				
4	Výměra území	S / HPP/ ZP	ha	1,087
				dolní mez horní mez
5	počet rodinných domů	RD	počet RD	7
	průměrný počet obyvatel na jeden rodinný dům	OB	počet obyvatel	3 5
6	Výchozí ukazatel území	U		21 35
7	1 výchozí ukazatel území	1 U		21 35

Výpočet intenzity generované dopravy				
<i>Výpočet přes celkový počet cest</i>				
				dolní mez horní mez
8	Koeficient počtu generovaných cest na jednotku ukazatele U	k _{PC/U}	cest/1 U	3,8 6,5
9	Celkový počet cest	PC _{CELK}	cest/den	80 228
10	Vliv urbanistických a dalších podmínek na výsledný počet cest (popis)	Území se nachází na okraji městyse, se zhoršenou dostupností hromadné dopravy. Území je monofunkční, slouží bydlení venkovského charakteru lokálního významu. Průměrný počet osob v bytové jednotce je v Březové cca 2,7.		
11	Výsledný uvažovaný počet cest	PC _{CELK}	cest/den	120

12	Kvalita obsluhy MHD	výborná		dobrá		špatná	x
				IAD	MHD	pěší	cyklo
13	Koeficient dělby přepravní práce	K _{DPP}	%	80	10	8	2
14	Vliv urbanistických podmínek (popis)	Jde lokalitu v rámci sídla, které je vybaveno základní občanskou vybaveností, předpokládá se vyšší podíl IAD (70 %), je uvažována velmi nízká kvalita dopravní obsluhy HD (nízká frekvence spojů) a dobrá dostupnost pro pěší a cyklisty. Dostupnost služeb je na dobré úrovni.					
15	Koeficient dělby přepravní práce po úpravě vlivem urbanistických podmínek	K _{DPP}	%	70	10	10	5
16	Počet cest	PC	cest/den	56	8	8	4
17	Vliv sdílené dopravy (popis)	neuplatní se					
18	Počet cest po úpravě vlivem sdílené dopravy	PC	cest/den	56	8	8	4
19	Průměrná obsazenost prostředku	K _{OBS}	osob/voz	2,1	15	1,0	1,0
20	Intenzita dopravy na vjezdu	I	voz/den	27	1	8	4
21	Vliv přetažené dopravy (popis)	neuplatní se					
22	Nárůst intenzity dopravy na okolních komunikacích v jednom směru	I	voz/den	27	1	8	4

Odhad generované dopravy z budoucí zástavby v řešené lokalitě je tedy dle následující tabulky.

Tab.: Odhad generované dopravy

	v jednom směru (výjezd)	v obou směrech
vozidel za den	27	54
pěších za den	8	16
cyklistů za den	4	8
vozidel za špičkovou hodinu v čase 8 – 9 h	4	6
vozidel za špičkovou hodinu v čase 17 – 18 h	3	8

Přínos lokality z hlediska intenzit dopravy je odhadnut na cca 27 osobních voz/den v jednom směru (v obou směrech pak 54 voz/den). Denní variace dopravy jsou dle následující tabulky.

Denní variace dopravy z řešené lokality mezi 0 – 12 hodinou

čas	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-11	11-12
vjezd	1,00	0,60	0,40	0,40	0,70	1,40	2,20	3,00	3,70	4,40	4,90	5,20
výjezd	0,90	0,80	0,80	1,10	2,10	3,90	5,80	6,90	6,80	6,10	5,40	4,90
vjezd	1	0	0	0	0	1	1	2	2	2	3	3
výjezd	0	0	0	1	1	2	3	4	4	3	3	3
celkem	1	0	0	1	1	3	4	6	6	5	6	5

Denní variace dopravy z řešené lokality mezi 12 – 24 hodinou

čas	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
vjezd	5,40	5,70	6,20	7,00	7,90	8,50	8,40	7,50	6,10	4,50	3,10	1,80
výjezd	5,00	5,30	5,80	6,20	6,30	6,10	5,60	4,70	3,70	2,80	1,90	1,20
vjezd	3	3	3	4	4	5	5	4	3	2	2	1
výjezd	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	1	1
celkem	6	6	6	7	7	8	8	7	5	4	3	2

Odhad generované dopravy z budoucí zástavby v celé zastavitelné ploše BV Z15 je pak cca 240 voz/den, v případě zastavění sousední zastavitelné plochy BV Z16 je to pak až 586 voz/den v obou směrech. Na základě tohoto předběžného odhadu jsou tedy na hlavních budoucích přístupových trasách do řešené lokality (z jihu přes „úcelovou komunikaci“ a od silnice III/4632 přes „komunikaci B“) navrhované dvoupruhové typy komunikací, u přestavby „úcelové komunikace“ s chodníkem.

H. KONCEPCE ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Za technickou infrastrukturu jsou obecně považovány vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, jako vodovodní řady, stokové sítě, plynovody, elektroenergetická vedení, telekomunikační vedení, vodojemy, čistírny a čerpací stanice odpadních vod, distribuční trafostanice a další. Trasy vedení technické infrastruktury jsou vymezeny přiměřeně měřítku zpracování územní studie. Přesné polohy vedení včetně dimenzí budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení sítí technické infrastruktury s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

Zásobování pitnou vodou

V Březové je provozován veřejný vodovod, na který je napojeno cca 92 % trvale bydlících obyvatel. Zdrojem pitné vody je vrt 2 v Lesních Albrechticích, kde se nachází úpravna vody. Z Lesních Albrechtic je voda dopravována do vodojemu Březová o objemu 100 m³ (s max hladinou 540 m n.m.), který se nachází v blízkosti řešeného území (jihozápadně).

Výpočet potřeby vody pro řešenou lokalitu je orientačně proveden na základě údajů obsažených ve Směrnici č. 9 ze dne 20. července 1973 MLVH ČSR a MZ ČSR – hlavního hygienika ČSR (pro výpočet potřeby vody při navrhování vodovodních a kanalizačních zařízení a posuzování vydatnosti vodních zdrojů) a v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Předpokladem výpočtu je realizace až 7 rodinných domů. Odhad provedený územní studií pro maximální zastavěnost počítá s průměrně 2,7 obyvateli na rodinný dům/byt. Celkem tedy lze předpokládat nárůst počtu obyvatel o cca 20 osob (zaokrouhleně).

Spotřebu vody lze pak odhadnout následovně:

- průměrná denní potřeba vody Q_p pro obyvatele (dle prognózy):
 $20 \text{ obyv.} \times 110 \text{ l/os/den} = 2\,200 \text{ l/den} = 2,2 \text{ m}^3/\text{den} = 0,03 \text{ l/s}$,
- maximální denní potřeba $Q_{d,max}$ při koeficientu denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,3$:
 $Q_{d,max} = Q_p \cdot k_d = 0,033 \text{ l/s}$,
- maximální hodinová potřeba vody $Q_{h,max}$ při koeficientu hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$:
 $Q_{h,max} = Q_{d,max} \cdot k_h = 0,06 \text{ l/s}$.

Předpokládá se, že navrhovaná zástavba rodinných domů bude realizována v nadmořské výšce cca 507,5 – 518,0 m n. m. (přibližné kóty terénu v pozemcích RD). Zásobování pitnou vodou je řešeno z vodojemu, napojením na stávající vodovod, procházející jihozápadním okrajem řešené plochy.

Maximální hydrostatický přetlak činí cca 31,5 m, což odpovídá hodnotě tlaku cca 0,33 MPa (bez započítání tlakových ztrát), minimální přetlak je odhadnut na cca 0,22 MPa (rovněž bez započítání ztrát). Podle vyhlášky č. 428/2001 Sb. činí maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě 0,6 MPa, minimální hydrodynamický přetlak v rozvodné síti při zástavbě do dvou nadzemních podlaží pak musí být v místě napojení přípojky nejméně 0,15 MPa. V dalších stupních projektové dokumentace však musí být tlakové poměry prověřeny podrobněji s ohledem na výškové situování jednotlivých staveb a jejich podlažnost.

Koncepce zásobování vodou vychází ze zpracované dokumentace „Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová“ (viz podklady). Vodovodní řad pro řešenou lokalitu bude realizován podél navržené „komunikace A“ a „spojovacího chodníku“. Podél „komunikace A“ jsou pracovně tyto vodovody označeny jako „vodovod 1“ a „vodovod 2“, které budou zásobovat budoucí zástavbu podél těchto komunikací, přičemž tyto úseky budou také nově zásobovat zemědělský areál Březovské zemědělské, a.s. Stávající vodovod, vedený napříč lokalitou od jihozápadu k severovýchodu tak bude zrušen. Územní studie navrhuje pouze ponechání řadu a jeho doplnění pro zásobování budoucích rodinných domů v jihozápadní části lokality a stávajícího objektu západně. Navržený „vodovod 3“, vedený podél „spojovacího chodníku“, bude zásobovat budoucí objekt ČS. Z vodovodních řadů „vodovodů 1 a 2“ je plánováno zásobovat zbývající část zastavitelné plochy BV Z15 (viz „vodovod 4“). Předpokládá se, že vodovod bude zokruhován se stávající větví vodovodu, který je veden v severní části zastavitelné plochy BV Z15. Pokud vodovod zokruhován nebude, bude koncová větev vodovodu osazena koncovou hydrantovou sestavou. Předpokládaná dimenze vodovodních řadů v řešeném území bude DN 80 až DN 100 (materiál PE v případě umístění mimo komunikace, případně tvárná litina pro umístění vodovodu v komunikaci).

Likvidace odpadních vod

V Březové je vybudována soustavná síť jednotné gravitační kanalizace, která odvádí splaškové a dešťové odpadní vody na centrální čistírnu odpadních vod (ČOV), situovanou při severovýchodním okraji obce. Jedná se o typovou mechanicko-biologickou čistírnu splaškových odpadních vod s anaerobní stabilizací kalu. Stávající ČOV byla vybudována v průběhu let 1992-1994 pro kapacitu 670 ekvivalentních obyvatel a 140 m³ odpadních vod za den.

Na kanalizaci je dle údajů z „Kanalizačního řádu jednotné kanalizace s ČOV Březová“ z roku 2023, napojeno cca 402 obyvatel s průměrnou denní produkcí odpadních vod cca 75,6 m³/den. Vyčištěná odpadní voda je vyústěna do recipientu Gručovický potok.

Koncepce likvidace odpadních vod vychází ze zpracované dokumentace „Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová“ (viz podklady). V této dokumentaci je navrženo vybudovat splaškovou kanalizaci s čerpací stanicí a odlehčovací komorou, které budou situovány v řešeném území v pozemku technické infrastruktury TI. Navržené řady splaškové kanalizace mají pracovní označení „stoka G“ a „stoka H“. Ostatní navržené splaškové stoky, které budou sloužit likvidaci odpadních vod ze zbývající části zastavitelné plochy BV Z15 (např. „stoka G1“) a okolních pozemků, jsou v grafické části územní studie vyznačeny dle podkladu. Z čerpací stanice budou splaškové vody, společně s vodami z jednotné kanalizace, která bude přepojena do čerpací stanice s odlehčovací komorou, čerpány tlakovou kanalizací do stávající stoky jednotné kanalizace, která je označena jako „stoka A“ (je situována v komunikaci spojující silnice I/57 a III/4632 západně).

Hospodaření s dešťovými vodami, likvidace dešťových vod

V Březové je provozován systém jednotné kanalizace, likvidace části dešťových vod je řešena dvěma odlehčovacími komorami a dešťovou zdrží, ze které je voda v suchých dnech přečerpávána na vlastní ČOV. Ostatní dešťové vody jsou částečně zadržovány na pozemcích, částečně zasakovány do terénu. Budování uceleného systému dešťové kanalizace platný územní plán nenavrhuje, obecně se předpokládá zneškodňování, resp. vsakování nebo akumulace dešťových vod v místě vzniku.

Tuto koncepci územní studie respektuje s přihlédnutím ke zpracované dokumentaci „Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová“ (viz podklady). V této dokumentaci je řešeno odvádění dešťových srážkových vod z odlehčovací komory novým úsekem dešťové kanalizace, která bude zapojena do stávající „stoky E“. Tato stoka tak převezme funkci dešťové kanalizace. Pro odvádění budoucích srážkových vod z komunikací je navrženo využít stávajících zařízení (odvodňovací betonový příkop podél „úcelové komunikace“) a doplnit je odvodněním prostřednictvím povrchového vsakování (do zelených pásů), kde bude vsak zajištěn přes souvislou zatravněnou humusovou vrstvu. V tomto případě je nutno zajistit mezeří mezi obrubami podél komunikací. Tomu by však měl předcházet podrobnější hydrogeologický průzkum. V případě, že to bude technicky možné, je možné řešit odvodnění komunikací (především „komunikace B“, případně „úcelové komunikace“ po její přestavbě) úseky dešťové kanalizace, které by byly zapojeny do „stoky E“ východně řešeného území.

Zásobování elektrickou energií

Městys Březová, včetně všech místních částí, je zásobován elektrickou energií z distribuční soustavy 22 kV. Ta je napájena z rozvodny 110/22 kV Vítkov. Přes řešenou lokalitu je vedena hlavní linka (VN 10 Vítkov – Větrkovice – Městys Březová – Skřipov – Bílovec), ze které jsou napojeny distribuční trafostanice v Březové i místních částech.

Platný Územní plán Březová nenavrhuje pro zásobování nových lokalit pro bydlení elektrickou energií žádná konkrétní opatření. Potřebný příkon je obecně navrženo v případě po-

třeby zajistit přezbrojením stávajících DTS, pro novou zástavbu je požadováno zásobování elektrinou řešit zemním kabelovým vedením.

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešenou plochu použit zjednodušující model, založený na průměrné spotřebě domácností. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost plochy (7 rodinných domů). Při maximalistickém scénáři se uvažuje s elektrickým vytápěním (např. tepelnými čerpadly nebo přímotopy u pasivních nebo nulových domů) u 4 rodinných domů. U těchto domů je uvažováno se stupněm elektrizace C, u zbývajících se uvažuje se stupněm elektrizace B. Měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno pro stupeň elektrizace B v hodnotě 2,1 kW/b.j. a pro stupeň elektrizace C v hodnotě 10,8 kW/b.j.). Minimalistický scénář pak uvažuje se stupněm elektrizace B u všech rodinných domů.

Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektriny používá k osvětlení, pro domácí elektrické spotřebiče a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA a stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně elektrizace B a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče (s podrobnějším členěním se na úrovni bilance v rámci územní studie neuvažuje).

Pro případné veřejné osvětlení je uvažováno s průměrným příkonem jednoho osvětlovacího bodu v hodnotě cca 0,1 kW. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací uvažováno cca 10 (po cca 30 m jako svítidla jednostranná), což znamená celkem zatížení cca 1 kW (přibližně 1,2 kVA).

Potřebný (maximální) soudobý příkon pro navrženou zástavbu (cca 18 – 60 kVA) se navrhuje zajistit ze stávajících DTS 1307 Březová u Vítkova, Dílny ZD a DTS Březová u Vítkova, bytovky (obě o výkonu 400 kVA). Vzhledem k tomu, že jde o I. etapu výstavby s předpokladem dalšího rozšiřování budoucí zástavby do zbytku zastavitelné plochy BV Z15, je navržena nová trafostanice za jihovýchodní hranicí řešeného území, která by zajistila bezpečné dodávky elektrické energie do celé budoucí zástavby v lokalitě.

Pro zásobování řešené lokality (v I. etapě výstavby) bude rozšířena kabelová síť nízkého napětí (NN) v jednotné dimenzi (např. AYKY 3 x 120 + 70), napojením na stávající rozvody NN podél místní komunikace, spojující silnice I/57 a III/4632. Tato koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze zpracované dokumentace „Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová“ (viz podklady). V další etapě výstavby bude zřejmě nutno vybudovat novou DTS.

Nová kabelová síť bude jištěna v rozpojovacích skříních. Trasy vedení NN jsou patrné z grafické části, jde však pouze o orientační návrh.

Zásobování plynem

Městys Březová je plošně plynofikován středotlakým (STL) plynovodem, a to z regulační stanice (RS) Březová s regulací VTL/STL. Z této RS je plyn přiveden k západní hranici řešené lokality. Pro novou zástavbu v rámci řešené lokality je tedy navrženo rozšíření plynovodní sítě. Pro potřeby bilance spotřeby plynu se uvažuje maximalistický scénář, kdy se předpokládá komplexní plynofikace, tzn., že plynu je využíváno pro vaření, vytápění a ohřev užitkové vody. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost, tj. 6 rodinných domů. Pro rodinné domy se uvažuje hodinová potřeba plynu v hodnotě 1,8 m³/h (průměrně) na 1 rodinný dům, kde je počítáno s plynovým sporákem, případně s troubou, s příkonem cca 4,5 – 10,5 kW

(cca 0,6 – 1,8 m³/h) a plynovým kotlem pro rodinný dům (předpokládá se nová budova s dobrou izolací a moderním topným systémem) s příkonem 3 – 12 kW (cca 0,4 – 1,5 m³/h). Roční potřeba rodinného domu je uvažována v hodnotě 3 200 m³/rok na 1 b. j.

Celková maximální potřeba plynu je stanovena na cca 12,6 m³/h jako běžná hodinová potřeba. Roční potřebu lze odhadnout na cca 22,4 tis. m³/rok. Takto uvažovanou potřebu plynu se navrhuje zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě do řešené plochy. Plynovodní síť pro novou zástavbu je v souladu s platným územním plánem navržena jako středotlaká z trubek PE 100, v profilu DN 63 (doporučené profily). V případě scénáře, kdy budou elektricky vytápěny 4 domy, lze potřebu plynu odhadnout na cca 5,4 m³/h jako běžnou hodinovou potřebu a cca 9,6 tis. m³/rok.

Trasy plynovodů jsou vymezeny přiměřeně měřítku zpracování územní studie. Přesné polohy plynovodních vedení včetně dimenzí budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

Zásobování teplem

Pro navrženou výstavbu rodinných domů se uvažuje s decentralizovaným způsobem vytápění, tj. se samostatnými kotelny. V palivo-energetické bilanci je uvažováno s využitím zemního plynu i elektrické energie a modelovány jsou dva scénáře. Připustit je možno také využití ekologického spalování, včetně spalování biomasy (dřevní hmoty) a využívání obnovitelných zdrojů, např. solární energie.

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

Elektronické komunikace

Elektronickými komunikacemi se pro účely územní studie rozumí přenosové systémy, spojovací a směrovací zařízení, umožňující přenos signálů po vedení, rádii, optickými nebo jinými elektromagnetickými prostředky. Řešenou lokalitou je veden dálkový optický kabel a kabelové vedení místní telekomunikační sítě. Dálkový optický kabel je z důvodu realizace přístupových komunikací navrženo přeložit, a to podle zpracované dokumentace „Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová“, kde je přeložka řešena v západní části řešené lokality podél „komunikace A“ v délce cca 68 m.

Do řešeného území se navrhuje rozšíření telekomunikační a datové sítě (zejména pro vysokorychlostní internet). Nová vedení budou uložena v uličních prostorech (v zeleni), jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél příjezdové komunikace u bytových domů. Trasy telekomunikačních vedení nejsou řešeny v grafické části.

Veřejné osvětlení

Veřejné prostory a komunikace v lokalitě je doporučeno opatřit veřejným osvětlením. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací uvažováno cca 10, umístěných jednostranně po cca 30 m. Důraz by měl být kladen především na řádné osvětlení vstupů do území (křižovatky a napojení na stávající komunikace). Připojení veřejného osvětlení bude řešeno samostatným napojením na distribuční rozvod nízkého napětí, který bude v lokalitě realizován. Pro rozvody veřejného osvětlení bude v území umístěn rozvaděč (případně více rozvaděčů). Z nich pak bude provedeno připojení a ovládání jednotlivých větví rozvodu veřejného osvětlení.

Nakládání s odpady

Řešená plocha je určena pro výstavbu rodinných domů. Z hlediska nakládání s komunálními odpady lze tedy předpokládat, že každý rodinný dům bude mít svou vlastní nádobu na komunální odpad a jednu nádobu na BIO odpad. Tyto nádoby budou umístěny na pozemcích jednotlivých rodinných domů a územní studie se jimi dále nezabývá.

Nejbližší místa pro zajištění likvidace separovaného odpadu se v současné době nachází severně u prodejny smíšeného zboží při silnici III/4632 ve vzdálenosti cca 250 m od západní hranice řešeného území. Podle dlouhodobých analýz společností (např. EKO-KOM, a.s.), zajišťujících sběr tříděného odpadu, by pro stabilní zapojení nejméně 65 % obyvatel do třídění odpadu měly být sběrné kontejnery rozmístěny tak, aby standardní docházková vzdálenost nepřesahovala 150 metrů. Pro řešené území, ale i pro potřeby obyvatel okolní zástavby, je doporučeno vybudovat stanoviště kontejnerů při vyústění „místní komunikace“ do spojovací komunikace mezi silnicemi I/57 a III/4632 (v křižovatce v zeleném ostrůvku, který má dostatečné parametry). Přímou v řešeném území nejsou stanoviště kontejnerů navrhována, bude je však nutno řešit v navazující části zastavitelné plochy BV Z15. Místo pro sběr by mělo být opatřeno zpevněnou plochu pro umístění kontejnerů na separovaný odpad navazující na komunikaci. Doporučeno je toto místa oplotit vhodným typem oplocení (např. kovovým plotem s výplní, tzv. tahokov, textilním kompozitem, např. Retextil apod.).

I. ZÁVĚR

Po projednání Územní studie X3 – Leskovec u Vítkova – I. etapa zastupitelstvem obce a schválení možnosti jejího využití pořizovatelem bude územní studie vložena do národního geoportálu územního plánování a stane se podkladem pro rozhodování v území.

Řešení územní studie rozvíjí do větších podrobností návrh využití části zastavitelné plochy BV Z15, která dle platného územního plánu zahrnuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití, a to plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV), které zahrnují podstatnou část řešeného území a z jihu navazující plochy veřejných prostranství (PV), v nichž je vedena část účelové komunikace. Územní studie navrhuje podrobnější urbanistické řešení, dopravní napojení plochy a řešení související technické infrastruktury. Navrhuje podrobněji lokalitu členit do čtyř typů pozemků. Jde o pozemky pro výstavbu rodinných domů (RD), pozemky technické infrastruktury (TI), pozemky pro výstavbu pozemních komunikací (KV) a pozemky

veřejných prostranství – veřejné zeleně (PV). Ve vymezených plochách jsou pak řešeny jednotlivé druhy staveb (rodinné domy, stavby dopravní infrastruktury, technická infrastruktura) a umístění zeleně.

Pro stavby rodinných domů jsou navrženy pozemky RD, pro něž jsou zároveň stanoveny hlavní regulační prvky plošného a prostorového uspořádání. Pro stavby dopravní a technické infrastruktury jsou pak navrženy hlavní zásady jejich vedení a uspořádání tak, aby byly splněny podmínky „Zadání“.

Dopravní obsluha řešeného území je v I. etapě řešena ze dvou hlavních směrů. Ze západního směru od obce, od spojky silnic I/57 a III/4632, je přivedena „místní komunikace“, jejíž navazující nezpevněná trasa je navržena k úpravě v parametrech místní jednopruhé, obousměrné obslužné komunikace funkční skupiny C dle ČSN 73 6110. Z jižního směru je navržena dopravní obsluha prostřednictvím stávající účelové komunikace. Tu je navrženo rekonstruovat, a to buď v rámci I. etapy výstavby nebo v dalších navazujících etapách. Rekonstrukce by měla zahrnovat šířkovou homogenizaci na dvoupruhový obousměrný typ příčného uspořádání obslužné komunikace funkční skupiny C dle ČSN 73 6110. V souvislosti se zajištěním dopravní obsluhy zbývající části zastavitelné plochy BV Z15 je dále navržena „komunikace B“. Ta je trasována ve východní části řešeného území a v rámci I. etapy výstavby je navrženo její propojení s „komunikací A“. Dále je v rámci řešeného území také navržen „spojovací chodník“, který je veden v trase historické polní cesty a jeho část bude sloužit ojedinělému pojezdu techniky, zajišťující provoz navržené ČS v pozemku technické infrastruktury TI.

V rámci řešení technické infrastruktury byla respektována dokumentace „Kanalizace a čerpací stanice odpadních vod – Březová“ (viz podklady), která obsahuje podrobnější zpracování řešení vodního hospodářství, likvidace odpadních vod, zásobování elektrickou energií a telekomunikace. Územní studie dále navrhuje řešení plynoenergetiky a základní zásady likvidace srážkových vod.

V grafické části je rovněž uvedeno podrobnější řešení, odůvodňující rozsah navržených pozemků, které je však třeba chápat jako orientační. To bude vždy upřesněno podrobnější projektovou dokumentací.