

Územní studie "U Remízků", Chuchelná



Průvodní zpráva
Doklady z projednání

6 / 2026

Územní studie „U Remízků“, Chuchelná

Textová a tabulková část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Grafická část

1.	HLAVNÍ VÝKRES	1:1 000 A2
2.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	1:1 000 A2
3.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:1 000 A2
4.	ENERGETIKA A SPOJE	1:1 000 A2
5.	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:1 000 A2
6.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:2 000 A3

Dokladová část

DOKLADY Z PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

objednatel:	Obec Chuchelná, K. M. Lichnovského 10 747 24 Chuchelná
pořizovatel:	Městský úřad Kravaře, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí, Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře
Zhotovitel zodpov. projektant:	Ing. arch. Kateřina Buschová autorizovaný architekt ČKA 3017

I. STAV.....	2
1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	2
2. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	2
3. PODKLADY PRO ZHOTOVENÍ ÚZEMNÍ STUDIE.....	3
4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
5. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM.....	4
6. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE SE ZADÁNÍM.....	6
7. ŠIRŠÍ VZTAHY.....	7
8. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	7
II. NÁVRH.....	8
1. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	8
2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH.....	9
1) bydlení v rodinných domech se zahradami.....	9
2) veřejná prostranství pro komunikace a sítě (převážně zpevněná).....	10
3) veřejná prostranství pro veřejnou zeleň (nezpevněná - travnatá).....	11
3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A REGULAČNÍ PRVKY.....	11
4) Uliční čára vymezující veřejné prostranství s minimálními šířkovými parametry.....	11
5) Stavební pozemky pro rodinné domy.....	12
6) Maximální míra zastavění stavebního pozemku.....	13
7) Stavební čára volná.....	13
8) Nezastavitelná klidová část zahrad.....	14
9) Stavba rodinného domu.....	15
10) Oplocení.....	16
4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ.....	17
4.1. VLIV NA EKOLOGICKOU STABILITU, KRAJINNÝ RÁZ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ.....	19
5. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....	19
5.1. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE.....	19
5.2. DOPRAVNÍ FUNKCE PLOCH A POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ.....	20
a) vozidlová komunikace.....	22
b) pěší komunikace.....	24
c) účelová komunikace.....	24
d) přidružený dopravní prostor, ochranná zeleň, sjezdy.....	24
e) veřejná parkoviště.....	25
f) kontejnerová stanoviště.....	27
6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	28
6.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU.....	28
6.2. LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD.....	31
6.3. LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU.....	32
6.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ.....	36
6.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ.....	38
6.6. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM.....	38
6.7. TELEKOMUNIKACE.....	41
7. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL.....	41

I. STAV

1. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie se pořizuje pro zastavitelnou plochu **Z11 v k. ú. Chuchelná** podle podmínek Územního plánu Chuchelná, který nabyl účinnosti dne 11. 10. 2013, ve znění změny č. 1 účinné od 13. 7. 2023 a ve znění změny č. 2 účinné od 23.4.2026. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z11, ve které je prověření změn jejího využití podmíněno zpracováním územní studie.

Podkladem pro návrh řešení Územní studie „U Remízku“ (kód EÚP: 24990) je Zadání z 6/2021. Plocha Z11 je dle tohoto Zadání určena pro využití smíšené obytné (BS-1) – podle jednotného standardu ve znění změny č. 2 Územního plánu Chuchelná se jedná o zastavitelnou plochu Z.11 pro využití SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové. Územní studie stanoví podrobnější podmínky využití plochy Z.11 včetně vymezení pozemků pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se zohledněním limitů a omezení vyplývajících z majetkoprávních vztahů dotčených pozemkových parcel a z ochranného pásma sousedního lesního pozemku. Při návrhu řešení bude respektována zastavitelná plocha Z.19 pro využití DS – doprava silniční určená pro vybudování přeložky silnice II/466 - severního obchvatu zastavěného území obce.

Termín pro zpracování studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanoven do konce roku 2026, ve znění změny č. 2 do 31.12.2030.

2. CÍLE A ÚČEL POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je prověření možností využití území zastavitelné plochy **Z.11** a návrh komplexního řešení využití území vč. optimálního prostorového a urbanistického uspořádání, intenzity zastavění a prostorové regulace s ohledem na limity využití a hodnoty území. Cílem pořízení územní studie je také prověření možností rozvoje technické a dopravní obsluhy území s napojením na stávající veřejně přístupné komunikace a inženýrské sítě.

Jedním z cílů územní studie je návrh optimálního dopravního napojení na systém komunikací tak, aby byly splněny požadavky na účelné a hospodárné využívání území s dodržением parametrů potřebných pro bezpečné a trvale udržitelné bydlení využívající návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu obce a zajišťující příznivé životní prostředí s dostatkem sídelní zeleně.

Cílem řešení územní studie je také podrobnější diferenciací jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelné ploše Z11 pro BS-1 plochy smíšené obytné (nově Z.11 pro SV.1 – smíšené obytné venkovské-rozvojové) o rozloze cca **7,19 ha (71 872 m²)** situované ve východní části zastavěného území sídla Chuchelná.

Část zastavitelné plochy Z11 v rozsahu pozemku parc. č. 821/18 (orná půda I. a II. třídy ochrany ZPF) v k. ú. Chuchelná není územní studií řešitelná z majetkoprávních důvodů, protože patří jinému vlastníkovi (státní pozemkový úřad), který se záměru výstavby rodinného bydlení obce Chuchelná neúčastní, a který současně obci stanovuje pro možnost odkupu a využití tohoto pozemku k rozvoji bydlení finanční podmínky nepřijatelné z hlediska rozpočtu obce.

Pro účelné a hospodárné využití území pro rozvoj bydlení je proto z řešení obytné zástavby ze zastavitelné plochy Z11 vyňat pozemek parc. č. 821/18 (je ponechán pro stávající využití jako orná půda v plochách AU – zemědělské všeobecné) a návrh účelného a hospodárného využití území k výstavbě rodinných domů je studií řešen pouze v jižní části plochy v rozsahu cca **5,04 ha** na pozemcích, které jsou pro rozvoj bydlení v Chuchelné majetkoprávně dostupné. Výsledný nepravidelný tvar severní hranice řešeného území územní

studie tedy formálně kopíruje hranice pozemkových parcel, které se tím stávají omezujícím limitem využití území. Pro řešené území **5,04 ha** musí být vymezena plocha pro veřejné prostranství s veřejnou zelení alespoň v minimálním rozsahu **2 520 m²** dle platných právních předpisů vyžadujících na každé 2 ha zastavitelné plochy pro bydlení min. 1 000 m² veřejných prostranství zeleně.

Plochy stávajícího občanského vybavení veřejné infrastruktury (např. vzdělávací, zdravotní, správní, sportovní, kulturní atd.) v obci mají dostatečnou kapacitu i pro uspokojení potřeb navrhované obytné zástavby, současně obec disponuje plochami a pozemky pro zajištění prostorové a funkční rezervy pro zvýšení jejich kapacity dle potřeby v závislosti na realizaci nové obytné lokality a na potřebách jejich obyvatel. Územní plán připouští za stanovených podmínek zřizování občanského vybavení také přímo v řešeném území v souladu se stanovenými podmínkami využití plochy BS-1 (smíšené obytné), resp. SV.1 (smíšené obytné venkovské-rozvojové).

Návrh řešení územní studie je projednán v průběhu zpracování s obcí Chuchelná i se správcí a vlastníky veřejné infrastruktury, na která je lokalita napojena nebo které využívá. Návrh územní studie je projednán s předepsanými orgány a organizacemi hájícími své zájmy v území a na základě výsledků konzultací je po projednání upraven do čistopisné podoby. Zákresy inženýrských sítí jsou převzaty z datových souborů předaných v rámci vyjádření o existenci nebo z podkladů platného Územního plánu Chuchelná ve znění změny č. 2, kterou byla upravena koncepce odkanalizování obce. Územní studie zastavitelné plochy Z.11 „U Remízků“ bude po schválení a zaevidování sloužit jako neopominutelný podrobnější územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

3. PODKLADY PRO ZHOTOVENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Pro zpracování územní studie bylo použito těchto podkladů:

- Zadání územní studie „U Remízků“ z 6/2021 (doručené 28. 7. 2021)
- Územní plán Chuchelná, účinný od 11.10.2013 (EÚPČ: 82151429, EÚP: 5135)
- Změna č. 1 Územního plánu Chuchelná, účinná od 13.7.2023 (ID: 973891951896)
- Změna č. 2 Územního plánu Chuchelná, účinná od 23.4.2026 (EÚPČ: 973891953474, EÚP: 44067607)
- Katastrální mapa řešeného území k datu 6. 6. 2025
- Územně analytické podklady ORP Kravaře 12/2024
- Doklady o existencích technické infrastruktury, stanoviska a vyjádření správců, orgánů a organizací
- Podklady koncepce odkanalizování obce „Variantní studie pro nakládání s odpadními vodami komunálního charakteru v obci Chuchelná“, zak. č. 621_19, ve znění dodatku 1, tisk 200926, ze dne 20.11.2020, zpracovatel: Galerie zahrada s.r.o., IČ: 29449707, Ing. Michal Řezníček, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 1102150
- Připomínky obce Chuchelná k návrhu řešení územní studie uplatněné v průběhu zpracování
- Požadavky na úpravu dokumentace vzešlé z projednání územní studie se správcí, orgány a organizacemi

4. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno dle Územního plánu Chuchelná v rozsahu zastavitelné plochy **Z11** určené pro využití **BS-1 plochy smíšené obytné**, resp. plochy Z.11 pro SV.1 (smíšené obytné venkovské-rozvojové). Plocha Z11 má rozlohu cca **7,19 ha** a je situovaná ve východní části zastavěného území obce Chuchelná. Pro účelné a hospodárné využití území je z navrhovaného řešení územní studie v zastavitelné ploše Z11 z majetkoprávních důvodů vyňat pozemek parc. č. 821/18 a územní studií je pro zástavbu rodinného bydlení navržena pouze jižní část plochy v rozsahu cca **5,04 ha**. Zbývající část zastavitelné plochy Z11 o výměře

2,15 ha je v návrhu ponechána k využívání jako orná půda v plochách zemědělských.

Řešené území na severu a východě navazuje na plochy zemědělské využívané jako orná půda pro hospodaření. V jižní části území navazuje plocha na lesní pozemky parc. č. 806 porostlé vzrostlou stromovou zelení a západním směrem území navazuje na stabilizované zastavěné území centra obce sestávající z rodinné obytné zástavby, zdravotního střediska, lékárny, obecního úřadu a areálu základní a mateřské školy, areálu zámeckého parku rehabilitačního ústavu Chuchelná.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití **BS-1** – plochy smíšené obytné (resp. **SV.1** – smíšené obytné venkovské-rozvojové) jsou Územním plánem Chuchelná ve znění změny č. 2 **stanoveny** takto:

SV.1 – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ-ROZVOJOVÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání
- pozemky staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura vč. parkovišť

Využití podmíněně přípustné:

- umístování pozemků staveb pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity v blízkosti ploch dopravy, technické infrastruktury a výroby jen pokud bude prokázáno, že limity nebudou překročeny nebo že pozemky staveb budou před nadměrným hlukem dostatečně chráněny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení – především průmyslová a zemědělská výroba, stavební výroba a sklady s vysokými nároky na dopravu nebo obtěžujícím provozem, velkoplošná hřiště nebo hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění je stanovena jako max. možná výška rodinného domu
- zastavěnost stavebních pozemků je max. 60 %
- celková plocha drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností v transformační ploše T.1 nepřekročí cca 1,5 ha z celkových cca 2,41 ha plochy, v zastavitelné ploše Z.11 cca 2,5 ha z celkových cca 7,19 ha plochy
- součástí areálů výroby, výrobních služeb, řemesel a živností bude vždy podél společné hranice s plochami bydlení vzrostlá zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min. 25% výměry plochy
- při umístování pozemků pro stavby a změnách využití v transformační ploše T.1 respektovat dominantní postavení zámku
- v zastavitelné ploše Z.11 budou podmínky prostorového uspořádání řešeny v územní studii

Podmínky stanovené Územním plánem Chuchelná ve znění změny č. 2 pro využití plochy s rozdílným způsobem využití **SV.1** – smíšené obytné venkovské-rozvojové (dříve **BS-1** – plochy smíšené obytné) jsou touto územní studií **splněny** takto:

Hlavní a převládající využití:

- Územní studie navrhuje předepsané využití území pro pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Využití doplňující a přípustné:

- Územní studie nenavrhuje pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
- Územní studie nevymezuje konkrétní pozemky staveb pro občanské vybavení vč. pozemků staveb, které jsou nutné k jejímu užívání a pro drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti, ale navrhovaná parcelace vč. stanovených podrobnějších podmínek využití pozemků takové využití neznemožňuje.
- Územní studie vymezuje pozemky a plochy pro veřejná prostranství, veřejnou a ochrannou zeleň.
- Využití ploch veřejných prostranství zeleně nevylučuje umístění zařízení jako např. maloplošná hřiště, ale vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v blízkosti fotbalového sportoviště a školských zařízení vybavených venkovními hřišti a souvisejícím občanským vybavením veřejné infrastruktury, se zřizování hřišť v řešeném území nepředpokládá.
- Územní studie vymezuje pozemky a plochy pro nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu vč. parkovišť.

Využití podmíněně přípustné:

- Územní studie respektuje při podrobném umístění pozemků staveb rodinných domů odstupy od silnic v šířce jejich ochranného pásma, což z územního hlediska splňuje hygienické hlukové limity. Návrh řešení územní studie nijak neovlivňuje nutnost prokázat v navazujících povolenacích řízeních, že hygienické limity nebudou při změně v území překročeny nebo že pozemky staveb budou před nadměrným hlukem dostatečně chráněny.

Využití nepřípustné:

- Územní studie nenavrhuje pozemky staveb a činností nebo změny jejich využití, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jako např. průmyslová, zemědělská, stavební výroba, sklady s vysokými nároky na dopravu nebo obtěžujícím provozem, velkoplošná hřiště nebo hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Územní studie respektuje výšku zastavění stanovenou jako max. možnou výšku rodinného domu, přičemž ta je definována počtem podlaží, kdy rodinný dům může mít max. jedno podzemní a max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo místo něj třetí nadzemní podlaží ustupující od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Přitom je pro účely územního plánu stanoveno, že výška podlaží je definována obvyklou výškou obytného podlaží a činí max. cca 3,5 m.
- Územní studie v návrhu řešení respektuje zastavěnost stavebních pozemků max. 60 %, protože stanovuje max. zastavěné pozemku stavbami a zpevněnými plochami do 300 m², tj. se započtením jak stavby hlavního využití, tj. rodinné domy, tak i stavby přípustné a slučitelné s bydlením jako např. zahradní altány, garáže, hospodářské objekty, apod. a manipulační či odstavné parkovací a jiné plochy.
- Územní studie nenavrhuje konkrétní využití pro plochy a pozemky drobné výroby, výrobních služeb, řemesel a živností v zastavitelné ploše Z.11, takže pro toto doplňující a přípustné využití není překročen limit 2,5 ha z celkových cca 7,19 ha plochy; současně není ani potřeba vymezovat konkrétní pozemky a plochy pro vzrostlou zeleň s ochrannou a izolační funkcí v rozsahu min. 25% výměry plochy.
- Územní studie stanovuje v zastavitelné ploše Z.11 v rozsahu řešení obytné zástavby podrobnější podmínky prostorového uspořádání a funkčního využití ploch a vymezených pozemků.

Z vyhodnocení souladu územní studie U Remízků s Územním plánem Chuchelná ve znění změny č. 1, 2 a podmínkami, které jsou stanoveny pro řešené území vyplývá, že územní studie respektuje platný územní plán a že stanovené podmínky a regulace územního plánu jsou v návrhu řešení územní studie dodrženy, prověřeny a podrobněji upřesněny.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍ STUDIE SE ZADÁNÍM

V zadání územní studie jsou formulovány požadavky, které jsou splněny takto:

Cíl a účel pořízení územní studie

Navrhované řešení územní studie vychází z platného Územního plánu Chuchelná ve znění změny č. 2 a řeší území zastavitelné plochy **Z.11** dle stanovených podmínek Zadání.

Rozsah řešeného území

Řešeným územím je část pozemku parc. č. 821/19 v celkové výměře cca **5,04 ha** (územní studie upřesňuje výměru řešeného území na **50 410 m²**). Zbývající část zastavitelné plochy Z.11 je z majetkoprávních důvodů nedostupná pro rozvoj obytné funkce obce, a proto je ponechána pro stávající využívání jako orná půda.

Dopravní napojení nového obytného území je provedeno na silnici II/466 (Rohov – Chuchelná – Píšť). Studie prověřila dopravní napojení na stávající komunikace, efektivně využila plochy a vymezila pozemky pro zástavbu na parcelaci individuálního rodinného bydlení, stanovila prostorovou regulaci zástavby a návrh dopravní obsluhy jednotlivých stavebních pozemků vč. návrhu napojení na technickou infrastrukturu. Současně je vymezena plocha pro veřejné prostranství zeleně.

Konkrétní plochu pro zařízení občanského vybavení není možné v současné době vymezit, ale navrhovaná parcelace umožňuje kterýkoliv vhodný nově rozparcelovaný stavební pozemek pro toto občanské vybavení využít, dle potřeb obce a obyvatel území. Pro své dominantní postavení na nároží u vjezdu do obytného území je pro zařízení občanské vybavenosti vhodný pozemek označený č. **13**.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury a na umístění a prostorové uspořádání staveb

Území studie prověřila:

- vstupy a vjezdy do území, prostupnost území, napojení na stávající dopravní systém obce
- návrh na rozdělení pozemků na jednotlivé stavební parcely
- dopravní obslužnost navržených pozemků
- možné řešení napojení a trasování technické infrastruktury a zásobování území
- návrh plochy veřejných prostranství pro komunikace a sítě
- návrh plochy veřejných prostranství pro zeleň
- možnost ponechání přístupu na zbývající část pozemků v ploše Z11, které nejsou z důvodu majetkoprávních vztahů zahrnuty do návrhu zástavby řešené územní studií – jsou ponechány vstupy do území v severní a východní části lokality

Požadavky na obsah a formu zpracování

1. Textová část obsahuje základní údaje, vymezení území, dopravní řešení, návrh veřejné a technické infrastruktury.
2. Grafická část obsahuje širší vztahy na podkladu územního plánu, aktuální stav, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury v měřítku 1:1000.
3. Dokladová část obsahuje doklady z projednání územní studie s obcí Chuchelná, pořizovatelem, správcí sítí a dotčenými orgány Hasičský záchranný sbor, Dopravní inspektorát policie ČR, Krajský pozemkový úřad pro MsK, pobočka Opava, ČEZ Distribuce a. s., Lesy ČR s. p.
4. Čistopis územní studie je dopracován na základě výsledků projednání a dodán v tiskové podobě ve třech vyhotoveních a v jednom vyhotovení na CD. V souladu se zněním zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění jsou data předána dle požadavků na strojově čitelný formát územní studie dle přílohy č. 25 vyhlášky.

Z vyjádření MěÚ Kravaře č.j.: **MUKR 2522/2026**, sp. zn.: **Kra 227/2026/SU/PATM**, ze dne 16.2.2026 vyplývá, že příslušný úřad územního plánování stanovuje obsah, rozsah, cíl a účel předložené koncepce územní studie „U Remízků“ za odpovídající schválenému zadání a pořizovatel ÚPD se s návrhem koncepce ztotožňuje.

7. ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešené území se nachází na východním okraji obce Chuchelná v těsné návaznosti na obytnou zástavbu samostatných rodinných domů a v blízkosti centra obce s místní občanskou vybaveností. Řešené území je využíváno jako orná půda a je součástí uceleného lánu obdělávané zemědělské půdy rozléhající se severním a východním směrem od zastavěného území sídla Chuchelná. Území je rovinaté v nadmořské výšce cca 230 m n. m. Dopravní spojení s okolními obcemi zajišťuje silnice II/466 procházející sídlem po jižním okraji řešeného území.

V obci se nachází konečná zastávka osobní železniční dopravy „Chuchelná“. V obci jsou provozovány linky veřejné autobusové hromadné osobní dopravy, nejbližší zastávkou dostupnou z jižní strany řešeného území u silnice II/466 je „Chuchelná, Rehabilitační ústav“. Centrum obce zahrnuje obecní úřad, dále poštu, lékárnu, základní a mateřskou školu, kulturní dům, pohostinství, fotbalová sportoviště a hřiště, hasičskou zbrojnici, areál zámeckého parku s rehabilitačním ústavem.

8. DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Údaje o stavu i návrhu dopravní a technické infrastruktury jsou převzaty z veřejně dostupných zdrojů, aktuální katastrální mapy, údajů o existenci sítí a zařízení zjištěných u jednotlivých správců technické infrastruktury, územně analytických podkladů, územního plánu, podkladů obce.

Energetické a vodohospodářské bilance včetně rozvoje sítí a zařízení a návrhu napojení dopravní a technické infrastruktury na stávající komunikace a inženýrské sítě jsou v územní studii navrženy koncepčně s vyznačením navrhovaného průběhu a napojení nových tras. Vzhledem k měřítku zpracování územní studie je zakres navrhovaných tras komunikací a inženýrských sítí považován vždy za schematický – nejedná se o projektovou dokumentaci navrhovaných staveb, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury.

Ochranná pásma a odstupy při souběhu inženýrských sítí jsou v územní studii prověřeny v prostorovém uspořádání navrhovaných pozemků tak, aby jejich navrhované parametry umožnily vznik kvalitních veřejných prostranství s komunikacemi, sítěmi a zelení; aby vymezené pozemky a plochy byly účelné a hospodárné a mohly být využity pro stanovený účel. Územní studie je podrobnějším územně plánovacím podkladem, ke kterému se bude přihlížet při rozhodování o změnách v území; současně bude územní studie výchozím podkladem pro následnou projektovou přípravu realizace záměru nové obytné zástavby.

Návrh dopravního a technického zásobování řešeného území je zkonzultován s jednotlivými vlastníky nebo správci inženýrských sítí a dotčenými orgány. Výsledky projednání jsou součástí dokladové části a lze na ně navázat v dalších projektových stupních dokumentace dopravních a technických staveb v území. Uplatněné požadavky správců jsou do návrhu řešení zapracovány. Územní studie není projektovou dokumentací ani nenahrazuje projektovou dokumentaci pro umístění a realizaci staveb inženýrských sítí a komunikací. Účelem územní studie je navrhnout a prověřit podrobnější účelné a hospodárné využití území pro stanovený účel a vymežit pozemky veřejných prostranství, na kterých lze bezproblémově a bezpečně umístit stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury, a dále stanovit parcelaci stavebních pozemků samostatných rodinných domů a podrobnější podmínky pro jejich umístění a prostorové uspořádání. Návrh územní studie prověřil možnosti účelného a hospodárného využití území a stanovil podrobnější podmínky v souladu s planým územním plánem a zásadami udržitelného územního rozvoje.

Pro potřeby územní studie se předpokládá, že obec Chuchelná bude investorem i provozovatelem staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury podmiňující využití řešeného území k bydlení; jejich skutečným

investorem a správcem však mohou být i jiné právnické nebo fyzické osoby. Etapizace výstavby není stanovena, protože nejsou k dispozici údaje, na základě kterých by bylo možné časový plán realizace relevantně určit. Při realizaci je doporučeno věnovat pozornost vytýčení pozemků veřejných prostranství v navrhovaných nebo vyšších parametrech, protože výsledné příznivé a atraktivní bydlení v nové lokalitě s nimi úzce souvisí.

II. NÁVRH

1. HLAVNÍ ZÁSADY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podrobnější návrh **funkčního využití ploch** řešeného území včetně **podmínek prostorového uspořádání a regulační prvky** jsou popsány, zobrazeny a okótovány ve výkrese **1. HLAVNÍ VÝKRES**. V návrhu územní studie jsou parametry vymezených pozemků veřejných prostranství stanovené ve výkrese č. 1 považovány za minimální pro zajištění jejich navrhovaného účelu.

Parcelace navržených stavebních pozemků pro samostatné rodinné domy vč. výměry uvedené v m² odpovídá podrobnosti zpracování územní studie a nezohledňuje případné místní stanovištní, terénní a jiné podmínky, jejichž vliv na výslednou výměru a tvar stavebního pozemku musí být při realizaci záměru respektován. Proto budou akceptovány odůvodněné odchylky od navržených tvarů a vepsaných výměr rozparcelovaných stavebních pozemků rodinných domů při provádění koncepce s tím, že územní studie stanovuje jako minimální výměru jednoho stavebního pozemku pro samostatný rodinný dům alespoň **800 m²**. Uvedená výměra musí být dodržena i při následném dělení nebo scelování stavebních pozemků pro rodinné domy tak, aby stanovená min. výměra pozemku 800 m² náležela ke každé nové i stávající stavbě rodinného domu. Uvedené znamená, že nelze povolit výstavbu dalších rodinných domů v řešeném území, pokud by tím nebyla stanovená minimální výměra pozemku pro jeden každý stávající nebo nový rodinný dům dodržena.

Pro zohlednění stanovištních a místních podmínek při provádění parcelace je stanovena také přípustná tolerance uvedeného limitu **800 m²** na každý stavební pozemek RD, a to ve výši **10 %**, tzn. že výměra stavebního pozemku RD může v odůvodněných případech klesnout až na cca **720 m²**. Ve výkrese je v návrhu parcelace zakreslen pozemek č. 32 s nejmenší výměrou **743 m²**, která tuto toleranci výměry respektuje.

Opačně platí, že v běžných podmínkách nemá dosahovat výměra stavebního pozemku pro jeden samostatný rodinný dům více než cca **880 m²**, což ve výkrese splňují všechny **pravidelně parcelované** pozemky. **Nepravidelné okrajové** stavební pozemky nebo pozemky **dotčené omezujícími limity** využití mají z těchto objektivních důvodů navrženu větší výměru nad rámec 10 % tolerance tak, aby mohly plnit svůj účel srovnatelně jako ostatní pravidelné stavební pozemky.

Územní plán stanovuje zastavěnost stavebních pozemků max. **60 %**. Územní studie zpřesňuje tuto zastavěnost tak, že pro zastavěnou plochu stavby samostatného rodinného domu stanovuje max. výměru **150 m²**, a pro ostatní stavby přípustné na pozemku rodinného bydlení (jako např. pro hospodářskou stavbu, garáž, altán, přístřešek, chodníky, manipulační a ostatní zpevněné plochy, hřiště, apod.) stanovuje max. výměru dalších **150 m²**. Každý stavební pozemek navržený v územní studii pro umístění stavby rodinného domu tak může být zastavěn všemi stavbami a zpevněnými plochami max. ve výměře nejvýše **300 m²**. Mezi započitatelné stavby se zahrnují všechny **trvalé stavby** na pozemku rodinného domu, a to bez ohledu na to, zda-li se jedná o stavby povolované ve správním řízení nebo o stavby realizované bez povolení. Za stavbu je považována i zpevněná plocha.

Při posuzování celkové započitatelné zastavěné plochy pozemku trvalými stavbami se přihlíží ke vlivu těchto staveb na schopnost půdy zadržovat srážkové vody přirozeným způsobem, tzn. převedením vody po dopadu

na půdní povrch vsakem do spodních vrstev půdního profilu. Při dodržení stanovené minimální výměry jednoho stavebního pozemku pro samostatný rodinný dům alespoň 800 m² je při max. zastavění pozemku stavbami a zpevněnými plochami do 300 m² zbývající **nezastavěná část pozemku** o výměře alespoň $(800 - 300) = 500 \text{ m}^2$, což splňuje požadavek územního plánu na max. zastavěnost **60 %**.

Podrobnější členění možného funkčního využití navrhovaných ploch veřejných prostranství včetně prostorového uspořádání různých druhů a funkcí veřejně přístupných komunikací jsou popsány, zobrazeny a okótovány ve výkrese **2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**. Navrhované dopravní řešení je jedno z více možných dopravních řešení, která lze umístit do navržených pozemků nového veřejného prostranství pro komunikace a sítě. Zakreslené dopravní řešení prověřuje optimální návrh vhodný pro stanovený účel využití veřejných prostranství a zohledňuje především požadavky na vytváření kvalitního uličního prostoru umožňujícího realizaci bezpečných veřejných komunikací obytné zóny pro všechny účastníky dopravně zklidněného provozu (pěší, cyklisty, motorová vozidla). Předpokládá se, že nová veřejná prostranství budou užívat především obyvatelé území a jejich návštěvníci či poskytovatelé služeb, proto nejsou v navrhovaném dopravním řešení územní studie upřednostněna veřejná odstavná a parkovací stání v maximálním možném počtu po celé délce nových ulic. Takové řešení s velkým rozsahem zpevněných parkovacích ploch odporuje požadavku na optimální zastoupení veřejné uliční zeleně a zvyšuje odtokové množství srážkových vod ze zpevněných ploch veřejných zpevněných komunikací.

Územní studie nenahrazuje projektovou dokumentaci dopravních staveb, proto umožňuje realizovat v rámci vymezených pozemků pro veřejná prostranství jednotlivé dopravní stavby i v odchylných parametrech odlišně od navrženého dopravního řešení územní studie. Pokud bude obec v dalším projektovém stupni preferovat jiné dopravní řešení, lze je umístit ve vymezených pozemcích veřejných prostranství na základě projektové dokumentace komunikací zpracované odborně způsobilou osobou autorizovanou k projektování dopravních staveb. Zadání následné realizační projektové dokumentace dopravních staveb lze v budoucnu v řešeném území přizpůsobit upřesněným požadavkům, preferencím a investičním možnostem obce.

Výkresy technické infrastruktury **3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**, **4. ENERGETIKA A SPOJE** navrhuje optimální způsob zásobování nového obytného území technickou infrastrukturou s tím, že se jedná o návrhy podrobnějšího koncepčního řešení upravené na základě výsledků projednání se správcí nebo vlastníky technických staveb, zařízení a opatření, na které je napojení a zásobování nové obytné lokality navrhováno. Způsob navrhovaného napojení a trasy rozvoje veřejných zásobovacích řadů nebo vedení odpovídají stavu a znalosti území v době zpracování návrhu územní studie. Do budoucna proto není vyloučena možnost vyprojektovat v realizační dokumentaci inženýrských staveb technicky nebo provozně jiný způsob napojení a zásobování řešené lokality, pokud to bude technicky nebo provozně vhodnější či finančně dostupnější a pokud současně budou dodrženy zásady udržitelného územního rozvoje a principy účelného a hospodárného využití území.

2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH

Ve výkrese 1. HLAVNÍ VÝKRES jsou podrobněji stanoveny tři základní druhy rozdílného funkčního využití pozemků takto:

1) bydlení v rodinných domech se zahradami

Jedná se o plochy navržené k nové parcelaci na jednotlivé stavební pozemky určené k výstavbě samostatných rodinných domů. Nové stavební pozemky jsou ve výkrese vymezeny uličními čarami vyznačujícími hranice pozemků veřejných prostranství se stanovenými minimálními šířkovými parametry a dále dělicími čarami parcelace rozdělujícími plochy bydlení na jednotlivé stavební pozemky. Pravidelné

stavební pozemky jsou navrhovány ideálně obdélníkového tvaru v poměru stran cca 1:2, které mají dobrou zastavitelnost s dostatečnou výměrou a tvarem zahrady užívané s rodinným domem zpravidla pod společným oplocením. Stavební pozemky mají navrženy výměry v rozmezí od cca **743 m²** (č. 32) do cca **1 323 m²** (č. 10), což je v předepsaném rozmezí **800 m²** s tolerancí **+10 %** pro pravidelné pozemky. Vyšší výměry stavebních pozemků nad 10 % toleranci lze akceptovat při zohlednění nepravidelných okrajových pozemků nebo pozemků dotčených omezujícími limity využití.

V územní studii je v zastavitelné ploše **Z.11** navrženo celkem **44** stavebních pozemků pro **44** samostatných rodinných domů rozparcelováním plochy bydlení o výměře cca **38 987 m²**. Plochy stavebních pozemků v ploše bydlení zabírají z celkové plochy řešeného území o výměře **50 410 m²** asi **77 %**. Bilanční průměrná výměra na jeden stavební pozemek včetně okrajových nepravidelných pozemků a pozemků dotčených limity využití je cca **886 m²**.

Minimální a maximální výměra pravidelného stavebního pozemku pro jeden samostatný rodinný dům je stanovena předepsaným rozmezím **800 m²** s tolerancí **+10 %** (tzn. od cca **720 m²** do cca **880 m²**) pro zajištění hospodárnosti využití území pro stanovený účel bydlení, pro dosažení přiměřenosti a účelnosti vynaložení veřejných prostředků do rozvoje staveb, zařízení a opatření veřejné infrastruktury nové obytné lokality „U Remízků“. Z uvedeného důvodu je potřebné stanovenou výměru stavebních parcel a cílový počet realizovaných rodinných domů dodržet tak, aby v řešeném území vznikl plánovaný počet samostatných rodinných domů a aby byl dosažen předpokládaný nárůst počtu obyvatel obce. Tím bude možné považovat investice vložené do rozvoje dopravní a technické infrastruktury za účelně vynaložené.

V případě vzniku většího počtu nadměrečných stavebních pozemků pro rodinné domy, např. výstavba jednoho rodinného domu na dvou, třech nebo více rozparcelovaných stavebních pozemcích – viz například na pozemku parc. č. 26/100 (výměra vč. RD je cca 1 725 m² tj. cca 2 x větší než limit 800 m²) s rodinným domem parc. č. 26/101 (výměra 305 m², tj. cca 2 x větší než limit 150 m²) situované v sousední obytné lokalitě západně od řešeného území – by byla hospodárnost vynaložených veřejných prostředků na realizaci veřejné infrastruktury nízká.

Uvedené neznamená, že v řešeném území nemohou vzniknout i větší stavební pozemky, ale jejich výsledný počet nemá v řešeném území přesáhnout cca 1 % (tj. max. cca 4 RD) z předpokládaného cílového počtu domů navrženého v územní studii, tj. místo plánovaných 44 rodinných domů by v území mohlo být v cílovém stavu postaveno „jen“ cca **40** domů. Tuto bilanci lze v současné době považovat za přijatelnou.

2) veřejná prostranství pro komunikace a sítě (převážně zpevněná)

Veřejná prostranství pro komunikace a sítě jsou uvažována jako převážně zpevněná a jsou vymezena v řešeném území pro zajištění základní dopravní a technické obslužnosti ploch rodinného bydlení a pro zajištění prostupnosti zastavěného území do volné krajiny. Celková výměra veřejných prostranství pro komunikace a sítě je **9 485 m²** z celkové plochy řešeného území o výměře **50 410 m²**, což představuje cca **19 %**. Součástí vymezených pozemků veřejných prostranství pro komunikace a sítě jsou převážně zpevněné plochy veřejně přístupných komunikací pro pěší, cyklisty, motoristy, vč. veřejných parkovišť, kontejnerových stanovišť, úvratě na konci slepé obslužné komunikace, aj.

Součástí pozemků veřejného prostranství pro komunikace a sítě jsou a mohou být také nezpevněné plochy přidruženého dopravního prostoru s veřejnou travnatou zelení umožňující umístit podél komunikací např. svislé dopravní značení, veřejné osvětlení, travnatou ochrannou dopravní zeleň, shrnování sněhu, ap.

Tyto nezpevněné zatravněné plochy přidruženého dopravního prostoru jsou považovány za součást veřejného prostranství pro komunikace a sítě, a přestože obsahují travnatou veřejnou zeleň, není z důvodu jejich převažujícího dopravního využití a ochranné funkce v přidruženém dopravním prostoru započítána jejich výměra do ploch veřejných prostranství veřejné zeleně.

3) veřejná prostranství pro veřejnou zeleň (nezpevněná - travnatá)

Veřejná prostranství pro veřejnou zeleň jsou nezpevněná - travnatá a jsou vymezena v návaznosti na veřejná prostranství pro komunikace a sítě tak, aby společně vytvářely funkční a příznivé veřejné prostranství schopné kvalitně a trvale plnit v řešeném území svůj účel. Je stanoveno, že pro každé **2 ha** nové zastavitelné plochy bydlení má být vymezeno **1 000 m²** veřejných prostranství zeleně. Celé řešené území zahrnuje část zastavitelné plochy Z.11 navržené pro rozvoj bydlení a má celkovou výměru cca **5,04 ha (50 410 m²)**.

Mechanickým propočtem pak vychází minimální požadovaná výměra veřejných prostranství zeleně na cca **2 520 m²**, které by měly být věnovány parkovým úpravám, vzrostlé zeleni a podobným rekreačně oddychovým ozeleněným plochám využitelným pro denní rekreaci obyvatel území.

Navrhovaný rozsah pozemků veřejných prostranství zeleně je v územní studii vymezen ve výměře „pouze“ **1 938 m²**, což je odůvodněno uspokojivým stavem veřejné zeleně v těsně navazujícím sousedství řešeného území. V jižní části území se na pozemku parc. č. 806 nachází lesní pozemek o výměře **18 853 m²** se vzrostlou stromovou zelení ve vlastnictví Lesy České republiky, s.p., který je veřejně přístupný pro pěší turistiku a rekreační pobyt v zeleni. Jihozápadním směrem se nacházejí fotbalová hřiště a zázemí tělovýchovné jednoty se sportovními plochami. V západní části území se nacházejí školská zařízení (základní a mateřská škola se sportovním zázemím a hřištěm), v centru obce rozlehlý parkově upravený zámecký areál rehabilitačního ústavu.

Všechna uvedená rekreačně sportovní zařízení a parkově upravená veřejně přístupná zeleň se nacházejí v okruhu pěší dostupnosti **cca 200 m** od řešeného území, proto není účelné ani hospodárné vymezovat přímo v řešeném území další podobné plochy se stejnou rekreačně sportovní funkcí a parkovým vybavením.

Navrhovaný rozsah pozemků veřejných prostranství zeleně o výměře **1 938 m²** je určen pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinářských hodnot území, především pro zajištění přírodě blízkého nakládání s dešťovými vodami, pro jejich zadržení, vsak a odvedení, pro zvýšení zádržné vsakovací kapacity území a pro bezpečnou likvidaci extravilánových povrchových dešťových vod tak, aby neohrožovaly nové obytné území.

3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A REGULAČNÍ PRVKY

Ve výkrese 1. HLAVNÍ VÝKRES jsou podrobněji stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a regulační prvky využití ploch a pozemků takto:

4) Uliční čára vymežující veřejné prostranství s minimálními šířkovými parametry

Uliční čára vymezuje pozemky veřejných prostranství a stanovuje jejich minimální prostorové parametry. V některých případech stanovuje uliční čára hranici pro umístění oplocení stavebních pozemků pro rodinné domy směrem do veřejného prostranství.

Minimální šířkový parametr veřejných prostranství s obousměrnými dvoupruhovými veřejně přístupnými **obslužnými** komunikacemi a sítěmi je stanoven na **8 m**, což odpovídá nejmenší šířce veřejného prostranství, jehož součástí je obousměrná pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu. Některá veřejná prostranství jsou navržena širší (až **10 m**), a to z důvodu potřeby umístění prostorově náročnější veřejné dopravní a technické infrastruktury v souběhu.

Pro veřejná prostranství s **účelovou** jednopruhovou komunikací zpřístupňující plochu zahrádek ve směru ke škole a školce (situovaná jižně pod stavebním pozemkem RD č. 20) je stanovena minimální šířka **5 m** pro zajištění dostatečného prostoru pro účelovou obsluhu a prostupnost území.

Pro veřejná prostranství s **pěší** komunikací zajišťující prostupnost řešeného území směrem ke škole a školce

(situovaná mezi stavebními pozemky RD č. 23 a 24) a směrem ke koncovému úseku slepé komunikace na pozemku parc. č. 821/13 napojenému do silnice II/466 ulice K. H. Lichnovského, jsou stanoveny minimální šířky **3 m**, resp. **6 m**, pro zajištění dostatečného prostoru pro pěší dostupnost okolní občanské vybavenosti a prostupnost území.

Pozemky veřejných prostranství pro komunikace a sítě jsou v řešeném území vymezeny také s ohledem na předpokládaný možný budoucí rozvoj území zejména severním a východním směrem. Proto jsou na okrajích veřejných prostranství pro komunikace a sítě ponechána otevření v šířkách **12 m** a **20 m** (severním směrem z koncových úseků veřejných prostranství s komunikacemi) a **49 m** (východním směrem z koncového uslepeného úseku úvratí pro otáčení vozidel); jejich využití je určeno k průchodům do volné krajiny a v budoucnu i případně pro realizaci nových záměrů.

Vymezená veřejná prostranství pro komunikace (veřejně přístupné vozidlové, obslužné, účelové, pěší, aj.) slouží rovněž pro uložení navrhovaných **inženýrských** staveb, zařízení a opatření, např. vodovodu, kanalizace, plynovodu STL, podzemní retenční nádrže na dešťové vody, a další veřejnou technickou infrastrukturu. Územní studie řeší rozvoj veřejné technické infrastruktury, např. prodloužení plynovodů a vodovodů, dále odvodnění území oddílnou kanalizační soustavou s využitím dešťových příkopů a kanalizace pro odvedení srážkových vod z extravilánu (z okolní svažité zemědělské půdy situované v severní části území výškově nad plánovanou zástavbou) a čistých dešťových vod z veřejného prostranství nových ulic. Před vypuštěním srážkových vod do toku Zbojničky jsou tyto zadržovány v retenční nádrži (v místě rozšíření veřejného prostranství na **18 m**) a následně řízeně pomalu vypouštěny.

Územní studie v rámci uloženého prověření upřesnila trasy splaškové gravitační a jednotné kanalizace navrhované v územním plánu; jejich trasy lemují vnější okraj zastavěného území, kde však omezují budoucí plánované využití pozemků určených v územní studii pro rozvoj navrhované obytné zástavby. Proto územní studie navrhuje vhodnější trasu uložení kanalizace do souběhu s novými vozidlovými a pěšími komunikacemi do nových veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě.

5) Stavební pozemky pro rodinné domy

Stavební pozemky rodinných domů jsou vymezeny uličními čarami a dělením na jednotlivé stavební pozemky, které jsou vymezeny v plochách bydlení. Stavební pozemky jsou určeny pro umístění zastavěných pozemků staveb hlavních, tj. rodinných domů a s nimi provozně i prostorově souvisejících pozemků zahrad užívaných pod společným oplocením, v souladu s územním plánem.

Standardní výměra pravidelného stavebního pozemku pro jeden rodinný dům je stanovena územní studií na **800 m²** s tolerancí **+/-10 %** (tzn. od cca **720 m²** do cca **880 m²**) pro zajištění hospodárnosti využití území a pro dosažení efektivity veřejných prostředků vynaložených do rozvoje veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Okrajové pozemky a pozemky dotčené limity využití jsou v územní studii navrženy ve vyšších výměrách nad stanovenou 10 % toleranci tak, aby bylo zohledněno jejich konkrétní stanoviště a místní méně výhodné podmínky – viz výměry v rozmezí od cca **743 m²** (č. 32) do cca **1 323 m²** (č. 10).

Stanovením výměry stavebních parcel na **800 m²** s tolerancí **10 %** jsou vytvořeny příznivé podmínky pro vznik očekávaného počtu cca 44 rodinných domů a adekvátní nárůst počtu obyvatel. Nadměrečné stavební pozemky rodinných domů mohou vzniknout v počtu max. cca **1 % (tj. 4 RD)** z předpokládaného počtu domů navrženého v územní studii, tj. místo plánovaných 44 rodinných domů může v území cílově vzniknout cca 40 domů.

Na vymezených stavebních pozemcích rodinných domů bude umístěna stavba hlavní – rodinný dům – a další stavby, zařízení a opatření v rozsahu:

a. Odstavná a parkovací stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu

požadavků příslušného právního předpisu; na pozemku rodinného domu, ve kterém jeho obyvatelé užívají současně více než jedno motorové vozidlo, musí být zajištěno na tomto pozemku (např. v garáži, na terénu, pod přístřeškem, apod.) také parkování a odstavování pro všechna tato užívaná motorová vozidla sloužící obyvatelům území.

b. Plochy pro nakládání s odpady, které vznikají na pozemku jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných; na každém stavebním pozemku budou zřízeny plochy pro umístění sběrných nádob na komunální odpad z domácností a bytů umístěných v rodinném domě.

c. Plochy pro nakládání a hospodaření s odpadními vodami, např.:

- **akumulační nádrže** s následným využitím, vsakováním nebo výparem zachycených srážkových vod, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky; v řešeném území jsou stavební pozemky navrženy tak, že umožňují zachycování a následné využití, vsakování či výpar dešťových vod v jímkách či nádržích, které budou realizovány na každém stavebním pozemku RD dostatečně dimezované pro retenci a následné pomalé vypouštění dešťových vod; případně jiná opatření pro hospodárné nakládání se srážkovými vodami; bezpečnostní přepady budou zaústěny do dešťové kanalizace v ulicích - viz kap 6.3.; přípustné je i jiné využití srážkových vod, např. jako užitkové vody v domácnostech, apod.;
- **odvádění srážkových vod** do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná; v řešeném území budou do dešťové kanalizace v ulicích odvedeny přebytky nezadržených srážkových vod jako bezpečnostní přepady ze soukromých akumulačních nádrží nebo jímek na dešťové vody na pozemcích RD.

6) Maximální míra zastavění stavebního pozemku

Stavební pozemky jsou určeny k umístění stavby hlavní – samostatného rodinného domu – a staveb a zpevněných ploch přípustných na pozemcích bydlení, jako např. přístřešky, altánky, garáže, hospodářské objekty a dílny, chodníky, hřiště, manipulační a jiné zpevněné plochy, apod. - vždy však pouze do maximálně **300 m²** zastavěné plochy jednoho stavebního pozemku.

Územní studie stanovuje pro zastavěnou plochu stavby samostatného rodinného domu max. výměru **150 m²**; pro ostatní stavby vč. zpevněných ploch přípustné na pozemku rodinného bydlení stanovuje max. výměru dalších **150 m²**. Při dodržení navrhované parcelace stavebních pozemků o výměře **800 m²** zůstane vždy min. **500 m²** výměry každého stavebního pozemku rodinného bydlení nezpevněno, nezastavěno, nezhuťněno tak, aby půdní podloží přirozeně vsakovalo srážkové vody a převádělo je do hlubších vrstev půdního profilu. Takto stanovená regulace zastavění pozemků bydlení je v souladu s požadavkem územního plánu na max. zastavěnost **60 %**.

Umísťování zástavby na stavebních pozemcích rodinných domů je dále regulováno vymezením klidové **nezastavitelné části zahrad**, kde je vyloučeno zastavění stavbami přípustnými v plochách rodinného bydlení přesahujícími zastavěnou plochu **45 m²**. Územní studií je vymezena nezastavitelná klidová část zahrad pro stavební pozemky č. 14 až 44, u ostatních stavebních pozemků č. 1 až 13 je toto omezení nahrazeno stávajícím limitem využití území **30 m** odstupu zástavby od okraje lesního pozemku – PUPFL.

7) Stavební čára volná

Stavební čára volná je vymezena jako minimální limit pro umístění uliční vstupní fasády domu směrem do veřejného prostranství. Minimální vzdálenost je stanovena na **5 m** od hranice veřejného prostranství, ze kterého se předpokládá dopravní obsluha stavby rodinného domu po sjezdu na pozemek z veřejného prostranství, což umožňuje např. odstavení osobního vozidla standardních rozměrů před fasádou domu na vlastním pozemku. V ostatních případech bez sjezdu na pozemek z veřejného prostranství je stavební čára

pro umístění rodinného domu minimálně **3 m** od hranice veřejného prostranství.

Stavební čára volná zajišťuje v řešeném území minimální odstupy rodinného domu od veřejných prostranství s komunikacemi a sítěmi a společně s limitem stanoveným v zadních nezastavitelných částech zahrad zaručuje základní prostorovou a hmotovou jednotu obytné zástavby v ulicích.

Územní studie nestanovuje minimální odstupy rodinných domů od společných hranic stavebních pozemků ani vzájemné odstupy staveb pro bydlení a rekreaci nad rámec platných právních předpisů.

8) Nezastavitelná klidová část zahrad

Nezastavitelná klidová část zahrad vymezuje zadní část stavebního pozemku rodinného domu, která je určena k užívání se samostatným rodinným domem jako obytná, užitková či okrasná zahrada zpravidla pod společným oplocením. Předpokládá se její využití pro výsadbu vzrostlé sídelní zeleně (sádové a zahradní). Ve výjimečných případech územní tísně může být nezastavitelná klidová část zahrad stavebních pozemků RD využita pro vedení trasy veřejné technické infrastruktury – viz kanalizační řady, ale pouze v řádně odůvodněných případech za podmínky, že nebude možné zajistit pro veřejnou technickou infrastrukturu vhodný prostor v nových veřejných prostranstvích navrhovaných ulic s komunikacemi a sítěmi.

Výměra a poloha nezastavitelné klidové části zahrad je určena pevně stanovenou vzdáleností **20 m** od stavební čáry volné situované **5 m** od uliční čáry vymezující veřejná prostranství; z uvedeného vyplývá, že klidová část zahrad začíná ve vzdálenosti **25 m** od uliční čáry vymezující veřejná prostranství.

Klidová část zahrad zabírá celou šířku stavebního pozemku rodinného domu, čímž zaručí klidové využívání zahrad pro celou řadu sousedících stavebních pozemků, bez nežádoucího narušování soukromí a klidu nezbytného pro zdravé obytné prostředí a sousedské soužití. Klidová část zahrad je nezastavitelná rodinným domem jako stavbou hlavní a je nezastavitelná dalšími stavbami přípustnými v plochách rodinného bydlení přesahujícími zastavěnou plochu **45 m²**.

Omezení zástavby pro zachování klidové **nezastavitelné části zahrad**, kde je vyloučeno zastavění stavbami přípustnými v plochách rodinného bydlení přesahujícími zastavěnou plochu **45 m²**, je územní studií stanoveno pro stavební pozemky č. 14 až 44. Důvodem je zajištění nerušivého sousedského užívání klidové obytné zahrady (případně pro ponechání místa na průchod trasy technické infrastruktury).

Stavební pozemky č. 1 až 13 nemají stanovenou klidovou část zahrad pouze z důvodu existence lesního pozemku jako nositele limitu omezení využití území ve vzdálenosti **30 m** odstavby od okraje PUPFL (pozemek určený k plnění funkcí lesa). Při respektování tohoto limitu vylučujícího umístění stavby v tomto „ochranném pásmu lesa“ není účelné vymezovat klidovou část zahrad. V případě, že nositel limitu využití, tj. pozemek parc. č. 806, přestane být lesním pozemkem nebo se odstupová 30 m vzdálenost zruší či sníží, bude vhodné zvážit účelnost vymezení klidové nezastavitelné části zahrad v zadních (severních) částech stavebních pozemků RD č. 1 až 9 obdobně jako u ostatních pravidelných pozemků č. 14 až 44. U stavebních pozemků č. 10, 11, 12 je doporučeno zachovat orientaci nových domů se sjezdy ze stávající západní ulice na pozemku parc. č. 821/13. U stavebního pozemku č. 13 nemá vymezení klidové části zahrad opodstatnění, protože nárožní pozemek má omezení dalšími limity, které omezují možnosti umístění stavby rodinného domu. Vzhledem k omezení ochrannými pásmy a limity i vzhledem ke svému dominantnímu postavení v rámci navrhované parcelace je pozemek č. 13 vhodný pro využití na stavbu či zařízení občanského vybavení dle stávajících nebo budoucích potřeb obce a obyvatel území.

Řešeným územím procházejí ve směru východ – západ vodovody a plynovody STL, které bylo původně uvažováno respektovat v jejich stávajících trasách bez nutnosti směrových přeložek. Jedná se o úseky tras vedených stavebními pozemky č. 14 až 19 v klidové části zahrad, v západní části pozemků č. 10 až 13, v úseku pozemků č. 1 až 9 v předních částech pozemků dotčených jak ochrannými pásmy vodovodů a plynovodů, tak i limitem využití území 30 m odstavby od okraje lesního pozemku, společně

s pozemky č. 10, 11, 12. Při projednání však nebylo konstatováno zajištění dostatečného krytí stávajících tras plynovodů STL a vodovodů pro veřejnou potřebu a nebylo odsouhlaseno zaplacení řadů do soukromých zahrad. Z projednání vyplynula potřeba realizace přeložek stávajícího vodovodu a plynovodu STL do nových tras a návrh řešení územní studie byl podle toho v čistopisném provedení upraven.

V případě, že nebude možné umístit veřejné kanalizační řady a další veřejnou technickou infrastrukturu do veřejných prostranství, jsou okraje nezastavitelné části zahrad na stavebních pozemcích RD potenciálním možným místem průchodu těchto tras – např. kanalizačních řadů pro veřejnou potřebu ve správě obce Chuchelná, (viz pozemky RD č. 24 až 26, případně další).

V souvislosti s ochranným pásmem lesního pozemku parc. č. 806, k. ú. Chuchelná, ve vlastnictví České republiky, s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s. p., jako limitem využití území, jsou stanoveny podmínky v předběžném vyjádření Lesy ČR, s. p., lesní správa Opava, č.j.: **LCR106/000658/2026**, ze dne 3.3.2026. Stanovené podmínky se týkají např. umísťování staveb rodinných domů za hranicí ochranného pásma lesního pozemku, uzavřením Dohody o vzdání se práva na náhradu škody vzniklé na pozemcích, pozemky obhospodařované LČR, s. p. nesmějí být poškozovány ukládáním hmot, vypouštěním odpadních vod, pojezdem a stáním vozidel a strojů. Při všech činnostech musí být dodržen zákon o lesích č. 289/1995 Sb., zákon o odpadech, zákon o ochraně přírody. V případě živelní události (např. pádu stromů), bere vlastník stavby riziko z takto vzniklé škody výhradně na sebe, jelikož stavbu buduje v ochranném pásmu lesa. Podrobné vyjádření včetně stanovení konkrétních podmínek bude vydáno po předložení kompletní projektové dokumentace. Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním z pozemků určených k plnění funkcí lesa - viz. §22 Zákona 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění.

9) Stavba rodinného domu

Stavba rodinného domu je vyznačena ve výkrese na jednotlivých stavebních pozemcích **schematicky** na obdélníkovém půdoryse cca (10 m x 15 m) = cca **150 m²** a umístěna je na pozemku **orientačně** v optimální poloze vzhledem ke stanoveným podmínkám prostorového uspořádání a regulačním prvkům. Zakreslený **půdorys a umístění** domu na pozemku lze přizpůsobit potřebám stavebníka za předpokladu, že bude dodržena zastavěná plocha stavby hlavní – rodinného domu – max. **150 m²** vč. dalších podmínek stanovených platnými právními předpisy.

Přípustné umístění rodinného domu na pozemku je vždy stanoveno pro každý očíslovaný pozemek vzhledem k veřejnému prostranství volnou stavební čarou umístěnou ve vzdálenosti **5 m** od uliční čáry; vzhledem k zadní klidové části stavebního pozemku je umístění domu stanoveno nezastavitelnou částí zahrady ve vzdálenosti max. **20 m** od stavební čáry, resp. **25 m** od uliční čáry.

Stavby samostatného rodinného domu jsou regulovány **max. výškou**, kdy rodinný dům může mít max. jedno podzemní a max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo místo podkroví třetí nadzemní podlaží ustupující od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o **2 metry**. Přitom je pro účely územní studie stanoveno, že **výška podlaží** je definována výškou konstrukčního podlaží obytné budovy a činí max. cca **3,5 m**. Územní studie dále stanovuje, že pokud bude budováno podzemní (sklepní) podlaží, které více než 1/3 své konstrukční výšky vystupuje nad stávající terén, pak bude toto sklepní podzemní podlaží považováno za první nadzemní podlaží pro potřebu posuzování dodržení stanovené max. výšky rodinného domu nebo stavby na pozemku rodinného bydlení.

Územní studie reguluje přípustné **tvary střech** rodinných domů tak, že stavby rodinných domů mohou mít **symetrickou sedlovou nebo stanovou střechu** ve sklonu střešních rovin v rozmezí 25° až 45° pro možnost případné podstřešní vestavby. V případě ustupujícího třetího nadzemního podlaží mohou být budovány i

např. ploché nebo pultové střechy s mírným spádem do cca 23°. Tvarové členění střech např. polovalbou ve štítech, vikýřem, apod. je přípustné. Stanovená tvarová a výšková regulace zástavby rodinných domů má za cíl sjednotit charakter a objemovou strukturu nové zástavby a napomáhá vytvoření rámcového stylu nové ulice a veřejného prostranství, které je stavbami rodinných domů utvářeno.

Orientace střech vzhledem k veřejnému prostranství ulice **není pro rodinné domy stanovena**, protože v dané části sídla Chuchelná se nevyskytuje tradiční venkovská stylová zástavba a není tedy možné na ni vizuálně navazovat, rozvíjet ji a chránit. Výstavba rodinných domů v dané poloze řešené lokality nemůže svým měřítkem a charakterem zástavby ovlivnit hodnoty zámeckého areálu a parku kolem rehabilitačního ústavu v centru obce.

Ostatní stavby přípustné na pozemku bydlení jako např. garáže, hospodářské přístřešky, kůlny apod. mají stanovenou max. výšku jedno nadzemní podlaží a podkroví vestavěné do sklonité střechy ve spádu střešních rovin v rozmezí 25° až 45° nebo dvě nadzemní podlaží zastřešená plochou nebo pultovou střechou s mírným spádem do cca 23°.

10) Oplocení

Stavební pozemky rodinných domů včetně společně užívané zahrady jsou zpravidla na hranicích veřejného prostranství oploceny pro zajištění ochrany soukromí, majetku, domácích zvířat, výsadeb, apod. Nad rámec stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v platném znění je územní studií stanoven požadavek na:

- max. přípustnou výšku oplocení,
- vizuální charakter a vlastnosti výplně oplocení směrem do veřejných prostranství,
- propustnost podezdívky oplocení pro volně žijící živočichy.

Max. výška horní hrany oplocení je stanovena **1,8 m** nad úroveň stávajícího terénu veřejného prostranství a výplň oplocení směrem do veřejného prostranství musí splňovat požadavek na jeho **vizuálně prostupný** charakter a vlastnosti. Současně nesmí podezdávka oplocení bránit průchodům volně žijících drobných živočichů zastavěným územím do volné krajiny.

Uvedené znamená, že **výplň oplocení směrem do veřejného prostranství nesmí být vizuálně neprostupná** (např. plná betonová, dřevěná, plechová, zděná či jinak neprůhledná) a musí umožňovat alespoň částečné vizuální propojení veřejného prostranství s pozemky rodinných domů orientovanými do veřejného prostranství nových ulic. Materiály a barvy oplocení nejsou stanoveny.

V případě živého oplocení ze zahradnický tvarovaných dřevin (keřů) se výškový limit oplocení 1,8 m nad úroveň stávajícího terénu veřejného prostranství přiměřeně vztahuje i na údržbu dřevinné keřové a stromové zeleně orientované do veřejného prostranství. Druhy dřevin pro výsadbu živých plotů směrem do veřejného prostranství nejsou předepsány, pouze je doporučeno využívat přednostně druhy místních listnatých dřevin přirozeně se vyskytujících v daných stanovištních podmínkách.

Cílem regulace výšky a vizuálního charakteru oplocení směrem do veřejného prostranství je vytvoření přívětivého a umírněného charakteru oplocení v celé ulici a vyloučení plotových prvků narušujících svým neprostupným charakterem a přehnanou výškou **komunitní a pospolitý charakter** nové ulice.

Územní studie **vylučuje v oplocení neprostupné podezdávky** znemožňující pohyb a prostupnost volně žijících živočichů zahradami rodinných domů – jedná se o jednoduché opatření přispívající propustnosti území spočívající v ponechání mezery mezi spodní hranou plotové výplně a úrovní terénu. Uvedené opatření s prostupnou podezdávkou nemusí být uplatněno v celé délce oplocení, postačí ponechat propustných min. cca **50 %** z celkové liniové délky oplocení stavebního pozemku. Opatření snižuje negativní dopady zastavění na migrační prostupnost zastavěného území tím, že umožní průchod drobných živočichů územím (ježci a drobní savci, plazi, obojživelníci, hmyz, atd.), kteří mohou migrovat přirozenou cestou mezi zahradami i směrem do volné krajiny.

4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO ZELEŇ

Jedná se o plochy veřejných prostranství určených pro plnění funkce veřejné zeleně. V okruhu pěší dostupnosti cca 200 m od řešeného území se nacházejí rekreačně sportovní zařízení (fotbalová hřiště a zázemí tělovýchovné jednoty, hřiště u základní a mateřské školy) a parkově upravená veřejně přístupná zeleň (zámecký areál a parkem rehabilitačního ústavu), proto není účelné ani hospodárné vymezovat přímo v řešeném území další obdobné plochy s rekreačně sportovní a oddechovou funkcí. Také se v těsné návaznosti řešeného území nachází lesní pozemek parc. č. 806 o výměře **18 853 m²** se vzrostlou lesní stromovou zelení, který je veřejně přístupný a zlepšuje podmínky rekreačně oddechového využití veřejně přístupné zeleně obyvatelům blízkého obytného území.

Z uvedených důvodů je navrhovaný rozsah pozemků veřejných prostranství zeleně o výměře cca **1 938 m²** určen výhradně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinářských hodnot území, především pro **technická a krajinná opatření** zajišťující ochranu zastavěného území před vodní erozí a přírodě blízké nakládání s dešťovými extravilánovými vodami. Pozemky veřejné zeleně jsou vymezeny jako nezpevněné, travnaté pásy příkopů určené pro výsadbu, ochranu, údržbu a rozvoj plošné travnaté veřejné zeleně a lučních společenstev s možností doplnění o lemuující liniové výsadby keřové a stromové zeleně (aleje, remízy, ap.).

Součástí navržených pásů veřejné zeleně jsou potřebné terénní úpravy – trasy příkopů nebo mělkých průlehlů, s hrázkami pro zadržení stékající vody z okolních polí – které zajistí účinné zadržování odtoku povrchové vody a umožní její přirozené vsakování do podloží, případně regulované odvádění.

Zadržné a zasakovací příkopy či průlehy s terénními úpravami jsou navrženy v pozemcích pro veřejná prostranství zeleně vymezených po severním obvodu řešeného území zástavby v pruzích šířky min. cca **3 m**. Šířky zelených pásů mohou být větší, protože se jedná o veřejně prospěšná opatření s ochrannou funkcí zemědělské půdy, která jsou podporována státním pozemkovým úřadem a na jejich realizaci na sousedících zemědělských pozemcích je možné od vlastníka získat souhlas a případně i státní dotaci. Funkce pozemků veřejných prostranství zeleně je zajištění přírodě blízkého opatření pro nakládání s dešťovými extravilánovými vodami stékajícími ze zemědělské půdy přirozeným spádem rostlého terénu a tím ochrana zastavěného území před negativními následky vodní eroze. Navržené pruhy ochranných opatření veřejné zeleně s protierozní funkcí také prostorově oddělují navrhovanou zástavbu od nezastavěného území hospodářsky využívané orné půdy a mají tak i funkci ochrannou před znehodnocováním a splavováním orné půdy z polí do zástavby. Travní porost zadržuje a filtruje půdní splachy odtékající z orné půdy, doprovodná keřová a stromová zeleň významně přispívá k zadržování povrchových vod převodem do kořenového systému a do spodních vrstev půdního podloží.

Výsadby dřevin (sadových keřů a stromů) je vhodné realizovat po obvodu zástavby v zadních klidových částech zahrad rodinných domů, pro které jsou v území studii vymezeny nezastavitelné části pozemků určené právě i pro zahradní a sadovou výsadbu dřevin. Vysoká dřevinná zeleň stromů a keřů v zahradách má příznivý vliv na začlenění nové zástavby do krajiny a na vytvoření příznivého a malebného obrazu sídla v krajině, kde obytná zástavba je olemovaná porostem vzrostlé zeleně zahrad a sadů. Vzrostlá zeleň také chrání novou zástavbu a přispívá ke snížení vlivu vodní a větrné eroze tím, že snižuje jejich negativní vlivy na ornou půdu (snižuje splachy a odvádí zeminy).

Pozemky vymezených veřejných prostranství ochranné zeleně veřejně prospěšných opatření navazují přímo na veřejná prostranství s komunikacemi a sítěmi, odkud jsou přes **filtrační a sedimentační** zařízení nebo opatření (např. zádržné usazovací jímky, mříže, koše na bahno a listí, apod.) odvedeny nezasáknuté extravilánové dešťové vody do potrubí oddílné dešťové kanalizace směrem do toku Zbojničky, která protéká jižně od řešeného území. Před vypuštěním do toku je na dešťové kanalizaci navržena v jižním okraji řešeného území **podzemní retenční nádrž** pro zachycení přívalových vod. Z retenční nádrže jsou pak následně dešťové vody vypouštěny do toku Zbojničky řízeným pomalým odtokem přes škrťací ventil, případně mohou být využívány v suchém období pro zálivku ploch veřejné zeleně, kropení nedalekých travnatých fotbalových hřišť, apod.

V plochách pozemků **veřejných prostranství zeleně** není přípustné zpevňovat podloží a povrch půdy a

budovat zpevněné plochy nebo hutnit zeminu. Důvodem je požadavek na zajištění trvalé vysoké vsakovací schopnosti půdy i půdního podloží v plochách veřejných prostranství zeleně za účelem převádění srážkových vod z půdního povrchu do hlubšího půdního profilu.

Předpokládá se pravidelná údržba ploch veřejné zeleně kosením trávy a čištěním nánosů zeminy a ostatních splavenin z příkopů a průlehlů, sedimentačních stanovišť, pravidelná obnova a údržba zádržných terénních úprav hrázek, apod. Retence je nutné vzhledem k jejich funkci pravidelně odkalovat - čistit od případných sedimentů a splavenin. Údržbu ploch v pozemcích veřejných prostranství veřejné zeleně bude provádět obec na své náklady v rámci údržby veřejné infrastruktury a majetku obce, do které patří i veřejná zeleň ve veřejných prostranstvích. Doporučuje se realizovat terénní úpravy příkopů a hrázek či průlehlů ještě před realizací zástavby řešeného území, nejlépe po geometrickém vytyčení navrhovaných pozemků v terénu. Pro lepší ochranu a vizuální zřetelnost terénních úprav příkopů a průlehlů realizovaných v pozemcích veřejných prostranství zeleně v orné půdě se doporučuje současně s jejich vytyčením a vyhloubením realizovat doprovodnou výsadbu vzrůstných stromových a keřových dřevin, které by se začlenily do zeleného pásu lemujícího novou zástavbu směrem do volné zemědělské krajiny – orné půdy. Uvedená ochranná opatření terénních úprav a výsadeb zeleně je doporučeno provádět se souhlasem a podporou vlastníka sousedních zemědělských pozemků – Státní pozemkový úřad, kdy terénní úpravy a stromová a keřová výsadba může být na části orné půdy realizována jako součást zemědělských opatření zlepšujících ekologickou stabilitu krajiny, přispívajících k biodiverzitě, zvyšujících úrodnost orné půdy a koeficient ekologické stability, přirozené vsakovací a zádržné schopnosti půdy a krajiny, obnovujících polní remízy a struktury vzrostlé krajinné zeleně, stromové aleje, apod.

K navrhovanému řešení je vydáno kladné Vyjádření z hlediska zákona o pozemkových úpravách k Územní studii "U Remízků", Chuchelná vydané Státním pozemkovým úřadem, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, pobočka Opava, zn.: **SPU 055965/2026**, spis. zn.: **SP1772/2026-571205**, ze dne 17.2.2026, kde je uvedeno:

„Z pohledu zákona o pozemkových úpravách uvádíme, že v tomto kat. území dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy. Velmi proto kvitujeme, že autor k ochraně navržené rodinné zástavby pod svažitějšími zemědělsky užívanými pozemky (2 údolnice s odtokovými liniemi) navrhl ochranný protierozní (protipovodňový) prvek - zatravněný průlehl s filtračními a sedimentačními jímkami pro zachycení srážkových vod před svedením do kanalizace, počítá zde i s výsadbou, která by tuto funkci zasakování posílila. Ze zkušeností provádění monitoringu eroze zemědělských pozemků a následných škod v podobných lokalitách nad zástavbou, se sice zde jedná o mírně erozně ohrožené půdy, ale pokud by v budoucnu nedošlo k realizaci přeložky silnice II/466 (zast. plocha Z19), která by povrchový odtok přerušila, doporučujeme zvážit rozšíření tohoto ochranného pásu veřejné zeleně, který je nyní navržen v šíři 3m, více směrem nad zástavbu do pozemku p.č. 821/18 (pozemek ve správě SPÚ). Nad průlehem by pak bylo možno doplnit hrázku a více prostoru pro výsadbu. Alternativou je i zařazení tohoto ochranného polyfunkčního prvku do veřejně prospěšných opatření pro protierozní / protipovodňovou ochranu. Dodáváme, že toto není vyjádření Státního pozemkového úřadu z pozice správce státních pozemků, k tomuto je kompetentní oddělení správy majetku KPÚ pro MSK, které toto naše vyjádření taktéž obdrží.“

Vzhledem k záměru obce Chuchelná vyloučit v nejbližší změně Územního plánu Chuchelná zastavitelnou plochu Z.19 určenou pro realizaci přeložky silnice II/466, je výše citované vyjádření podkladem pro návrh a začlenění protierozní ochrany zemědělské půdy a protipovodňové ochrany zastavěného území vymezením veřejně prospěšných opatření sloužících ke snižování nebezpečí v území.

Na realizaci výsadeb a na ostatní krajinná a přírodě blízká opatření, která by se stala součástí „zeleného pásu“ kolem zastavěného území, je potřebné koordinovat soukromé i veřejné zájmy tak, aby ve výsledku přinesly užitek všem zainteresovaným, tzn. zemědělcům hospodařícím na orné půdě, obyvatelům bydlícím v novém obytném území, obci Chuchelná při správě veřejných prostranství a veřejné infrastruktury.

4.1. VLIV NA EKOLOGICKOU STABILITU, KRAJINNÝ RÁZ A PROSTUPNOST ÚZEMÍ

Podmínky upřesněné v územní studii pro prostorové uspořádání navrhované zástavby respektují objemové i hmotové řešení současné venkovské zástavby obce Chuchelná. Pro začlenění nové zástavby do krajinného rázu obce a pro ochranu a rozvoj hodnot území volné krajiny i zastavěného území vč. jeho urbanistické struktury má zvláštní význam především **sídelní zeleň zahrad a sadů**, pro jejíž vznik jsou stanoveny příznivé podmínky na vymezených stavebních pozemcích rodinných domů v nezastavitelných klidových částech zahrad, dále v plochách sídelní veřejné zeleně v plochách veřejných prostranství pro zeleň zatravnovacích vsakovacích **příkopů**, a v zemědělských plochách doprovodná **navazující krajinná zeleň**, která bude lemovat zemědělsky obhospodařované lány orné půdy situované severně ve svazích nad plánovanou zástavbou.

Navržená veřejná prostranství se zasakovacími příkopy umožňují realizovat zatravnění a příkopy – průlehy s terénními úpravami pro zadržování vody v krajině, v návaznosti na ně pak v území budou vznikat další stromové a keřové výsadby sídelní a krajinné vzrůstné zeleně posilující odolnost orné půdy před větrnou a vodní erozí.

Doprovodné sídelní i krajinné, zahradní a sadové výsadby mohou kromě jiného přispět významnou měrou k posílení ekologické stability území, protože druhová skladba krajinné vzrostlé zeleně remízů a polních alejí umožňuje růst kvetoucích dřevin poskytujících např. pastvu včelám a potravu a hnízdní úkryt drobným ptákům, a jiným volně žijícím živočichům, ap.

Stanovený způsob oplocení pozemků pro stavbu rodinných domů vylučuje neprostupné podezdívky na min. 50 % liniové délky oplocení (viz bod 10., kap. 3., textové části návrh II.) a umožňuje tak průchod volně žijícím drobnějším živočichům zastavěným územím do volné krajiny. Společně se zahradní a sadovou zelení tak pozemky veřejných prostranství zeleně v řešeném území snižují negativní dopady zastavění na migrační prostupnost území. Řešené území nové zástavby tak nebude tvořit neprostupnou bariéru, ale umožní rozvoj zastavěného obytného území obce respektujícího krajinný ráz, ekologickou stabilitu i prostupnost krajiny obce Chuchelná.

5. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

5.1. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

Napojení řešeného území zastavitelné plochy Z.11 na stávající dopravní infrastrukturu je navrženo novou místní obslužnou komunikací napojenou do **silnice II/466** (ulice K. M. Lichnovského) v jižní části řešeného území. V místě navrhovaného napojení nové obslužné komunikace na silnici II/466 je vytvořena nová křižovatka tvaru „T“, ve které je počáteční úsek nové místní komunikace navržen jako stavebně zvýšená křižovatka s funkcí zpomalovacího prahu na vjezdu do nového obytného území.

Křižovatka je navržena jako zvýšená pro zpomalení vozidel a zajištění vyšší bezpečnosti účastníkům provozu na komunikacích v obytném území. V blízkosti navrhované křižovatky (cca 300 m západně před obecním úřadem) se nachází zastávka hromadné osobní autobusové přepravy „Chuchelná, rehabilitační ústav“.

Nově navrhovaná **obslužná komunikace** směřuje od křižovatky se silnicí II/466 cca **90 m** severním směrem, kde se rozdvíjí. Jedna větev komunikace se poté stáčí na západ, kde je po cca **110 m** zakončena zokruhovanou objízdnou trasou v délce cca **430 m**. Druhá větev komunikace odbočuje na východ, kde je po cca **220 m** délky přímého úseku zakončena úvratí tvaru „T“ pro otáčení vozidel.

Obslužné místní komunikace jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové šířky **5 m** s možností rozšíření až na cca **6 m** na úkor ochranné zeleně v pruzích přidruženého dopravního prostoru. Pozemky veřejných

prostranství pro komunikace mají šířku stanovenou alespoň **8 m**, případně i více.

Provoz na místních komunikacích je uvažován jako zklidněný, nejlépe v dopravním režimu „**obytná zóna**“, kde je všemi účastníky provozu sdílený společný dopravní prostor v jedné výškové úrovni, bez nutnosti zřizovat stavebně a výškově oddělené samostatné pěší chodníky. Parkování vozidel ve veřejném prostranství komunikací je pouze na vyznačených parkovištích.

Alternativně je možné zřídit v území dopravní režim „**zóna 30**“ s šířkou vozidlové komunikace **6 m** a zbývající prostor šířky **2 m** věnovat na ochrannou dopravní zeleň, samostatný chodník nebo veřejné parkovací plochy. Parkování v ulicích pak probíhá dle pravidel silničního provozu, tzn. vždy s ponecháním jednoho volného jízdního pruhu v šířce alespoň **3 m**.

K zajištění dopravní obsluhy na pozemek zahrádek na parc. č. 821/6 je v západní části území navržena odbočka z navrhované místní dvoupruhové komunikace na **účelovou** veřejně přístupnou komunikaci délky cca **65 m**. Tato účelová komunikace je navržena jako jednopruhová s obousměrným provozem na přímém a přehledném úseku, její šířka je minimálně jeden vozidlový pruh, tj. cca **3 m**.

Pěší propojení komunikací řešeného území s okolní zástavbou je navrženo v západní části území chodníkem délky cca **45 m** situovaným mezi domy č. 23, 24 směrem ke škole a školce; v jižní části území je pěší napojení zajištěno chodníkem délky cca **70 m** situovaným mezi domy č. 13, 14 směrem do stávající zástavby na koncový úsek komunikace na pozemku parc. č. 821/13.

Všechny navrhované komunikace jsou situovány ve vymezených pozemcích veřejných prostranství pro komunikace a sítě – viz bod 2), kap. 2., textové části II. Vymezení těchto pozemků určených pro veřejná prostranství pro komunikace a sítě umožňuje jejich budoucí prodloužení do současně nezastavěného území severním a východním směrem. Součástí pozemků veřejných prostranství s komunikacemi jsou také trasy, stavby, zařízení a opatření technické infrastruktury, především veřejné inženýrské sítě a další veřejná technická infrastruktura.

Přístupy na zemědělské pozemky jsou zajištěny po stávajících trasách z místní části Resta (z komunikace na styku pozemků parc. č. 894, 877, 822) a dále sjezdem z ulice Hraniční v sídle Chuchelná pod kaplí „Poklona Sv. Anny“ po polní komunikaci parc. č. 822. Návrhem územní studie nejsou dotčeny stávající přístupy dopravní obsluhy pro zemědělskou a lesní techniku na hospodářsky využívané pozemky orné nebo lesní půdy.

5.2. DOPRAVNÍ FUNKCE PLOCH A POZEMKŮ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Návrh dopravního řešení obytné lokality je proveden v plochách pozemků vymezených pro převážně zpevněná veřejná prostranství pro komunikace a inženýrské sítě. Vymezení pozemků veřej. prostranství je provedeno uliční čarou, která může být v některých případech současně také hranicí pro umístění oplocení soukromých pozemků zahrad rodinných domů směrem do veřejného prostranství.

Návrh dopravního řešení území vč. napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce je zobrazeno ve výkrese **2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**, kde jsou barevně rozlišeny návrhy podrobnějšího členění funkčního využití ploch a pozemků vymezených veřejných prostranství pro komunikace a inženýrské sítě. Plochy veřejných prostranství pro komunikace a sítě sice obsahují také dopravní travnatou zeleň s ochrannou funkcí přidruženého dopravního prostoru komunikací, ale podmínky využití pozemků veřejných prostranství pro komunikace a sítě umožňují, aby i tyto plochy dopravní zeleně byly v případě potřeby zpevněné, tedy zastavěné dopravními stavbami komunikací.

Dopravní řešení územní studie předkládá jedno z možných dopravních řešení, které je přijatelné ve zvoleném zklidněném dopravním režimu ve vymezených pozemcích veřejných prostranství pro komunikace a sítě. Další možná řešení je do pozemků veřejných prostranství pro komunikace a sítě možné umístit dle potřeb a pokynů obce Chuchelná či jiného investora – stavebníka jednotlivých dopravních staveb v území, a to na

základě projektové dokumentace dopravních staveb zhotovených osobou autorizovanou k projektování komunikací.

Pozemky veřejných prostranství pro komunikace a sítě obsahují převážně zpevněné plochy a prostranství, které jsou vždy **veřejně přístupné** a plní některou z následujících **funkcí dopravních ploch**:

- a) vozidlová komunikace,
- b) pěší komunikace,
- c) účelová komunikace,
- d) přidružený dopravní prostor, ochranná zeleň, sjezdy
- e) veřejná parkoviště,
- f) kontejnerová stanoviště.

Samostatnou kategorií veřejných prostranství jsou pozemky vymezené pro veřejná prostranství pro veřejnou zeleň – viz samostatně v kap.4.

Jednotlivé podrobnější druhy a funkce dopravních ploch a pozemků jsou ve výkrese znázorněny odlišnou barvou a jsou vždy umístěny uvnitř veřejného prostranství pro komunikace a sítě. Jejich parametry jsou stanoveny kótovanou hranicí zpevněných ploch veřejně přístupných komunikací, které jsou považovány za směrné pro zakreslený cílový stav zástavby. Návrh podrobného dopravního řešení v územní studii zobrazuje koncepci vzájemného uspořádání a funkčních vztahů všech složek, které se na utváření kvalitního a bezpečného veřejného prostranství podílejí, dále prokazuje účelnost a hospodárnost navrhovaného dopravního řešení a odůvodňuje tak stanovené parametry veřejných prostranství.

Územní studie není projektovou dokumentací dopravních staveb, jedná se o územně plánovací podklad prověřující podrobněji navrhovanou koncepci změny využití území pro rozvoj individuálního bydlení. Jedná se o neopominutelný podrobný územně plánovací podklad, ke kterému se přihlíží při rozhodování o změnách v území.

Výsledné dopravní řešení zohledňuje plynulost a bezpečnost provozu – důraz je kladen na bezpečnost a přehlednost dopravního prostoru pro všechny uživatele nové ulice, kteří budou veřejná prostranství užívat společně a souběžně (motoristé, chodci, cyklisti, aj.). Pro bezpečný pohyb chodců uvnitř obytného území je potřeba organizovat dopravu ve společném dopravním prostoru nové ulice jako **zklidněnou** tzn. jako „obytnou zónu“ nebo příp. „zónu 30“. Konkrétní řešení organizace dopravy bude závazně stanoveno až v projektové dokumentaci zhotovené k jednotlivým dopravním stavebním objektům v souladu se závaznými právními předpisy, např. ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, aj.

Následná projektová dokumentace jednotlivých dopravních stavebních objektů bude vycházet z návrhu územní studie a bude zhotovena autorizovaným projektantem dopravních staveb, vč. projednání s příslušným silničním správním úřadem a orgánem dopravy. Územní studie stanovuje a vymezuje plochy a pozemky veřejných prostranství, ve kterých je možné tyto stavby, zařízení a opatření dopravní a technické infrastruktury bezpečně, hospodárně a účelně umístit při respektování všech závazných právních předpisů a technických norem vztahujících se na projektování komunikací.

Navrhované podrobné dopravní řešení nové obslužné komunikace řešeného území včetně jejího napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu není jediným možným dopravním řešením; je jedním z prověřovaných účelných a hospodárných dopravních řešení, které bylo v rámci zpracování územní studie vybráno jako nevhodnější a nejlépe odpovídající potřebám obce Chuchelná. Od tohoto dopravního řešení se lze v odůvodněných případech odchýlit, při zachování stanovených minimálních šířkových parametrů pozemků vymezených pro veřejná prostranství.

Navrhované řešení je optimálním návrhem zobrazujícím podrobnou prostorovou a urbanistickou územní koncepci vhodného uspořádání kvalitního veřejného prostranství a funkčních vztahů jeho složek. Návrh zohledňuje územní předpoklady a místní podmínky tak, aby byly v obci Chuchelná co nejlépe využity hodnoty a potenciál území pro vytvoření udržitelné a atraktivní nové obytné lokality „U Remízků“.

a) vozidlová komunikace

Obslužné veřejně přístupné místní komunikace jsou v řešeném území navrženy jako obousměrné, dvoupruhové, s šířkou zpevněné plochy vozovek mezi obrubníky **5 m až 5,5 m**. Návrhová šířková variabilita zpevněné dvoupruhové vozidlové komunikace je možná na úkor využití pruhu ochranné dopravní travnaté zeleně situované v přidruženém dopravním prostoru po stranách komunikace. Přesná šířka vozidlové komunikace v následné projektové dokumentaci může být upravena dle zvoleného konkrétního zklidněného dopravního režimu na komunikacích (zóna 30, obytná zóna, aj.).

Na obslužných místních komunikacích není podporován jednosměrný provoz, celé řešené území je uvažováno s obousměrným provozem. Krátké zúžení obousměrné komunikace na jeden vozidlový pruh šířky je možné provést na dlouhých přímých a přehledných úsecích jednotlivých větví komunikace za účelem zklidnění provozu – např. jako směrové šikany v obytných ulicích na úseku cca 200 m větve komunikace „Lesní“. Směrové šikany v obytných ulicích lze v případě potřeby doplnit výškovými šikanami – příčnými prahy pro zpomalení vozidel.

V křižovatce se silnicí II/466 se předpokládá rozšíření komunikací pro pohodlný nájezd vozidel dopravní obsluhy na min. poloměr směrových oblouků cca **10 m**. Ve směrových obloucích se šířky komunikací rozšiřují z **5 m** na **6 m**. Vzhledem k nízkému dopravnímu zatížení obytného území, díky přehlednému přímému trasování komunikace a předpokládanému zklidněnému dopravnímu režimu s omezením max. rychlosti na 30 resp. 20 km/hod není potřeba na komunikacích zřizovat výhybny pro míjení vozidel. Orientační min. poloměry pro směrové oblouky komunikací jsou vepsány ve výkrese a mohou být upraveny dle zvoleného dopravního režimu a max. rychlosti na komunikacích. Na konci cca 200 m slepé větve komunikace „Lesní“ je navržena **úvrat'** pro otáčení vozidel tvaru „T“, její parametry mohou být nastaveny na míru dle rozměrů zajišťujících vozidel údržby a likvidace komunálního odpadu používaného v obci.

Předpokládaným krytem povrchu vozidlové komunikace pro pojezd motorových osobních vozidel je asfaltobeton mezi silničními obrubníky, případně pojízdná zámková dlažba. Mocnosti a kvalita vč. hutnění podkladních konstrukčních vrstev musí odpovídat skutečnému pravidelnému pojezdu motorových vozidel, vč. těžké nákladní techniky (svozy komunálního odpadu, apod.).

Spádování zpevněných povrchů komunikací bude do uličních vpustí s odvedením do oddílné dešťové kanalizace navržené v novém obytném území. Způsobu odvedení srážkových vod ze zpevněných veřejných prostranství musí odpovídat také výškové osazení obrubníků na okrajích vozidlové komunikace. Komunikace ve veřejných prostranstvích budou odvodněny, osvětleny a označeny dopravním značením svislým i vodorovným. Přidružený dopravní prostor a případné plochy ochranné travnaté dopravní zeleně ve veřejném prostranství umožňují umístění stožárů se svítidly veřejného osvětlení a svislého dopravního značení komunikací, umožní i zimní odhrnování sněhu.

Rozhledy v křižovatkách s novou obslužnou komunikací ve zklidněném dopravním režimu „zóna 30“ s návrhovou rychlostí max. 30 km/hod nebo „obytná zóna“ s návrhovou rychlostí max. 20 km/hod, nezasahují mimo vymezená veřejná prostranství pro komunikace a sítě. V případě, že by při realizaci komunikací byl zvolen jiný dopravní režim s vyšší návrhovou rychlostí na nových obslužných komunikacích (např. 50 km/hod), mohly by rozhledy v křižovatkách zasáhnout i do okrajových a nárožních stavebních pozemků (označených čísly 13, 33, 34, 38, 39, 44). V takovém případě je vhodné zvážit mírné zmenšení výměry okrajových a nárožních stavebních pozemků tak, aby oplocení pozemků rodinných domů v žádné poloze nezasahovalo do rozhledů na komunikacích. Vzhledem k tomu, že jsou uvedené okrajové a nárožní

stavební pozemky atypického tvaru a vyšší výměry, než ostatní typické „řadové“ pozemky v nové ulici, neznamenal by jejich mírné zmenšení řádově v desítkách m² žádné významné snížení kvality nebo uživatelského komfortu bydlení.

Regulace oplocení územní studie vylučuje použití neprůhledných a vizuálně neprostupných výplní plotu, takže rozhledy na komunikacích nebudou v žádné poloze omezeny plnou neprůhlednou (vizuálně neprostupnou) výplní plotu nebo hustým porostem živého plotu v oplocení zahrad rodinných domů orientovaným směrem do veřejného prostranství – viz regulace oplocení bod 10, kap. 3.).

V případě volby zklidněného dopravního režimu nové místní komunikace „zóna 30“ bude provoz na komunikacích regulovaný svislým dopravním značením "Zóna s dopravním omezením" s rychlostí vozidel max. 30 km/hod (**IZ 8a** "30"), resp. "Konec zóny s dopravním omezením" (**IZ 8b** "30"). Rozhledy na komunikacích situovaných ve vymezených veřejných prostranstvích pro tuto návrhovou rychlost max. **30 km/hod** nezasahují do oplocení soukromých zahrad stavebních pozemků rodinných domů, protože územní studie závazně stanovuje uliční čáru současně jako přípustnou nejzazší hranici oplocení směrem do veřejného prostranství.

Rozhledy na komunikacích budou zajištěny i při rychlosti pohybu vozidel **max. 20 km/hod**, tj. v dopravním režimu „obytná zóna“. Oplocení zahrad směrem do veřejného prostranství může být situováno maximálně v hranici uliční čáry vymezující veřejné prostranství, nebo dále od veřejného prostranství, nikoliv však blíže.

Dopravní režim na komunikacích v řešeném území je v rámci zpracování územní studie prověřen a navržen pro nízké max. rychlosti vozidel 20 resp. 30 km/hod pro zajištění zklidněného provozu dopravy v obytném území. Vzhledem k délce nové obslužné komunikace cca **840 m** nepřesáhne doba průjezdu „obytnou zónou“ rychlostí **20 km/hod** cca **3 minuty**, což je přijatelný čas pro zřízení bezpečného dopravního režimu „obytná zóna“ v nové obytné ulici.

Vzhledem k rezidenčnímu a relativně intenzivnímu obytnému charakteru komunikací v ulicích řešeného území se jeví jako nejvhodnější dopravní režim „obytná zóna“ se specifickými pravidly provozu na komunikacích vč. omezení max. rychlosti pro všechny účastníky dopravního provozu do **20 km/hod**. V obytné zóně je stanoven společný pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel ve společném dopravním prostoru dle TP103 (Navrhování obytných a pěších zón); parkování je možné pouze na vyznačených parkovacích místech, která jsou v územní studii navržena v předepsaném počtu odvozeném od bilančního nárůstu počtu obyvatel. Do takto stanovené obytné zóny je v územní studii navržen jeden vjezd ze silnice II/466, který bude opatřený osvětlením „zebra“ a svislým dopravním značením "Obytná zóna" (**IZ 5a**), "Konec obytné zóny" (**IZ 5b**).

Zřízení dopravního režimu s max. rychlostí **50 km/hod** nelze v navrhovaném novém obytném území v této etapě zpracování územní studie zcela vyloučit, avšak vzhledem k intenzivnímu obytnému cílovému charakteru území a důrazu na uživatelskou bezpečnost chodců vč. dětí a seniorů, není doporučeno. Návrhová rychlost 50 km/hod se neslučuje se strategickým záměrem obce na vytvoření atraktivního a bezpečného nového obytného prostředí s uživatelsky přívětivým veřejným prostorem zacíleným především na jeho rezidenční kvalitu.

K nepříznivým územním důsledkům dopravního režimu 50 km/hod v obytném území se řadí také nutnost zřizování samostatných chodníků výškově oddělených od vozidlové komunikace o cca **10-12 cm**, což klade řádově vyšší nároky na šířkové parametry veřejného prostranství, protože dopravní prostor pak nelze sdílet v jedné výškové úrovni ve společném užívání chodců i motoristů podobně jako v režimu dopravně zklidněné obytné zóny. Tím se ztrácí výhoda společného dopravního prostoru a nedochází k výhodné úspoře místa ve veřejném prostranství při sdílení komunikace pěšími i motoristy ve zklidněném dopravním režimu.

Výškově oddělené chodníky jsou vzhledem k relativně vysoké hustotě zastavění nové ulice nedoporučovány, protože by musely být v relativně krátkých a častých intervalech přerušovány sjezdy na pozemky – díky nim se výsledná pochůzí plocha chodníků výškově tříští a je nepravidelná z důvodů kombinace šikmých ploch pro vyrovnání různých sklonů a spádů v kombinaci s nezbytnými sjezdy z veřejných prostranství na

soukromé pozemky rodinných domů. Z praxe jsou známy příklady realizací výškově oddělených chodníků se zvýšeným obrubníkem cca 10-12 cm nad vozovkou přerušovaných častými sjezdy na pozemky a lze konstatovat, že jejich uživatelské kvality jsou chodcům málo příznivé - především uživatelům se sníženou schopností pohybu a orientace (např. při chůzi s holí, chodítkem, kočárkem, za kluzka) z důvodu nejednotného spádu, neočekávaných kombinací sklonů ap.).

Z uvedených důvodů je v navrhovaném řešení územní studie upřednostněno uživatelské pohodlí a bezpečnost chodců a ostatních pěších uživatelů veřejného prostranství – územní studie vyhodnotila dopravní režim "obytná zóna" příp. „zóna 30“ jako preferenční pro organizaci dopravy ve veřejném prostranství nové obytné lokality s veřejně přístupnými obslužnými komunikacemi.

b) pěší komunikace

Pěší uživatelé navrhovaných komunikací nové obytné zóny budou využívat společný dopravní prostor nové obytné ulice společně s motoristy a cyklisty ve zklidněném dopravním režimeu „obytná zóna“ s max. rychlostí 20 km/hod, nebo „zóna 30“.

Návaznosti pěších komunikací jsou zajištěny od vjezdu do obytné zóny ze silnice II/466 po chodnících realizovaných podél komunikace silnice II. třídy (ulice K. M. Lichnovského).

Další pěší návaznost komunikací nové obytné zóny je navržena na stávající chodník obytné západní rezidenční lokality na pozemku parc. č. 26/1.

Další pěší propojení délky cca **45 m** je navrženo v severní části řešeného území směrem k pozemku parc. č. 821/4 a dále ke škole a školce.

Účelová komunikace směrem do stávajících zahrádek na pozemku parc. č. 821/6 také podporuje pěší napojení.

Pro pěší přístup je navržen cca **68 m** úsek chodníku směřující na pozemek parc. č. 821/13 v jižní části řešeného území

c) účelová komunikace

Do územní studie je zapracován návrh jednopruhové obousměrné účelové komunikace šířky alespoň jednoho vozidlového pruhu cca **2,5 až 3 m** pro zásobování plochy zahrádek na pozemku parc. č. 821/6. Účelová komunikace délky cca **65 m** se napojuje do navržené místní obslužné komunikace v řešeném území a slouží pro zachování příležitostného vozidlového a pěšího napojení sousedícího území.

d) přidružený dopravní prostor, ochranná zeleň, sjezdy

Součástí převážně zpevněných veřejných prostranství pro komunikace a sítě jsou také pruhy nezpevněné travnaté dopravní zeleně sloužící jako součást přidruženého dopravního prostoru veřejně přístupných komunikací. Tyto pásy dopravní zeleně slouží např. pro umístění svislého dopravního značení na komunikacích, veřejného osvětlení, podzemních tras veřejných řadů a vedení sítí technického vybavení, zařízení na síti – např. nové trafostanice (TS), apod. Přidružený dopravní prostor bude využíván i pro shrnování sněhu ze zimní údržby komunikací.

Do navrhovaných travnatých pruhů dopravní zeleně veřejných prostranství pro komunikace a sítě mohou být uloženy trasy některých podzemních vedení inženýrských potrubních řadů a kabelových sítí, vždy však co nejúspornějším způsobem tak, aby bylo území využito co nejhospodárněji a nejúčelněji.

Šířka nezpevněných travnatých pruhů zeleně v přidruženém dopravním prostoru (dále také „dopravní zeleň“) je v územní studii navržena jako proměnlivá, protože se primárně odvíjí od skutečně realizované šířky

zpevněných ploch komunikací ve veřejném prostranství pro komunikace a sítě. Obecně platí, že výsledný travnatý pruh zeleně podél komunikací by neměl být užší než cca **0,6 m - 0,75 m** pro zajištění dostatečné šířky pro možný růst trávy a schopnosti zeminy vsakovat dešťovou vodu. Pruh dopravní zeleně lze v odůvodněných případech využít k rozšíření zpevněné plochy komunikací (např. vozidlových nebo pěších, parkovacích, ap.).

Návrh dopravního řešení územní studie dovoluje v navazující projektové dokumentaci dopravních staveb přizpůsobit šířky i ostatní parametry komunikací podrobnému dopravnímu řešení autorizovaného projektanta v oboru dopravy. Případná odůvodněná rozšíření zpevněných ploch je možno provést na úkor navržených pásů „dopravní zeleně“ - nezpevněných travnatých pruhů v přidruženém dopravním prostoru veřejných prostranství pro komunikace a sítě.

Rozšíření zpevněných ploch komunikací **nelze provádět** na úkor veřejných prostranství pro zeleň navržených po vnějším severním obvodu řešeného území ze strany nezastavěného území orné půdy.

V případě, že bude v řešeném území realizována dopravní zeleň v pruzích podél komunikací, je potřeba počítat s tím, že bude v pravidelných intervalech přerušována také zpevněnými **sjezdy** na jednotlivé stavební pozemky. Pro umístění a zřizování **sjezdů na pozemky** stanovuje územní studie prostorové podmínky a zásady, které je doporučeno respektovat v celém území nové obytné lokality jednotně (např. ve vyjádření vlastníka pozemků veřejných prostranství – obce Chuchelná, na kterých se budou sjezdy na pozemky povolovat).

Rozmístění sjezdů na stavební pozemky není zakreslováno, protože je nutné přizpůsobit jejich polohu konkrétnímu umístění a dispozici budoucích staveb rodinných domů na jednotlivých stavebních pozemcích. Územní studie stanovuje pro zřizování a pro parametry sjezdů na pozemky obecné podmínky za účelem zajištění kvalitního veřejného prostranství. V případě zájmu obce na posílení funkce veřejné dopravní ochranné zeleně je doporučeno zpevněnou plochu sjezdu na každý jednotlivý stavební pozemek rodinného domu **limitovat šířkou max. cca 3 až 3,5 m**. Vyšší zábory ploch pro sjezdy na pozemky znamenají vyšší zábor ochranné travnaté zeleně podél komunikací a vyšší nároky na odvodnění zpevněných ploch ve veřejném prostranství.

V případě, že dopravní ochranná zeleň nebude realizována a plochy veřejných prostranství pro komunikace a sítě budou téměř nebo zcela zpevněné ve svém kompletním rozsahu, mohou být sjezdy na pozemky budovány i v širších parametrech, dle potřeby stavebníků. V každém případě je nutné dbát na související nárůst zpevněných ploch, ze kterých budou stékat dešťové vody na veřejná prostranství – tyto vody je nutné také likvidovat oddílně a budou navyšovat celkovou potřebu kapacity dešťové soustavy a zádržné retenční nádrže před odvedením čistých srážkových vod řízeným odtokem do Zbojničky.

Umístění a šířky sjezdů na pozemky je nutné **koordinovat** také vzhledem k parcelaci stavebních pozemků (např. při sdruženém sjezdu pro dva sousedící stavební pozemky), a dále také vzhledem k pravidelnému intervalu umístění stožárů uličního osvětlení a k umístění veřejných parkovacích míst.

e) veřejná parkoviště

Bilance parkovacích stání vyžaduje pro každých **20** obyvatel území min. jedno parkovací místo ve veřejných prostranstvích. Pro potřeby bilancí jsou ve výpočtech použity odhadované max. návrhové hodnoty cílového nárůstu kapacity cca **48 bytů** ve **44** rodinných domech a cca **168 obyvatel** v řešeném území, z čehož vyplývá minimální počet veřejných parkovacích stání pro **9 osobních vozidel**.

V návrhu dopravního řešení územní studie je vymezeno podél nových komunikací celkem **12 veřejných parkovacích míst** pro osobní vozidla návštěvníků obyvatel území, což je vzhledem k minimálnímu požadavku **9 míst** o jednu třetinu kapacity více. Navrhovaná parkovací místa jsou rovnoměrně rozmístěna po celém řešeném území ve veřejném prostranství pro komunikace a sítě tak, aby mohla sloužit vždy

v nejbližším spádovém okolí.

Parkovací místa jsou sdružena a umístěna tak, aby nebránila zřizování sjezdů na pozemky rodinných domů. Parkovací místa jsou uvažována jako **podélná** situovaná podél jízdních pruhů komunikací na přehledných a přímých úsecích vozovek. Uvažované rozměry podélných parkovacích míst jsou cca šířka **2,25 m** a délka cca **6 m** s nájezdy cca **45 °**. Veřejná parkovací místa jsou v nových ulicích rozmístěna tak, aby nekolidovala se stožáry veřejného osvětlení ani se sjezdy na stavební pozemky.

Způsob využívání veřejných parkovacích míst ve veřejném prostranství:

Navrhovanou kapacitu veřejných parkovacích míst ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě NELZE využívat pro odstavování vozidel užívaných obyvateli nového obytného území. Podle právních předpisů jsou navrhované stavební pozemky pro rodinný dům vymezeny tak, aby na nich bylo možné umístit potřebnou kapacitu odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm situovaných, tj. pro rodinné bydlení v rodinném domě. Pokud jsou tedy v rodinném domě realizovány např. tři byty a v každém bytě bydlí osoby užívající motorová vozidla, je potřeba na pozemku rodinného domu umístit odstavná a parkovací stání pro všechna vozidla užívaná obyvateli takového rodinného domu s uvedeným počtem bytů a obyvatel.

Stejně tak v rodinném domě s jedním bytem, ve kterém bydlí vícečlenná rodina užívající více motorových vozidel, musí být pro všechna tato vozidla zřízeno odstavné a parkovací stání na pozemku rodinného domu. Pokud by v rodinném domě bydlela jedna osoba užívající více motorových vozidel, platí povinnost zřídit na pozemku rodinného domu parkovací a odstavná stání pro všechna takto užívaná vozidla. Pro bydlení platí, že vozidla užívaná osobami užívajícími území pro trvalé bydlení musí být na pozemcích rodinných domů zřízeny a využívány potřebné kapacity parkovacích a odstavných míst.

Důvodem je ponechání veřejných parkovacích míst k dispozici návštěvníkům území, kteří zde v obytném území nebydlí, ale poskytují služby nebo vykonávají krátkodobou návštěvu (denní služby – zasilatelské pečovatelské, apod. případně přechodný víkendový nebo rekreační krátkodobý pobyt návštěv).

Ve veřejných prostranstvích je parkování a odstavování vozidel užívaných obyvateli území nepřipustné, protože bilančně stanovený minimální počet 9 parkovacích míst (navrženo je 12 míst) je určen výhradně pro vozidla návštěvníků lokality a poskytovatelů veřejných a jiných služeb spojených s bydlením (např. pro zdravotní, sociální, terénní, poštovní, spediční a jiné služby) a nelze je tedy zabírat trvalým či pravidelným odstavováním nebo parkováním vozidel místních obyvatel a uživatelů území.

Vozidla obyvatel území budou parkována a odstavována na soukromých pozemcích rodinných domů a s nimi užívaných zahrad, tzn. výhradně mimo veřejná prostranství. Tím je zajištěno, že parkováním a odstavováním vozidel nebude omezena bezpečnost a plynulost provozu na komunikacích, nebudou omezeny rozhledy na komunikacích, v křižovatkách či směrových obloucích, a vybudované veřejné parkovací plochy zůstanou dostupné k veřejnému využívání pro vozidla návštěvníků a poskytovatelů služeb. Parkování osobních vozidel ve veřejných prostranstvích zklidněné komunikace je přípustné pouze na vyznačených plochách dle dopravního značení.

Veřejná parkoviště a veřejné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků či uživatelů řešeného území mohou být v území zřízena na náklady investora obytného záměru v obci i ve vyšším počtu, případně je možné jejich počet snížit na stanovené minimum dle skutečného počtu obyvatel lokality před dovršením cílového stavu, příp. dle reálné potřeby zjištěné při užívání území.

Pro případné rozšíření zpevněných ploch veřejných komunikací pro účely zajištění dopravy v klidu (pro zvýšení kapacity parkovací plochy v území) lze využít prostor „dopravní ochranné zeleně“ situovaný podél komunikací. Při zvýšení počtu parkovišť nebo při jiném rozšíření zpevněných ploch je nutné odpovídajícím způsobem upravit výpočtovou bilanci množství srážkových vod, které je potřeba zachytit v retenční nádrži a řízeně odvádět do toku Zbojníčky.

f) kontejnerová stanoviště

Pro likvidaci komunálního odpadu z nového obytného území bude využíván stávající systém sběru, shromažďování a likvidace vč. třídění odpadů v obci Chuchelná. U každé nemovitosti rodinného domu bude na pozemku rodinného domu zřízena plocha pro umístění domovní nádob na komunální odpad o objemu cca 1100 litrů (dle počtu bydlících osob evidovaných v obci k trvalému pobytu). V den svozu odpadu svozovým vozidlem budou odpadní nádoby přistaveny k okraji komunikace.

V území je vymezena na jižním okraji ve veřejném prostranství u vjezdu do území ze silnice II/466 jedna specifická zpevněná plocha pro stanoviště nádob na komunální odpad. Kontejnerová plocha je zřízena v šířce podélného parkovacího stání cca **2,25 m**, její základní parametry odpovídají velikosti cca dvou za sebou řazených podélných parkovacích míst, tj. cca **12 m** délky s bočními nájezdy **45°** tak, aby bylo možné po dobu ukládání odpadu do nádob zaparkovat vozidlo mimo vozidlové jízdní pruhy. Navrhované umístění stanoviště v poloze při vjezdu do řešeného území umožňuje využít sběrné kontejnerové stanoviště pěšími i motorizovanými uživateli území.

Plochy pro umístění nádob na uložení ostatního komunálního odpadu (např. nebezpečného, velkoobjemového, bioodpadu, ap.) nejsou v území navrhovány, protože pro nové obytné území bude využíván stávající systém (služby sběrného dvora, komunitní kompostárny, aj.), příp. mohou být nádoby na bioodpad nebo velkoobjemový odpad či mobilní sběrna nebezpečného odpadu, umístěny na travnatém prostranství dopravní zeleně podél komunikace v místě, kde nebude bránit rozhledům na komunikacích – např. v ploše ochranné zeleně na vnějším oblouku komunikace v místě navrhovaného umístění nové trafostanice TS, ap.

Odpady produkované z ploch nerušivého občanského vybavení, služeb a podnikání, které mohou v řešeném území také vzniknout dle potřeby a zájmu jako přípustná součást zastavitelné plochy Z.11 dle podmínek územního plánu, budou likvidovány dle povahy a druhu odpadu přímo původcem odpadu, z jehož činnosti odpady vznikají. Nemusí se vždy jednat o komunální odpad z domácností, který je likvidován v obci prostřednictvím stávajícího komunálního systému.

Z vyjádření Správy silnic MsK, středisko Opava, č.j.: **SSMSK/2026/03786/Wal**, ze dne 16.2.2026 vyplývá souhlas s územní studií podmíněný splněním požadavků při dotčení silnice II/466, jako např. pro umístění zpomalovacích prahů v křižovatkách mimo přímou návaznost na vozovku silnice, provádění napojování potrubních řadů pod silnicí protlakem kolmo k silnici, dodržení ochranného pásma navrhované přeložky silnice II/466, předložení dalšího stupně projektové dokumentace k odsouhlasení, úhrady nákladů.

Ze sdělení Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, územní odbor Opava, dopravní inspektorát Opava, č.j.: **KRPT-40693-2/ČJ-2026-070606**, ze dne 3.3.2026 k územní studii vyplývá, že předně Dopravní inspektorát v Opavě není dotčeným orgánem v rámci studie, protože jako dotčený orgán vystupuje až v rámci stavebního záměru pozemní komunikace dle ust. § 16/1 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a jako takový vydává vyjádření pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu. Proto Dopravní inspektorát Opava po důkladném seznámení s dokumentací územní studie v předmětné věci sděluje, že poskytnutá dokumentace není dostatečná k jeho plnohodnotnému vyjádření, a to zejména proto, že není jednoznačně stanoven dopravní režim (v územní studii jsou navrženy varianty možných vhodných dopravních režimů) a nejsou zpracovány podrobnosti v rozsahu projektové dokumentace komunikací, jako např. příčné a podélné řezy, návrhová rychlost, rozhledové trojúhelníky, pro úvrat' vlečné křivky, apod. V rámci územní studie není PČR DI Opava dotčeným orgánem, jelikož nemá v této fázi zpracování dokumentace záměru nejsou k dispozici všechny potřebné podklady k posouzení chráněného zájmu a vydání relevantního vyjádření.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce rozvoje sítí technické infrastruktury v řešeném území je navržena s využitím stávajících tras sítí a zařízení technické infrastruktury v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území. Pro potřeby projednání návrhu řešení územní studie je považován za investora a vlastníka navrhovaných staveb, zařízení a opatření veřejné dopravní a technické infrastruktury obec Chuchelná. Etapizace postupu realizace navrhovaného záměru řešení Územní studie „U Remízků“ není stanovena a bude určena skutečným investorem až v dalším projektovém stupni. Pro potřeby územní studie jsou za investici do přípravy řešeného území pro obytnou zástavbu považovány všechny navrhované stavby, zařízení a opatření veřejné (především dopravní a technické) infrastruktury; její součástí jsou také investice do veřejných prostranství zeleně vč. terénních úprav a vytýčení pozemků.

Investice do realizace veřejné infrastruktury při budování obytného záměru řešeného území mohou být prováděny jak z veřejných prostředků, tak i např. z prostředků vlastníků budoucích stavebních pozemků nebo účelových sdružení, spolků, investičních společností, apod.

Vzhledem k tomu, že územní studie navrhuje veřejná prostranství prostorově úsporně, tj. v minimálních a optimálních šířkách, není možné „plýtvat“ prostorem např. při ukládání sítí, proto je nezbytná pečlivá koordinace jednotlivých profesí při projektové přípravě dopravních a inženýrských staveb tak, aby řešené území bylo využito skutečně hospodárně a účelně a aby byl při souběhu vedení a tras inženýrských sítí ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě zachován princip úsporného nakládání s územím.

Předpokládá se, že potřebnou koordinaci projektové dokumentace staveb dopravní a technické infrastruktury ve veřejném prostranství řešeného území zajistí obec Chuchelná prostřednictvím pověřeného zástupce, který bude dbát na zájmy obce jako budoucího vlastníka a správce nových dopravních a inženýrských staveb i veřejných prostranství vč. zeleně a terénních úprav příkopů pro zachycení extravilánových vod, a to nejen z hlediska hospodárné investice do jejich realizace, ale také z hlediska financování jejich následné správy a údržby.

Návrhy spojené s vymezením pozemků veřejných prostranství pro komunikace a sítě i pro veřejnou zeleň jsou zobrazeny ve výkrese **1. HLAVNÍ VÝKRES**, návrhy dopravní infrastruktury jsou ve výkrese **2. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ**, jejich podrobný popis je předmětem předchozích kapitol. Návrhy řešení rozvoje technické infrastruktury jsou zobrazeny ve výkresech **3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**, **4. ENERGETIKA A SPOJE**, jejich podrobný popis a bilance jsou uvedeny v následujících kapitolách.

Pro všechny navrhované stavební pozemky všech až **44** samostatných rodinných domů jsou v územní studii vytvořeny podmínky pro jejich připojení na navrhovaná prodloužení veřejných řadů a vedení. Předpokládá se, že náklady vložené do zainvestování veřejné infrastruktury se následně promítnou i s přiměřeným ziskem do prodejní ceny jednotlivých stavebních pozemků. Nová obytná zóna významně přispívá k rozvoji obce, a to nejen z hlediska územního a urbanistického, ale i provozního – v cílovém stavu se předpokládá vznik až cca **48** nových bytů pro cca **168** obyvatel. Při počtu obyvatel obce Chuchelná cca **1 276** (k datu 1.1.2025) představuje nová obytná zóna v cílovém stavu nárůst až o cca **13 %** obyvatel obce. Je tedy na obci Chuchelná, jakým způsobem zajistí při realizaci záměru cílovou kvalitu veřejných prostranství nové obytné zóny a jakým způsobem ovlivní při využívání vymezených ploch a pozemků jeho výslednou atraktivitu.

6.1. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stav

V obci je provozován systém zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu ve správě SmVaK, a.s. z akumulačního vodojemu Chuchelná. Vodojem je zásobován vodou ze dvou vrtů u obce Bělá výtlačným potrubím. Průběh vodovodní sítě v okolí řešeného území je zobrazen dle podkladů správce ve výkrese

3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ. Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší, na které jsou umístěny požární hydranty.

Podklady o stavu vodovodní soustavy v řešeném území jsou převzaty z poskytnutých dat o průběhu inženýrských sítí v majetku nebo provozování SmVaK Ostrava č.j.: **9773/D003561/2026/AUTOMAT** ze dne 10.2.2026. Na základě oznámení o upřesnění trasy vodovodu DN 100 PVC v majetku Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., č.j.: **9773/V003563/2026/CI**, ID stavby: 048228, ze dne 11.3.2026, bylo provedeno ověření zakreslené trasy vodovodu s tím, že trasa je zakreslena správně.

V rámci projednání návrhu řešení územní studie vydal Hasičský záchranný sbor MsK, pobočka Opava, sdělení č.j.: **HSOS-1069-2/2026**, ze dne 18.2.2026, ve kterém oznamuje, že není pro uvedený stupeň stavebního řízení (jedná se o pořízení územně plánovacího podkladu) dotčeným orgánem na úseku požární ochrany, jelikož státní požární dozor se v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) vykonává posuzování projektové dokumentace (a nikoliv tedy posuzování územní studie). Projednávání územní studie je tedy v této etapě bezpředmětné, HZS se k návrhu nevyjádřil.

Návrh

Pro potřeby vodohospodářských bilancí nových obytných ploch jsou ve výpočtech použity návrhové hodnoty nárůstu o cca **168** obyvatel v řešeném území ve výsledném cílovém stavu. Veřejné vodovodní řady v území jsou navrženy k rozšíření, a to napojením a prodloužením vodovodního potrubí řadů pro veřejnou potřebu.

Na pozemku parc. č. 821/13 na konci uslepené vodovodní větve obytného území situovaného v jižní části lokality bylo v předchozích návrzích územní studie navrhováno napojovací místo pro zokruhování dosud uslepené vodovodní trasy. Dle stanoviska **9773/V006344/2026/CI**, ID stavby 048228, ze dne 13.3.2026 ale není možné řešit zokruhování nového vodovodu s tímto vodovodem, protože se nejedná o vodovod, ale o sdruženou vodovodní přípojku DN 20 PE. Napojení nové zástavby je možné pouze na vodovody DN 100 PVC v majetku SmVaK Ostrava a.s. a na vodovod DN 80 IPE+, který je v majetku Karla Klemense a Jaroslavy Klemensové a SmVaK Ostrava a.s. jej provozuje na základě smlouvy o provozování č. 52/SONP/OP/V/2014.

V souladu s požadavkem byl návrh napojení vodovodních řadů upraven tak, že nové vodovody jsou napojeny na stávající vodovod **DN 100 PVC** v majetku SmVaK Ostrava a.s. v napojovacím místě č. **3** ve veřejném prostranství pěšího propojení mezi domy č. 13 a 14, které prochází napříč přes tento vodovodní řad.

Další napojení je navrženo na stávající vodovod **DN 80 IPE+** provozovaný SmVaK Ostrava a.s. v napojovacím místě č. **1** na pozemku parc. č. 26/1.

Pro zásobování rodinných domů č. 10, 11, 12 je navrženo napojovací místo č. **2** ve veřejném prostranství.

V souladu s požadavkem stanoviska k umístění jsou v upraveném návrhu zásobování nového obytného území pitnou vodou respektovány oba dva stávající vodovody DN 100 PVC a DN 80 IPE+ dle orientačního zákresu v mapové příloze; přičemž trasa vodovodu dle stanoviska správce odpovídá po provedeném prověření původnímu zákresu. Úsek stávajícího vodovodu DN 100 PVC mezi napojovacím bodem č. 2 a východním okrajem řešeného území je zahrnutý do severního okraje plochy veřejného prostranství vymezeného pro travnatý pruh podél nové komunikace obsluhující rodinné domy č. 1 až 9. Úsek stávajícího vodovodu mezi napojovacími body č. 2, č. 3 a lomovým bodem na trase západním směrem je návrhem územní studie zahrnuta do zahrad rodinných domů č. 13 až 19. Správce v souvislosti s umístěním vodovodů mimo veřejná prostranství upozorňuje na nutnost získání souhlasu vlastníků pozemků dotčených stavbou vodovodní přípojky, je-li přípojka umístěna na pozemku jiného vlastníka, příp. na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnost inženýrské sítě, eventuálně uzavření smlouvy o zřízení stavby a podmínkách

jejího provozu za účelem zajištění přístupu provozovatele a vlastníka vodovodu k vodovodní přípojce a vodoměru.

Napojovací místa i trasy navrhovaných prodloužení vodovodních řadů pro veřejnou potřebu jsou zakresleny ve výkrese **3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**. Navrhované trasy nových vodovodních řadů jsou v územní studii navrženy v celkové délce cca **620 m** a jsou situovány výhradně ve veřejných prostranstvích určených pro převážně zpevněné komunikace a inženýrské sítě. Navrhovaná prodloužení vodovodních řadů budou uložena v souběhu s ostatní dopravní a technickou infrastrukturou nezbytnou pro využití zastavitelných ploch pro individuální rodinné bydlení. V zastavěném území budou nové vodovody uloženy pod zpevněnými plochami komunikací za použití materiálu tvárná litina (s vyššími investičními náklady).

Pro zásobování domů č. 1 až 9 bude využívána **stávající trasa vodovodního potrubí** procházející ve směru východ – západ. Pro možnost ponechání stávajícího vodovodního řadu v materiálu PVC uloženého ve stávající trase v nebezpečně zatrávněné ploše je v územní studii vymezen nad stávajícím potrubím travnatý pás ochranné dopravní zeleně veřejného prostranství podél nové obslužné komunikace. Stávající vodovodní řad v řešeném území zůstává ve stávající trase, ale není vyloučena potřeba provedení jeho přeložky z důvodu snížení krytí zeminou nebo z důvodu zpevněného krytu komunikace místo orné půdy (bude ověřeno v následném stupni projektové dokumentace). V případě nutnosti přeložení stávající trasy vodovodního řadu (např. z technických důvodů) je odhadovaná délka přeložky cca **380 m**.

Řady pro veřejnou potřebu jsou navrhovány přednostně jako zokruhované pro zajištění kvalitních podmínek zásobování pitnou vodou; kromě úseku délky cca 160 m z napojovacího bodu č. 2 pro zásobování domů č. 10, 11, 12 nejsou podporovány uslepené větve a úseky vodovodních řadů. Jednotlivé domovní přípojky a požární hydranty v nových ulicích rodinné obytné zástavby budou realizovány napojením na navrhovaná prodloužení vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, v případě rodinných domů č. 1 až 9 budou napojení domovních přípojek i uličních hydrantů provedena na stávající vodovodní řad.

Předmětem územní studie není zajištění konkrétních realizačních podmínek ani odsouhlasení projektové dokumentace návrhu rozvoje vodovodní soustavy. Předmětem územní studie je projednání podrobněji navržené koncepce rozvoje vodovodních řadů a možných napojovacích míst, vč. upřesnění podrobnějších podmínek rozvoje stávající vodovodní soustavy.

Bilance orientační potřeby pitné vody pro navrženou obytnou zástavbu

Návrhový počet bytů = **48 bytů**, bilanční počet obyvatel = **168 obyvatel**.

Množství potřeby pitné vody na osobu a den v domácnosti je uvažováno ve výši cca 100 l (0,10 m³/os*den), koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4; koeficient hodinové nerovnoměrnosti 2,1

průměrná potřeba vody denní: $Q_p = 168 * 0,10 = \mathbf{16,8 \text{ m}^3/\text{den}}$

průměrná potřeba vody roční: $Q_r = 16,8 * 365 = \mathbf{6\,132 \text{ m}^3/\text{rok}}$

max. denní potřeba vody: $Q_m = 16,8 \text{ m}^3/\text{den} * 1,4 = \mathbf{23,52 \text{ m}^3/\text{den}}$

max. hodinová potřeba vody: $Q_h = 23,52 \text{ m}^3/\text{den} * 2,1 = 49,4 \text{ m}^3/\text{den} = 2,06 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{0,57 \text{ l/s}}$

Odhadovaná průměrná potřeba pitné vody řešeného území (domácnosti v cca 48 bytech navrhované zástavby max. 44 rodinných domů) je cca 16,8 m³/den, resp. 6 132 m³/rok. Maximální denní potřeba pitné vody je 23,52 m³, maximální hodinová potřeba pitné vody je 0,57 l/s.

Nárůst potřeby pitné vody bude pokryt ze stávajících vodovodních řadů jejich prodloužením a zokruhováním, s využitím akumulace ve stávajícím akumulacím vodojemu Chuchelná. Rozsah případných vyvolaných přeložek stávajících vodovodů bude upřesněn správcem v dalším stupni zpracování projektové dokumentace záměru.

6.2. LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD

Stav

K odvádění odpadních vod bude do doby dobudování kanalizace pro veřejnou potřebu odvádějící odpadní vody nadále sloužit stávající kanalizační systém jednotné kanalizace s předřazenými septiky a domovními ČOV s dočištěním ve šterbinové nádrži a v biologických rybnících v místní části Resta. Odtok z biologického rybníku je zaústěn do místní vodoteče – potoka Zbojnička.

Nemovitosti, které nejsou napojeny na stávající jednotnou kanalizaci, jímají odpadní vody v žumpách – bezodtokových jímkách s následným vývozem na kapacitní ČOV mimo obec. Výstavba nových zdrojů produkujících odpadní vody komunálního charakteru je podmíněna výstavbou vlastní domovní ČOV nebo žumpy s vývozem splašků.

Návrh

Je navrženo odkanalizování obce kanalizací pro veřejnou potřebu, která kombinuje systémy jednotné kanalizace a oddílné splaškové kanalizace, s gravitačním a tlakovým transportem. Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je rozdělena do tří povodí, která mají každé svou vlastní technologickou koncovku, a to mechanicko biologickou čistírnu odpadních vod s odpovídající látkovou a hydraulickou kapacitou.

Řešené území spadá do povodí **ČOV 1**, do kterého odtékají vody z převážné většiny zastavěného území sídla Chuchelná. Odtok z čistírny odpadních vod ČOV 1 je navrženo zaústit do potoka Zbojnička jižně od řešeného území.

V řešeném území je navržena výstavba oddílné splaškové gravitační kanalizace v trasách vedoucích v souběhu s navrhovanými komunikacemi ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě. Územní studie zpřesňuje trasování a druh kanalizace v souladu s koncepcí odkanalizování obce stanovenou v územním plánu tak, že likvidace odpadních vod z řešeného území probíhá oddílnou kanalizací a trasy potrubí vedou přednostně v navrhovaných veřejných prostranstvích, pouze ve výjimečných případech v okrajích soukromých stavebních pozemků budoucích rodinných domů v zahradách (pozemky č. 24, 25, 26). Územní studie navrhuje změnu trasování kanalizace oproti Územnímu plánu Chuchelná do nově vymezených veřejných prostranství, což je je žádoucí z hlediska budoucí údržby a zajištění přístupů k potrubí v případě oprav, revizí, apod.

Zákresy tras splaškové kanalizace jsou ve výkrese provedeny schematicky tak, aby byly v měřítku zpracování zřetelné; předpokládá se, že budou uloženy ve veřejných prostranstvích s komunikacemi a sítěmi v souběhu pod zpevněnými plochami veřejných komunikací, v případě územní tísně nebo v případě potřeby uložení potrubí v nezpevněném travnatém prostranství je možné uložit kanalizační potrubí na okrajích stavebních pozemků v návaznosti na plochy travnatého veřejného prostranství ochranné dopravní zeleně, v koordinaci s oplocením. Přesné místo uložení kanalizace je vhodné upřesnit dle pokynů správce kanalizace (obec Chuchelná) v dalším projektovém stupni zpracování dokumentace objektů technické infrastruktury.

Nové trasy splaškové kanalizace vč. jejich napojení na plánovanou kanalizační soustavu dle koncepce stanovené územním plánem jsou zakresleny ve výkrese **3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**.

Délka navrhovaného kanalizačního splaškového gravitačního řadu pro veřejnou potřebu navržená územní studií mezi napojovacími body jednotné kanalizace označenými ve výkrese č. 4 (v západní části řešeného území) a č. 5 (v jižní části řešeného území) je cca **740 m**.

Předmětem územní studie není návrh projektové dokumentace stavby kanalizační soustavy v řešeném území. Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území je územním plánem stanoveno jako přípustné umístování staveb, zařízení a opatření kanalizace a objektů s kanalizací souvisejících jako např. dešťové oddělovače, čerpací stanice, obslužné komunikace a manipulační plochy, terénní úpravy, technická infrastruktura, apod.

Předmětem územní studie je návrh a projednání podrobněji zpracované územní koncepce rozvoje kanalizační soustavy a upřesnění podmínek a možností jejího trasování a napojení na plánovanou obecní ČOV 1 s odtokem přečištěných vod do Zbojníčky.

Bilancované množství odpadních splaškových vod z obytné zástavby:

Návrhový počet bytů = **48 bytů**, bilanční počet obyvatel = **168 obyvatel**.

Množství potřeby pitné vody na osobu a den v domácnosti je uvažováno ve výši cca 100 l (0,10 m³/os*den), koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4; koeficient hodinové nerovnoměrnosti 2,1

průměrná potřeba vody denní: $Q_p = 168 * 0,10 = \mathbf{16,8 \text{ m}^3/\text{den}}$

průměrná potřeba vody roční: $Q_r = 16,8 * 365 = \mathbf{6\,132 \text{ m}^3/\text{rok}}$

max. denní potřeba vody: $Q_m = 16,8 \text{ m}^3/\text{den} * 1,4 = \mathbf{23,52 \text{ m}^3/\text{den}}$

max. hodinová potřeba vody: $Q_h = 23,52 \text{ m}^3/\text{den} * 2,1 = 49,4 \text{ m}^3/\text{den} = 2,06 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{0,57 \text{ l/s}}$

Předpokládané celkové průměrné množství splaškových vod z cca 48 domácností bytů v rodinných domech je cca 16,8 m³/den, resp. 6 132 m³/rok, max. denní množství odpadních vod je bilancováno na 23,52 m³/den, max. hodinové na 0,57 l/s. Odpadní splaškové vody z řešené lokality je navrženo odvádět z řešeného území oddílnou splaškovou gravitační kanalizací do jednotné kanalizace směřující vody na čištění do plánované obecní ČOV 1, která bude dimenzována na dostatečnou kapacitu i pro uvažované navýšení odpovídající cílovému nárůstu počtu ekvivalentních obyvatel z řešeného území.

6.3. LIKVIDACE SRÁŽKOVÝCH VOD, HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

Stav

V obci Chuchelná jsou srážkové vody odváděny jednotnou a dešťovou kanalizací a systémem příkopů a propustků do místních vodotečí. Dle možností jsou dešťové vody likvidovány vsakováním nebo jímáním k následné spotřebě na pozemku v místě spadu srážek. Nadbytečné nezasáknuté a nespotřebované vody jsou odvedeny povrchově do toků.

Vsakování vody v místě spadu srážek je vyžadováno pro snížení nežádoucích vlivů na změny hydrogeologických a odtokových poměrů při realizaci stavebních objektů a zpevněných ploch v nezastavěném území, kdy dochází k náhradě původního rostlého terénu s vegetačním pokryvem a vysokou vsakovací schopností novými zpevněnými plochami, které schopnost zadržovat vodu v území významně snižují. Proto je požadováno současně s novou zástavbou navrhnout taková opatření, která eliminují negativní dopad na odtokové poměry a zachovají stávající zádržnou schopnost ploch a nenavýší přívalový (rychlý) odtok ze zpevněných ploch do toků. Přednost přitom mají přírodě blízká řešení před technologickými řešeními, a to především pro vyšší udržitelnost a nižší pořizovací a provozní náklady.

Návrh

Stávající úseky jednotné kanalizace, které nebudou využívány v navrhované kanalizační síti, budou ponechány a využívány jako dešťová kanalizace. Dešťová kanalizace bude zaústěna do vodních toků a odvodňovacích příkopů v obci. Hospodaření s dešťovými vodami bude prováděno přednostně akumulací a následným využitím; popřípadě budou srážkové vody zasakovány nebo odpařovány na pozemku, anebo budou zadržovány v jímkách či podzemních nádržích a následně regulovaně odváděny prostřednictvím kanalizace, rigolů a příkopů do nejbližšího toku.

Hospodaření s dešťovou vodou a nakládání se srážkovými vodami je navrženo v řešené lokalitě dle zásad hospodárního nakládání se srážkovými vodami a boje proti suchu uplatněním vícestupňového zadržování vody přímo v místě spadu srážek.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území je územním plánem stanoveno jako přípustné umístování staveb, zařízení a opatření kanalizace a objektů s kanalizací souvisejících jako např. dešťové oddělovače, čerpací stanice, obslužné komunikace a manipulační plochy, terénní úpravy, technická infrastruktura, apod. Navržená podrobnější koncepce nakládání s dešťovými vodami z extravilánu a z navrhovaných veřejných prostranství řešeného území je zakreslena ve výkrese

3. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.

a) Ochrana území před extravilánovými vodami – příkopy a průlehy

Protože se řešené území nachází výškově v poloze pod zemědělskými plochami orné půdy (pole jsou situována výše severně od zájmového území), je část extravilánových vod stékajících z nezastavěného území spádově orientována do budoucí obytné lokality. Pro zadržení těchto extravilánových vod a pro zabránění jejich stékání do zastavěného území je navržena ochrana budoucí obytné zástavby prostřednictvím vsakovacích pásů se zatravněnými příkopy kombinovanými s terénními úpravami a průlehy či hrázkami účinně zadržujícími tyto povrchové vody.

Extravilánové vody mohou působit erozivně na zemědělskou půdu a odnášejí z polí kromě přívalové povrchové vody také splaveniny organického i anorganického původu, které se na travním drnu navržených zasakovacích příkopů zachytí a nestékají do zástavby. Tato ochranná funkce zatravněných pásů veřejné zeleně vsakovacích příkopů má význam jak pro ochranu zástavby, tak pro ochranu zemědělské půdy před znehodnocováním následkem erozního působení. Šířka vsakovacích travnatých příkopů lemujících navrhovanou obytnou zástavbu ze severní strany po obvodu řešeného území je navržena min. **3 m**, což je minimální šířka, kterou lze dle skutečné potřeby ještě navýšit o další pruh zeleně – např. o pásy pro travnatá luční společenstva a jiné trvalé travní kultury, případně i dřevinnou zeleně keřovou a stromovou, a to na úkor pruhu orné půdy v pozemcích lemujících travnaté příkopy.

Přínosy takového polního remízu založeného na okrajích lánu orné půdy, tvořícího tak přírodní předěl mezi zemědělskou půdou a zástavbou, jsou i v podpoře biodiverzity a posílení ekologické stability území, zvýšení úrodnosti půdy a její odolnosti, vč. zvýšení schopnosti území zadržovat vodu a vzdorovat suchu a dalším nepříznivým klimatickým jevům. Výsadbu doprovodné krajinné zeleně remízů a alejí lze realizovat jako součást opatření na ochranu zemědělské půdy. Působení takto realizované krajinné zeleně bude umocněno sídelní zelení, která vznikne v územní návaznosti na soukromých zahradách rodinných domů v klidových zadních částech stavebních pozemků (sadová a zahradní sídelní výsadba).

Navržené retenční a vsakovací příkopy pro odvedení extravilánových vod mají celkovou délku cca **700 m** a jsou situovány v plochách pozemků veřejných prostranství pro veřejnou zeleně, které navazují přímo na veřejná prostranství pro komunikace a sítě. Na gravitačních koncovkách jednotlivých větví příkopů jsou navrženy dešťové filtry na listí a bahno (na organické i anorganické splaveniny odnášené extravilánovými vodami při jejich erozivním působení na zemědělskou půdu) – celkem je takto navrženo umístění **čtyř** filtračních stanovišť. Údržba filtračních a sedimentačních jednotek je zásadní pro funkčnost systému hospodárného nakládání s vodami, protože filtry je potřeba udržovat čisté a pravidelně odstraňovat jak anorganické usazeniny hlíny a bahna tak i nánosy organické hmoty ze splavenin listí a rostlinných částí (nánosy je vhodné např. kompostovat a poté vracet do orné půdy). Na četnost a objem údržby filtračních jednotek extravilánových vod může mít vliv také způsob hospodaření na orné půdě, proto je vhodné dohodnout se zemědělci hospodařícími na polích nad zástavbou způsob obhospodařování polností pro snížení vodní eroze a odtoku z polí, např. zvolit vhodný směr orby (brázdy orat v půdě napříč spádníci), pěstovat vhodné plodiny (upřednostnit trvalé kultury před holou ornou půdou), apod.

Cílem realizace opatření vsakovacích příkopů a remízů krajinné zeleně je minimalizovat odtok extravilánových vod do dešťové a do jednotné kanalizace. V ideálním případě budou vsakovací travnaté příkopy zadržovat veškerou extravilánovou vodu a chránit zastavěné území před nepříznivými vlivy přívalových dešťů a vodní eroze.

b) Dešťová kanalizace a retence dešťových vod z veřejných prostranství před vypuštěním do Zbojničky

Z dešťových filtrů na koncovkách vsakovacích příkopů jsou v návrhu územní studie navrženy bezpečnostní přepady dešťové vody do potrubí nově navržené oddílné dešťové kanalizace umístěné ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě. Kanalizační dešťové potrubí je navrženo primárně pro odvedení srážkových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství nových ulic a bude uloženo zpravidla pod zpevněnými plochami obslužných komunikací řešeného území.

Ukončení dešťové kanalizace bude v **podzemní retenční nádrži** situované na gravitačním konci potrubí ve veřejných prostranstvích. Celková délka dešťového gravitačního kanalizačního potrubí je cca **850 m**. Zadržené dešťové vody budou v retenční nádrži s dostatečnou zádržnou kapacitou dále filtrovány a mohou být využity např. pro závlivu veřejné zeleně v suchém vegetačním období nebo následně řízeně pomalu vypouštěny dešťovým potrubím do toku Zbojničky. Bezpečnostní přepad z retenční nádrže i potrubí dešťové kanalizace jsou vedeny trasou napříč přes silnici II/466 (protlakem) se zaústěním do toku. Délka potrubí z retenční nádrže k výústí na toku je cca **85 m**, ve výkrese je výústní objekt dešťové kanalizace do Zbojničky zakreslen jako bod č. 6.

Bilance retenční kapacity na zpevněné plochy veřejných prostranství

Pro zadržování srážkových vod ve veřejných prostranstvích pro zpevněné plochy je uvažováno s hodnotami:

i = intenzita příval. deště **60 min.** = **125 l/s*ha**

P = výměra navrhovaných převážně zpevněných ploch ve veřejných prostranstvích řešeného území (cca **9 485 m²** zpevněných komunikací, parkovacích a kontejnerových ploch, ap.) = **0,95 ha**

k = součinitel odtoku pro zpevněnou plochu komunikací v navrhovaných veřejných prostr. = **0,9**

návrhový odtok $Q = P * k * i = (0,95 * 0,9 * 125) =$ **107 l/s**

potřebná zádrž. kapacita pro **30 min.** přívalový dešť: $K = Q * 1800 =$ cca **192 m³**

Bilance potřebné kapacity pro zadržení přívalových vod z navrhovaných zpevněných ploch veřejných prostranství o výměře zpevněné plochy cca 0,95 ha z cca půlhodinového deště je asi 192 m³. Půdorysné rozměry zakreslené retenční nádrže jsou cca 5 x 20 m, což při účinné zádržné výšce podzemní nádrže cca 1,9 m vyhoví na potřebnou kapacitu cca 192 m³.

Pozn.:

V bilancích srážkových vod ze zpevněných ploch veřejných prostranství s komunikacemi nejsou zohledněna případná budoucí rozšíření zpevněných ploch veřejných parkovišť, vozidlových a pěších pruhů či jiných částí komunikací, sjezdů na pozemky, apod., které mohou v území vzniknout nad rámec bilancovaných výměr (např. na úkor nezpevněných ploch dopravní zeleně). Úbytky nezpevněných ploch travnaté dopravní zeleně ve prospěch zpevněných ploch jsou přípustné, pokud však souhrn zpevněných ploch v území významně přesáhne bilancovanou výměru cca **0,95 ha**, bude nutné prověřit kapacitu retencí a celý navržený systém hospodaření se srážkovou vodou tak, aby se již v projektové etapě předešlo případným negativním dopadům realizace nového obytného území na odtokové poměry v území.

Podmínkou pro řádnou funkci systému nakládání s dešťovými srážkovými vodami je zprovoznění všech součástí návrhu, tj. soukromé retenční kapacity u každého jednotlivého rodinného domu na vlastním pozemku, dále kapacity příkopů, průlehů a hrázek ve veřejném prostranství zeleně pro zadržení extravilánových vod se splachy z orné půdy, retenční zádrže se škrtícím ventilem před vypuštěním dešťových vod do toku Zbojničky, aj.

c) Srážkové vody ze soukromých stavebních pozemků

Likvidace dešťových vod ze stavebních pozemků rodinných domů není zakreslena ve výkrese, bude realizována prostřednictvím individuální jímky na dešťovou vodu na každém pozemku rodinného domu. Bezpečnostní přepady z individuálních jímek o dostatečném zádržném objemu budou napojeny na dešťovou kanalizaci navrženou ve veřejných prostranstvích nových ulic.

Zasakování dešťových vod dopadajících na zastavěné a zpevněné plochy nově navrhovaných stavebních pozemků v plochách „bydlení v rodinných domech se zahradami“ bude probíhat v souladu s právními předpisy přímo v místě spadu deště, tzn. na stavebním pozemku každého jednotlivého rodinného domu a na pozemku s ním související soukromé obytné zahrady užívané pod jedním oplocením společně s rodinným domem. Pro každý navrhovaný rodinný dům se v návrhu územní studie předpokládá realizace retenční podzemní nádrže s kapacitou cca **4,5 m³**.

V cílovém stavu tak vznikne v řešené lokalitě až **44** nových rodinných domů a s nimi užívaných zahrad na ploše o výměře cca **38 987 m²**, což znamená, že při dodržení stanovených bilančních podmínek by v cílovém stavu v území bylo společně se všemi 44 rodinnými domy (RD) realizováno na soukromých pozemcích ze soukromých prostředků také všech 44 retenčních nádrží nebo jiných zádržných opatření s celkovou min. průměrnou kapacitou cca $4,5 \text{ m}^3 * 44 \text{ RD} = \text{cca } 198 \text{ m}^3$.

Zasakování dešťových vod ze zpevněných a zastavěných ploch na vlastním pozemku stavby rodinného domu zajišťuje v rámci realizace stavby každý stavebník v souladu s platnými právními předpisy a na základě podmínek stanovených ve stavebním povolení nebo jiném rozhodnutí nezbytném pro realizaci stavebního záměru rodinného bydlení. Přesné určení kapacity zádržné nádrže nebo jiného způsobu retence na pozemku rodinného domu bude závazně stanoveno v projektové dokumentaci jednotlivých stavebních záměrů RD, v souladu s územním plánem a územní studií. Při určování zádržného objemu jímky, nádrže, jezírka, apod. se zohledňuje skutečných rozsah zastavěných a zpevněných či jinak zhutněných ploch na konkrétním stavebním pozemku, dále způsob zužitkování vody (např. zálivka zahrady, užitková voda pro praní a splachování, požadovaná doba pro překlenutí bezdeštného období, aj.) a další skutečnosti rozhodné pro stanovení potřebného retenčního objemu.

Dešťová voda na nezpevněných výměřích soukromých zahrad bude na pozemcích rodinných domů probíhat přírodě blízkým způsobem, tj. přirozeným zásakem v travnatých vsakuschopných plochách nezpevněných a nezastavěných částí pozemku; jejich minimální rozsah je stanoven územní studií na **max. 300 m²** zastavěné a zpevněné plochy každého stavebního pozemku rodinného domu (viz kap. 1., a dále bod 6, kap. 3. textové části II. Návrh).

Orientační bilance retenční kapacity na stavebních pozemcích rodinných domů

Pro zadržení srážkových vod stékajících ze střech staveb a ze zpevněných povrchů ostatních stavebních objektů na pozemcích rodinných domů budou využita stavebně technologická opatření a zařízení či stavby přípustné v plochách bydlení – např. podzemní jímky na dešťovou vodu, povrchové nádrže, jezírka, aj. Objem nádrže na pozemku RD musí odpovídat skutečné výměře soukromých zpevněných a zastavěných ploch situovaných na stavebním pozemku nového rodinného domu a s ním užívané zahrady - přitom se do zpevněných a zastavěných ploch stavebního pozemku započítávají i zpevněné nebo zastavěné plochy, k jejichž realizaci není potřeba žádného povolení ani ohlášení. Kromě zastavěné plochy stavby hlavní - rodinného domu - se do bilancí potřeby zádržné kapacity započítávají také např. plochy garáží, přístřešků, hospodářských objektů, zahradních altánů, vozidlových i pěších zpevněných a manipulačních ploch, zastřešených bazénů, skleníků, hospodářských stavení, atp. – tedy všech zhutněných nebo jinak stavebně upravených ploch, které mají významně sníženu schopnost vsakovat a zadržovat srážkovou vodu. Max. celková míra zastavění každého stavebního pozemku rodinného bydlení stavbou hlavní a dalšími přípustnými stavbami a zpevněnými plochami je stanovena do max. **300 m²**. Minimální zádržný objem potřebný pro obvyklý stavební pozemek s RD je dle provedených bilancí v rozmezí cca **4,5 m³**.

Pro zadržování srážkových vod na soukromém stavebním pozemku RD je uvažováno s hodnotami:

i = intenzita příval.deště 30 min. = **125 l/s*ha**

P = max. cca rozsah zpevněných a zastavěných ploch na jednom stavebním pozemku s jedním RD (cca 150 m² stavba hlavní, cca 150 m² terasa, chodníky, sjezdy, a další doplňkové a vedlejší stavby přípustné na pozemku RD) = celkem max. 300 m² = **0,03 ha**

k = součinitel odtoku pro zastavěnou a zpevněnou plochu 1 RD na pozemku = cca **0,7**

návrhový odtok $Q = P * k * i = 0,03 * 0,7 * 125 =$ **2,6 l/s**

potřebná zádrž.kapacita pro 30 min. přívalový déšť: $K = Q * 1800 =$ cca **4,5 m³**

Na každém nově navrhovaném stavebním pozemku s rodinným domem bude současně realizována zádržná kapacita prvního stupně tj. retence srážkových vod o účinném objemu zádrže pro cca půlhodinový přívalový déšť, tj. cca 4,5 m³. Uvedená bilance je platná pro účel zpracování podrobnější koncepce územní studie, proto musí být pro každý rodinný dům stanovena následně individuálně jako součást projektové dokumentace se zohledněním skutečné výměry zastavěných a zpevněných ploch na stavebním pozemku a potřeby využívání zadržené vody např. pro zavlažování zahrady či využití jako užitkové vody pro splachování, praní, mytí a pod.

Zádrže na pozemku každého rodinného domu mohou být kromě technologického řešení podzemní jímkou realizovány i v kombinaci různých přírodě blízkých a stavebně technických opatření za podmínky, že jsou účinná a dlouhodobě udržitelná.

Bezpečnostní přepady z domovních dešťových retencí budou napojeny do oddílné dešťové nebo jednotné kanalizace situované ve veřejných prostranstvích nových ulic v souběhu s obslužnými komunikacemi.

6.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Stav

Hlavním přívodním vedením elektrické energie do obce je vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.16 spojující rozvodny Kylešovice - Nový Bohumín. Systém stávajících distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území postačuje svým rozmístěním i výkonem potřebám obce. Pro zásobení zastavitelných ploch elektrickou energií je možné vybudovat nové trafostanice na veřejných prostranstvích nebo posílit výkony stávajících trafostanic. V okolí řešeného území nové obytné zástavby se nacházejí tyto trafostanice:

- OP 2042 (Lichnovského) – západně od řešeného území
- OP 1984 (Resta) – východně od řešeného území

Stávající vedení VN a NN nekoliduje s návrhem využití území dle územní studie, nejsou navrhovány směrové přeložky vedení.

Návrh

V území je navržen rozvoj distribuční sítě NN pro zásobování nových rodinných domů a dle potřeby i přípustných zařízení občanského vybavení, které mohou v řešeném území vzniknout dle podmínek územního plánu. Je navrženo místo pro případné umístění nové kioskové trafostanice (TS) ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě pro případ, že by bylo potřebné posílit distribuční soustavu VN/NN v řešeném území.

Návrh možných napojovacích bodů a navrhovaných tras je zobrazen schematicky ve výkrese **4. ENERGETIKA A SPOJE**. Pro potřeby bilancí energetické náročnosti nových obytných ploch jsou ve výpočtech použity odhadované návrhové kapacity nárůstu o cca **48** bytů v rodinných domech, tj. o cca **168** obyvatel. Rozvody NN jsou uvažovány jako zemní kabelové umístěné ve výkopu v souběhu s ostatními sítěmi veřejné technické infrastruktury výhradně ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě, odkud

budou k rodinným domům zřízeny jednotlivé domovní přípojky NN.

Vedení NN bude do nového obytného území vyvedeno ze stávající trafostanice **OP 2042** – Lichnovského situované západně na pozemku parc. č. 26/115.

Dalším možným napojovacím místem pro zemní vedení NN je stávající stožár horního kabelového vedení NN procházejícího podél silnice II/466 v jižní části území (označeno jako napojovací místo č. 8).

V případě potřeby **posílení distribuční soustavy** je navrženo napojení a umístění nové trafostanice v území, a to přibližně ve středu nové obytné lokality ve veřejném prostranství pro komunikace a sítě, u navrhované obslužné komunikace, na vnější straně směrového oblouku, bez zásahu do rozhledů na komunikacích (ve výkrese je místo pro trafostanici označeno **TS**). Je zakresleno její napojení zemním kabelem VN v délce cca **350 m** vyvedeným v souběhu s navrhovaným veřejným prostranstvím podél domů č. 1 až 9; napojovacím místem je **stožár č. 6** (označeno ve výkrese) situovaný v lomovém bodě vedení VN, které napájí trafostanici OP 1984 Resta.

Nárůst bytové zástavby dle záměru v řešeném území a tím i nárůst potřeby elektrické energie může být jak pozvolný (v případě zástavby rodinných domů zajišťované jednotlivě soukromými stavebníky) tak skokový (v případě vstupu většího investora nebo hromadná investice do jedné větší stavební etapy nového obytného území).

Při realizaci rozvoje DS VN/NN budou dodrženy veškeré závazné právní předpisy a respektována veškerá omezení vyplývající z existence zařízení DS, vč. minimálních vodorovných a svislých odstupových vzdáleností dle ČSN 736005. Navrhované trasy vedení NN jsou znázorněny ve výkresech územní studie schematicky v souladu s měřítkem zpracování. Skutečné vedení zemního kabelu NN včetně prostorových souběhů s ostatními sítěmi bude určeno až v navazující projektové dokumentaci investičního záměru. Návrh řešení je odsouhlasen ve vyjádření ČEZ Distribuce, a.s., zn.: **1173937922** ze dne 6.3.2026.

V rámci projednání jsou dále zajištěna sdělení o existenci komunikačního vedení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., zn.: **0701062216**; společnosti Telco Infrastructure, s.r.o., zn.: **1100327109**; společnosti Telco Pro Services, a. s., zn.: **0201970854**; všechna ze dne 23.1.2026.

Bilance potřeby elektrické energie pro navrženou zástavbu

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem (obec Chuchelná je plynofikovaná). Vytápění domů a ohřev TUV se předpokládá obnovitelnými zdroji energie (kombinace malé fotovoltaické elektrárny a tepelného čerpadla) a doplňkovými zdroji tepla (zemní plyn) ve spojení s účinným zateplením a rekuperací tepla. Podle ČSN 341060 se jedná o stupeň elektrizace "A", kde se elektrická energie používá jen ke svícení a pro běžné elektrické spotřebiče. V bilancích není uvažováno elektrické přímotopné vytápění objektů bydlení.

V rodinných domech bude elektrické energie používáno k napojení elektrických spotřebičů, ke svícení, k vaření. Bilance je propočtena orientačně, upřesnění bude provedeno v dalším projektovém stupni ve spolupráci se správcem sítě. Předpokládá se, že část stavebníků nových rodinných domů bude realizovat fotovoltaickou elektrárnu na střeše nových RD s tím, že se bude jednat o mikrozdroje určené primárně pro vlastní spotřebu domácností v RD s odváděním nespotřebovaných přebytků energie do distribuční soustavy.

Celkem je v území navrženo max. **48 bytů** ve 44 rodinných domech; orientační spotřeba na 1 byt při klasifikaci energetické náročnosti budov třídy A (mimořádně úsporná) = do **50 kWh/rok/m²**, při cca 150 m² bytu = cca 7 500 kWh/rok/byt = **7,5 MWh/rok/byt**

roční spotřeba lokality se 48 byty = $7,5 \cdot 48 = 360 \text{ MWh/rok/lokalitu}$

jištění na 1 byt = 25 A

předpokl. jištění pro lokalitu = (počet bytů * 25 A) = $48 \cdot 25 = 1\,200 \text{ A}$

Celková bilancovaná roční předpokládaná spotřeba navržené zástavby cca 44 rodinných domů s celkem cca max. 48 byty v cílovém stavu je cca 360 MWh/rok. V bilancích jsou zohledněny

očekávané výroby a dodávky el. energie z domácích fotovoltaických elektráren - mikrozdrojů, které budou v souladu s právními předpisy vznikat na stavebních pozemcích současně s novými rodinnými domy v souladu s energetickou koncepcí rozvoje OZE a politikou ČR.

Do bilancí energetické potřeby lokality je potřeba připočíst dále spotřebu na osvětlení veřejných prostranství ve výši cca 6,7 MWh/rok (viz bilance v kap. 6.5.).

Navýšení kapacity distribuční soustavy pro navrhovaný rozvoj bydlení může být řešeno posílením výkonu stávajících trafostanice OP 2042 (Lichnovského) nebo OP 1984 (Resta), případně může být na vhodném stanovišti nového obytného území vybudována nová kiosková trafostanice ve veřejném prostranství. Přeložky staveb a zařízení DS nejsou navrhovány, ochranná pásma jsou respektována.

6.5. VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení veřejných prostranství nové obytné lokality bude zajištěno realizací nové osvětlovací soustavy, která bude napojena na stávající systém VO obce. Konkrétní místo vhodného propojení nové soustavy VO se stávajícím systémem veřejného osvětlení není v územní studii stanoveno a bude určeno následně správcem VO společně s dalšími technickými parametry potřebnými pro následnou projektovou přípravu záměru (např. výběr typů stožárů a světelných zdrojů, zajištění údržby a výměny svítidel, spínací místo, rozvaděč s jištěním a spínací fotobuňkou, měřením, apod.).

Kabelové trasy veřejného osvětlení (případně i místního rozhlasu či jiných tras slaboproudých rozvodů) budou realizovány v souběhu s ostatními kabelovými trasami v zemním výkopu pod převážně zpevněnými plochami v navrhovaném veřejném prostranství pro komunikace a sítě. Orientační zákres tras zemních rozvodů veřejného osvětlení je graficky vyznačen ve výkresu 4. ENERGETIKA A SPOJE.

Vhodné umístění osvětlovacích bodů vč. určení intervalu bude určeno v následné projektové dokumentaci vč. stanovení výšky osvětlovacích stožárů a světelných zdrojů se svítidly. Pro účely bilancí se uvažuje interval jednotlivých osvětlovacích bodů v rozmezí cca 22 m. Při délce osvětlovaných komunikací navržených ve veřejném prostranství cca 820 m se předpokládá potřeba cca 38 kusů svítidel pro uliční osvětlení.

Bilance spotřeby el.energie na osvětlení veřejných prostranství

Bilance je propočtena pro celkovou délku předpokládané trasy veřejných uličních prostranství s komunikacemi určenými k veřejnému osvětlení. Předpokládají se úsporné světelné zdroje (LED osvětlení). Do bilancí nejsou zahrnuty nezbytné související úpravy stávajícího veřejného osvětlení. Při změně vstupních parametrů, např. výšky stožárů, rozestupů mezi nimi, světelných zdrojů a svítidel, apod. může být výsledná bilance odlišná. Propočty nenahrazují projekt veřejného osvětlení, slouží ke koordinaci a propočtu energetické bilance nového obytného území.

délka navržených rozvodů nových tras VO	= cca 820 m
průměrný interval osvětlovacích bodů	= 22 m
počet světelných bodů (820 : 22)	= cca 38 světelných bodů
světelný bod – úsporný světelný zdroj	= 60 W
spotřeba-soudobý příkon	= 2 280 W
předpokládaný plný provoz	= ročně v průměru 8 hodin denně
roční spotřeba na VO (2,28 * 8 * 365 / 1000)	= 6,7 MWh/rok

Celkový soudobý příkon pro veřejné osvětlení komunikací ve veřejném prostranství je v průměru cca 2,28 kW; předpokládaná roční spotřeba elektrické energie pro veřejné osvětlení je v řešeném území při použití bilancovaných parametrů cca 6,7 MWh/rok.

6.6. ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Stav:

Zásobování plynem v obci Chuchelná je zajištěno středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL. Hlavní zásobovací vedení, na které jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území, prochází obcí a pokračuje směrem na Bělou.

V řešeném dosud nezastavěném území se nacházejí v jižní části stávající rozvody STL plynovodu PE/90 procházející ve směru východ – západ, které brání účelnému a hospodárnému využití území pro rozparcelování pozemků pro výstavbu rodinných domů se zahradami, což vyplývá mimo jiné ze stanoviska zn. **5003513744** ze dne 24.2.2026 společnosti GasNet, s.r.o., jako provozovatele distribuční soustavy (PDS) a technické infrastruktury (TI), zastoupeného společností GasNet Služby, s.r.o. Původně navrhované řešení, ve kterém nebyly navrhovány přeložky stávajícího plynovodu STL a stávající plynovody byly ponechány v terénu, který byl navržen k rozparcelování na stavební pozemky rodinných domů, nebylo odsouhlaseno. Důvodem je nedostatečné krytí plynovodů zeminou při skrývkách ornice a vyrovnaní terénu, a dále nesouhlas s oplocováním pozemků zahrad zatížených stávajícími plynovody STL.

Ze stanoviska mimo jiné vyplývá, že v zájmovém území se nacházejí STL plynovody PE 63 / PE 90 včetně přípojek (PE 25), se stanoveným ochranným pásmem STL a NTL plynovodů a přípojek v zastavěném území obce v šířce 1 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. Dále ze stanoviska vyplývá, že (citace):

- „v případě, že nebude možné dodržet krytí plynárenského zařízení dle ČSN 73 6005, bude nutné provést přeložku těchto plynovodů tak, aby bylo dosaženo požadovaného krytí. Tyto práce budou provedeny v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako přeložka plynárenského zařízení na náklady investora“,

- „plynárenské zařízení nesmí být zapláceno, musí být volně přístupné z veřejného pozemku“.

Uvedené tedy znamená, že původně navrhované ponechání stávajících STL plynovodů ve stávající trase není při výstavbě rodinných domů možné z důvodu parcelace území pro stavební pozemky i z důvodů změny výškových poměrů v terénu a nedostatečného krytí potrubí, ve kterém se stávající plynovodu nacházejí.

Návrh:

PŘELOŽKY STL PLYNOVODŮ

V souladu se stanoviskem společnosti GasNet, s.r.o., zn.: **5003521878** ze dne 2.3.2026, lze stavbu umístit za předpokladu provedení přeložky dotčeného PZ; původně navrhované ponechání stávající trasy plynovodu a změny v jeho krytí zeminou (terénní úpravy) a zaplacení do stavebních pozemků nových rodinných domů nebylo odsouhlaseno. Protože zachování stávající trasy STL ve stávajícím krytí zeminou na poli ve zvlněném terénu je neslučitelné s rozparcelováním území pro účel výstavby rodinných domů, byl návrh řešení územní studie upraven tak, že trasa stávajícího plynovodu STL PE 90 v délce cca **420 m** (vyznačeno ve výkrese) je navržena k přeložení z nezastavěného území do nové trasy délky cca **325 m** situované v navrhovaném veřejném prostranství se zpevněnými komunikacemi a ostatními inženýrskými sítěmi. Zrušení stávající trasy STL plynovodu PE 90 je navrženo v bodě označeném č. **9** (ve východní části řešeného území v pozemku parc. č. 821/1 směrem na Restu) a pokračuje v délce cca 420 m až do bodu č. **12** (na pozemku parc. č. 52/2), kde je navrženo uslepení stávajícího potrubí. Zrušením původní trasy plynovodu PE 90 v délce cca 420 m se uvolní výměry navrhovaných stavebních pozemků označených č. 1 až 18 pro realizaci cca 18 rodinných domů.

Další část plynovodu v dimenzi PE 63 navrženého ke zrušení vede jižním směrem v navrhovaných stavebních parcelách č. 10 až 13 v délce cca **80 m**. Nová trasa plynovodu, který ho nahradí, bude ve větší dimenzi PE 90 v celkové délce cca **230 m**. Nová přeložka PE 90 je navržena ve veřejném prostranství mezi stavebními pozemky č. 13 a 14 v navrhovaném pěším propojení a v navazující stávající komunikaci na pozemku parc. č. 821/13, kde je na něj v bodě označeném č. **11** napojena zbývající část původního plynovodu a dále stávající domovní přípojky. Trasa přeložky PE 90 pokračuje dále podél pozemků č. 12, 11, 10 až do pozemku parc. č. 976/2 do plochy stávajícího chodníku podél silnice II/466 ulice K. M. Lichnovského, ve kterém se trasa překládaného plynovodu PE 90 lomí a pokračuje cca 100 m západním směrem až k propojení v lomovém bodě stávajícího plynovodu PE 90 (napojovací bod označen č. **13**).

Celková délka obou úseků přeložky STL PE 90 má délku cca 325 + 230 = **555 m** a nahrazuje rušené úseky plynovodu PE 90 v délce cca 420 m, a PE 63 v délce cca 80 m, celkem délka rušené trasy STL je cca **500 m**.

ROZVOJ PLYNOVODNÍ SOUSTAVY STL

Pro rozvoj plynofikace k novým rodinným domům navrhuje územní studie rozšíření plynovodů STL PE 90 do řešeného území pro případ, kdy zemní plyn bude využíván jako zdroj vytápění a přípravy teplé užitkové vody v rodinných domech. Jako další zdroj energie pro bydlení je možné využívat OZE - fotovoltaických mikrozdrojů na střechách rodinných domů a domácích tepelných čerpadel.

Pro potřeby bilancí jsou ve výpočtech použity odhadované návrhové hodnoty nárůstu o cca max. 48 bytů v max. 44 rodinných domech. Trasy navrhovaného rozvoje STL plynovodních řadů jsou vedeny ve veřejných prostranstvích pro komunikace a sítě pod zpevněnými plochami vozidlových komunikací, případně v zatravněném pásu podél komunikací.

Nad rámec přeložky jsou navrženy nové trasy plynových STL potrubí v délce cca **380 m** pro zásobování navržených rodinných domů č. 14 až 44 (celkem 31 RD). Trasy jsou výhradně ve veřejných prostranstvích pod zpevněnými plochami vozidlových nebo pěších komunikací, příp. v zatravněných pásích – budou-li k dispozici.

Další možné napojovací místo k prodloužení plynovodů PE 63 by bylo využitelné pouze pro jednotlivé stavební záměry v západní části řešeného území (označeno jako napojovací bod č. **10**) a je situováno v sousedním obytném území ve veřejném prostranství ulice parc. č. 26/1. Délka tohoto napojení je cca **55 m**.

Návrh tras a dimenzí přeložek vč. návrhu řešení rozvoje plynovodů STL a místa napojení jsou zobrazeny ve výkrese **04. ENERGETIKA A SPOJE**. V rámci projednání územní studie je z projednání doručen protokol o zajištění kapacity č. **4000263496** ze dne 24.2.2026 pro navrhovaný rozvoj plynovodů.

Nové plynovody STL budou realizovány dle zájmu a potřeby rozvojového území také s ohledem na využití OZE (fotovoltaické elektrárny, tepelná čerpadla, apod.) a případné další zdroje energie. Náklady na prodloužení plynovodů v řešeném území jsou významnou položkou, jejich rentabilita je vázána na intenzivní využívání zemního plynu pro ohřev TUV a vytápění v domácnostech, což není možné předem zaručit. Je možné, že se investice do rozvoje STL plynovodů v obytném řešeném území nevyplatí, zejména v době, kdy jsou nové rodinné domy realizovány v nízkoenergetickém nebo pasívním standardu a s využitím dotační podpory výstavby fotovoltaických mikrozdrojů elektrické energie, tepelných čerpadel, atp. Do rozvahy o rentabilitě rozvoje plynovodů pro zásobování obytných částí území je nutno zohlednit současný celospolečenský odklon od zemního plynu a snížení až zastavení veřejných investic do rozvoje stávající plynovodní soustavy. Skutečný odběr plynu z nové obytné lokality nelze zaručit, uvedené bilance jsou orientační, připojení na navrhovaná prodloužení plynovodů STL nejsou stavebníci povinni využít.

Návrhy a bilance spotřeby zemního plynu slouží pro odhad maximální potřeby lokality v případě, že by byla cílová kapacita navrhovaných rodinných domů vytápěna např. domácími kondenzačními plynovými kotli. Pro potřeby odhadu bilancí je v každém úsporném (zatepleném) domě uvažováno s plynovým ohřevem užitkové vody a s plynovým vytápěním bytu. Celkem je v území navrženo max. 48 bytů ve 44 rodinných domech.

Bilance potřeby zemního plynu pro obytné území:

Spotřeba tepla cca	- celková roční prům. na 1 byt v RD	= 10 MWh = cca 950 m ³ /rok
Spotřeba plynu cca	- Q _{RD} celková roční prům. na 48 bytů v RD	= 950 * 48 = 45 600 m ³ /rok

Bilancovaná roční potřeba zemního plynu navrhovaného záměru v cílovém stavu je cca 45 600 m³ při splnění předpokladů potřeby zemního plynu. V případě výstavby pasívních nebo nízkoenergetických domů (s hodnotou roční měrné potřeby tepla 15 až 50 kWh/m²) je možné, že nebude zájem jednotlivých soukromých stavebníků RD o připojení na veřejný plynovod STL, protože domy mohou využívat jiného hlavního zdroje tepla než plynu, takže mohou být - při kvalitním zateplení, využití rekuperačních systémů, fotovoltaických mikrozdrojů, tepelných čerpadel a dalších energeticky úsporných opatření - energeticky soběstačné i bez připojení na plynovody.

6.7. TELEKOMUNIKACE

Chuchelnou prochází mimo řešené území trasa dálkového optického kabelu Bolatice-Chuchelná-Kobeřice. Na území obce se dále nacházejí méně významné radioreléové trasy. Řešené území není stávajícími trasami telekomunikací dotčeno ani omezeno, nejsou navrhovány přeložky telekomunikačních vedení.

Jižně od řešeného území se nachází u silnice II/466 telekomunikační vedení, na které je navrženo napojení (ve výkrese označeno jako bod č. **14**) a prodloužení do nové obytné lokality U Remízku. Návrh řešení předpokládá v cílovém stavu nárůst potřeby pevného telekomunikačního napojení pro cca max. 48 nových bytů v až max. 44 rodinných domech.

Přesný způsob napojení nové obytné lokality na telekomunikační síť bude určen až v další fázi následné projektové dokumentace. Územní studie prověřuje podrobnější podmínky pro případné pevné telekomunikační napojení na SEK, nelze však předem zaručit, že bude ze strany stavebníků rodinných domů o připojení pevných telekomunikačních služeb dostatečný zájem, protože telekomunikační služby mohou být individuálně zajištěny pro jednotlivé uživatele např. bezdrátovým mobilním připojením. V takovém případě je možné, že zájem o připojení na stávající pevné SEK bude nízký a jeho realizace může být vyhodnocena jako nerentabilní.

V případě zájmu o prodloužení pevné sítě elektronických komunikací je možné zajistit rozvoj SEK v souběhu s ostatní technickou infrastrukturou v zemních trasách délky cca **700 m** v navrhovaných veřejných prostranstvích pod převážně zpevněnými komunikacemi. Pro uvolnění místa pro rozparcelování pozemků označených č. 10, 11, je navrženo zrušení stávající trasy SEK v délce cca **56 m** a přeložení do nové trasy SEK v délce cca **45 m** (označeno body č. **15, 16**).

Zákres nových tras sítě elektronických komunikací (SEK) i jejich navrhovaných přeložek je zobrazen ve výkrese **04. ENERGETIKA A SPOJE**. Pro návrh řešení a zákres stavu sítí jsou využity údaje z Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací č.j.: **20361/26**, číslo žádosti: 0126 262 084, ze dne 24.2.2026.

7. BILANCE NÁRŮSTU POČTU BYTŮ A OBYVATEL

Návrh řešení územní studie prověřil možnosti a potenciál území a vyhodnotil jeho maximální kapacitu při respektování stanovených podmínek na max. **44** nových stavebních pozemků určených pro výstavbu max. **44** samostatných rodinných domů (ve výkrese jsou navrhované domy na vymezených pozemcích číslovány čísla od 1 do 44).

V bilancích je uplatněn odhad **1,1** byt na jeden rodinný dům (tzn. cca v průměru každý desátý dům by mohl obsahovat nikoliv pouze jeden byt, ale dva byty). Přestože právní předpisy umožňují zřídit v rodinném domě až tři samostatné byty, nepředpokládá se, že by v území na stavebních pozemcích o velikosti okolo cca 800 m² vznikaly ve větším zastoupení dvou až tří bytové domy např. pro vícegenerační nebo nájemní bydlení.

Obložnost bytů je v bilancích uvažována v průměru **3,5** obyvatel na byt.

Pro potřeby vodohospodářských a energetických bilancí jsou ve výpočtech použity odhadované maximální cílové hodnoty nárůstu o max. **48** bytů v rodinných domech a o cca **168** obyvatel.

bilance nových stavebních pozemků pro samostatný rodinný dům = počet domů	bytů / dům	počet bytů	počet obyvatel na jeden byt	bilance nárůstu obyvatel řešeného území
44	1,1	48	3,5	168

V Ostravě, 6 / 2026

Územní studie „U Remízků“, Chuchelná - Dokladová část

SEZNAM DOKLADŮ Z PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

č.	orgán, organizace	č. j. / sp. zn.	datum	Předmět (stručný věcný obsah)
1-1	ČEZ Distribuce, a. s.	1173937922	06.03.2026	Vyjádření - souhlas
1-2	ČEZ Distribuce, a. s.	1173937922	06.03.2026	Příloha – situační výkres
1-3	ČEZ Distribuce, a. s.	0102465101	23.01.2026	Sdělení – existence 1 (Centrum)
1-4	ČEZ Distribuce, a. s.	0102465101	23.01.2026	Příloha – situační výkres 1
1-5	ČEZ Distribuce, a. s.	0102465099	23.01.2026	Sdělení – existence 2 (Resta)
1-6	ČEZ Distribuce, a. s.	0102465099	23.01.2026	Příloha – situační výkres 2
1-7	ČEZ Distribuce, a. s.	0102465099	23.01.2026	Podmínky pro provádění činností
2-1	ČEZ ICT Services, a.s.	0701062216	23.01.2026	Sdělení o existenci (nic)
2-2	ČEZ ICT Services, a.s.	0701062216	23.01.2026	Příloha – situační výkres (nic)
3-1	Telco Infrastr., s.r.o.	1100327109	23.01.2026	Sdělení o existenci (nic)
3-2	Telco Infrastr., s.r.o.	1100327109	23.01.2026	Příloha – situační výkres (nic)
4-1	Telco Pro Services, a.s.	0201970854	23.01.2026	Sdělení o existenci (nic)
4-2	Telco Pro Services, a.s.	0201970854	23.01.2026	Příloha – situační výkres (nic)
5-1	GasNet, s.r.o.	5003521878	02.03.2026	Stanovisko – Přeložka plynárenského zařízení (PZ), předpokládané náklady a způsob provedení (6 363 000 Kč) Příl. - Orientační zákres plyn.zařízení
5-2	GasNet, s.r.o.	5003513744	24.02.2026	Existence plynárenských zařízení Orientační zákres plynárenského zařízení Detailní zákres plynárenského zařízení Ověřená příloha žadatele
5-3	GasNet, s.r.o.	4000263496	24.02.2026	Protokol o zajištění kapacity Příl. - Situace místa napojení
6-1	CETIN a.s.	20361/26 0126 262 084	24. 2. 2026	Vyjádření o existenci SEK Všeobecné podmínky ochrany Informace k vytyčení SEK Informace o možném napojení na SEK
6-2	CETIN a.s.	20361/26 0126 262 084	24. 2. 2026	Situační výkres (zájmové území a výřezy účelové mapy SEK)
7-1	Správa silnic MsK, středisko Opava	SSMSK/ 2026/03786/Wal	16.02.2026	Vyjádření – souhlas podmíněný splněním požadavků při dotčení silnice II/446 Příloha – situační výkres návrhu

8-1	Hasičský záchranný sbor MsK, Opava	HSOS-1069-2/2026	18.02.2026	Sdělení – v této etapě není dotčen a na úseku požární ochrany nevydává k dokumentaci stanovisko
9-1	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro MsK, pobočka Opava	SPU 055965/2026; SP1772/2026-571205	17.02.2026	Vyjádření s doporučením na rozšíření ochranného pásu veřejné zeleně do pozemku parc. č. 821/18 ve správě SPÚ
9-2	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro MsK, pobočka Opava	SPU 055965/2026; SP1772/2026-571205	17.02.2026	Rozdělovník k ČJ: SPU 055965/2026
10-1	Městský úřad Kravaře, Odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí	MUKR 2522/2026; Kra 227/2026/SU/PATM	16.02.2026	Souhlasné vyjádření s koncepcí
11-1	Policie České republiky, Krajské ředitelství policie MsK, doprav. inspektorát Opava	KRPT-40693-2/ČJ-2026-070606	03.03.2026	PČR DI Opava není dotčeným orgánem ve fázi územní studie
12-1	Lesy České republiky,s.p.	LCR106/000658/2026	03.03.2026	Předběžné vyjádření a stanovení podmínek v ochr. pásmu lesa 30 m na PUPFL parc. č. 806 v k. ú. Chuchelná
13-1	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	9773/ V006344/2026/CI ID st.: 048228	13.03.2026	Stanovisko ke studii – pro zásobování pitnou vodou je souhlas podmíněn úpravou návrhu (stanovené podmínky byly zapracovány do čistopisu územní studie) Stanovisko k ověření trasy vodovodu Požadavek na rozdělení stavebních pozemků pro výstavbu RD – geometrický plán Všeobecné podmínky týkající se umístění a přípravy stavby
13-2	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	006344 / 2026	11.03.2026	Orientační zakres sítě
13-3	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	9773/ V003563/2026/CI ID st.: 048228	11.03.2026	Sdělení - oznámení o upřesnění trasy vodovodu DN 100 PVC v majetku SmVaK
13-4	Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	9773/ D003561/2026/ AUTOMAT	10.02.2026	Poskytnutí dat o průběhu inženýrských sítí v majetku nebo provozování SmVaK Ostrava