

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

Územní studie pro plochu BI-Z1 ve Štítině, vymezuje stavební pozemky a nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě navazující na zástavbu obce, severně od ul. Komenského.

Koncept řešení studie byl dne 14. 12. 2015 projednán ve stadiu rozpracovanosti se zástupci obce a pořizovatelem na Obecním úřadě ve Štítině. Návrh zástavby území rodinnými domy byl pro toto jednání zpracován variantně s ohledem na vlastnické vztahy a přírodní danosti území. Na jednání bylo dohodnuto, že stavební pozemky budou respektovat stávající parcelaci. Dále bylo požadováno ponechat v území příkop s náletovou zelení na hranici zahrad směrem do extravilánu a využívat jej nadále jako plochu zeleně a pro odvádění povrchových vod, stejně jako příkop podél panelové polní cesty v pokračování ul. Komenského. Odvádění dešťových vod pro ochranu ploch BI-Z1 a BI-Z2 je řešeno návrhem dalšího příkopu na jejich severním okraji.

Na jednání bylo dále dohodnuto, že rozšíření obslužné komunikace, zabezpečující vstup do řešeného území ze západu od trafostanice, bude navrženo směrem do zahrad rodinných domů na ul. Komenského (parc. č. 40/7, 41/1, 48/1, 51/3, 51/2) a pozemky dvou nových rodinných domů na záhumení, parc. č. 43/1 a č. 115, nebudou návrhem nové komunikace dotčeny. V souladu se závěry z projednání rozpracované studie se upouští od místního zúžení komunikace na záhumení u rodinného domu na parc. č. 115. Komunikace je v řešeném území navržena v konstatním šířkovém uspořádání - 5,5 m a pruhy o šířce 1,5 m po obou stranách umožňují uložení sítí, vybudování chodníků a založení zeleně.

Dopravní napojení zastavitelných ploch BI-Z1 a BI-Z2 je navrženo z ul. Komenského přes parc. č. 78/4 a 89/15, mezi rodinnými domy č. p. 48 a č. p. 2725 v souladu s územním plánem. Šířka těchto parcel je cca 8 - 9 m, a proto se od rozšíření do zahrad na parc. č. 68 a 72/2 upouští.

Na základě rozhodnutí zástupců obce se v územní studii akceptuje rozloha nových stavebních pozemků v rozmezí 700 – 1100 m². Výjimkou je plocha nejužší parcely (parc. č. 85/15) o šířce cca 16 m, která bude mít rozlohu cca 587 m².

Celková rozloha území řešeného v této studii byla původně větší než 1,07 ha (rozloha plochy BI-Z1 dle návrhu v Územním plánu Štítina), s dořešením souvisejících ploch, dopravního napojení a 2 nových stavebních pozemků – cca 2,5 ha. Rozsah skutečně řešeného území vyplynul z problémů, které bylo nutno v rámci studie dořešit a souvisely s ochranou ploch BI-Z1 a BI-Z2 před dešťovými vodami, resp. s jejich napojením na dopravní a technickou infrastrukturu a změnou rozsahu záplavového území a aktivní zóny po vydání územního plánu, které zasahují do ploch zastavitelných, v něm vymezených. Po projednání bylo nutno studii upravit a 4 pozemky pro rodinné domy navrhnout jako plochy vhodné k zástavbě jako územní rezerva, po provedení protipovodňových opatření na řece Opavě. Plocha řešeného území s nově vymezenými pozemky pro výstavbu rodinných domů se zmenšila na 0,95 ha.

Řešené území zahrnuje pozemky na parcelách č. 60, 63/1, 63/3, 71, 89/11, 78/1, 85/2, 86/1, 89/1, 86/7, 89/15, 47/1, 920, 78/4, 914/1, 92/3, 90/1, 90/3, 90/2, 78/3, 78/9, 914/2, 89/46. Ze severu je vymezeno hranicí vedenou ve vzdálenosti cca 50 m od oplocení zahrad rodinných domů na ul. Komenského, tyto zahrady a částečně i ul. Komenského tvoří jižní hranici řešeného území. Z východu je hranice vedena po parc. č. 89/1, ze západu pozemkem rodinného domu na parc. č. 115.

Zpracována studie byla projednána ze správcí sítí, odbory dopravy a životního prostředí Magistrátu města Opavy, Krajskou hygienickou stanicou Moravskoslezského kraje, Hasičskou záchranným sborem Moravskoslezského kraje a Povodím Odry, s. p. Na základě připomínek odboru životního prostředí

Moravskoslezského kraje byla studie upravena a opětovně projednána. Současně, na základě vznesených připomínek a nezbytných úprav, se konalo na obecním úřadě druhé projednání již upravené územní studie dne 30. 3. 2016, na kterém byl odsouhlasen způsob úpravy ploch a zmenšení zastavitelných ploch v souladu s nově stanovenou hranicí aktivní zóny záplavového území.

Urbanistická studie je zpracovaná v měřítku 1 : 1 000. Území nebylo pro tento účel zaměřeno. Podkladem pro polohopis byla mapa EN 1 : 2000. Výškopis je převzatý z SMO 1 : 5 000. Mapovým podkladem pro zpracování studie je aktuální katastrální mapa, veřejně přístupná z webových stránek cuzk.cz. Ve studii byl po dohodě se zástupci obce akceptován posun polohopisu extravilánu, dosud osazeného v souřadnicovém systému Stablního katastru - Svatý Štěpán, vzhledem k hranicím v polohopisu, kterým je v intravilánu aktuální DKM (digitální katastrální mapa), osazená v souřadnicovém systému JTSK. Posun hranic na styku extravilánu a intravilánu činí cca 5 – 8 m. Podkladem pro územní plán, vydaný OOP v r. 2014, byla katastrální mapa – státní mapové dílo – osazena v době zpracování ÚP taktéž v souřadnicovém systému Stablního katastru - Svatý Štěpán.

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

Cílem územní studie je :

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

Výchozími podklady pro zpracování US byly :

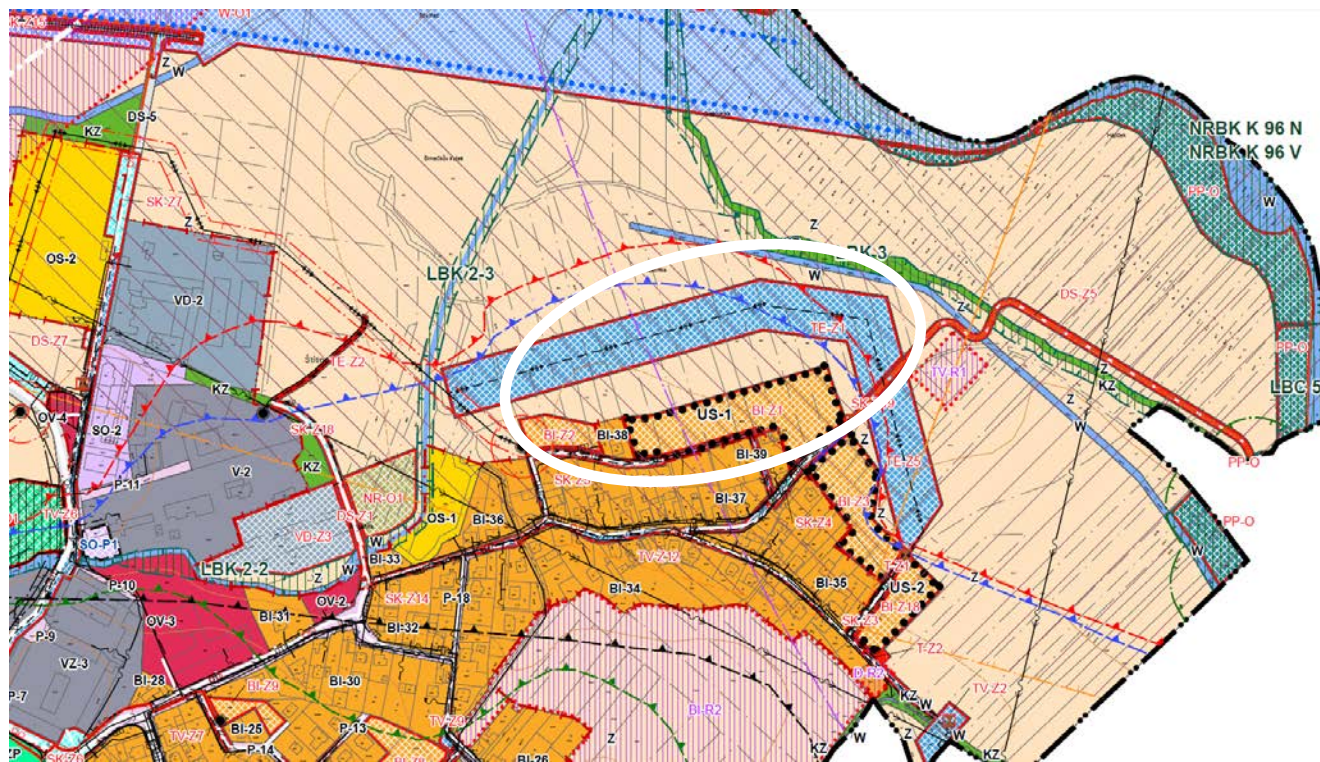
- Územní plán Štítina (firma Ing. arch. Jaroslav Haluza, odpovědný projektant Ing. arch. Helga Kozelská Bencúrová, vydán OOP v roce 2014);
- Mapy EN v M 1 : 2000;
- Státní mapy odvozené 1 : 5 000.

Zkratky použité v textu:

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

A.2. ZHODNOCENÍ DŘÍVE VYPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

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



V územním plánu se v území severně od ul. Komenského vymezuje zastavitelná plocha BI-Z1, jako plocha bydlení v rodinných domech (BI). Územní studie zpřesňuje řešení navržené územním plánem.

Plocha BI-Z1 se nachází v dolní části obce a navazuje na hranici zastavěného území a stávající plochy bydlení. Ze severu ji obklopují lány orné půdy. V řešeném území, ani v plochách na něj navazujících, není vymezen ÚSES.

V územní studii byl navržen způsob dopravní obsluhy území, obsluhy technickou infrastrukturou, dělení plochy na jednotlivé stavební pozemky, doplnění příkopu a zeleně severně od navržených pozemků. V návrhu je respektována vzrostlá zeleně podél stávajících odvodňovacích příkopů. Do řešeného území zasahuje záplavové území (Q100), nezasahuje aktivní zóna. Hranice aktivní zóny byla limitem, dle kterého se upravil rozsah řešeného území.

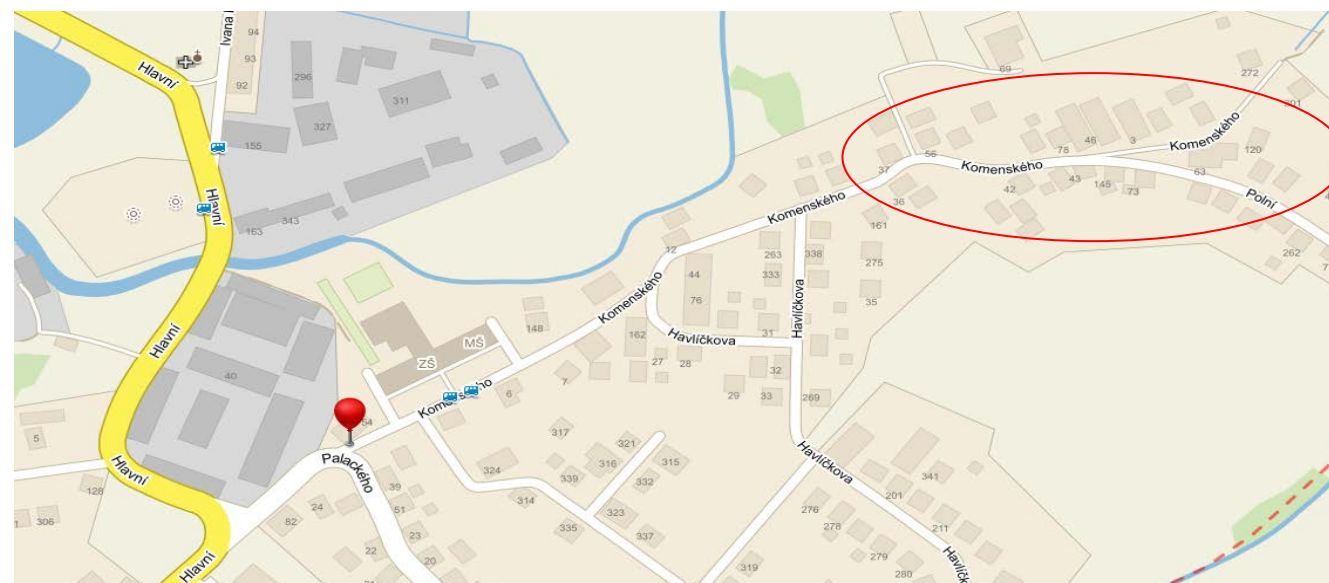
Navržené řešení vyplývá jednak z ÚP, ze zásad v něm stanovených, z požadavků stanovených v rámci projednání zástupci obce a připomínek dotčených úřadů a správců sítí.

Zásady stanovené v územním plánu pro plochy bydlení v rodinných domech (BI), byly do územní studie převzaty. Podrobnější propracování návrhu územního plánu v územní studii a nově stanovené záplavové území řeky Opavy včetně aktivní zóny v srpnu 2014 vyvolalo v průběhu zpracování významnou úpravu grafické části. Tyto úpravy bude nutno zapracovat do změny č. 1 územního plánu. Jedná se o doplnění plochy odvodňovacího příkopu a úpravu dopravního řešení - rozšíření koridoru dopravy SK-Z4, SK-Z19, a dále pak redukci plochy BI-Z1 a vymezení pl. BI-R).

Urbanistické a dopravní řešení je promítnuto do výkresu C.2., C.3, C.4., jenž jsou součástí grafické přílohy

A.3. ZHODNOCENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

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



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

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

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

Konkrétně, v řešeném území byl původně rybník Pilný. Plochy BI-Z1, BI-Z2 se nachází severně od ul. Komenského, v území mírně se svažujícím k řece Opavě.

Přístup do lokality z ul. Komenského je zabezpečen ve dvou místech. Ze západu po stávající komunikaci ukončené u stožárové trafostanice, v studii navržené pro pěší a po nově navržené komunikaci taktéž z ul. Komenského, na východním okraji, přes parc. č. 78/4 a č. 89/15.

Plocha BI-Z1 je v současné době zemědělsky využívána jako produkční pro pěstování plodin, nachází se zde i odvodňovací příkopy, chránící stávající zástavbu před přívalovými dešťovými vodami. Vyšší zeleň se v řešeném území nenachází, je zde pouze náletová zeleň podél odvodňovacích příkopů. V řešeném území není vybudována technická ani dopravní infrastruktura.



Výřez z letecké mapy, stav v řešeném území v roce 2014, zdroj: <https://mapy.cz/letecka>

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

Z hlediska vlastnických vztahů jsou pozemky v řešeném území ve vlastnictví Obce Štítina, Státního pozemkového úřadu, ZEMĚDĚLSKÉ a.s. Opava - Kylešovice a 16 soukromých osob.



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

Přehled vlastníků v řešeném území v tabulce níže.

Vlastník, adresa	Číslo parcely	Druh, využití pozemku	Rozloha stavebního pozemku (m ²)	Celkem veřejné prostranství a příkop (m ²)
Zíka Miloš, Hlavní 40, 74791 Štítina	60	Orná půda	Poz. č. 1 1091	243
Paroulek Martin, Paroulková Hana, Komenského 41, 74791 Štítina	63/1	Orná půda	Poz. č. 2 885	456
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3	63/3	Orná půda	Poz. č. 3 708	339
Lacek Radomír, Komenského 48, 74791 Štítina	71	Orná půda	Poz. č. 4 1128	524
Kalužová Miluše, Havlíčkova 31, 74791 Štítina Prokša Vladimír, Komenského 263, 74791 Štítina	89/11	Orná půda	Poz. č. 5 81	81
Malohlava Jan, Okružní 10, Lhota, 74792 Háj ve Slezsku	89/15 78/4	Orná půda	Poz. č. 5 506	750
Kříbek Vladimír, Havlíčkova 202, 74791 Štítina	78/1	Orná půda	Poz. č. 6 708	331
Večerek Maximilian, Večerková Magdalena, Zahradní 244, 74791 Štítina	85/2 78/3	Orná půda	Poz. č. 7 819	197
Martiník Jiří, Komenského 53, 74791 Štítina	86/1	Orná půda	územní rezerva	105
Honová Věra, Jubilejní 270, 74762 Mokré Lazce	86/2	Orná půda	územní rezerva	116
Večerek Maximilian, Večerková Magdalena, Zahradní 244, 74791 Štítina	89/1	Orná půda	-	147
ZEMĚDĚLSKÁ a.s. Opava-Kylešovice	89/2	Orná půda	-	116
Obec Štítina, Hlavní 68, 74791 Štítina	914/2	Ostatní plocha, komunikace	-	-
Konečný Tomáš, Komenského 272, 74791 Štítina	78/2	Trvalý travní porost	-	13
SJM Šimeček Roman a Šimečková Marie, Polní 63, 74791 Štítina	90/1	záhrada	-	151
SJM Richter Jiří a Richterová Danuše, Komenského 301, 74791 Štítina	90/3	záhrada	-	54
Celkem			5 926	3623

Schéma vlastnických vztahů v řešeném území s vyznačením vlastníků dle tabulky (plocha zastavitelné, plochy územní rezervy).



Přehled vlastníků mimo řešené území, v západní části lokality u trafostanice - návrh rozšíření komunikace, veřejného prostranství i pro vybudování technické infrastruktury v tabulce níže.

Vlastník, adresa	Číslo parcely	Druh, využití pozemku	Celkem veřejné prostranství (m ²)
	40/1	Orná půda	110
	41/1	Orná půda	67
	48/1	Orná půda	160
	920	Ostatní plocha, komunikace	-
	51/3		29
	51/2		14
Celkem			380

A.5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

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

Změna limitů po vydání ÚP vyvolala v průběhu projednání studie změnu vymezení řešeného území v této územní studii. Zastavitelné plochy byly v územním plánu navrženy mimo záplavové území a aktivní zónu, ale stanovením těchto území v rozhodnutí č. j. MSK 40726/2014 ze dne 12.08.2014 se plocha BI-Z1 stala součástí záplavového území a jeho aktivní zóny. V územní studii bylo nutno změnit rozsah vymezení plochy BI-Z1, a to tak, že část plochy nacházející se v aktivní zóně záplavového území byla přehodnocena a v této studii navržena jako plocha územní rezervy BI-R.

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

A.6. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

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

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

Hodnoty lokality :

- Stávající vlastnický stav, umožňující výstavbu rodinných domů bez nutnosti přeparcelace;
- Poloha v klidném prostředí, bez zásadních vlivů dopravy a výroby;
- Krajinářsky zajímavé území s porosty kolem drobných vodotečí a řeky Opavy, severně od řešeného území;
- Přímý kontakt s volnou krajinou.

Nevýhody lokality :

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

Cílem územní studie je :

- Navržení napojení řešeného území na komunikační systém sídla a návrh dopravní obsluhy v dané ploše;
- Zhodnocení možností napojení navržené zástavby na technickou infrastrukturu;
- Návrh zásobování vodou, elektrickou energií, plynem a odkanalizování území;
- Upřesnění velikosti parcel, způsobu zástavby, typů domů, odvedení dešťových vod příkopy do místních recipientů;
- Návrh prostorových regulativů a limitů výstavby;
- Stabilizace plochy a příprava území.

Základní koncepční zásady urbanistického řešení :

- Založení lokality bydlení s vyšším podílem zeleně podél páteřní komunikace a důraz na vytvoření kvalitních podmínek pro bydlení;
- Optimální návrh vedení obslužných komunikací, umožňující efektivní využití území a zohledňující danosti území;

- Zachování prostupnosti území pro pěší a cyklisty;
- Stanovení podmínek zabezpečujících povolování staveb výškově přiměřených, nepřevyšujících stávající zástavbu, nenarušujících obraz sídla v krajině a podmínek hmotového řešení staveb, vycházejících z typologie původní zástavby;
- Určení přiměřené rozlohy pozemků rodinných domů, odpovídající poptávce.

Navržená výstavba představuje skupinu izolovaných rodinných domů. Výměra stavebních pozemků se pohybuje od 708 m² do 1091 m², přičemž průměrná plocha pozemků v lokalitě je 847 m².

Doporučena rozloha pozemků po zpřesnění v této studii:

Pozemek č. 1	-	1091 m ²
Pozemek č. 2	-	885 m ²
Pozemek č. 3	-	708 m ²
Pozemek č. 4	-	1128 m ²
Pozemek č. 5	-	586 m ²
Pozemek č. 6	-	708 m ²
Pozemek č. 7	-	819 m ²
Celkem plocha pozemků RD		5 926 m ²

Využití plochy řešeného území	Výměra
Plochy bydlení individuálního v rodinných domech	5 926 m ²
Plochy veřejných prostranství (obslužné komunikace, chodníky, zeleň podél komunikací, příkopy)	3 623 m ²
Plocha BI-Z1 celkem	9 549 m ²

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

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

A.7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ V PLOŠE BI-Z1

Při stanovení využití plochy BI-Z1 jsou uplatněny regulativy ploch s rozdílným způsobem využití typu BI (bydlení individuální v rodinných domech), stanovené územním plánem následovně:

VYUŽITÍ HLAVNÍ :

- bydlení v rodinných domech;

VYUŽITÍ PŘÍPUSTNÉ :

- pro bydlení;
- stavby bytových domů při respektování charakteru a struktury zástavby (tj. měřítko, výšková hladina zástavby);
- stavby veřejné vybavenosti lokálního významu - stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro obchod (malé prodejny), stravování, ubytování;
- stavby a zařízení lokálního charakteru pro sport, rekreaci, odpočinek;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;

- změny staveb bydlení na individuální rekreaci;
- veřejná prostranství včetně ploch pro odpočinek obyvatel, pohyb pěších;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- související nezbytná obslužná a veřejná dopravní infrastruktura, účelové komunikace, manipulační plochy;
- související nezbytná technická infrastruktura;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru za podmínky respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě;
- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, chovatelství do 25 m²;
- garáže u rodinných domů ve vazbě na stavbu hlavní při respektování struktury zástavby;
- stavby pro živočišnou výrobu pro umístění chovu hospodářských zvířat v kapacitě nevyžadující stanovení ochranných pásem, které by zasahovaly na sousední obytné objekty, při respektování měřítka a výškové hladiny zástavby;
- v plochách BI nutno akceptovat průchod stávající technické infrastruktury a návrh průchodu koridorů T-Z., TE-Z., TV-Z. v rozsahu dle výkresu I./B.2., I./B.3;

VYUŽITÍ NEPŘÍPUSTNÉ :

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINY :

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

A.7.1. Podmínky pro **vymezení a využití pozemků**

- Při vymezení pozemků a umístování staveb bude respektován výkres C.4;
- Do ploch bydlení individuálního, ploch stavebních pozemků pro nové rodinné domy, nebudou zasahovat funkce, které by negativně ovlivňovaly bydlení;
- V ploše bude rozvíjen zejména venkovský typ zástavby, charakterem a hmotou odpovídající původní zástavbě obce (tj. nižší hustoty, větší parcely);
- Chov domácího zvířectva pro samozásobení je přípustné pouze omezeně, nepřipouští se budování staveb pro uskladnění nářadí, resp. hospodářských nad 25 m²;
- V řešeném území nelze provozovat podnikatelské činnosti, které mohou vyvolat zvýšenou intenzitu dopravy, ani aktivity zatěžující okolí hlukem, zápachem, vyšší energetickou náročností apod., nelze zde umístit dílny ani manipulační plochy;

- Pripouští se využívání rodinných domků i pro účely podnikání, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru. Podmínkou je respektování charakteru a struktury zástavby v dané lokalitě (např. služby nevýrobního charakteru jako kadeřnictví, kosmetika, krejčovství, drobná cukrářská výroba, lékařská nebo stomatologická ordinace, fyzioterapie, rehabilitace, advokátní poradna, daňové poradenství, ateliér, projekční kancelář, reklamní agentura, pracoviště výpočetní techniky, softwarové apod., oprava výpočetní techniky). Podmínkou je taktéž zabezpečení parkování v kapacitě odpovídající typu zařízení, a to na vlastním pozemku dle příslušných norem.
- V plochách veřejného prostranství nutno realizovat zeleň;
- Stávající příkopy pro odvádění dešťových vod severně od hranice zahrad rodinných domů za ul. Komenského a podél panelové účelové komunikace k řece Opavě musí být zachovány;
- V zóně nesmí být překročeny regulativy limitující zastavěnou plochu (max. 0,4);

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

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

A.7.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

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

- konstrukce staveb pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, musí být navrženy na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí,
- při povodni musí stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo musí být navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov,

- nejnižší obytné podlaží se navrhuje tak, aby nosná konstrukce podlah byla nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území,
- oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

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

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

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

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

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

- Intenzitou využití pozemku se rozumí - podíl zastavěných ploch včetně zpevněných z celkové plochy stavebního pozemku v % nebo z plochy zastavěného nebo zastavitelného území, zbylé části pozemku tvoří plochy travních porostů, sadovnických - parkových úprav, zahrad a sadů.
- Podmínka respektování navržené stavební čáry znamená, že hlavní stavba se musí této čáry dotýkat fasádou, resp. minimálně jedním rohem hlavní stavby, pokud je její půdorys členitější, nepravidelný;
- Uliční čára vymezuje veřejné prostranství, vztahuje se k olocení pozemku (tj. vymezuje prostor ulice mezi oplocením na protilehlých stranách komunikace, veřejně přístupný);

- Na vymezeném stavebním pozemku lze na vymezením stavebním pozemku umístit kromě stavby hlavní garáž a kryté odstavné stání;
- V prostoru mezi stavební a uliční čarou je přípustné umístit tyto druhy staveb:
 - Pergola pro denní pobyt;
 - Oplocení se zařízením potřebným pro napojení rodinných domů na technickou infrastrukturu (elektroměr, plynoměr, HUP apod.);
 - Krytý lehké zařízení pro umístění nádoby na odpad;
 - Otevřený přístřešek pro osobní vozidlo, pokud to konkrétní podmínky umožňují (otevřená konstrukce - sloupky a zastřešení), z něhož je přímý výjezd do ulice, přičemž automobil musí být celou svou délkou na pozemku soukromého pozemku a za podmínky, že při výjezdu na komunikaci je zajištěn bezpečný rozhled, další podmínkou je způsob otvírání brány, která nesmí při otvírání zasáhnout do veřejného prostranství, tj. do chodníku, ulice;
- Přípustné přiblížení staveb k hranici parcely (tj. k oplocení) stanovuje výkres C.4. (Výkres limitů);
- V plochách vymezených stavebních pozemků není přípustné umísťovat mobilní domy a bungalovy;
- Stavbou pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, hospodářským objektem, je nepodsklepená jednopodlažní stavba, se zastavěnou plochou max. 25 m², max. výšky do 5 m od rostlého terénu;
- Stavbou pro denní rekreaci je stavba v zahradní části pozemku rodinného domu o zastavěné ploše do 25 m² a výšce nad terénem do 3 m (např. pergoly, chatky a přístřešky pro venkovní pobyt), bazény, zpevněné a vodní plochy a zástěny pro slunění.

A.7.4. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

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

- Půdorys objektu - obdélný, kdy délka se rovná 1,2 – 2 násobku šířky stavby. Tento poměr se vyskytuje u naprosté většiny tradičních staveb, je charakteristický z hlediska struktury a charakteru zástavby v obci.
- Střecha - symetrická se sklonem od cca 37° - 45°. Hřeben střechy je orientován rovnoběžně s delší stranou objektu. U doplňkových staveb se připouští i menší sklon. Doporučuje se tradiční sedlová střecha, valbová nebo polovalbová. Ve střešních rovinách se připouští vložení vikýřů a střešních oken. Nízká stanová nebo pultová střecha není doporučována.
- Doporučená orientace hlavní stavby do ulice – štítová.
- Důraz by měl být kladen i na použití přírodních materiálů, jde o využití materiálů - dřevo, kámen, cihla, typických pro danou oblast.
- Při použití moderních technologií a materiálů je potřeba dbát na kvalitní řemeslný detail.

Zásady řešení dalších staveb v území

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

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

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

Číslo pozemku dle výkresu C.2.	Rozloha pozemku	Celková plocha zastavění pozemku dle ÚP (m ²) *	Min. plocha pozemku pro však dešťových vod (m ²)
Pozemek č. 1	1091 m ²	258 – 436	545
Pozemek č. 2	885 m ²	218 – 345	354
Pozemek č. 3	708 m ²	177 – 283	283
Pozemek č. 4	1128 m ²	142 – 451	451
Pozemek č. 5	586 m ²	226 – 234	234
Pozemek č. 6	708 m ²	117 – 308	308
Pozemek č. 7	819 m ²	199 – 334	334

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

V řešeném území se zakazuje :

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

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

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

A.8. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Širší dopravní vazby

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

Územním obce prochází silniční tahy :

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

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

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

Předmětná lokalita, která je řešena v souladu územním plánem obce, se nachází na severovýchodním okraji obce Štítina, v blízkosti katastrální hranice s obcí Mokré Lazce. Na silnici II/467 je napojena místní komunikací – ul. Komenského. Síť stávajících komunikací má místy minimální šířku, rozšíření těchto komunikací však není reálné.

Navrhovaná rodinná zástavba (cca 7 + 2 RD) navazuje svým charakterem na stávající rodinnou zástavbu, situovanou podél ulice Komenského a ul. Polní

Komunikační síť

Současný stav

Rozvojová plocha, v rámci které je navrženo umístění 7 rodinných domů a 2 další v prolukách, je situována v severní části obce Štítina. V blízkosti rozvojové plochy se nachází koncové úseky sítě místních komunikací s minimálním dopravním zatížením, které jsou napojeny na sil. III/4673.



V řešeném území nejsou vybudovány úseky chodníků, pěší využívají pro chůzi vozovku. Rozvojová plocha je pouze lokálně zastavěná. V území se nachází otevřené příkopy sloužící k odvodnění zemědělských ploch, které je nutno zachovat a jejich trasování je nutno přizpůsobit navrhované obslužné komunikaci.

Návrh dopravního řešení

Dopravní obsluha je zajištěna návrhem obslužných místních komunikací se základní šířkou vozovky 5,5m (jízdní pruhy šířky 2,75 m). V prostorově limitovaných úsecích lze navrhnout event. šířku 5m (jízdní pruhy šířky 2,5 m). Navrhované komunikace propojí stávající slepé místní komunikace a vytvoří tak „komunikační třmen“ umožňující průjezd územím bez nutnosti otáčení, což zlepší podmínky pro dopravní obsluhu, např. pro průjezd vozidel pro svoz TKO.

Celková délka nově navrhovaných komunikací je cca 410 m. Pro pohyb pěších je podél hlavní obslužné komunikace navržena výstavba chodníku šířky 1,5m, na kterou může navázat dostavba chodníků podél stávajících místních komunikací.

Vozidla budou odstavována na soukromých pozemcích. Šířka vozovky 5,5m však zachovává při zastavení vozidla dostatečný prostor pro průjezd vozidel. Z toho důvodu nejsou v území navrženy plochy samostatných parkovišť. Na západním okraji navazuje na slepý koncový úsek obslužné komunikace stávající polní cesta.

Odvodnění navrhovaných místních komunikací využívá v co největší míře stávající příkopy odvodňující území do vodoteče. V nezbytné míře budou tyto příkopy upraveny a doplněny o další příkopy pro ochranu rozvojové plochy před srážkovými vodami z návazných zemědělských ploch.

Poznámka:

V případě nutnosti lze v prostorově limitovaných úsecích, s přihlédnutím ke skutečným šířkám stávající komunikační sítě, navrhnout vozovku v nekategorijní šířce menší jak výše uvedených 5m. Podmínkou je zajištění požadavků na rozhled, podmínek pro průjezd vozidel HZS a projednání s orgány resortu dopravy. Limitní šířky nekategorijních vozovek definuje TP 31 Zásady pro úpravu silnic vč. průtahů silnic obcemi, City Plan s.r.o., 2000.

nekegorijní	4,75	O+O	sníženou rychlostí pod 40 km/hod
		N+O	sníženou rychlostí pod 40 km/hod
		L+L	sníženou rychlostí pod 40 km/hod
	4,35	L+O	sníženou rychlostí pod 40 km/hod
	4,00	O+O	sníženou rychlostí pod 40 km/hod
	3,25	O+C	sníženou rychlostí pod 40 km/hod

Použité značky: A - autobus, O – osobní automobil, N – nákladní automobil, C – cyklista, L – lehké užitkové vozidlo, SO – stojící osobní automobil. Pro míjení se zastavením jednoho z vozidel lze šířku snížit o 0,25m.

Pěší a cyklistická doprava

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

Statická doprava

Vzhledem k charakteru zástavby řešené lokality (11 rodinných domů), budou pro potřebu odstavování a parkování sloužit plochy v rámci pozemků majitelů rodinných domů. Vzhledem k šířce navržené komunikace v celém průběhu 5,5m je umožněno v případě „návštěvníku“ odstavit krátkodobě vozidlo na komunikaci.

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

A.9.1. Vodní hospodářství

A.9.1.1. Návrh zásobování pitnou vodou

Zhodnocení současného stavu

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

V ulici Komenského je umístěn vodovodní řad DN100, na který bude navrhovaná lokalita se 7 (2) RD napojena. V rámci územní rezervy – v ploše BI-R se navrhuje umístění dalších 3-4 RD, avšak jejich realizace bude možné až po zabezpečení ochrany území před povodní (vybudování obtoku Opava dle ÚP, resp. vybudování přehrady Nové Heřmínovy).

Návrh zásobování pitnou vodou

Výpočet potřeby pitné vody

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (dále PRVKÚC), po aktualizaci r.2014 je pro obec Štítina uvažováno se specifickou potřebou vyrobené pitné vody pro obyvatelstvo a vybavenost v množství 210 l/os.den, fakturované vody pro obyvatele 100 l/os.den.

Pro výpočet potřeby pitné vody pro obyvatelstvo v rodinných domech se použije hodnota 100 l/os.den. Počet navrhovaných rodinných domů =12 (návrh včetně RD v ploše BI-R), počet osob = 48

Průměrná denní potřeba $Q_p = 48 \cdot 100 \text{ l/os.d} = 4,8 \text{ m}^3/\text{d}$
Maximální denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot 1,4 = 6,7 \text{ m}^3/\text{d}$

Návrh vodovodní sítě

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

A.9.1.2. Návrh požárního řešení

Účel a využití jednotlivých objektů

V řešeném území bude vybudována obslužná komunikace, veškerá technická infrastruktura a v plochách dle ÚP určených pro bydlení bude umístěno 9 rodinných domů (7+2), resp. 13 rodinných domů (včetně RD výhledově v ploše BI-R) o výšce max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní.

Navržené řešení

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

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

Předpokládaný počet obyvatel v řešeném území je maximálně 52.

Řešení příjezdových komunikací, nástupní plochy a požární voda

Lokalita je průjezdná po místních obslužných dvousměrných komunikacích, umožňujících průjezd požárních vozidel. Příjezd do lokality je z ulice Komenského, příjezd k objektům RD je dle studie zajištěn po nově navržené komunikaci. Komunikační prostor je min. šířky 8,5 m, v převážné části řešeného území dosahuje ale cca 11,5 m – 12 m. Obousměrná komunikace je šířky 5,5 m (2,75 + 2,75), chodník pro pěší je šířky 1,5 m, zelený pruh je šířky 1,5 – 5,0 m, vnitřní poloměry komunikací jsou 6 až 12 m. Lokalita je navržena jako průjezdná. Pokud bude stávající komunikace západně od řešeného území o šířce cca 3,5, s asfaltovým povrchem, končí zatím u trafostanice, sloužit pouze pro pěší (viz stanovisko odboru dopravy Magistrátu města Opavy v příloze), bude úsek u trafostanice vymezen jako obratiště ve tvaru písmena „T“ v délce odpovídající potřebám otáčení požárních vozidel a vozidel zabezpečujících odvoz TKO. Stávající komunikace jsou zpevněné se živičným povrchem, resp. v závěru ul. Komenského panelové, chodník se navrhuje se živičným povrchem nebo ze zámkové dlažby.

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

Nástupní plochy - vzhledem k výšce objektů nejsou požadovány.

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

Vnitřní požární voda se u rodinných domů nenavrhuje.

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

A.9.1.3. **Odvádění splaškových odpadních vod**

Zhodnocení současného stavu

V části obce je vybudována nesoustavná síť jednotné a dešťové kanalizace odvádějící odpadní vody do místních recipientů nebo příkopů. Dle schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Moravskoslezského kraje (PRVKÚK) je pro odkanalizování zástavby navržena výstavba kombinované kanalizace. To znamená, že v centrální části obce je navrženo využít stávající jednotnou stokovou síť, zatímco okrajové části obce, plochy určené pro rozvoj bydlení a napojenou obec Nové Sedlice je navrženo odkanalizovat splaškovou kanalizací oddílné stokové soustavy s napojením do jednotné kanalizace. Kanalizační síť je navržena s ukončením v čerpací stanici s přečerpáváním odpadních vod do obce Háj ve Slezsku na ČOV. V srpnu 2015 byl dle pokynů zastupitelstva obce zpracován podklad pro změnu PRVKÚK, dle kterého je čištění odpadních vod navrženo realizovat na území obce Štítina, společně s odpadními vodami z obce Nové Sedlice. ČOV je navrženo umístit při severovýchodním okraji obce Štítiny, v místě dříve navržené centrální čerpací stanice odpadních vod.

Návrh odvádění odpadních vod

Z navrhovaných 7 rodinných domů (po úpravě v souladu s nově stanoveným záplavovým územím a jeho aktivní zónou) budou odpadní vody svedeny navrženými splaškovými stokami do navržené jednotné kanalizace DN300 v ulici Komenského.

Množství splaškových odpadních vod se prakticky rovná potřebě pitné vody odebírané z veřejného vodovodu tj. v průměru 4,8 m3/den.

A.9.1.4. Vodní toky a vodní plochy

Zhodnocení současného stavu

Katastrální území Štítiny patří do povodí řeky Opavy a jejích přítoků. Zastavitelná plocha se nachází v záplavovém území, vydaném již v době platnosti nového ÚP (rozhodnutí č. j. MSK 40726/2014 ze dne 12.08.2014). Změna limitů po vydání ÚP vyvolala následně i změnu řešení územní studie. Plocha BI-Z1 je sice částečně součástí záplavového území, ale mimo aktivní zónu. V územní studii bylo nutno změnit rozsah vymezení této plochy, a to tak, že část plochy nacházející se v aktivní zóně záplavového území byla přehodnocena a v této studii navržena jako plocha územní reervy BI-R. K návrhu předloženému v této územní studii se vyjádřil kladně správce toku, tj. Povodí Odry, s. p., pod č. j. 05030/9231/0.613/2016 ze dne 13. 4. 2016.

V řešeném území se nenachází žádné vodoteče. Středem plochy vede stávající odvodňovací příkop s doprovodným zeleným pásem sloužící převážně k zasakování srážkových vod stékajících z přilehlých polí ke stávající zástavbě.

Návrh

Stávající odvodňovací příkop s doprovodným travnatým pásem a dřevinami je navrženo v území ponechat. Je potřebným prvkem pro zasakování a odvádění srážkových vod z přilehlého území včetně komunikace. Je navrženo odvést srážkové vody nad jeho retenční kapacitu do dešťové kanalizace v ul. Komenského vyústěné do stávajícího odvodňovacího příkopu vedoucího směrem k řece Opavě. Pro ochranu nové zástavby v navrženém zastavitelném území před přívalovými vodami a splachy z polí ze severu je navržen další odvodňovací příkop s doprovodným zeleným zasakovacím pásem při severním okraji zastavitelného území. Také ten bude vyústěn do stávajícího odvodňovacího příkopu pod obcí v prodloužení

ulice Komenského.

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

Doporučená etapizace

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

A.9.2. Zásobování elektrickou energií

Zhodnocení současného stavu

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

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

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

Část obce Štítina, ve které se nachází řešená lokalita je zásobována elektrickou energií z distribuční transformační stanice:

Označení TS	Název TS	TS napojená z vedení 22 kV čís.	Poznámka
OP_1869	Štítina – GRAF	18	stožárová TS

Návrh – rozvody NN

Územní studie řeší zásobování elektrickou energií nových odběratelů elektřiny v objektech individuálního bydlení budovaných v zastavitelné ploše BI-Z1 a BI-Z2 dle ÚP Štítina. V lokalitě řešené US-1 je navržena výstavba 7 + 2, tj. 9 RD, resp. do budována s dalšími 4 RD v ploše územní rezervy BI-R (tj. celkem 13 rodinných domů). Tři RD budou situovány u prodloužené ulice Komenského a deset RD je situováno kolem nové komunikace.

Návrh soudobého příkonu byl proveden pro 13 nových RD. Protože bude lokalita plynofikována, bylo při výpočtu soudobého zatížení uvažováno, podle stupně elektrizace, s byty kategorie A, kategorie B a částečně kategorie C. Předpokládané soudobé zatížení nové bytové zástavby na úrovni DTS je $P_s = 50 \text{ kW}$.

V blízkosti řešené lokality se nachází stávající stožárová distribuční transformační stanice 22/0,4 kV, označená OP_1869. Výkon transformační stanice OP_1869 je vyveden kabelovým distribučním vedením elektrizační soustavy NN na venkovní distribuční vedení NN vedené ulici Komenského.

Pro zásobování elektrickou energií jednotlivých odběratelů elektřiny v nové zástavbě bude vybudováno nové kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN - 0,4 kV, které bude napojeno ze stávající distribuční transformační stanice 22/0,4 kV OP_1869. Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude uloženo v zemi. Z kabelové distribuční elektrizační soustavy NN budou napojené hlavní domovní skříně (HDS) jednotlivých odběratelů elektřiny. Pro jednotlivé odběratele bude v rámci distribuční soustavy NN na hranici pozemku vybudován pilíř s pojistkovou jisticí skříní HDS, ze které bude napojena elektroměrová rozvodnice odběratele, ve které bude instalován elektroměr pro měření dodávky elektřiny.

Kabelové vedení distribuční elektrizační soustavy NN bude vedeno ve vymezeném pásu (koridoru) pro vedení technické infrastruktury obytné ulice. Podmínkou pro realizaci kabelového distribučního vedení elektrizační soustavy NN - 0,4 kV je vybudování obytné ulice s koridory pro vedení technické infrastruktury.

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

Provedení distribuční sítě nn kabelovým vedením je nezbytné, jedná se o soustředěnou zástavbu rodinných domů.

A.9.3. Zásobování plynem

Zhodnocení současného stavu

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

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

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

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

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

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

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

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

Návrh

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

Odhad příkonu pro celkových 11 RD (resp. 13) je 20 m³/hod (resp. 23).

A.9.4. Zásobování teplem

Současný stav

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

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

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

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

Návrh

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- odkanalizování lokality na veřejnou kanalizaci obce, resp. do doby vybudování ČOV akumulování v žumpách
- napojení lokality na veřejný vodovod
- napojení zástavby na plynovod
- navržení dostatečně velkých stavebních pozemků se soukromou zelení
- vymezení veřejného prostranství – pásů veřejné zeleně podél nové komunikace

Ochrana ovzduší :

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

Ochrana podzemních a povrchových vod :

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

Likvidace odpadů :

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

Ochrana před hlukem :

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

Zeleň

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

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

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

Z dalších opatření se v řešeném území doporučuje :

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

A.11. ZÁVĚR, DOPORUČENÍ DALŠÍHO POSTUPU

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

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

B. Fotodokumentace

D. Dokladová část