

Název materiálu: Studie Čarodějka

Návrh usnesení č. 5/15/2019:

Zastupitelstvo obce Kunín schvaluje Územní studii pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce

ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

Ing. arch. Tomáš Kudělka
Kunín 104
742 53 Kunín
Tel. 556 704 288
Fax 556 704 485
Mobil 731 450 100
www.kudelka.cz
email: info@kudelka.cz



ING.ARCH.
TOMÁŠ KUDĚLKA

Akce:	Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín
Místo stavby:	parcely p.č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128, k.ú. Kunín
Investor:	Obecní úřad Kunín, Kunín 69, 742 53 Kunín

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ STUDII


A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

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

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín

Strana 2 z 5

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín		Tel.fax556 749 288 GSM 731 450 100 www.kudelka.cz	
INVESTOR	Obecní úřad Kunín, Kunín 69, 742 53 Kunín	.	
PROJEKT	Architektonická kancelář, IČO: 730 39 179 Ing. Arch. Tomáš Kudělka, Kunín 104, 742 53 Kunín	08-2018	
OBSAH	A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	A	

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

Akce: **Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín**

Místo stavby: parcely p.č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128, k.ú. Kunín

Investor:

Název, sídlo a oprávnění zpracovatele dokumentace:

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

Základní údaje o území:

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín
katastrální území Kunín

plocha pozemků US1	40 500 m ²
napojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	komunikační napojení na stávající místní komunikaci na p.č. 2186
celková plocha řešeného území	40 500 m ²
plocha navržených stavebních parcel	34 441 m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	3665 m ²
plocha komunikace	2394 m ²

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128, v k.ú. Kunín ve vazbě na okolní přiléhající pozemky. Dle Územního plánu pro Obec Kunín, který Opatřením obecné povahy č. j. 1244/2015 nabyt účinnosti dne 31. 12. 2015, jsou uvedené parcely v k.ú. Kunín součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO**. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

A.2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128, v k.ú. Kunín, které jsou doposud využívány k zemědělským účelům nebo bez využití. Územní studie vymezuje a definuje pozemky pro přípustné stavby, umísťuje zařízení technické infrastruktury, navrhuje dopravní infrastrukturu a také veřejné prostranství dané zastavitelné plochy v souladu s Územním plánem obce Kunín. Územní studie bude územně plánovacím pokladem stavebního úřadu pro rozhodování v území.

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

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128, v k.ú. Kunín ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

Dle Územního plánu pro Obec Kunín, který Opatřením obecné povahy č. j. 1244/2015 nabyt účinnosti dne 31. 12. 2015, jsou uvedené parcely v k.ú. Kunín součástí zastavitelné **plochy smíšené obytné SO**, kde platí tento způsob využití

SO Plochy smíšené obytné

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné je využití pro bydlení, veřejnou vybavenost a služby tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Související zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Podmíněně přípustné je využití pro administrativu, maloobchod a chov zvířat pokud je slučitelné s bydlením a jeho plocha je menší než plocha přípustného využití, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území.

Nepřípustné je takové využití, které snižuje kvalitu obytného prostředí.

Požadavky na prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu:

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

Maximální možná výška zástavby jsou 2 nadzemní podlaží s využitím podkroví.

Maximální zastavitelnost stavebního pozemku v zastavitelných plochách: 60%

Minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku v zastavitelných plochách: 15%

Součástí územní studie je i návrh napojení řešené lokality na vedení inženýrských sítí, které bude realizováno ve 3 etapách v návaznosti na majetkoprávní poměry v řešeném území, a to na vedení NN, které řeší společnost ČEZ Distribuce a.s., vodovod pro veřejnou potřebu na pozemku p.č. 3279, kanalizaci splaškovou, navrženou v kombinaci gravitační a tlakové kanalizace, také na pozemku p.č. 3279 a kanalizaci dešťovou také na pozemku p.č. 3279, vše k.ú. Kunín. Řešená lokalita bude komunikačně napojena 3 sjezdy na přilehlou místní komunikaci, umístěnou na pozemku p.č. 2186, k.ú. Kunín.

A.4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

V rámci řešené lokality bude nutné respektovat ochranné pásmo vedení VN, v jehož prostoru je umístěna nová obslužná komunikace.

Řešená lokalita, zastavitelná plocha **US 1 – K Čarodějce** dle konzultace oboru životního prostředí MěÚ Nový Jičín, oddělení ochrany přírody, lesnictví a myslivosti požaduje zachování a obnovu prvků zeleně ve formě alejí menších stromů z úzkou korunou, které jsou charakteristické pro okolní zástavbu na katastru obce Kunín, viz. Vyjádření odboru Životního prostředí Města Nový Jičín, č.j. OŽP/62452/2018 ze dne 12.9. 2018.

A.5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Územní studie splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a vyhláškou o obecně technických požadavcích na výstavbu č.268/2009 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dokumentace je v souladu s dotčenými hygienickými předpisy a

závaznými normami ČSN a požadavky na ochranu zdraví a zdravých životních podmínek. Dokumentace splňuje příslušné předpisy a požadavky pro vliv stavby na životní prostředí.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vzhledem k velikosti řešené lokality 4,05 ha je u její jižní hranice a v prostoru pod nadzemním vedením VN navrženo veřejné prostranství o celkové ploše 3665m², doplněné o prvky zeleně ve formě alejí menších stromů z úzkou korunou, umístěné mimo ochranné pásmo vedení VN, které jsou charakteristické pro okolní zástavbu na katastru obce Kunín, viz. Vyjádření odboru Životního prostředí Města Nový Jičín, č.j. OŽP/62452/2018 ze dne 12.9. 2018..

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

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

A.6. Statistické údaje stavby

Územní studie pro zastavitelnou plochu US 1 – K Čarodějce, k.ú. Kunín řeší lokalitu vymezenou pozemky p.č. 2146, 2145, 2144/1, 2144/2, 2143, 2140, 2142, 2141, 2139/1, 2139/2, 2138/1, 2138/2, 2137, 2135, 2136, 2134, 2133, 2129, 2130, 2131, 2132, 2128, v k.ú. Kunín ve vazbě na okolní přiléhající pozemky.

plocha pozemků US1	40 500 m ²
napojení na inženýrské sítě	NN, voda, kanalizace splašková, kanalizace dešťová
obslužnost území	komunikační napojení na stávající místní komunikaci na p.č. 2186
celková plocha řešeného území	40 500 m ²
plocha navržených stavebních parcel	34 441 m ²
plocha veřejného prostranství/zeleň	3665 m ²
plocha komunikace	2394 m ²