

ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 15/II - 09/2016

HEŘMANICE, HRUŠOV - DŮL HEŘMANICE



zadání předáno zhotoviteli dne: *5.9.2016*
schválení možnosti využití dne: *12.4.2014*
zaregistrovaná dne: *26.4.2014*

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
a stavebního řádu
OSTRAVA!!!

Pořizovatel:.....MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8,729 30 Ostrava
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Zodpovědný projektant:.....Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01 545

Urbanistická koncepce:.....Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.

Ing. Karel Čermák



OBSAH:

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, 3 NÁVRH ŘEŠENÍ,
4 NÁVRH ZÁSTAVBY, 5 MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

textová část
grafická část

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie č. 15/II – 09/2016
Heřmanice, Hrušov - Důl Heřmanice

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 15/II – 09/2016

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01 545

Zpracovatelé:

Urbanistická koncepce
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. Karel Čermák

Datum zpracování: 15. 2. 2017

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie.....	3
2	Vymezení řešeného území	3
3	Stav	3
4	Základní urbanistická koncepce a její regulace	3
4.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
4.2	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	3
4.3	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	4
5	Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
5.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4
5.1.1	Širší dopravní vazby.....	4
5.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace	4
5.1.3	Dopravní obsluha lokality	4
5.1.4	Statická doprava	4
5.1.5	Napojení na MHD.....	4
5.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	4
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	5
5.2.2	Zásobování elektřinou.....	5
5.2.3	Zásobování plynem a teplem.....	5
6	Koncepce uspořádání krajiny.....	5
6.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	5
6.2	PROSTUPNOST KRAJINY	5
7	Grafická část územní studie	5

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚPO	Územní plán Ostravy
ÚS 15	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle ÚPO
PŘ 12	plocha přestavby s označením dle ÚPO
AS 8	plocha asanace s označením dle ÚPO
DK 86	návrhový prvek pozemní komunikace
DZ 10/R	územní rezerva železniční dopravy
TI	technická infrastruktura
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
NTL	nízkotlaký plynovod

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění a výstavbu objektů a zařízení lehkého průmyslu, včetně umístění dopravních a technologických zařízení, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch a vedení sítí TI. Velikost ploch je navržena tak, aby respektovala významné limity v území, popř. nutné odstupy mezi zástavbou.

Plocha přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Pro novou zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci.

V tomto případě územní studie vymezuje koridory pro umístění hlavních dopravních tras a ploch pro výstavbu.

Plocha pro asanaci

Plocha pro asanaci je plocha, která dle ÚPO bude ve veřejném zájmu zbavena zejména ekologických zátěží. V tomto případě se jedná o odstranění případných následků po těžbě a úpravě černého uhlí.

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanovuje zásady uspořádání území po ukončené průmyslové výrobě. Cílem studie je navrhnout takové uspořádání území, které umožní výstavbu nových objektů a zařízení, zajistí jejich dopravní obsluhu, a navrhne plochy pro vedení nezbytné TI. Navržené řešení je v souladu s funkční a prostorovou regulací stanovenou Územním plánem Ostravy. Územní studie vymezuje základní dopravní infrastrukturu a navrhuje plochy k výstavbě nových objektů, manipulačních ploch a zařízení, nutných k zajištění fungování areálu.

Územní studie je územně plánovacím podkladem stavebních úřadů pro koordinaci umístování jednotlivých investičních záměrů v území.

Územní studie je zpracovaná na základě požadavku vlastníků pozemků: společnosti DIAMO, s.p., odštěpný závod Odra a pana Ing. Zdeňka Nováka, Sedliště, kteří projevíli zájem o stavební činnost v areálu. Na základě zpracované studie bude možno posuzovat jednotlivé žádosti o umístění staveb v předmětném území.

Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „mapa živě“, údaje ze zpracované ÚS 15/I – 05/2016 Heřmanice, Hrušov – Důl Heřmanice, ÚS 15/III - 16/2016 Heřmanice, Hrušov – Důl Heřmanice – Inženýrské sítě a informace z podkladů zpracovaných architektonickou kanceláří ARKOS s.r.o., Hrabákova 5, 702 00 Ostrava ze dne 21. 2. 2016.

Tato územní studie nahrazuje dříve zpracovanou územní studii ÚS 15/III - 16/2016 Heřmanice, Hrušov - Důl Heřmanice - Inženýrské sítě a přebírá v ní navržené řešení.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severovýchodní části města Ostravy, v městském obvodu Slezská Ostrava, v k.ú. Hrušov a Heřmanice.

Území je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PŘ12, u které je podmínkou pro vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 15. Dále se nachází v ploše asanace A8, kde je možno předpokládat potřebu odstranění případných následků po těžbě a úpravě černého uhlí. Jedná se o plochu v zastavěném území obce, která v minulosti sloužila jako areál Dolu Heřmanice.

Území je ze severu vymezeno železničním koridorem průmyslových vleček Advanced World Transport a.s. Dále na sever se nachází plochy důlní hlušiny a halda Heřmanice. Na západě lokalita navazuje na areál Věžnice Heřmanice, od které je odděleno úzkým silničním koridorem ve vlastnictví spol. Strabag a.s. Na řešené území na východě plynule navazuje průmyslový areál firmy TESTSTAV, spol. s r.o. Jižní okraj území tvoří ul. Orlovská, na níž je umístěn vjezd do areálu.

Celková rozloha řešeného území je cca 15,7 ha. Vymezení území je součástí grafické přílohy – viz výkres č. 1 - Širších vztahů. Vymezené území se překrývá s územím řešeným studií ÚS 15/III – 16/2016 a částečně s územím řešeným studií ÚS 15/I – 05/2016.

3 STAV

Jedná se o území bývalého černouhelného Dolu Heřmanice, kde se nacházelo množství rozmanitých stavebních a inženýrských objektů komplexně zajišťujících chod dolu. Po uzavření dolu byly zbourány nevyužitelné a značně zchátralé části. V areálu zůstaly především stavby původně sloužící pro administrativu, sociální a kulturní zázemí zaměstnanců, které se nalézají v centrální části území.

Tyto objekty doposud stojí, většina byla prodána soukromým subjektům, které je využívají pro podnikatelskou činnost, případně jsou v majetku státu či města Ostravy (viz výkres č. 5 - Majetkoprávní vztahy). Uvolněné plochy po výstavbě byly povrchově vyčištěny a zatravněny, vyskytují se zde i plochy se vzrostlou zelení.

Území je umístěno mimo obytnou zástavbu města. Poloha lokality v bývalé průmyslové zóně je výhodná zejména z důvodu dostatečné vzdálenosti průmyslových provozů od stávající obytné zástavby. Situování lokality umožňuje napojení na dopravní obsluhu s návazností na základní komunikační systém města Ostravy, včetně silnice II/470 Orlovská. Silnou stránkou je také napojení území na technickou infrastrukturu (vnitroareálová vedení a vedení v ul. Orlovská - kanalizační síť, městská ČOV, vodovod, elektro - Veolia Průmyslové služby ČR, plynovod – Innogy, teplo + důlní plyn + elektro – Greengas). Nezanedbatelná je rovněž možnost napojení na železniční síť prostřednictvím kolejiště AWT v bezprostředním sousedství areálu (jedna z vleček je dotažena přímo do areálu).

4 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

4.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot. Jedná se o území, které se nachází v části Ostravy zasažené vlivy těžební činnosti, která již byla ukončena. Území na severu lemují železniční trať, do severozápadního okraje zasahuje územní rezerva koridoru pro záměr výstavby regionální lehké kolejové dopravy DZ 10/R, severní stranu území omezuje OP železnice. Řešené území se nachází v území průlomové vlny zvláštní povodně a ve zvláštním dobývacím prostoru. Z jihu zasahuje do řešeného území navrhovaná dopravní plocha DK 86 – přestavba křižovatky s ul. Kubínovou a přestavba točny autobusů. K dalším limitům patří:

- veškerá vedení TI nacházející se v areálu (viz výkres č. 2 - Stávající stav, limity využití území), ČOV, přečerpávací stanice plynu, přeložka plynovodu v jižní části území a zdroj průmyslového plynu
- koridor pro umístění plánované trasy splaškové kanalizace (informace OVaK, a.s.)
- kolej vlečky v areálu
- dvě plochy stavebních uzávěr kolem starých důlních děl
- vnitroareálová vzrostlá zeleň (viz výkres č. 2 - Stávající stav, limity využití území).

Výše uvedené limity tato územní studie zohledňuje. Při umístování nových objektů v navržených plochách pro výstavbu bude respektováno vedení sítí TI a jejich OP, případně bude navržena jejich přeložka.

Dle ÚPO se jedná o plochu způsobu využití „Lehký průmysl“.

V plochách s využitím „Lehký průmysl“, je možné umísťovat budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírny, keramická výroba, emisně nezátěžující sekundární chemická výroba, spalovny komunálního odpadu a kompostárny, bioplynové stanice, energetické zdroje do 50 MW, stavby pro porážku a zpracování hospodářských zvířat, potravinářská výroba, textilní výroba, logistická centra, dřevařský průmysl, čerpací stanice PHM, opravny, servisy, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností.

4.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh uspořádání území vychází z potřeby zajištění přehledné a bezpečné dopravní obsluhy jednotlivých ploch rozdílného vlastnictví. Velikost ploch pro výstavbu je navržena s ohledem na existující, event. připravovanou vlastnickou strukturu, na trasy navrženého dopravního řešení a ochranná pásma významných limitů (viz výkres č. 3 - Návrh řešení). Návrh uspořádání území respektuje stávající stavební objekty.

Vnitroareálová doprava je řešena návrhem dvou tras ve tvaru písmene „L“. Propojení těchto dvou komunikací je v budoucnu možné realizovat pomocí spojovací komunikace, umístěné ve vymezeném

koridoru ve středové části území. Do tohoto koridoru není možné umístit jakékoliv stavby s výjimkou vnitroareálové komunikace, parkovacích ploch a vedení sítí TI.

Na ul. Orlovskou je území napojeno dvěma vjezdy. Prvním je stávající vjezd, který je přístupný z plochy točny MHD, a jehož parametry neumožňují vjezd velkým nákladním autům (nad 7,5 t). Druhým bude vjezd umístěný dále na západ, jehož parametry jsou navrženy tak, aby umožnil vjezd velkým nákladním autům (nad 7,5 t - tahačům, apod.).

Při severní hranici řešeného území se nachází trasy vleček, které jsou v návrhu respektovány a kterých je možno v případě potřeby využívat. Navržené řešení dopravy umožňuje přehlednou a bezpečnou dopravní obsluhu.

Rozvojové plochy pro výstavbu jsou určeny pro umístování výrobních nebo skladovacích objektů, ploch pro statickou dopravu, pěší trasy, obsluhu objektů, vedení sítí TI a zeleň. Konkrétní umístění jednotlivých staveb a zařízení bude řešeno v následných stupních projektové dokumentace při dodržení regulativů území. Nová zástavba je omezena pásmem nutného odstupu od stávajících objektů (vymezeno dle regulativu ÚPO). Stanovený odstup je navržen v závislosti na výšce objektů – min. odstup mezi objekty se rovná výšce vyššího objektu. V případě přístavby je možné navázat nový objekt na stávající.

Návrh možného uspořádání umístění objektů řeší nezávazný výkres č. 4 - Návrh zástavby.

Při východním okraji území se nachází dvě plochy se vzrostlou zelení. Jedna z nich (blíže k ulici Orlovské) je navržena k rozšíření a využití jako izolační zeleň.

4.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Lokalita je v Územním plánu Ostravy charakterizována jako plocha způsobu využití „Lehký průmysl“ Územní plán Ostravy, vydaný dne 21. 5. 2014 Usnesením zastupitelstva města č. 2462/ZM1014/32, tuto plochu určil k prověření územní studií. Platný Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území prostorovou regulaci s kódem regulace 7. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 8 NP (příčemž se za výšku podlaží považuje hodnota 3,5 m). Maximální zastavěná plocha jednou budovou občanského vybavení a služeb je 3 000 m², pro budovy lehkého průmyslu je neomezená. Maximální index zastavění je dle platného Územního plánu v současné době stanoven na 0,4. V souladu s tímto indexem je navrženo uspořádání staveb na výkrese č. 4 - Návrh zástavby (nezávazné).

5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

5.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešenou lokalitu je významnou dopravní trasou městská komunikace II/470 Orlovská, která propojuje severní část města Ostravy s městy Rychvald, Bohumín a Orlová. Po této komunikaci jsou vedeny linky autobusové a trolejbusové dopravy. Ve vzdálenosti cca 1 km je napojení na ulici II/647 Bohumínskou, která umožňuje po 3,7 km napojení na dálnici D1. Po ul. Bohumínské je možné se dostat do Přívozu a odtud do dalších městských částí.

5.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající městskou komunikaci Orlovskou. V ÚPO se počítá s rekonstrukcí této komunikace – označení návrhového prvku pozemní komunikace DK 86 (Rekonstrukce ul. Orlovské, výstavba nové křižovatky s ulicí Kubínovou formou kruhového objezdu a úpravy navazující smyčky MHD v předprostoru vjezdu do bývalého areálu Dolu Heřmanice). Prvek DK 86 je v územní studii vyznačen jako významný záměr.

Napojení lokality na ul. Orlovskou je řešeno třemi vjezdy – prvním je stávající vjezd z prostoru smyčky MHD, druhým pak navrhovaný vjezd ve vzdálenosti cca 260 m západně od točny. Třetí vjezd do řešeného území je z komunikace podél západní hranice území.

Z hlediska zatřídění komunikace II/470 Orlovská nedoporučujeme zřizovat další vjezdy do řešeného území. Případně další dopravní napojení území z ulice Orlovské, kromě napojení navržených touto územní studií, je nutno dohodnout se správcem této komunikace.

Dopravní napojení jednotlivých funkčních ploch je řešeno z komunikací, navržených územní studií.

5.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečují navržené obousměrné komunikace o šířce 7,0 m ve tvaru písmene „L“.

Východní trasa je napojena na ulici Orlovskou v prostoru točny MHD a pokračuje až ke stávající vnitroareálové komunikaci v severovýchodní části území, vedoucí kolem ČOV. Vzhledem k umístění napojení v prostoru točny vozidel MHD, budou tuto komunikaci moci využívat pouze vozidla do 7,5 t. Západní větev propojuje ulici Orlovskou s komunikací při západní hranici území, parametry této komunikace jsou navrženy tak, aby umožnily průjezd velkým nákladním autům (nad 7,5 t - tahačům, apod.). Ve střední části zájmové lokality je ponechán koridor, který umožňuje případné propojení obou navrhovaných komunikací, což by v budoucnu zajistilo celkovou průjezdnost areálu (užitečné v případě změny využití území, změny vlastnictví, apod.).

Komunikace jsou navrženy jako dvoupruhové, obousměrné v šířce 7,0 m, v souladu s ČSN 73 6110. Základní šířka jízdních pruhů je 2x3,5 m. Podél komunikací jsou navrženy chodníky z důvodu bezpečného pohybu chodců v areálu.

Přesné umístění pěších tras bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Navržené komunikační řešení je ekonomické, přehledné a bezpečné a umožní dopravní obsluhu všech navrhovaných ploch pro výstavbu.

5.1.4 Statická doprava

Parkovací plochy pro automobilovou dopravu budou umístěny v rámci jednotlivých ploch pro výstavbu. Počet parkovacích míst bude navržen dle individuálních potřeb jednotlivých provozů. Návrh bude v souladu s ČSN 73 6110 a ČSN 73 6056. Na parkovištích budou vyhrazena parkovací stání z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podrobné řešení bude součástí dalšího stupně PD.

5.1.5 Napojení na MHD

U jižní hranice řešeného území se nachází zastávka MHD „Důl Heřmanice“. Autobusy (linky 49, 22 a dálkový ve směru na Orlovou, Lutyni) a trolejbusy (linky 109, 106 a 113) zajišťují dopravní spojení lokality s ostatními částmi města Ostrava a dalšími blízkými městy.

V blízkosti řešeného území prochází cyklotrasa F (Ostrava), která se napojuje na trasy J (Ostrava) a E (Ostrava), probíhající podél řeky Ostravice.

5.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vzhledem k tomu, že se jedná o území v minulosti intenzivně využívané pro průmyslovou činnost, nachází se zde značné množství různých inženýrských sítí. Před započítáním nové výstavby je nutno prověřit jejich stav – trasování a dimenze jednotlivých druhů TI.

Územní studie nenavrhuje nové trasy vedení TI uvnitř řešeného území z důvodu nejasnosti umístění budoucích objektů.

Územní studie respektuje, případně přebírá návrh TI a její koridory, jejichž trasování bylo navrženo v územních studiích ÚS 15/I – 05/2016 a ÚS 15/III – 16/2016. Tyto záměry jsou zakresleny ve výkrese č. 2 - Stávající stav, limity využití území.

Zakreslení nových tras v jejich upřesněné poloze a návrh dimenzí, s ohledem na návrh umístění a funkci objektů, budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Území je primárně napojeno na veřejný vodovod ve správě OVAK, a.s., který je veden podél ulice Orlovské. Přípojka DN 90, v majetku Diamo, s.p., vede pod silnicí a je zakončena ve dvou hlavních vodoměrných šachtách v centrální části areálu. Z těchto šachet se ke stávajícím odběratelům v areálu rozdělují jednotlivé přípojky.

Nové funkční jednotky budou v závislosti na požadované kapacitě připojeny ke stávajícímu systému, případně budou vybudovány přípojky nové, napojené na veřejný vodovod.

Odvod splaškových vod je v řešeném území z historického hlediska poměrně nepřehledný a existují zde jednotné kanalizační sítě jak ve správě OVAK (především podél Orlovské), tak původně areálová kanalizace dolu, nyní ve správě a majetku Diamo, s.p. Obě kanalizační sítě jsou nakonec svedeny do lokální čistírny odpadních vod v majetku města. Pro budoucí výstavbu bude nutná kompletní rekonstrukce a rozšíření splaškové kanalizace. Územní studie respektuje koridor, který byl pro nové vedení kanalizace navržen územní studií ÚS 15/III - 16/2016 Heřmanice, Hrušov – Důl Heřmanice – Inženýrské sítě, podél jižní hranice řešeného území.

V areálu existuje několik poměrně špatně zdokumentovaných větví dešťové kanalizace, které mají charakter zatrubněných vodotečí z území za ulicí Orlovskou. Tyto dešťové stoky územím pouze procházejí dále mimo řešené území. Dešťové vody nově vybudovaných zpevněných ploch a střech objektů budou přednostně zasakovány v řešeném území (pokud se bude jednat o vody z poježděných ploch, bude nutné předčištění v OLK). Návrh vsakovacích objektů bude proveden na základě hydrogeologického posouzení. Přepad bude napojen především na dešťovou kanalizaci v areálu, případně na jednotnou kanalizaci.

5.2.2 Zásobování elektřinou

Území je v současnosti napojeno na kabelové VN rozvody distributora – Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. V současnosti je funkční jedna distribuční trafostanice, v případě potřeby budou vybudovány další distribuční či soukromé trafostanice, na které budou napojeny rozvody NN. Nové trasy pro připojení objektů budou realizovány jako podzemní. Při návrhu je nutné respektovat trasu vedení NN, která byla navržena v územní studii ÚS 15/I - 05/2016 pro napojení území severně od železničního koridoru.

Osvětlení bezprostředního okolí průmyslových budov, hal a provozních ploch bude řešeno formou areálových osvětlení jednotlivých majitelů.

5.2.3 Zásobování plynem a teplem

V řešeném území existují dva typy plynovodů - rozvody důlních plynů jímaných v bývalé těžní jámě dolu – Greengas a.s., a pak také přípojky zemního plynu z veřejného STL plynovodu Innogy v ulici Kubínově, které zásobují stávající budovy v centrální zóně areálu.

Pro připojení nové výstavby je možné využít napojení na nově navrhovaný STL plynovod Innogy, vedený v jihozápadní části areálu podél ulice Orlovské.

Zdrojem tepla budou u halových objektů lokální plynové teplovzdušné soupravy, nebo bude vytápění teplovodní s plynovým kotlem. Vytápění může být případně zajištěno jiným ekologickým způsobem, např. tepelným čerpadlem.

(Výhodným zdrojem tepla může být rovněž teplovodní přípojka z kogenerační jednotky KGJ Greengas).

6 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie zachovává a doplňuje stávající plochu zeleně na pozemku parc. č. 458/48, k.ú. Heřmanice (vzrostlá zeleň v jihovýchodním okraji areálu – zastoupení topoly, břízy a další), která by jednak mohla plnit funkci izolační zeleně mezi stávajícími průmyslovými areály a jednak by mohla zachytávat prach a chránit tak obytnou zástavbu, která se nachází v lokalitě jižně od řešeného území.

Liniové plochy zeleně je možné vytvořit uvnitř areálu podél nově navržených komunikací a budoucích pěších tras.



Obrázek č. 1 - Stávající plocha vzrostlé zeleně ve východní části areálu

6.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost územím je zajištěna návrhem uspořádání dopravních tras a jejich možným výhledovým doplněním. Vzhledem k tomu, že se jedná o průmyslový areál, ve kterém je předpoklad vzniku několika samostatných celků, je navrženo území oplotit a ve vstupních částech do území opatřit závorami, případně branami s kontrolovaným vstupem. Pro veřejnost (zaměstnance, zákazníky a další uživatele) bude zajištěna přístupnost areálu ve stanovenou dobu.

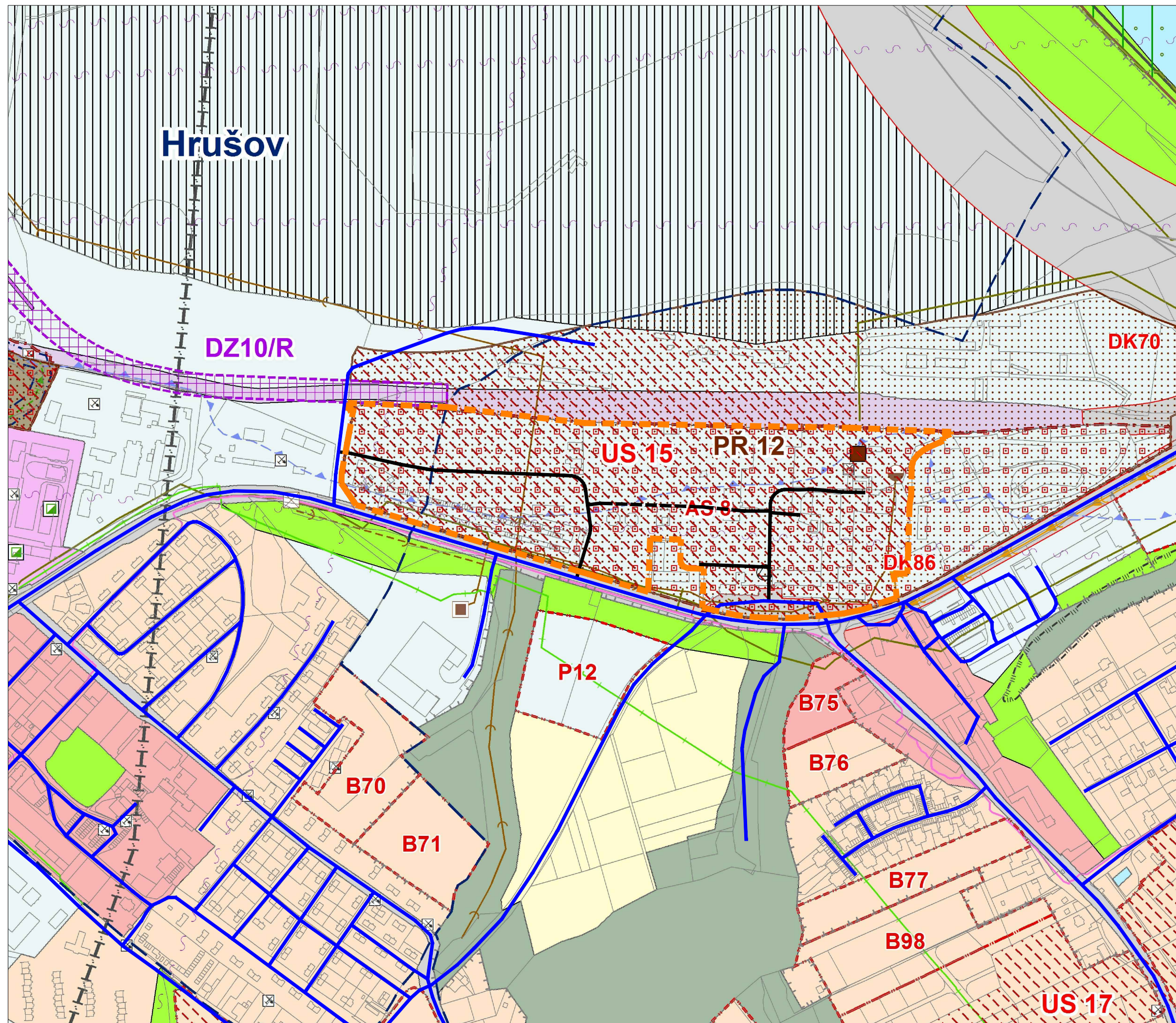
7 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|--|------------------------------|
| - Širší vztahy | M 1 : 5 000 |
| - Stávající stav, limity využití území | M 1 : 2 000 |
| - Návrh řešení | M 1 : 2 000 (včetně dopravy) |
| - Návrh zástavby (nezávazné) | M 1 : 2 000 |
| - Majetkoprávní vztahy | M 1 : 2 000 |

DŮL HEŘMANICE

HEŘMANICE, HRUŠOV

ŠIRŠÍ VZTAHY



- hranice řešeného území
- stávající silniční síť
- ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY**
- US 15** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- PR 12** plochy přestavby, č. plochy
- B70** zastavitelná plocha pro bydlení, č. plochy
- P12** zastavitelné plochy pro průmyslové využití a smíšenou obytnou funkci, č. plochy
- AS 8** plochy pro asanaci, č. plochy
- DK70** návrhový prvek pozemní komunikace, č. prvku
- DZ10/R** územní rezerva pro železniční dopravu
- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech
- krajinná zeleň
- lehký průmysl
- lesy
- občanské vybavení
- orná půda
- plochy pozemních komunikací
- plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
- plochy vodní a vodo hospodářské
- plochy železniční dopravy
- skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
- územní systém ekologické stability
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- NATURA 2000 - ptačí oblast
- zastavěné území
- přestupní terminál ostatní
- hranice katastrálních území
- průlomová vlna zvláštní povodně

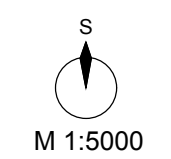
- dobývací prostor
- sesuvné území - ostatní
- staré důlní dílo
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY**
- navrhované vrchní vedení VVN a jeho koridor
- plynovod STL - stav
- průmyslový plynovod
- regulační stanice STL - stav
- zdroj průmyslového plynu
- jednotná kanalizace - stávající hlavní stoky
- jednotná kanalizace - navrhovaná hlavní stoka
- stávající kanalizační výtlak
- odlehčovací komora - stav
- odlehčovací komora - návrh
- čerpací stanice odpadních vod - stav
- čistírna odpadních vod - stav
- výustní objekt - stav
- trasa optického kabelu
- významný radioreléový spoj
- ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY JAKO PLOCHA ÚZEMNÍ STUDIE ÚS 15**
- návrh obslužných komunikací v ploše ÚS 15
- koridor možného umístění spojovací vnitroareálové komunikace

zpracoval:
ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostrava

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545

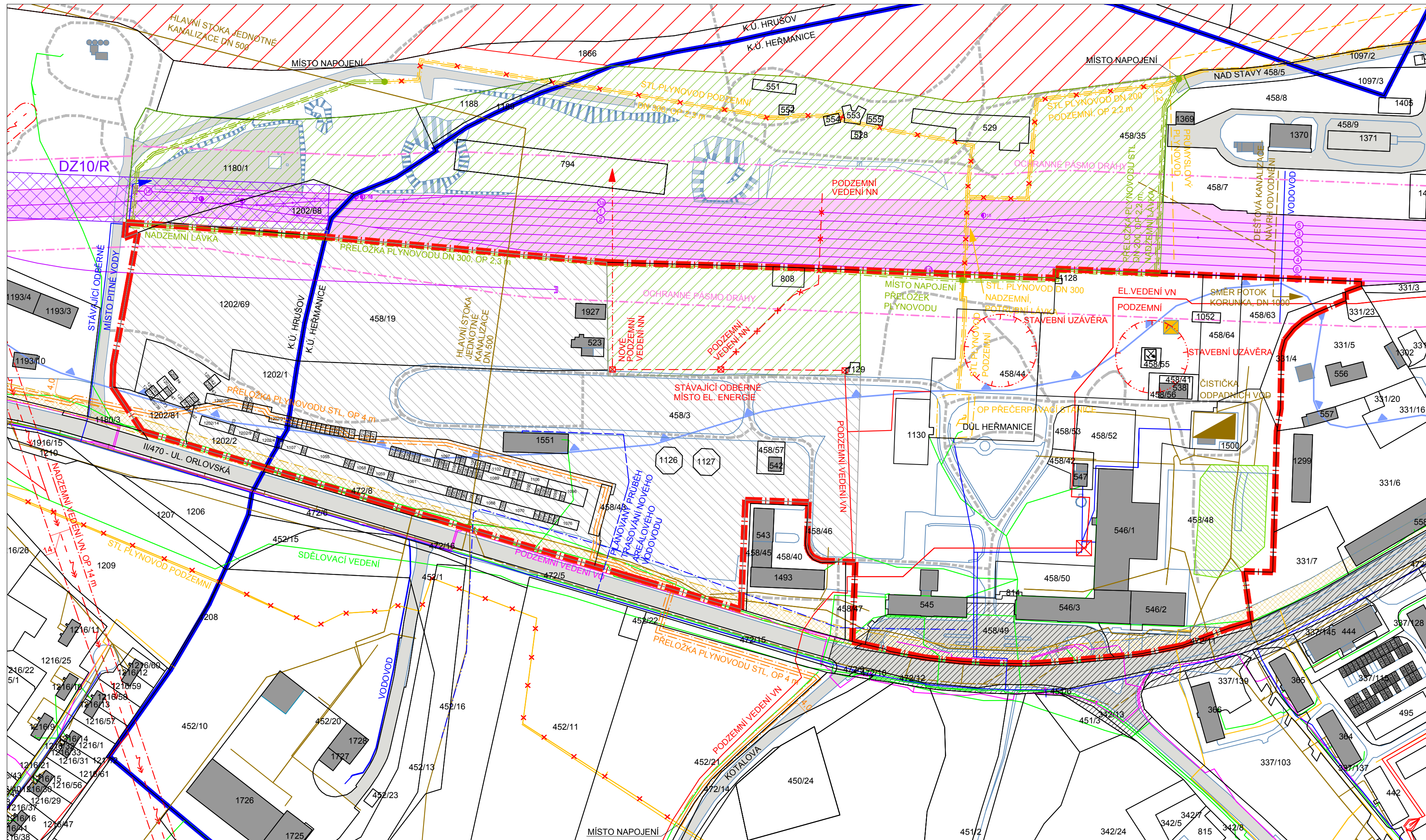
výkres č. 1
formát 500x297 mm
únor 2017



DŮL HEŘMANICE

HEŘMANICE, HRUŠOV

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ



LEGENDA

- hranice řešeného území
- plocha řešená územní studií ÚS 15/I - 05/2016
- plocha řešená územní studií ÚS 15/III - 16/2016
- stávající objekty
- stávající zpevněné komunikace
- stávající vnitroareálové komunikace
- návrhový prvek pozemní komunikace DK 86
- 331/5 stávající parcelace, číslo parcely
- doplněná vnitřní kresba parcel
- plochy železnice
- osa železniční koleje
- ochranné pásmo dráhy
- DZ10/R územní rezerva pro železniční dopravu
- skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
- plocha vnitroareálové ochranné izolační zeleně
- hranice katastrálních území
- průlomová vlna zvláštní povodně
- zatrubněný vodní tok
- stavební uzávěra, poloměr 24 m
- ☒ staré důlní dílo

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodiče
- elektrické vedení VN podzemní
- elektrické vedení NN podzemní
- ☒ trafostanice
- vedení veřejného osvětlení podzemní
- sdělovací vedení
- plynovod
- zdroj průmyslového plynu
- vodovod pitné vody
- plánovaný průběh trasování nového areálového vodovodu (převzato z podkladů s. p. DIAMO)
- jednotná kanalizace
- dešťová kanalizace

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A ZMĚNY INŽENÝRSKÝCH SÍTĚ NAVRŽENÉ ÚZEMNÍMI STUDIEMI ÚS 15/I - 05/2016 A ÚS 15/III - 16/2016

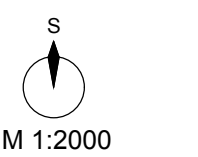
- návrh přeložky plynovodu STL (včetně OP) dle ÚS 15/I - 05/2016
- návrh přeložky plynovodu STL (včetně OP) dle ÚS 15/III - 16/2016
- návrh podzemního elektrického vedení NN
- rušené inženýrské sítě
- předpokládaný průběh koridoru pro umístění plánované stoky splaškové kanalizace, š. 10 m (převzato z podkladů spol. OVAK, a. s.)

zpracoval:
ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č. 1545

výkres č. 2
formát 650x297 mm
únor 2017



DŮL HEŘMANICE

HEŘMANICE, HRUŠOV

NÁVRH ŘEŠENÍ

LEGENDA

- hranice řešeného území
 - stávající objekty
 - stávající zpevněné komunikace
 - stávající vnitroareálové komunikace zachované v návrhu
 - 331/5 stávající parcelace, číslo parcely
 - plochy železnice
 - osa železniční koleje
 - ochranné pásmo dráhy
 - DZ10/R územní rezerva pro železniční dopravu
 - nové silniční komunikace
 - návrh umístění obslužné komunikace pro pozemek parc. č. 458/42
 - koridor možného umístění spojovací vnitroareálové komunikace
 - nové chodníky
 - A plochy pro výstavbu objektů, umístění dopravních a technologických zařízení, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch a vedení sítí TI; označení plochy
 - doplněná vnitřní kresba parcel
 - plocha ochranné izolační zeleně
 - návrh rozšíření plochy ochranné a izolační zeleně
- ### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- stavební uzávěra, poloměr 24 m
 - OP přečerpávací stanice plynu
 - předpokládaný průběh koridoru pro umístění plánované stoky splaškové kanalizace, š. 10 m; převzato z podkladů spol. OVaK, a. s.
 - pásmo nutného odstupu od stávajících budov dle regulativu z ÚPO; 4 NP - 14 m

zpracoval:

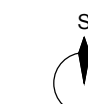
ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

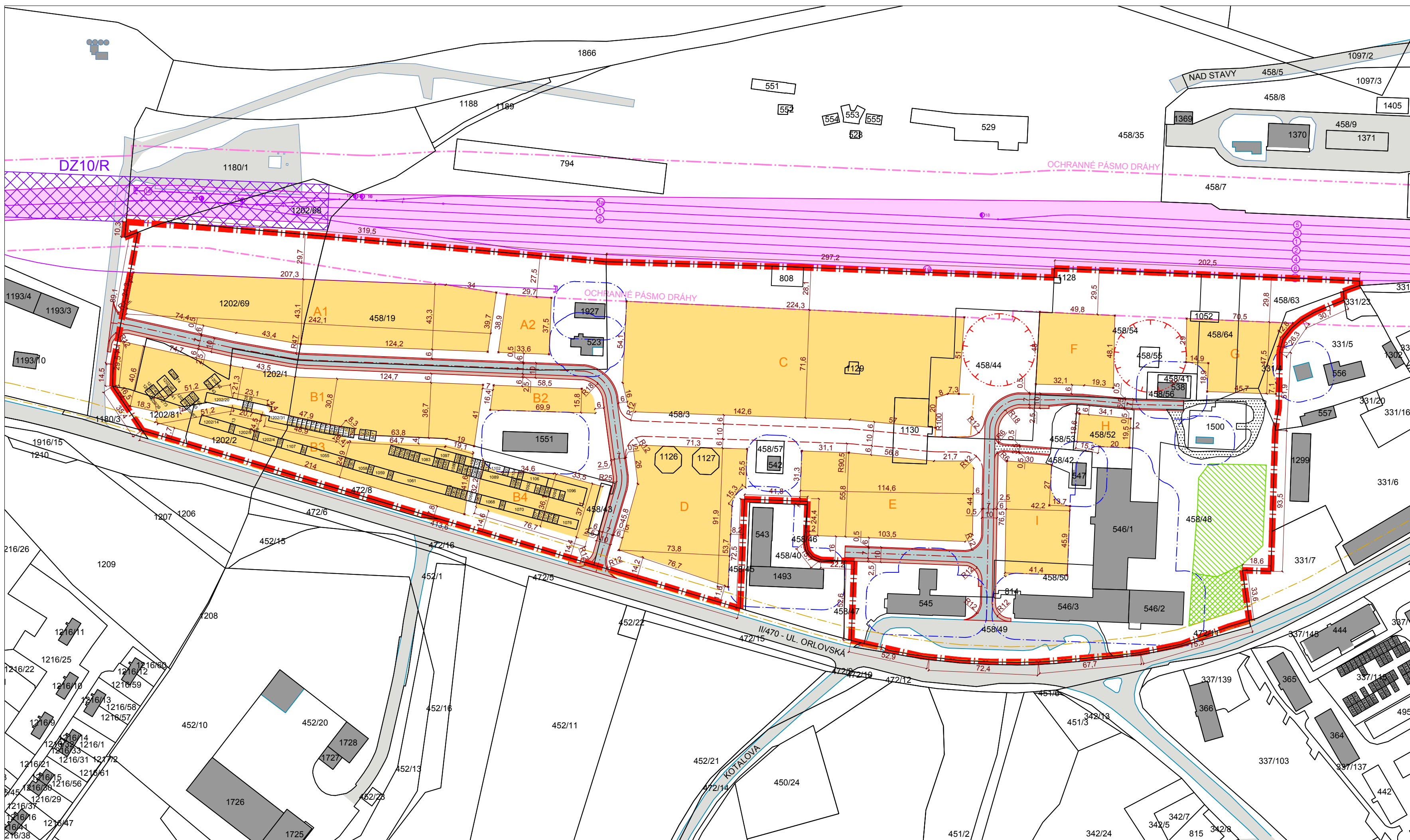
Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát 570x297 mm
únor 2017

projektant:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



M 1:2000





















DŮL HEŘMANICE





HEŘMANICE, HRUŠOV

NÁVRH ZÁSTAVBY (NEZÁVAZNÉ)

LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající objekty
-  stávající zpevněné komunikace
-  stávající vnitroareálové komunikace zachované v návrhu
-  stávající parcelace, číslo parcely
-  plochy železnice
-  osa železniční koleje
-  ochranné pásmo dráhy
-  DZ10/R územní rezerva pro železniční dopravu
-  nové silniční komunikace
-  možné umístění navržené obslužné komunikace pro pozemek parc. č. 458/42
-  koridor možného umístění spojovací vnitroareálové komunikace
-  nové chodníky
-  plochy pro výstavbu objektů, umístění dopravních a technologických zařízení, manipulačních, dopravních a skladovacích ploch a vedení sítí TI; označení plochy
-  možné umístění staveb v rámci ploch pro výstavbu
-  doplněná vnitřní kresba parcel
-  plocha ochranné izolační zeleně
-  návrh rozšíření plochy ochranné a izolační zeleně

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-  stavební uzávěra, poloměr 24 m
-  OP přečerpávací stanice plynu
-  předpokládaný průběh koridoru pro umístění plánované stoky splaškové kanalizace, š. 10 m; převzato z podkladů spol. OVAk, a. s.
-  pásmo nutného odstupu od stávajících budov dle regulativu z ÚPO; 4 NP - 14 m

zpracoval:

ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

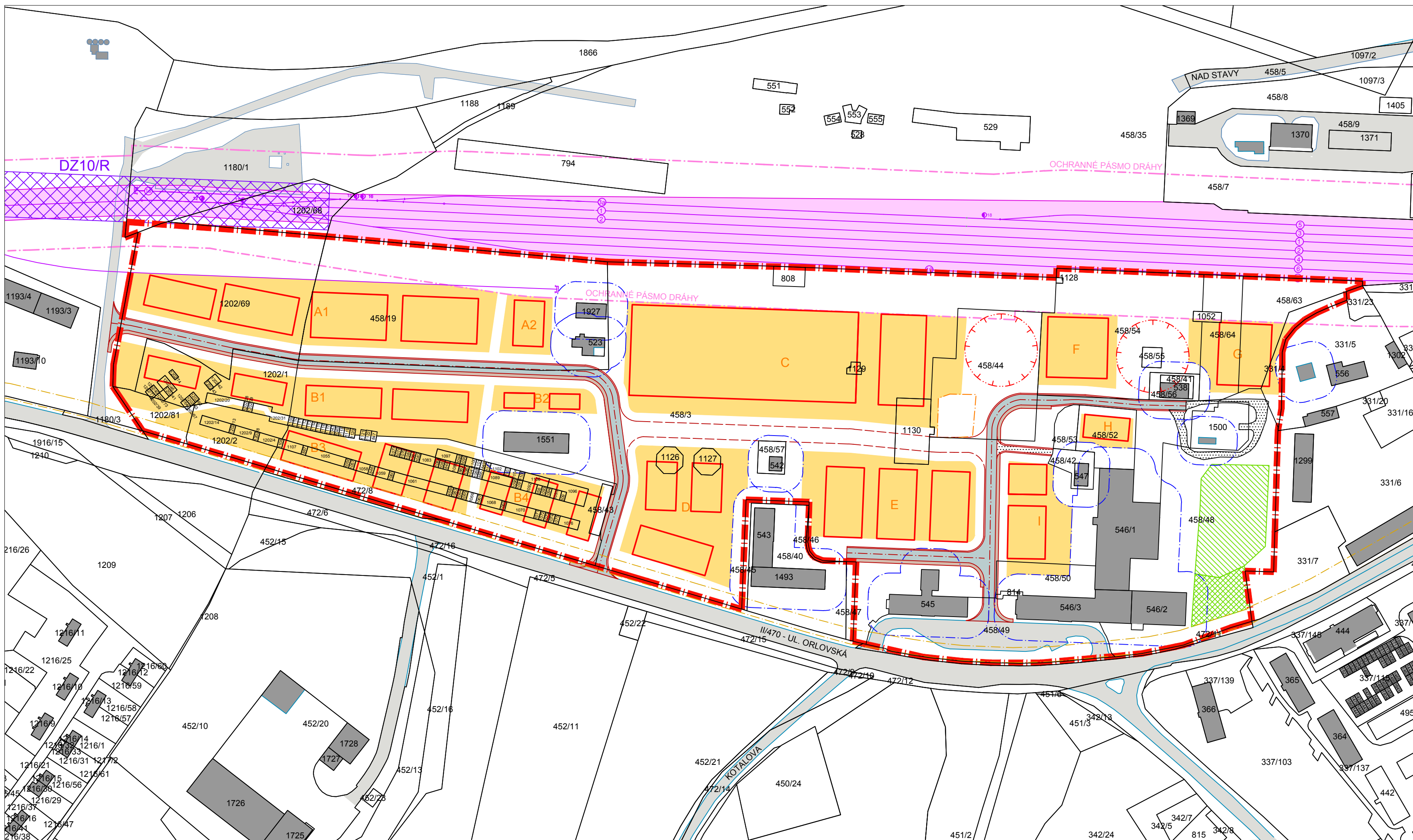
Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 4
formát 570x297 mm
únor 2017

projektant:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



M 1:2000



DŮL HEŘMANICE

HEŘMANICE, HRUŠOV

MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající objekty
- možné umístění staveb (převzato z výkresu č. 4 - Návrh zástavby)

ROZDĚLENÍ DLE VLASTNICTVÍ

- Statutární město Ostrava
- Asental Land, s.r.o.
- AWT, a.s.
- Demonta T, s.r.o.
- DIAMO, státní podnik
- Green Gas DPB, a.s.
- Hladký Jiří, Hladká Mária
- HousePro mytí fasad.cz, s.r.o.
- HYDOR, s.r.o.
- Konečný Robert, Konečná Jana
- Kopp Petr
- Měššenin Martin
- Novák Zdeněk
- Rastočný Rostislav, Rastočná Lenka
- Rezidence Ostrava, s.r.o.
- TESTSTAV, spol. s r.o.
- UNITHERM pevná paliva, a.s.

zpracoval:

ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. Karel Čermák
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545

výkres č. 5
formát 570x297 mm
únor 2017



M 1:2000

