

A ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem řešení územní studie Vlaské je prověřit podrobnější funkční a prostorové uspořádání řešené plochy přestavby a začlenění aktuálních záměrů vlastníků pozemků do celkové koncepce lokality s ohledem na její dopravní napojení a další vazby v souladu s platným Územním plánem Morávka (dale jen "ÚPM") z roku 2014.

Hlavními problémy k řešení je nové funkční vymezení stavebních objektů, které se v ploše nachází a které ztratily svůj původní význam.

Cílem je definovat základní funkční a prostorové vymezení nového využití areálu, který by měl po celkové přestavbě sloužit jako multifunkční zařízení s různorodými prvky v interiéru i exteriéru

- vnitřní výstavní prostory (vnitřní expozice o přírodě ZCHÚ "Beskydy") s návštěvnickým zázemím
- venkovní zážitkový areál (venkovní expozice o přírodě ZCHÚ "Beskydy")
- zázemí pro maloproducenty v podobě venkovních produkčních ploch a vnitřních základních výrobních prostor
- základní kapacita pro bydlení a příležitostné ubytování
- a další související zázemí...

A2 ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD A JEJÍHO VZTAHU K ŘEŠENÍ

Podrobnost řešení lokality jde nad rámec platného ÚPM, jehož koncepci v dílčích částech upřesňuje tak, aby byl předem ujasněn postup projektové přípravy individuálních investičních záměrů na jednotlivých pozemcích nebo jejich částech. Řešení územní studie je zcela v souladu s dílčími prvky závazné části platného ÚPM.

V lokalitě Vlaské navrhuje platný ÚPM přestavbu ploch původně určených pro lesní výrobu na plochy smíšené obytné - vesnické, aniž by s ohledem na jeho podrobnost a časovost řešil faktické problémy stávající zástavby, dopravního obsluhy a dalších vazeb.

A3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Magistrát města Frýdku-Místku, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, zpracoval zadání "ÚZEMNÍ STUDIE – 1 Morávka – Vlaské" (dále jen Zadání) v březnu 2017 pod č.j. MMFM 31559/2017. Územní studie je zpracována v souladu s tímto Zadáním s přípaným komentářem k jednotlivým bodům:

Důvod a cíl územní studie

Důvodem pořízení územní studie pro zastavitelnou plochu přestavby P1 je prověření rozvojových možností podrobnějším územně plánovacím podkladem. Zpracování územní studie vyplývá jako požadavek z Územního plánu Morávka, vydaného Opatřením obecné povahy č. 1/2014.

ÚS prověřila možnosti rozvoje plochy přestavby P1 s ohledem na konkrétní záměry přestavby tohoto území.

Účelem pořízení územní studie je ověření optimálního funkčního využití této plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné vesnické (SV) navržené na ploše dnes již značně zdevastované bývalé lesní školky, která má charakter plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území včetně řešení způsobu a intenzity její zástavby a obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚS optimalizuje (upřesňuje) funkční využití této přestavbové plochy v rámci regulativů funkčního využití této plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné vesnické (SV) stanovených ÚP Morávka.

Územní studie bude zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 30 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

ÚS je zpracována jako územně plánovací podklad sloužící pro územní a stavební řízení v ploše přestavby P1.

Vymezení řešeného území

Řešeným územím je zastavitelná plocha přestavby P1, pozemky p. č. 3505/10, 3900/1 – část k. ú. Morávka o výměře 1,81 ha (obrázek č. 1). Dle Územního plánu Morávka je lokalita zařazena do plochy smíšené obytné – vesnické SV. Stanovení podmínek pro využití plochy SV je následující:

Využití hlavní

- území tvořené smíšenou obytnou zástavbou tvořenou převážně nízkopodlažními obytnými budovami s integrovanou občanskou vybaveností, zemědělskými usedlostmi, samostatnými rodinnými domy nebo objekty občanské vybavenosti;
- občanské vybavení;
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

Využití přípustné

- bytové domy;
- rodinné domy;
- doplňkové stavby k rodinným domům určené pro hobby a garážování nebo parkování osobních automobilů;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Využití nepřipustné

- převody bytových prostor na nebytové (s výjimkou stavebních úprav a dostaveb, v rámci nichž dojde k zachování nebo zvýšení obytných ploch v rámci objektu)
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby pro výrobu zemědělskou výrobu (včetně chovu hospodářských zvířat) a průmyslovou výrobu, jejichž negativní vlivy by zasahovaly objekty hygienické ochrany (obytné a rekreační objekty, občanskou vybavenost apod.);
- sklady;
- autobazary;
- komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- uzavřená areálová zařízení jakéhokoliv typu;
- umístování objektů mobilního charakteru (např. maringotky, mobilhausy apod.) s výjimkou zařízení stavenišť;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Prostorová regulace

- výška nových staveb a nástaveb - max. 1 NP s možností využití podkrovní
 - nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků pro plochu SV je max. 30 %
- ÚS řeší upřesnění podmínek pro využití území a regulaci staveb s ohledem na podmínky stanovené v ÚP Morávka v rámci řešeného území (plochy přestavby P1, které bylo upraveno podle aktuální katastrální mapy).*

Požadavky na obsah a formu zpracování územní studie

Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě; tuto činnost mohou vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu, tj. autorizovaní architekti, s autorizací v oboru architektura, územní plánování nebo krajinářská architektura a architekti s autorizací se všeobecnou

působností (tzv. velkou autorizací).

ÚS řeší Ing. arch. Martin Foldyna ve spolupráci s autorizovaným architektem Ing. arch. Petrem Gajduškem (ČKA 00969), který je zároveň zodpovědným projektantem této územní studie.

Studie bude v průběhu zpracování projednána a konzultována se zadavatelem, pořizovatelem. Územní studie bude projednána se všemi vlastníky pozemků v rozsahu řešeného území.

ÚS byla v průběhu zpracování konzultována se zadavatelem, pořizovatelem. Územní studie bude projednána se všemi vlastníky pozemků v rozsahu řešeného území.

Územní studie bude zpracována na podkladě katastrální mapy v měřítku 1:1 000 (po dohodě je možné měřítko přizpůsobit).

Grafická část ÚS je, po dohodě s pořizovatelem zpracována na digitálním podkladě katastrální mapy a prezentována (vytištěna) v měřítku 1 : 750.

Studie bude obsahovat:

textová část : - průvodní zpráva

grafická část: - dopravní řešení
- vodní hospodářství a energetika

ÚS obsahuje:

textovou část a

grafickou část - výkresy:

B.1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 5 000

B.2 VÝKRES SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ 1 : 750

B.3 KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH 1 : 750

B.4 VÝKRES INFRASTRUKTURY 1 : 750

Územní studie bude odevzdána zadavateli v tištěné podobě ve 3 vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě s grafickou částí v CAD souboru (DGN nebo DWG), popřípadě v SHP, a PDF nebo PNG a textovou částí ve formátu WORD.

ÚS je vyhotovena v počtech a způsobu vyhotovení požadovaných v zadání.

Územní studie bude respektovat platný Územní plán Morávka, stavební zákon včetně jeho prováděcích vyhlášek ve znění pozdějších předpisů a platné normy.

ÚS respektuje ÚP Morávka a je zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcích vyhlášek.

Podklady pro zpracování územní studie

(v případě zájmu budou předány pořizovatelem v digitální podobě)

- katastrální mapa
- výřez z územně analytických podkladů
- výřez Územního plánu Morávka

Při zpracování ÚS byly využity výše uvedené podklady. Existence a poloha inženýrských sítí byla upřesněna u příslušných správců inženýrských sítí.

A4 VYHODNOCENÍ S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR

Základní vymezení republikových priorit, rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí dotýkající se řešeného území je provedeno v Politice územního rozvoje ČR (PÚR).

PÚR ČR, ve znění její Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015, definuje republikové priority územního plánování, které jsou dále rozpracované a upřesněny v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Z PÚR ČR je patrné základní vymezení specifické oblasti SOB2 Specifická oblast Beskydy zahrnující, kromě vlastního území obce Morávka, území obcí z ORP Frenštát pod Radhoštěm, Frýdek – Místek (jižní okraj), Frýdlant nad Ostravicí, Jablunkov (západní okraj), Rožnov pod Radhoštěm, Třinec (jihozápadní okraj), Vsetín (východní část).

Zvláštní požadavky na územní studii z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Studie vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Studie zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území změnou účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Studie koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Studie ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to respektuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM

Studie je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy v platném znění.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Studie je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

B ŘEŠENÍ STUDIE

B1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území studie je vymezeno v souladu se zadáním a jeho grafickou přílohou a místně upřesněno dle aktuálního mapového podkladu, skutečného stavu a konkrétního řešení studie – dopravní propojení území a napojení na vymezenou hranici stabilizovaných stávajících ploch. Hranice řešeného území je vyznačena ve všech grafických přílohách studie. Velikost (rozloha) řešeného území je územním plánem vymezena v ploše 1,81 ha.

Území se nachází ve středu údolí Vlaské, je součástí katastrálního území Morávka, v grafické části platného územního plánu je vyobrazeno v ploše mapového listu č.1.

B2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita Vlaské je dle platného ÚPM určena pro polyfunkční využití – plochy smíšené obytné - vesnické (SV).

Řešené území se nachází na urbanizovaných plochách bývalé lesní školky v rozvolněné krajině mimo intravilán obce.

Tato lokalita byla urbanizačním vývojem v letech 1980-1990 postupně zastavována stavebním zázemím provozu lesní školky.

V současné době je vymezená lokalita téměř celá zastavěna budovami, zpevněnými plochami nebo zázemím nutným pro původní provoz lesní školky a je nutná revitalizace všech jednotlivých celků a vymezení nového funkčního využití.

V ploše přestavby se nachází trojice budov. V severní části je to původní správní budova na pozemku p.č.st.2193, která sloužila jako zázemí pro personal bývalého provozu lesní školky. Objekt má dvě nadzemní podlaží + podkroví a nachází se v něm původní šatny zaměstnanců, denní místnost s jídelnou, technická místnost (kotle na tuhá paliva), administrativní část a služební byt. Nově je v objektu uvažováno a funkčně vymezeno v kontextu celého areálu využití jako zázemí pro bydlení trvalého charakteru nebo příležitostné ubytování, vč. souvisejícího zázemí. Objekt projde celkovou rekonstrukcí s částečnou přístavbou, bourání se plánuje minimální – spíše charakteru odstranění vnitřních příček, které jsou v kolizi s fugováním budoucího vnitřního provozu.

Jižním směrem od správní budovy se nachází rozsáhlý halový komplex na pozemku p.č.st.2194, kde probíhal celý výrobní proces původního provozu lesní školky. Jednotlivé části stavebně oddělené štítovými stěnami (dílna a sklady materiálů, hlavní výrobní hala, velký klimatizační sklad, sklad strojů) budou nově využity pro hlavní funkční náplň areálu – prezentace místního přírodního a kulturního dědictví (expoze o přírodě a lidech v ZCHÚ "Beskydy") se souvisejícím zázemím a se zázemím pro místní maloproducty. Objekt projde celkovou rekonstrukcí s částečnou přístavbou, bourání se plánuje minimální – spíše charakteru odstranění vnitřních příček, které jsou v kolizi s fugováním budoucího vnitřního provozu.

Třetí budovou v ploše přestavby je původní přečerpávací stanice na břehu umělé vodní nádrže na pozemku p.č.st.2195. Jedná se o jednoduchou obdelníkovou stavbu s pultovou střechou bez vnitřních konstrukcí. I v novém využití se s tímto objektem počítá jako s technickým zázemím. Objekt projde celkovou rekonstrukcí.

Na pozemcích p.č.3505/10 a 3900/1 v ploše přestavby se dále nachází dopravní areálová infrastruktura – jedná se o okružní areálovou komunikaci kolem výše uvedených budov s vjezdy do interiérů jednotlivých provozních celků. Komunikace projdou rozsáhlou revitalizací, neuvažuje se s jejich přetrasováním, ale s výměnou kompletní svrchní vrstvy, dále s lokálním rozšířením, doplněním nebo naopak odstraněním – zejména rozsáhlá zpevněná plocha v západní části plochy přestavby, kde se v současnosti nachází dočasné stavby (foliovníky), bude celá sanována a uvedena do původního stavu – travnatá plocha.

Vodní nádrž, která se nachází v centru plochy přestavby, bude sloužit jako zásobník požární vody pro dané území a jako klidová zóna.

B3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Zajištění nových rozvojových ploch a ploch přestavby navržené ve studii je obecně v souladu s koncepcí rozvojové oblasti stanovené v této dokumentaci (ZÚR MSK), řešené území nezasahuje do ploch nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, koridory nadřazené technické infrastruktury navržené v této dokumentaci jsou respektovány.

Lokalita (plocha přestavby) je dopravně přístupná po místní obslužné obecní komunikaci ze severní strany, která se po cca 1km napojuje na krajskou komunikaci III/4774, jež je hlavní dopravní trasou v území obce Morávka. Na tomto rozcestí se také nachází zastávka MHD – příměstské autobusové linky.

Plocha přestavby je v rámci technické infrastruktura napojena pouze na zdroj elektrické energie. Západní částí řešeného území probíhá v severojižním směru páteřní nadzemní vedení VN 22 kV do stožárové trafostanice VN/NN 22kV. Z trafostanice je vedena stávající přípojka pro budovy v řešeném území plochy přestavby. Stávající rekonstruovaná nebo nově navržená zástavba bude zásobena el. energií z tohoto stávajícího vedení prostřednictvím stávající nebo posílené distribuční trafostanice VN/NN. Další veřejná technická infrastruktura se v území nenachází.

Plocha přestavby je situována v extravilánu obce v pro lokalitu typické rozvolněné zástavbě. V sousedství se nachází zejména zemědělské plochy a pastviny. Několik usedlostí a rodinných domů se nachází v dosahu plochy přestavby, nedohází však ke vlivu na tyto rezidenční plochy.

B4 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití řešeného území tvoří existence inženýrských sítí, které byly ověřeny u příslušných správců, a další zákonné limity, které jsou návrhem studie respektovány:

- v celém prostoru řešeného území budou respektována ochranná pásma stávajících nadzemních elektrických VN vedení,
- ochranná pásma stávajících podzemních inženýrských sítí jsou s ohledem na vedení převážně komunikacemi nebo v zeleni respektována bez požadavků na přemístění vedení
- ochranná pásma navržených nových podzemních inženýrských sítí (připojení jednotlivých objektů) umístěných převážně do dopravních komunikací jsou malého rozsahu (nezakresleno),

B5 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Platný ÚPM v řešené lokalitě Vlaské navrhuje přestavbu urbanizovaných ploch původního zázemí lesní výroby do zastavitelných ploch smíšených obytných - vesnických (SV).

Celé řešené území se nachází v katastru obce Morávka mimo hlavní zastavěnou centrální část obce.

Napříč lokalitou se nachází stávající smyčka obslužné areálové komunikace, která bude nově z větší části veřejně přístupná. Umožní tak vlastní napojení budov a zároveň zpřístupnění ploch nových veřejně přístupných prostranství.

Dominantami celého řešeného území jsou stávající budovy původního výrobního areálu, jež budou sloužit své nově vymezené funkci. Jedná se o původní srávnou budovu v severovýchodní části území a souhalí v části jihovýchodní. Studie vymezuje jejich maximální možné rozšíření v ploše i výšce.

V lokalitě se vzhledem k poloze v širším území, přítomnosti vodoteče a vodní nádrže navrhuje nově areálové relaxační prostranství formou ploch zeleně s vodotečí v podobě lineárního parku s odstavnou plochou pro návštěvnícké automobily.

V západní části plochy přestavby dojde k revitalizaci stávající rozsáhlé zpevněné plochy, která bude uvedena do původního "zeleného" stavu. V této ploše jsou pak rozvojové plochy pro možnou budoucí výstavbu v souladu s regulativy a limity území.

B6 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

FUNKČNÍ REGULATIVY

Studie navrhuje členění funkčních ploch v souladu s platným ÚPM:

Plochy smíšené obytné - vesnické (SV)

Rozvojové plochy budov v plochách smíšených obytných – vesnických (SV)

Plochy zeleně v plochách SV

Plochy dopravní infrastruktury v plochách SV

Plochy zpevněné (parkovací a odstavné) v plochách SV

Plochy vodní a vodohospodářské v plochách SV

Dále popsané faktické rozdíly v detailním územním vymezení ploch oproti platnému ÚPM vyplývají převážně z přízpůsobení urbanistické koncepce územní studie konkretizaci umístění komunikací a prostranství (zpevněných ploch – parkovací a odstavné plochy).

plochy stabilizované - vymezení stabilizovaných ploch je upraveno dle skutečného stavu zjištěného aktuálními průzkumy a rozbory pro územní studii

SV.A – je vymezena v souladu s platným ÚPM

SV.B – je vymezena v souladu s platným ÚPM

SV.C – je vymezena v souladu s platným ÚPM

plochy rozvojové -

SV.D – je vymezena v souladu s platným ÚPM

SV.E – je vymezena v souladu s platným ÚPM

SV.F – je vymezena v souladu s platným ÚPM

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Studie stanovuje pro řešené území v souladu, případně i nad rámec ÚPM následující prostorové regulativy:

- výška nových staveb a nástaveb může být max. 1NP s možností využití podkrovní
- nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků pro plochu SV je max. 30%. Tam, kde je již ve stávajících urbanizovaných plochách hranice intenzity využití 30% překročena, nesmí intenzita využití pozemků po přestavbě přesáhnout stávající hodnotu.
- členění řešeného území je oproti ÚP upřesněno na regulační bloky, k nimž se vztahuje funkční využití,
- v plochách přestavby musí být chráněna veškerá existující hodnotná zeleň, přestavbou a novou výstavbou nesmí dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů území,
- určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti,
- výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.

Tab. PLOCHY STABILIZOVANÉ

regulační blok	funkce	stav m ²	rozvojový potenciál m ²	regulativ: výška
SV.A	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	455	967	2NP + podkroví
SV.B	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	1.323	3.009	1NP + podkroví
SV.C	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	67	324	1NP + podkroví
Celkem	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	1.845	4.300	

Tab. PLOCHY ROZVOJOVÉ – NÁVRHOVÉ

regulační blok	funkce	m ²	rozvojový potenciál m ²	regulativ: výška
SV.D	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	150	460	1NP + podkroví
SV.E	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	150	460	1NP + podkroví
SV.F	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	150	550	1NP + podkroví
Celkem	Plochy smíšené obytné – vesnické (SV)	450	1.470	

B7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, TECHNICKÉHO, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

DOPRAVA

Stávající řešený areál je v širších vazbách přístupný ze severu po místní obslužné komunikaci v majetku místní samosprávy. Vnitřní dopravní řešení bude vycházet ze stávající areálové okružní komunikace, dojde k její revitalizaci a nutnému doplnění o odstavňé plochy. Velká zpevněná plocha v západní části řešeného území bude z části využita jako odstavňá a manipulační plocha a z části bude uvedena do původního stavu a převedena do ploch zeleně.

VODOVOD

Vzhledem k absenci veřejné vodovodní infrastruktury dojde k celkové revitalizaci stávajícího zdroje pitné vody, kterým je úpravna vody na nedaleké vodoteči a která dosud zásobuje dotčený areál pitnou vodou. Alternativně bude zřízen v řešeném území hlubinný vrt pro odběr podzemní pitné vody.

KANALIZACE

Vzhledem k absenci veřejné kanalizační infrastruktury dojde k vybudování vlastní skupinové čistírny odpadních vod, případně domovních čistíren odpadních vod pro jednotlivé objekty v rámci řešeného území.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ – SILNOPROUD

STÁVAJÍCÍ ZAŘÍZENÍ SPOLEČNOSTI ČEZ-DISTRIBUCE, A.S.

Západně řešeného území probíhá v severojižním směru páteřní nadzemní vedení VN 22 kV do stožárové trafostanice VN/NN 22kV. Z trafostanice je vedena stávající přípojka pro budovy v řešeném území plochy přestavby. Stávající rekonstruovaná nebo nově navržená zástavba bude zásobena el. energií z tohoto stávajícího vedení prostřednictvím stávající nebo posílené distribuční trafostanice VN/NN..

OCHRANNÁ PÁSMA

Zařízení pro distribuci elektrické energie vybudovaná v době platnosti Energetického zákona č. 458/2000 Sb. jsou chráněna ochrannými pásmy dle tohoto zákona. Pro zařízení vybudovaná před účinností Zákona č. 458/2000 Sb. platí ochranná pásma dle Vládního nařízení č.80/1957 a Vyhlášky MPE č.153/1961.

PLYN

STÁVAJÍCÍ PLYNOVODY

Po obvodu řešeného území se nevyskytují stávající STL ani NTL plynovody. Není ani plánována výstavba a rozšíření stávající nejbližší distribuční plynovodní sítě.

SPOJE

Řešeným územním studiem nejsou dotčena pozemní spojivá vedení vyššího řádu, radioreleové trasy probíhají nad lokalitou ve výšce, která nemá vliv na využití lokality.

Kabely nových spojivých vedení pro napojení jednotlivých objektů/budov budou umístěny dle podrobné obchodní a technické koncepce jednotlivých dodavatelů služeb v souběhu s NN elektrickým vedením v komunikacích.

Telekomunikační zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy dle Zákona č. 151/2000 Sb.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Podél komunikací bude zřízeno veřejné osvětlení v souladu se souborem norem ČSN EN 13211. Pro stavbu osvětlovacích stožárů je třeba rezervovat místo vně ochranných pásem podzemních inženýrských sítí. Kabely veřejného osvětlení se budou pokládat v souběhu s rozvody NN při respektování minimálních vzdáleností dle ČSN 73 6005. Na rozvody veřejného osvětlení se nevztahují ochranná pásma.

B8 VYMEZENÍ POZEMKŮ PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK

V řešeném území se nepředpokládá dobývání ložisek.

B9 VYMEZENÍ POZEMKŮ VPS A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Řešení studie je v souladu se zadáním a s platným ÚPM.

B10 ETAPIZACE

Pořízení územní studie je vyvoláno potřebou přestavby v lokalitě bývalé lesní školky Vlaské při sladění jednotlivých záměrů s celkovou koncepcí lokality.

Vzhledem k tomu, že zástavba navrhovaná územní studií je v souladu s platným ÚPM, je možné tuto zástavbu po získání příslušných povolení a vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti realizovat.

Obecně tam, kde je koncepce územní studie navržena v rozporu s momentálními zájmy vlastníků nemovitostí v lokalitě a z legislativy nevyplývá možnost jejího prosazení pomocí institutu VPS, je třeba ji chápat jako stanovení územně plánovacích podmínek pro rozvoj lokality jako celku i jejích částí. Rozvoj zde lze realizovat pouze v souladu s těmito podmínkami a při dosažení souladu zájmů vlastníků. Při nemožnosti dosažení souladu nebude rozvoj na příslušných částech lokality realizován.

B11 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ve studii se nestanoví detailní řešení požadavků civilní ochrany, všechna případná opatření budou vycházet z platného ÚPM.

- ochranu území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní v řešeném území není třeba řešit,
- v dosahu řešeného území nejsou vymezeny žádné zóny havarijního plánování,
- v řešeném území se nepočítá se skladováním materiálu CO a humanitární pomoci,
- v blízkosti řešeného území se nenachází areály, které by bylo možno podle potřeb HZS využít pro účely vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce i pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- v řešeném území nebudou trvale skladovány nebezpečné látky,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešeno jednotlivými správci inženýrských sítí jejich požadavky na další stupně projektové přípravy.

B12 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZPF A PUPFL

Lokalita Vlaské je územní studii řešena komplexně se zapracováním požadavků na územně technická a organizační řešení nezbytná k dosažení optimálního uspořádání a využití území za účelem dosažení vyváženého vztahu všech složek udržitelného rozvoje – tedy trvalého souladu přírodních, krajinných, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Řešení studie vytváří podmínky pro využití území tak, aby byl minimalizován vzájemný negativní vliv lokality a širšího okolí i jednotlivých částí lokality navzájem. To se týká především vztahu stávající a nové zástavby.

Řešené území není v přímém kontaktu s funkčními ani navrženými prvky místního ani vyššího územního systému ekologické stability.

Studie zajišťuje vytvoření zdravého životního prostředí přiměřeným využitím vstupních podmínek řešeného území, které se nachází mimo vymezená záplavová území.

Zajištění kvality lokality bude dosaženo mimo jiné stanoveným způsobem vytápění lokálními plynovými nebo elektrickými topidly, zásobování vodou a likvidace odpadních vod pomocí komplexních systémů.

Rozptyl zástavby zajištěný respektováním stanovených prostorových regulativů umožní i při dílčím záboru dosud nezastavěných ploch zkvalitnění a zintenzivnění využití stávajících přírodních ploch, jejichž veřejné využití je již v současné době zpochybněno jejich soukromým vlastnictvím a jejich využití pro lesní výrobu bylo prakticky ukončeno.

Podle dostupných podkladů bylo při schvalování zadání územní studie konstatováno, že studie nebude mít vliv na vyhlášené Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V zadání územní studie nebyla předpokládána nutnost provedení vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního zákona. Z provedených doplňkových průzkumů a známých souvislostí v řešeném území nevyplývá podstatný vliv zástavby lokality na ŽP.

Vzhledem k tomu, že studie vychází z platného ÚPM, kde je zábor ZPF vyhodnocen podle příslušných předpisů, a nepřekračuje jeho návrhy zastavitelných ploch, není ve studii provedeno samostatné vyhodnocení záborů půdního fondu.

Celé řešené území se nachází v rozvolněné krajině obce Morávka.

Celkově studie vymezuje:

- 7.299 m² ploch smíšených obytných vesnických,
- 6.120 m² ploch komunikací a zpevněných ploch,
- 3.768 m² ploch sídelní zeleně,
- 913 m² ploch vodních.

B13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh územní studie bude po projednání s pořizovatelem upraven do „čistopisu“ a následně příslušným způsobem zaevidován, na jeho základě mohou být zpracovány dokumentace k územnímu řízení pro jednotlivé stavební celky. Aktualizace územní studie je možná, ale nepředpokládá se.

C ČÍSELNÉ ÚDAJE

Zahrnutý v jednotlivých kapitolách.

D REGULATIVY

FUNKČNÍ REGULATIVY

- zastavitelné plochy jsou od veřejných prostranství odděleny uličními čarami definujícími hranice regulačního bloku - viz. výkres Komplexní urbanistický návrh,
- funkční využití upřesněné oproti agregovaným plochám ÚPM a vztažené k předmětnému regulačnímu bloku je dané 2. znakem regulačního kódu a platí pro něj následující vymezení:

PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - S

SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VESNICKÉ	SV
<p>Využití hlavní</p> <ul style="list-style-type: none"> - území tvořené smíšenou obytnou zástavbou tvořenou převážně nízkopodlažními obytnými budovami s integrovanou občanskou vybaveností, zemědělskými usedlostmi, samostatnými rodinnými domy nebo objekty občanské vybavenosti; - občanské vybavení: - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; - stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování; - veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel; - zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť; - komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou. <p>Využití přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytové domy; - rodinné domy; - doplňkové stavby k rodinným domům určené pro hobby a garážování nebo parkování osobních automobilů; - stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit; - související obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura. <p>Využití nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - převody bytových prostor na nebytové (s výjimkou stavebních úprav a dostaveb v rámci nichž dojde k zachování nebo zvýšení obytných ploch v rámci objektu) - stavby pro rodinnou rekreaci; - hřbitovy; - zahrádkové osady; - stavby pro výrobu zemědělskou výrobu (včetně chovu hospodářských zvířat) a průmyslovou výrobu, jejichž negativní vlivy by zasahovaly objekty hygienické ochrany (obytné a rekreační objekty, občanskou vybavenost apod.); - sklady; - autobazary; - komerční zařízení velkoplošná typu supermarket, hypermarket; - čerpací stanice pohonných hmot; - uzavřená areálová zařízení jakéhokoliv typu; - umístování objektů mobilního charakteru (např. maringotky, mobilhausy apod.) s výjimkou zařízení stavenišť; - ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným. <p>Prostorová regulace</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška nových staveb a nástaveb - max. 1 NP s možností využití podkroví. 	

PROSTOROVÉ REGULATIVY

- stavby mohou být v rámci regulačního bloku umístěny pouze na části vymezené stavební regulační čarou
- výška nových staveb a nástaveb může být max. 1NP s možností využití podkroví
- nejvyšší přípustná intenzita využití pozemků pro plochu SV je max. 30%. Tam, kde je již ve stávajících urbanizovaných plochách hranice intenzity využití 30% překročena, nesmí intenzita využití pozemků po přestavbě přesáhnout stávající hodnotu.

V případě plochy přestavby P1 vymezené touto územní studií nesmí intenzita využití pozemků v řešeném území o velikosti 18.100 m² (1,81 ha) po přestavbě území celkově přesáhnout stávající intenzitu využití 53,5%, tj. 9.680 m²

- členění řešeného území je oproti ÚP upřesněno na regulační bloky, k nimž se vztahuje funkční využití,
- v plochách přestavby musí být chráněna veškerá existující hodnotná zeleň, přestavbou a novou výstavbou nesmí dojít k narušení hydrologických a odtokových poměrů území,
- určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro jiné přípustné činnosti,
- výška a hmota objektů bude respektovat okolní zástavbu, nepřijatelné jsou výškové a hmotové dominanty narušující architektonický charakter území a významné průhledy.
- stavební regulační čára vymezuje prostor pro zástavbu jak vůči veřejnému prostranství, tak vůči vnitrobloku, čáru pevnou nelze překročit, čáru volnou lze překročit pouze v odůvodněných případech kde není možné z ekonomického, urbanistického a estetického hlediska nalézt jiné řešení.
- v případě umístění samostatných rodinných domů je minimální odstup sousedních rodinných domů 10 m,
- tvar objektů RD se podrobněji definuje s tím, že objekty v jednotlivých úsecích uličních prostorů by měly mít takto určený jednotný charakter, platný pro výstavbu v CHKO Beskydy:

půdorys (budovy) objektu obdélníkový (1:2; 1:1,5) s úzkým štítovým průčelím dle stavebních zvyklostí regionální architektury (podmínečně přípustné jsou tvary půdorysu „L“ a „T“ se zvýrazněním hlavního obdélného traktu domu)

střecha - symetrická, sedlová se sklonem střešních rovin 38° ~ 45° s hřebenem střechy orientovaným rovnoběžně s delší stranou objektu

výška domu - přízemní dům s možností obydlí podkroví

E PLÁN ORGANIZACE VÝSTAVBY

Přestavba a dostavba lokality nebude s velkou pravděpodobností představovat jednu časově a prostorově koordinovanou akci.

Za této situace je možné přijmout rigidní plán organizace výstavby, který ji umožní realizovat v optimálním sledu při spravedlivém zapojení všech stavebníků, např. na základě plánovací smlouvy, do realizace podmiňujících investic.

Dalším řešením je přijetí rámcových zásad výstavby zohledňujících možnost zahájit a pokračovat v zastavování lokality na kterémkoli pozemku s tím rizikem, že první stavebníci se budou nadprůměrnou měrou podílet na realizaci podmiňujících investic. Musí být také obecně akceptováno, že obyvatelé již realizovaných domů budou po neurčitou dobu žít v prostředí nehotových komunikací a zahradních úprav, neúdržby sousedních pozemků a následně obtěžování realizací dalších etap výstavby. Přitom je třeba dodržovat následující zásady:

- každý pozemek/budova musí být při kolaudaci napojen/a na stávající resp. nově vybudovanou dopravní infrastrukturu tak, aby mezi napojovacím bodem a daným pozemkem vč. úseků dotýkajících se celého jeho obvodu byla vybudována plnohodnotná komunikace dle PD zpracované pro celou lokalitu bez finální vrstvy, přitom jednosměrné úseky lze do realizace uceleného systému dočasně užívat jako obousměrné,
- každý pozemek/budova musí být při realizaci napojen na stávající resp. nově vybudovanou technickou infrastrukturu plnohodnotnou částí navrženého komplexního systému dle PD zpracované pro celou lokalitu od příslušného napojovacího bodu k místu připojení,
- vliv provádění stavby na okolní pozemky bude omezen po celou dobu výstavby oplocením příslušného pozemku směrem k veřejnému prostranství a přímo navazujícím pozemkům s již realizovanými budovami do výšky min. 1,8 m,
- v lokalitě se nepředpokládají asanace, demolice staveb ani kácení dřevin, které vyžaduje souhlas příslušného DOSS,
- za účelem ochrany životního prostředí při výstavbě stavbu provede dodavatel vybraný stavebníkem v nabídkovém řízení, dodavatel bude mít oprávnění provádět tento druh staveb, bude dodržovat všeobecné podmínky z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, při stavbě budou dodržovány podmínky pro ochranu životního prostředí, odpady vzniklé při stavbě budou likvidovány v souladu se zákonem o odpadech, budou tříděny nebo ponechány ve směsi podle cílového zařízení, kterým bude buď řízená skládka, nebo zařízení na recyklaci stavebního odpadu, o této likvidaci bude vedena podrobná evidence, která bude předložena ke kolaudačnímu řízení,
- dopravně inženýrská opatření budou spočívat v omezení přístupnosti, průjezdu, apod. na komunikacích, při realizaci komunikací a inženýrských sítí budou mít na staveništi přístup jen vozidla stavby a napojených stávajících RD, (lokalita bude vymezena příslušnými dopravními značkami zákazovými a varovnými - zákaz vjezdu, průchod zakázán, práce apod.),
- důvody pro stanovení speciálních podmínek pro provedení stavby nejsou známy.