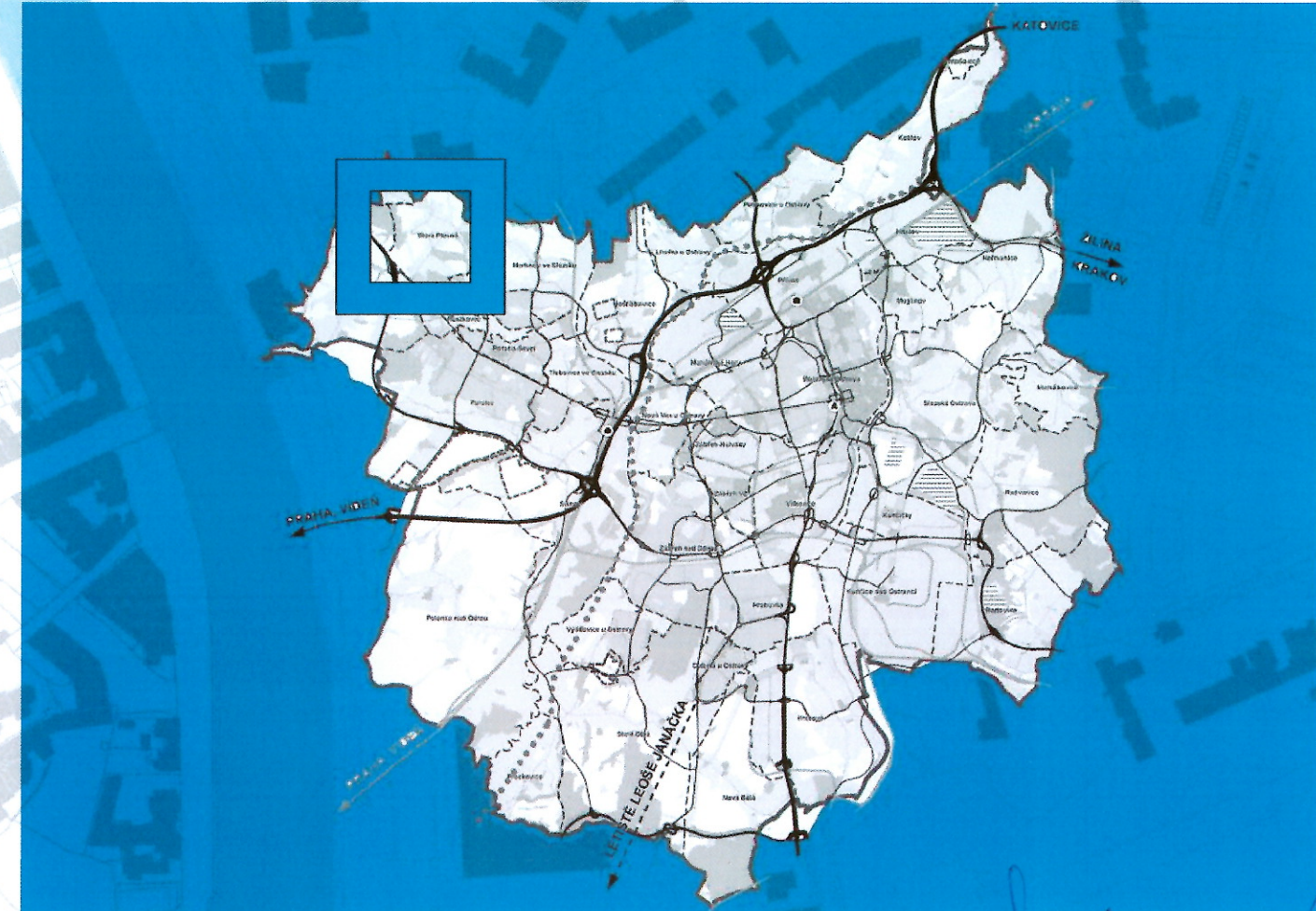


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 1/IV - 07 / 2016

STARÁ PLESNÁ - VYHLÍDKOVÁ 2



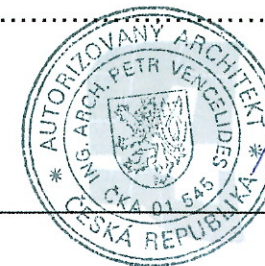
zadání předáno zhotoviteli dne: 24.4.2016
schválení možnosti využití dne: 18.10.2016
zaregistrovaná dne: 21.10.2016

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 Paclová, Ph.D.
Ing. Karel Čermák

OBSAH:



textová část
grafická část
1 ŠIRŠÍ VZTAHY,
2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 PARCELACE

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS 1/IV - 07/2016
Stará Plesná – Vyhlídková 2

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 1/IV – 07/2016

Zodpovědný projektant:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01 545

Zpracovatelé:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. Karel Čermák

Datum zpracování: 6. 10. 2016

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie	3
2	Vymezení řešeného území	3
3	Základní urbanistická koncepce a její regulace	3
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3.2	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	3
3.3	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury	4
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4
4.1.1	Širší dopravní vazby	4
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace	4
4.1.3	Dopravní obsluha lokality	4
4.1.4	Statická doprava	4
4.1.5	Napojení na MHD	4
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	4
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	4
4.2.2	Zásobování elektřinou	4
4.2.3	Zásobování plynem	4
5	Koncepce uspořádání krajiny	4
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	4
6	Grafická část územní studie	4

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS 1	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
B8	plocha bydlení s označením dle ÚPO
DK7	plocha pro pozemní komunikaci - návrhový prvek na síti místních komunikací dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu hlavního využití (tj. rodinného domu) a doplňujících staveb ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp. Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Objekt hlavního využití

Jedná se o stavbu hlavního využití (stanovenou ÚPO, kap. 6 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“). V tomto případě se jedná o stavbu rodinného domu. Objektem hlavního využití se pro účely této studie rozumí stavba, která určuje účel výstavby v řešeném území. Další vedlejší stavby jsou podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují základní účel využití stavby hlavní.

Stavební čára

Stavební čára slouží k regulaci umístění hlavní stavby na pozemcích (uliční fasáda RD bude umístěna na stavební čáru).

Plochy veřejných prostranství

Dle ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. se jedná o plochy, které zajišťují podmínky pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru-*ustanovení § 34 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.*

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání vymezeného řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie. 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“ a data z územního rozhodnutí č. 165/09 ze dne 15. 10. 2009 pro stavbu: „Prodloužení komunikace, elektro, vody a plynu pro parcely č.918/50, 918/51, 918/52, k.ú. Stará Plesná“, dokumentace pro stavební povolení: „Prodloužení komunikace, elektro, vody a plynu pro parcely č. 918/50, 918/51, 918/52, k.ú. Stará Plesná“ - stavba SO 101 - komunikace z 19. 12. 2011, zpracovatel VS projekt s.r.o. Na Obvodu 45/1100, 703 00 Ostrava - Vítkovice, zodp. projektant Ing. Miroslav Skupník. Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti MUDr. Davida Zemana, nám. V. Vacka 1668/15, 708 00 Ostrava-Poruba a je v souladu se zadáním zpracovaným Útvarem hlavního architekta a stavebního řádu MMO dne 24. 4. 2016. Účelem studie je vytvoření podkladu pro regulaci zástavby rodinných domů v předmětné lokalitě.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na severozápadním okraji města Ostravy, v městském obvodu Plesná. Je rozvojovou plochou vymezenou v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B 8, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 1. Celková plocha lokality B 8 je 9,96 ha, pro kvalitní dopravní obsluhu nové zástavby navrhuje ÚPO v dopravním koridoru DK 7 novou místní obslužnou komunikaci.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze ucelené části rozvojové plochy o velikosti cca 9 900 m² – pozemky parc. č. 918/62, 918/52, část 918/31, 918/51, 918/50, 918/65, 918/75, 918/16, 918/66, 918/17, 918/53 a část parc. č. 918/8, k.ú. Stará Plesná (část zastavitelné plochy, vymezené v ÚPO jako plocha zastavitelná B8). Na části území je již realizována zástavba rodinnými domy (viz výkres č. 2 - Stávající stav, limity využití území).

Nová zástavba je navržena na pozemcích parc. č. 918/52 a 918/8 část, k.ú. Stará Plesná.

Zpracování ucelené části je v souladu s ÚPO, kap. 3.5. Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických a přírodních hodnot. Řešená lokalita je z hlediska územního plánu zastavitelnou plochou B8 způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“, kde je hlavním využitím výstavba rodinných domů.

Jižní hranice je tvořena plochou pro pozemní komunikaci DK7. Jihovýchodním okrajem území prochází vzdušné vedení VVN s OP 12 m od krajního vodiče a vzdušné vedení VN s OP 7 m od krajního vodiče. Žádné další limity se v řešeném území nevyskytují.

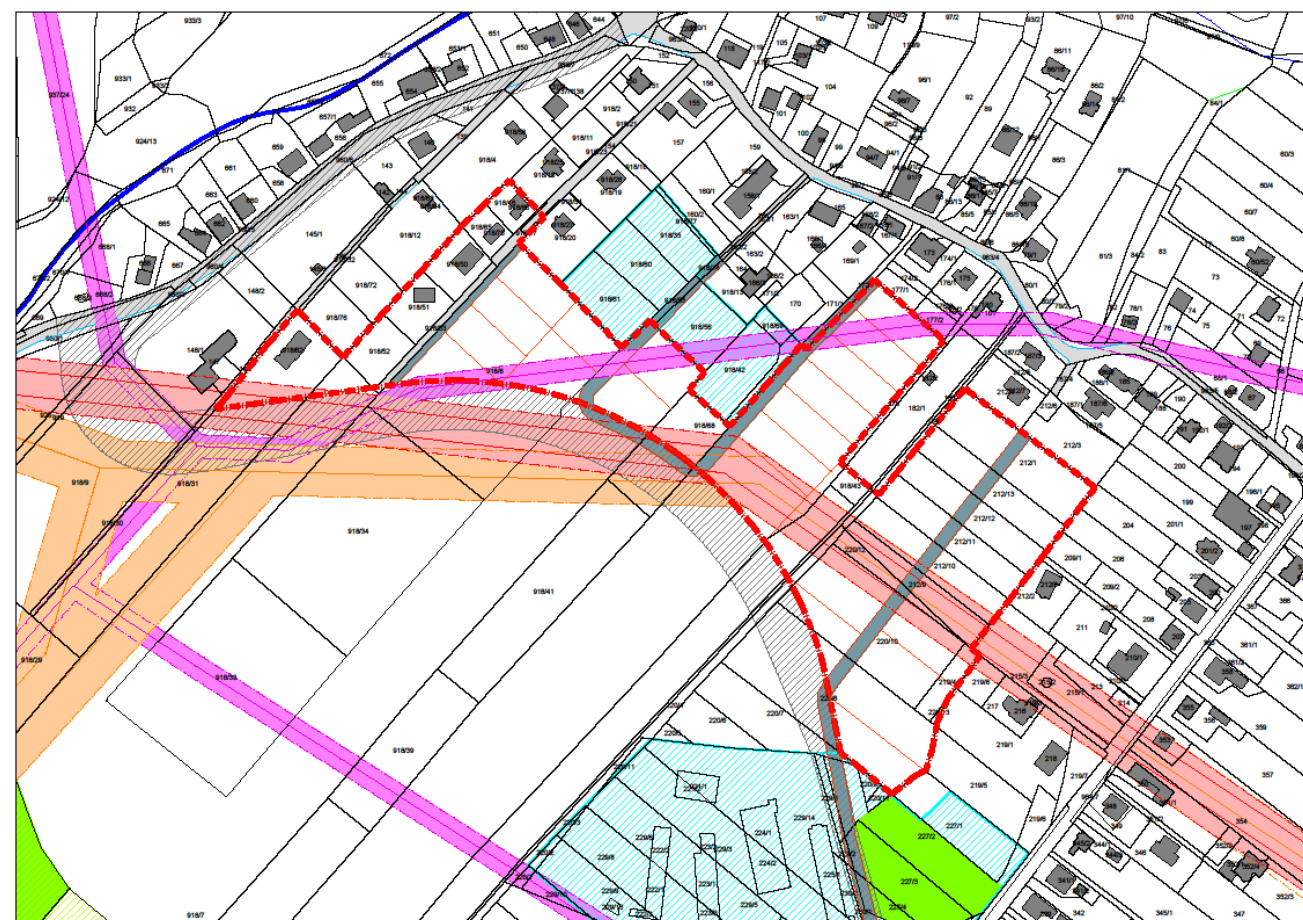
3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba je vzhledem k danému charakteru území uspořádána podél již realizované komunikace. Velikost pozemků pro výstavbu RD je navrhována přiměřeně v souladu s okolím. Je tedy dodržena návaznost na charakter stávající zástavby v zastavěném území. Navrženou zástavbou je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vedení stavební čáry. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu

s vyhl. č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů (objekty hlavního využití), garáží a doplňkových staveb (viz výkres č. 3 - Urbanistické řešení).

Pro řešení území studie nevymezuje, v souladu s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., plochu veřejného prostranství. Pro rozvojovou lokalitu ÚS1 je umístěna centrální plocha veřejného prostranství v ploše PŘ1, kde navrhované veřejné prostranství podél nové komunikace v ploše DK7 navazuje na VKP a společně tak tvoří plochu pro odpočinek, relaxaci a sportovní využití.

Navrhovaná parcelace je orientační, vymezení vycházelo z optimální velikosti jednotlivých stavebních parcel, urbanistické ekonomie a možností řešení dopravní obsluhy - viz schéma.



Obr. č. 1 - Schéma možného rozparcelování ucelené části plochy B8 (vyznačeno červeně) vymezené zastavěným územím a navrženou plochou pro pozemní komunikaci DK7. Studii je řešena pouze severozápadní část území.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Řešené území je rozparcelováno na 10 stavebních pozemků. Na pěti z nich je již zástavba dokončena. Nové pozemky pro zástavbu jsou o velikosti od 919 až 1 136 m². Pozemky budou zastavěny izolovanými rodinnými domy, jejich umístění ve vyznačených plochách pro výstavbu je regulováno stanovenou stavební čarou (viz výkres č. 4 - Parcelace). Odstupy rodinných domů budou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy stanovené ÚPO - max. zastavěná plocha rodinným domem – 200 m². Dodržením této regulace je zároveň dodržen i maximální index zastavění, který je 0,30.

Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů bude 1.NP nebo 2.NP s podkrovím, popř. 2.NP s plochou střechou. Tvar střech s ohledem na různorodý charakter zástavby studie nestanovuje.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešenou lokalitu je významnou dopravní trasou komunikace městského významu Karla Svobody, na kterou se napojuje obslužná komunikace Vyhlídková. Ulice Karla Svobody se dále napojuje na komunikaci I. třídy I/11 Opavskou. Komunikace Opavská navazuje na silnici I/11 Rudnou, z které je možno ve vzdálenosti cca 8,5 km najet na dálnici D1. Komunikace Opavská a Rudná umožňují dopravní propojení s ostatními obvody, centrem města Ostravy a se širším okolím.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je prostřednictvím obslužné komunikace Vyhlídková napojena na stávající komunikaci městského významu Karla Svobody. Výhledově se předpokládá napojení na novou komunikaci navrhovanou v ploše DK7 (v souladu s ÚPO). Rodinný dům na parc.č. 918/62, k.ú. Stará Plesná je napojen na slepou komunikaci odbočující z ul. Liščí.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje již realizovaná obousměrná komunikace prodloužená Vyhlídková s jednopruhovým dopravním prostorem o šířce 3,5 m, bez chodníku, v současné době s nezpevněným povrchem. Dle dokumentace pro stavební povolení bude povrch vozovky živičný. Levostranně je veden odvodňovací vsakovací příkop, po pravé straně je zelený pás. Přibližně v polovině délky navrhované komunikace je zřízena výhybna o šířce 2 m a délce 12 m. Komunikace je ukončena úvratovým obratištěm, které svými rozměry umožňuje otáčení nákladních vozidel.

Celková šířka HDP je v současné době 6 m. Vzhledem k požadavku dodržení šířky veřejného prostoru - 8 m (dle vyhl. č.501/2006 Sb. a v souladu s ČSN 73 6110 kap. 8.4.5. Funkční podskupina D1) studie navrhuje rozšíření veřejného prostoru o 2 m (toto je možné provést odsunutím hranic nových soukromých parcel na pozemku parc. č. 918/8, k.ú. Stará Plesná o 2 m směrem od komunikace, anebo zřízením neoplocených předzahrádek na soukromých pozemcích). Tento prostor je možné využít i jako případnou rezervu pro vedení sítí technické infrastruktury pro novou zástavbu.

Komunikaci bude možné napojit do budoucna na navrhovanou obslužnou komunikaci v ploše DK7. Navržené komunikační řešení negativně neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledově zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy dle ÚP Ostravy.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Vzhledem k tomu, že šířka již zrealizované prodloužené Vyhlídkové neumožňuje odstavování automobilů návštěvníků při zachování průjezdu, je možné navrhnout místa pro odstavování v ploše pro rozšíření veřejného prostoru (řešení v dalším stupni PD).

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 300 m autobusovou zastávku MHD a to „Liščí“ (linka č. 47). Tato linka navazuje na přestupní uzly - Opavská a Hlavní třída.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený zrealizovaný vodovod pitné vody DN 80 bude sloužit pro cca 10 rodinných domů (z toho 4 již realizované) a pro požární účely. Provozovatelem jsou Ostravské vodárny a kanalizace, a.s. Vedení potrubí pitné vody je uloženo pod vozovkou ve veřejném prostoru komunikace.

Splašková kanalizace v řešeném území není navrhovaná. Likvidace odpadních vod bude řešena formou septiků nebo žump. Pro likvidaci dešťových vod je navržena a zrealizována dešťová kanalizace DN 250 s odvodem do recipientu. Přednostně budou dešťové vody na soukromých pozemcích likvidovány zasakováním.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Rodinné domy budou napojeny na realizované kabelové elektrické vedení NN, umístěné podél komunikace v zeleném pásu. Napojení na stávající rozvody NN je z trasy podél ulice K. Svobody. Distributorem elektrické energie je ČEZ a.s. Vedení veřejného osvětlení (elektrické NN podzemní vedení) probíhá po levé straně komunikace v zeleném pásu.

4.2.3 Zásobování plynem

Jednotlivé rodinné domy v dané lokalitě je možné napojit na nově zrealizované nízkotlaké plynové vedení, které je napojeno na stávající vedení NTL v ulici K. Svobody. Trasa plynovodu je vedena pod vozovkou ve veřejném prostoru komunikace. Plyn bude primárně sloužit pro vaření, přípravu teplé vody a zajištění vytápění RD.

V případě nevyužití plynu pro vytápění, budou použity jiné ekologické zdroje (např. tepelná čerpadla, apod.)

Vzhledem k tomu, že studií bylo vedení inženýrských sítí převzato z podkladů uvedených v kapitole č. 1 - Cíle a účel územní studie, neobsahuje grafická část samostatný výkres TI. Vedení sítí je zakresleno ve výkrese č. 2 - Stávající stav, limity využití území.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie, vzhledem k velikosti řešeného území nenavrhuje plošnou zeleň ani liniové prvky zeleně. Zeleň v této lokalitě bude zastoupena zahradami rodinných domů.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna návrhem urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově zrealizovanou obslužnou komunikací. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|--|----------------------------|
| - Širší vztahy | M 1:5 000 |
| - Stávající stav, limity využití území | M 1:1 000 |
| - Urbanistické řešení | M 1:1 000 (včetně dopravy) |
| - Parcelace | M 1:1 000 |

VYHLÍDKOVÁ 2

STARÁ PLESNÁ

ŠIRŠÍ VZTAHY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

LEGENDA:

■ ■ ■ ■ hranice řešeného území

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

US 1 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie

PŘ 2 plochy přestavby

B5 zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, č. plochy

P2 zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu, č. plochy

■ návrhový prvek pozemní komunikace - DK7

■ územní rezerva pro silniční dopravu

■ zastavěné území

■ bydlení v rodinných domech

■ hřbitovy

■ krajinná zeleň

■ les

■ louky

■ občanské vybavení

■ orná půda

■ parky

■ plochy pozemních komunikací

■ územní systém ekologické stability

■ veřejná prostranství

■ významný krajinný prvek - VKP 93

■ zahrady

← ← ← ← stávající dálkový vodovodní přívaděč

← ← ← ← stávající vrchní vedení VVN a jeho koridor

← ← ← ← navrhované vrchní vedení VVN a jeho koridor

□ □ □ □ plocha pro výstavbu trafostanice nebo spínací stanice - přibližné vymezení

□ □ □ □ ochranné pásmo navrhované trafostanice nebo spínací stanice

← ← ← ← stávající plynovod VTL a jeho koridor

□ □ □ □ stávající regulační stanice VTL

← ← ← ← navrhovaná hlavní stoka splaškové kanalizace

← ← ← ← stávající kanalizační výtlač

← ← ← ← navrhovaný kanalizační výtlač

● ● ● ● stávající čerpací stanice odpadních vod

○ ○ ○ ○ navrhovaná čerpací stanice odpadních vod

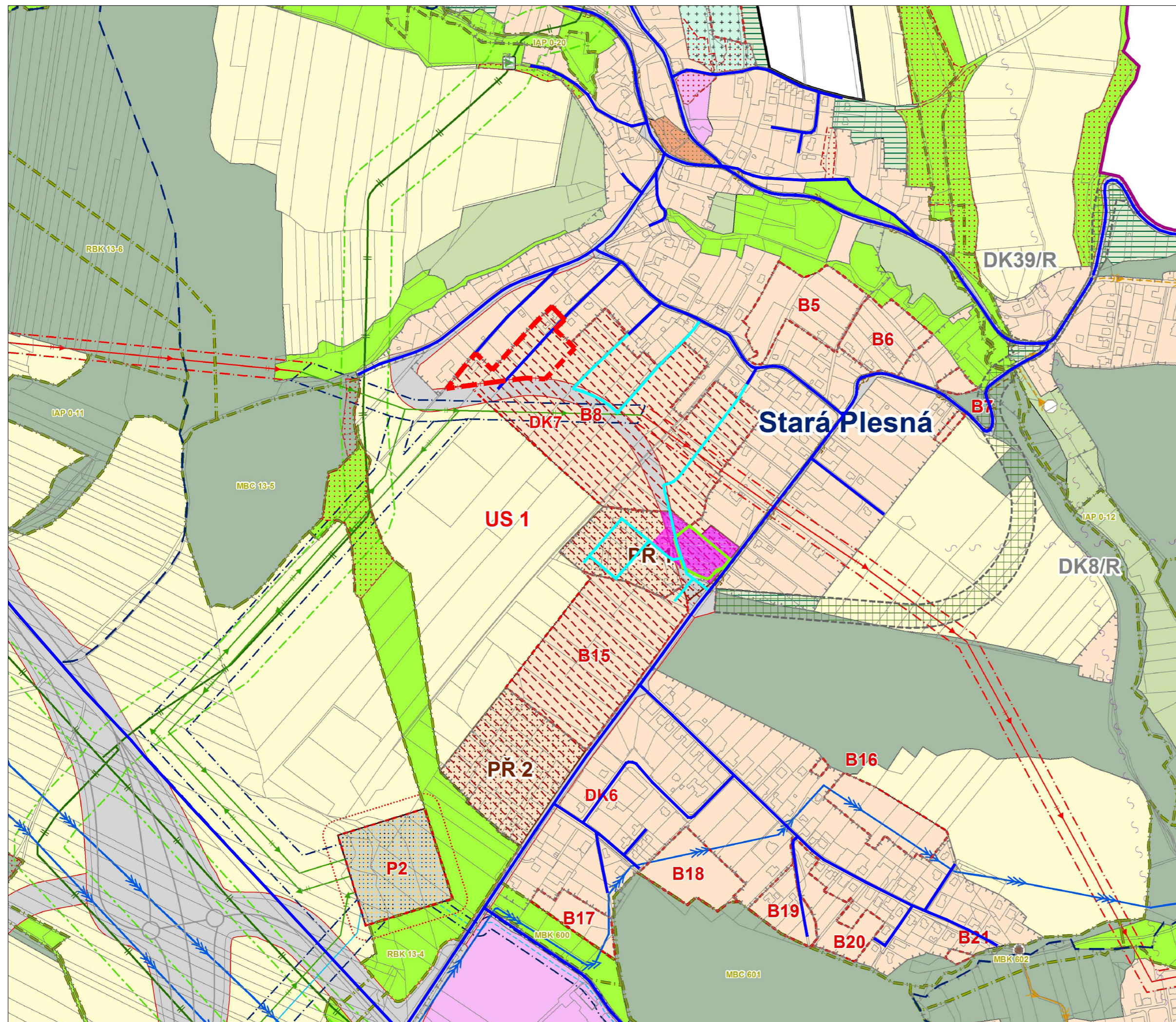
~ ~ ~ ~ radioreléová trasa

ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY ÚZEMNÍ STUDIÍ ÚS 1

← ← ← ← stávající silniční síť

← ← ← ← návrh obslužných komunikací v území ÚS 1

■ ■ ■ ■ návrh umístění ploch veřejných prostranství pro území ÚS 1



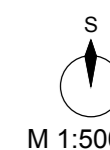
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát B3
říjen 2016

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



M 1:5000

VYHLÍDKOVÁ 2

STARÁ PLESNÁ

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace (zpevněné)
- stávající pozemní komunikace (nezpevněné)
- Č. stávající parcely, číslo parcely
- návrhový prvek pozemní komunikace DK 7
- území s již zpracovanou ÚS (ÚS 1 - 07/2014/A)
- vodní tok
- doplněná vnitřní kresba parcel

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- vodovod
- dešťová kanalizace
- nadzemní vedení NN
- podzemní vedení NN
- nadzemní vedení VN 22 kV (OP 7 m od krajního vodiče)
- nadzemní vedení VVN 110 kV (OP 12 m od krajního vodiče)
- návrh přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV (dle ÚPO) (OP 12 m od krajního vodiče)
- nadzemní vedení veřejného osvětlení
- podzemní vedení veřejného osvětlení
- plynovod NTL
- sdělovací vedení

zpracoval:

ÚHA a SŘ

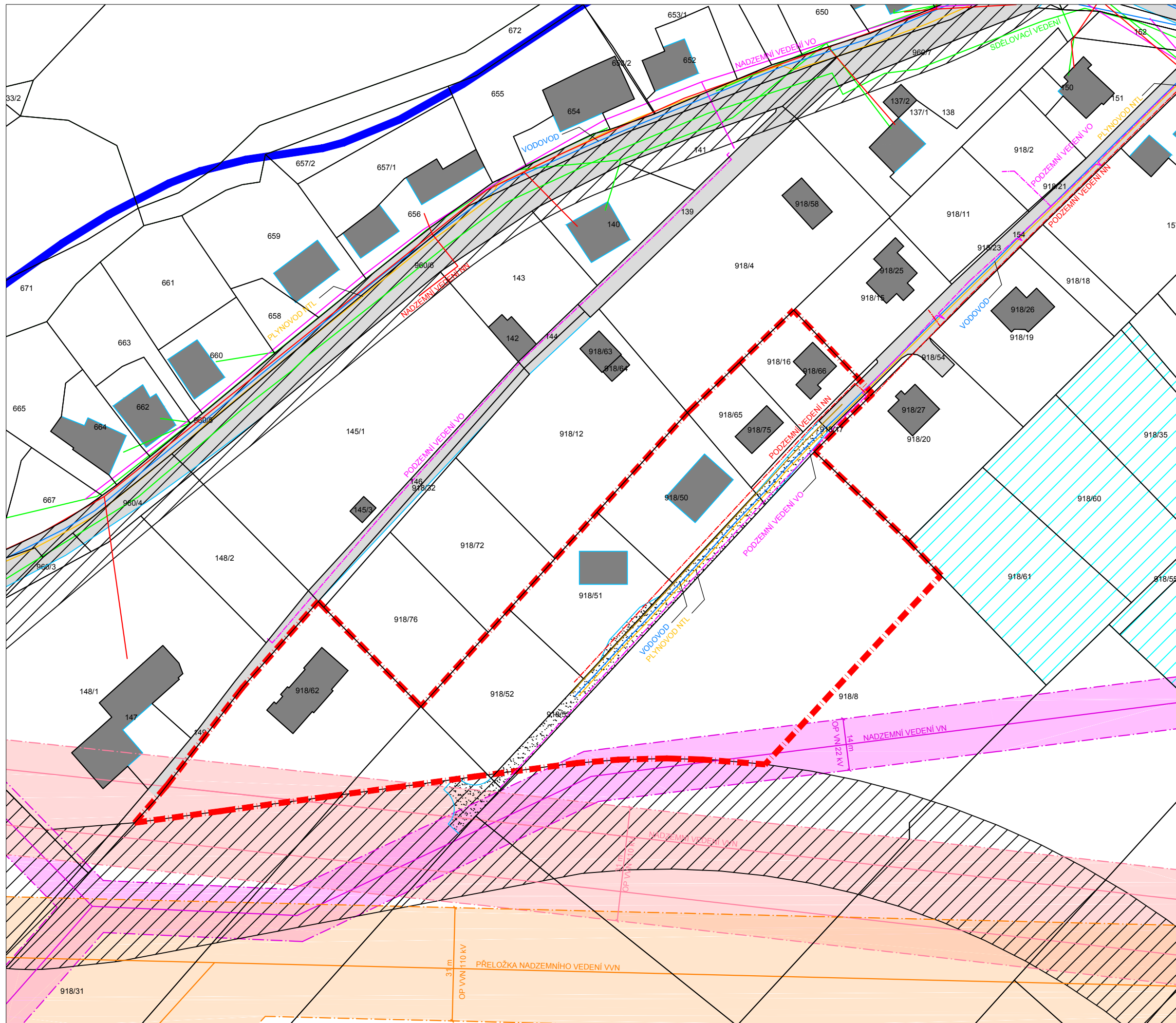
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 2
formát A3
říjen 2016

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

S
↑
M 1:1000



VYHLÍDKOVÁ 2

STARÁ PLESNÁ

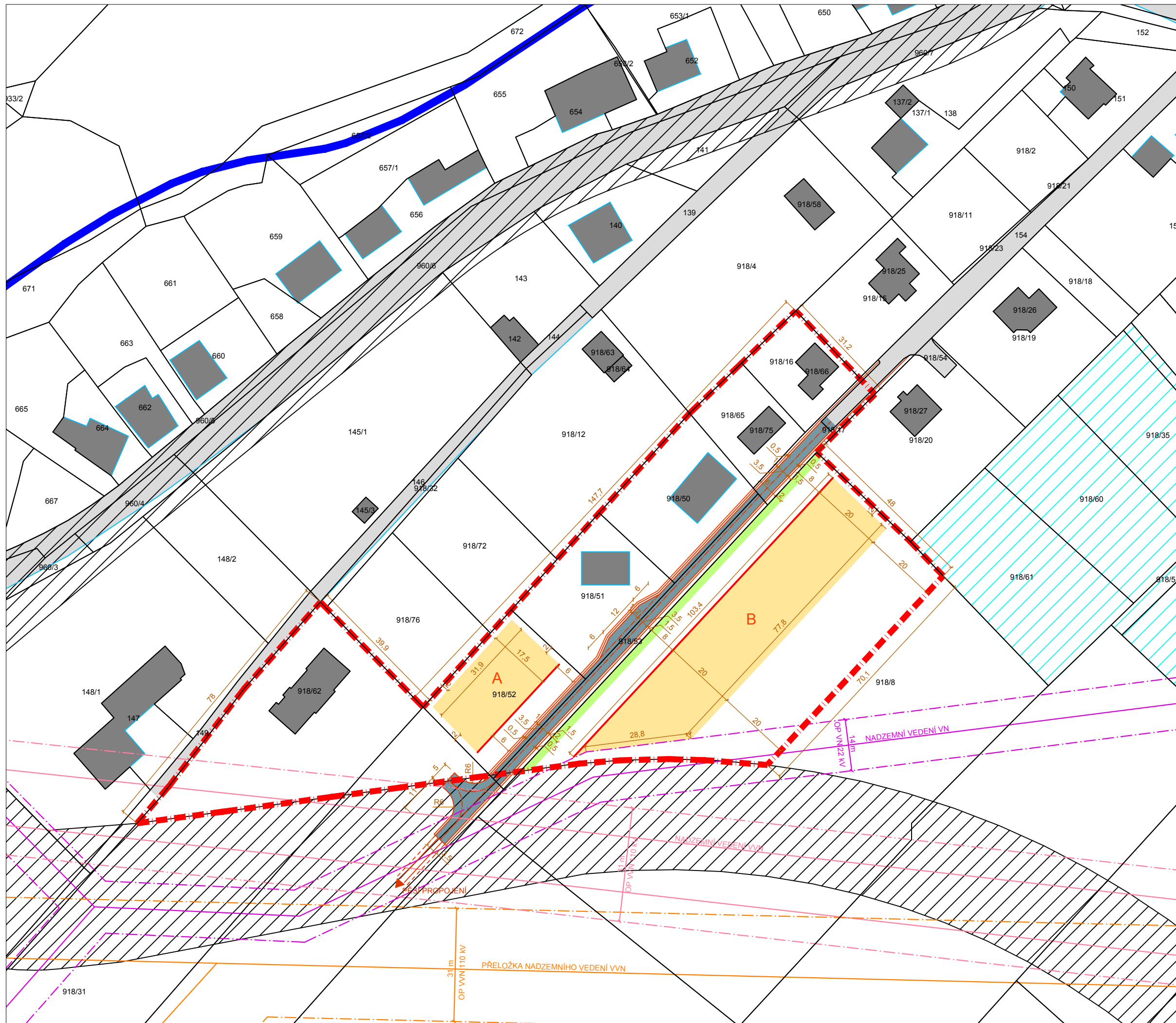
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- stávající objekty
- plochy pro výstavbu
- stávající pozemní komunikace
- nová pozemní komunikace
- výhled prodloužení silniční komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- A-B nová parcelace, označení plochy
- stavební čára pro výstavbu objektu hlavního využití
- rezerva pro plochy veřejných prostranství
- návrhový prvek pozemní komunikace DK 7
- území s již zpracovanou ÚS (ÚS 1 - 07/2014/A)
- vodní tok
- doplněná vnitřní kresba parcel

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- nadzemní vedení VN 22 kV (OP 7 m od krajního vodiče)
- nadzemní vedení VVN 110 kV (OP 12 m od krajního vodiče)
- návrh přeložky nadzemního vedení VVN 110 kV (dle ÚPO) (OP 12 m od krajního vodiče)



zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát A3
říjen 2016

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

S
↑
M 1:1000

