

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

Ing. arch. Tomáš Kudělka

Kunín 104

742 53 Kunín

Tel. 556 704 288

Fax 556 704 485

Mobil 731 450 100

www.kudelka.cz

email: info@kudelka.cz

IČO: 730 39 179, ČKA: 03 141



Akce:	Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína
Místo stavby:	parcely p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína
Investor:	Mgr. Petr Žemlík, Dlouhoveská 1882/73a, 748 01 Hlučín

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ STUDII

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- A.1. Identifikace stavby
- A.2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území
- A.3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na infrastrukturu
- A.4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů
- A.5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu
- A.6. Statistické údaje stavby

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína		Tel.fax556 749 288 GSM 731 450 100 www.kudelka.cz	
INVESTOR	Mgr. Petr Žemlík, Dlouhoveská 1882/73a, 748 01 Hlučín	.	
PROJEKT	Architektonická kancelář, IČO: 730 39 179 Ing. Arch. Tomáš Kudělka, Kunín 104, 742 53 Kunín	08-2018	
OBSAH	A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	A	

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**A.1. Identifikace stavby:**

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V,
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína**

Místo stavby: parcely p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2,
k.ú. Vlčnov u Starého Jičína

Investor: Mgr. Petr Žemlík, Dlouhoveská 1882/73a, 748 01 Hlučín

Název, sídlo a oprávnění zpracovatele dokumentace:

Architektonická kancelář - Ing. arch. Tomáš Kudělka
Kunín 104, 742 53 Kunín
IČO: 730 39 179, ČKA: 03 141
Tel.-fax: 556 749 288, Mobil. 731 450 100
e-mail: tomas@kudelka.cz, www.kudelka.cz

Základní údaje o území:

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína
katastrální území Vlčnov u Starého Jičína

plocha pozemků	19 494 m ²
nápojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	komunikační nápojení na stávající místní komunikaci na p.č. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4
celková plocha řešeného území	19 494 m ²
plocha navržených stavebních parcel	17 712 m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	306 m ²
plocha komunikace	1476 m ²

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky. Dle Územního plánu pro Obec Starý Jičín, který Opatřením obecné povahy č. j.1480/08/HSO nabyl účinnosti dne 27. 12. 2008, jsou parcely č. 311/1, 311/2, 312/6, 312/7 na k. ú. Vlčnov u Starého Jičína součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO-V – venkovské (9 Z / 4 SO –V)**. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

A.2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov u Starého Jičína, které jsou doposud využívány k zemědělským účelům. Územní studie vymezuje a definuje pozemky pro přípustné stavby, umísťuje zařízení technické infrastruktury, navrhuje dopravní infrastrukturu a také veřejné prostranství dané zastavitelné plochy v souladu s Územním plánem obce Starý Jičín. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

A.3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na infrastrukturu

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

Dle Územního plánu pro Obec Starý Jičín, který Opatřením obecné povahy č. j.1480/08/HSO nabyt účinnosti dne 27. 12. 2008, jsou parcely č. 311/1, 311/2, 312/6, 312/7 na k. ú. Vlčnov u Starého Jičína součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO-V – venkovské (9 Z / 4 SO –V)**, kde platí tento způsob využití:

SO Plochy smíšené obytné – V – venkovské, bydlení venkovského charakteru

Hlavní využití pro stavby

- přípustné:
- rodinných domů,
 - bytových domů nízkopodlažních,
 - ~~staveb rodinné rekreace~~ (podle nadřazené územně plánovací dokumentace „Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje“ v současné době nelze stavby rodinné rekreace na území obce Starý Jičín umístit),
 - občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje,
 - veřejných prostranství,
 - související dopravní infrastruktury,
 - související technické infrastruktury,
 - zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb malého rozsahu bez nežádoucích vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území,
 - zemědělské pozemky, jiné druhy pozemků užívané pro zemědělskou rostlinnou produkci;
- podmíněně přípustné:
- nestanovuje se;
- nepřípustné:
- bytových domů vysokopodlažních,
 - občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje,
 - nesouvisející dopravní infrastruktury,
 - nesouvisející technické infrastruktury,
 - zařízení výroby a skladování, zemědělských staveb s nežádoucími vlivy na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území,
 - lesní pozemky.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a respektovat stávající výškovou hladinu.

Maximální možná výška zástavby 9m nad rostlý terén stavebního pozemku.

Maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách: 30%

Součástí územní studie je i návrh napojení řešené lokality na vedení inženýrských sítí, a to na vedení NN, které řeší společnost ČEZ Distribuce a.s., vodovod pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 624, kanalizaci splaškovou, která bude napojena do stávající splaškové kanalizace na pozemku p.č. 311/1 a kanalizaci dešťovou, která bude řešit odvedení dešťových vod z nových komunikací do vsakovacího zařízení, umístěného na pozemku p.č. 311/1, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína, s přepadem do obecní kanalizace. Řešená lokalita bude komunikačně napojena 2 sjezdy na přilehlou místní komunikaci, umístěnou na p.č. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína.

A.4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

V rámci řešené lokality bude nutné respektovat stávající inženýrské sítě, především splaškovou kanalizaci, která je umístěna na pozemku p.č. 629/3, plynovod a telekomunikační vedení v pozemku místní komunikace na p.č. 624 a 630, vše k.ú. Vlčnov u Starého Jičína.

Řešená lokalita, zastavitelná plocha 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína, dle konzultace oboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín, oddělení ochrany přírody, lesnictví a myslivosti nevyžaduje zvláštní opatření, v rámci realizace výstavby se předpokládá výsadba prvků zeleně ve formě menších stromů z úzkou korunou, které jsou charakteristické pro okolní zástavbu na katastru obce Starý Jičín, viz. Vyjádření odboru Životního prostředí Města Nový Jičín, č.j. OŽP/62453/2018 ze dne 12.9. 2018.

A.5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Územní studie splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a vyhláškou o obecně technických požadavcích na výstavbu č.268/2009 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky pro vliv stavby na životní prostředí.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k velikosti řešené lokality 1,950 ha není nutno řešit vymezení veřejného prostranství.

Navržená nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je i pozemní obousměrná obslužná komunikace šířky 4,5 m, zpřístupňující pozemky rodinných domů, je 8 m.

Územní studie ve své grafické části, vymezuje řešené území dle územního plánu, navrhuje členění dané lokality (doporučené dělení pozemků pro výstavbu RD, doporučenou stavební čáru 6 m od hranice parcely u komunikace, vymezení veřejného prostranství pro umístění pozemních obslužných komunikací), a řeší také napojení řešeného území na technickou a dopravní infrastrukturu.

A.6. Statistické údaje stavby

Územní studie pro zastavitelnou plochu 9Z/4 SO - V, k.ú. Vlčnov u Starého Jičína řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 312/6, 312/7, 311/1, 311/2, v k.ú. Vlčnov u Starého Jičína ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

plocha pozemků	19 494 m ²
napojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	
komunikační napojení na stávající místní komunikaci na p.č. 629/1, 629/2, 629/3, 629/4	
celková plocha řešeného území	19 494 m ²
plocha navržených stavebních parcel	17 712 m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	306 m ²
plocha komunikace	1476 m ²