

ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 48/II - 04 / 2017
V Ý Š K O V I C E - P O D O L Í



zadání předáno zhotoviteli dne: 15.2.2014
schválení možnosti využití dne: 6.3.2014
zaregistrovaná dne: 22.9.2014

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. arch. Blanka Bittnerová

Koordinace:.....Ing. Kateřina Glivická

OBSAH:.....



textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ, 3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (VČETNĚ DOPRAVY),
4 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (ENERGETIKA, VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, SDĚLOVACÍ KABELY, VO)

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie č. ÚS 48/II - 04/2017

Výškovice - Podolí

Pořizovatel:

**Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel Zadání Územní studie č. ÚS 48/II – 04/2017**

Zodpovědný projektant:

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

Zpracovatelé:

**Urbanistická koncepce: Ing. arch. Blanka Bittnerová, Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.,
Koordinace: Ing. Kateřina Glivická**

Datum zpracování: 24. 2. 2017

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	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ	3
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	4
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	4
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	5
4.1.5	Napojení na MHD	5
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	5
4.2.2	Zásobování elektřinou	5
4.2.3	Zásobování plynem	5
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	5
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	5
6	GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE	5

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

B196	plocha bydlení s označením dle ÚPO
US 48	plocha s podmínkou zpracování územní studie dle ÚPO
URZ 2	plocha rezervy 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
NTL	nízkotlaký 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 **nepřekročitelná**-omezuje výstavbu hlavního objektu i doplňkových staveb uvnitř pozemku (důvodem omezení zástavby v případě této studie je existence vedení inženýrské infrastruktury).

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. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie US 48. Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

Tato územní studie bude nahrazovat dříve zpracovanou studii ÚS 48/I – 14/2016 Výškovice – Podolí, ze dne 30.11.2016, ze které převezme řešení urbanistické koncepce a dopravní a technické infrastruktury území.

Hlavním cílem této studie je návrh úpravy specifikace a úpravy podmínek prostorové regulace a vyřešení s tím spojených změn a dopadů na urbanistickou koncepci návazného území k řešené ploše a dopadů na již probíhající stavební činnost.

Studie je zpracovávána pro území, kde již v průběhu pořizování nového Územního plánu Ostravy probíhala příprava výstavby v souladu s tehdy platným územním plánem. Na základě vydaných stavebních povolení jsou již v území dokončeny stavební práce na realizaci dopravní a technické infrastruktury. Předkládaná studie řeší pouze návrh regulace prostorového uspořádání rodinných domů, vymezuje veřejné prostranství a určuje podmínky prostupnosti území. Trasování komunikací, parcelace a návrh vedení sítí technické infrastruktury je převzato z poskytnutých podkladů. Případné odchylky od skutečného provedení nemají vliv na platnost územní studie v rámci jejího využití stavebním úřadem.

Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a z níže uvedené projektové dokumentace:

- pro vydání rozhodnutí o umístění stavby z roku 2010 „Inženýrské sítě a komunikace-výstavba RD Podolí, Ostrava-Výškovice“, zpracovaná Ateliérem 5, spol. s.r.o. 28. října 168, 709 00 Ostrava-Mariánské Hory (vedoucí projektu: Ing. arch. Miroslav Chobot, autorizace ČKA 02 065)

-pro vydání stavebního povolení pro stavbu „Inženýrské sítě a komunikace- výstavba RD Podolí, Ostrava-Výškovice, SO 01 Komunikace“, z roku 2011 (vedoucí projektu: Ing. arch. Miroslav Chobot, autorizace ČKA 02 065)

-pro vydání stavebního povolení pro stavbu „Inženýrské sítě a komunikace-výstavba RD Podolí, Ostrava-Výškovice, SO 04 Plynovod, SO 07 Venkovní osvětlení“ z roku 2011 (vedoucí projektu: Ing. arch. Miroslav Chobot, autorizace ČKA 02 065).

Na výše jmenované stavby byla vydána Statutárním městem Ostrava, Úřadem městského obvodu Ostrava-Jih tato rozhodnutí a stavební povolení:

-územní rozhodnutí č.32/11 ze dne 24.3.2011 pro stavbu komunikace, kanalizace splaškové a dešťové, vodovod, plynovod, vedení přípojky VN 10kV a přípojky NN 0,4 kV, venkovní osvětlení a trafostanici 2222/0,4 kV

-stavební povolení č. 27/2013 K ze dne 22.2.2013 pro stavbu Inženýrské sítě a komunikace-výstavba RD Podolí, Ostrava-Výškovice-SO 01 Komunikace

-stavební povolení č. 43/2013 ze dne 27.3.2013 pro stavbu Inženýrské sítě a komunikace-výstavba RD Podolí, Ostrava-Výškovice-SO 04 Plynovod a SO 07 Venkovní osvětlení.

Jako podklad byla rovněž využita územní studie ÚS 48 - 11/2014, lokalita Podolí, Ostrava – Výškovice, zpracovaná 22.1.2015 a ÚS 48/I – 14/2016 Výškovice – Podolí, z 30.11.2016.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v jižní části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Ostrava - Jih. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha zastavitelná B 196, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie US 48. Plocha se nachází na jižním

okraji zastavěného území obvodu. V dostupné vzdálenosti cca 1km se nachází MŠ, ZŠ, Poliklinika Výškovice, nákupní centrum Albert a sportoviště.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy, která tvoří téměř jednu polovinu zastavitelné plochy B 196. Ze západní strany je lokalita lemována komunikací Proskovickou, z východu a jihu plochou orné půdy a ze severu stávající obytnou zástavbou. Jedná se o plochu velikosti cca 4,75 ha, která vytváří prodloužení stávající zástavby podél ulice Proskovické. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 196 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres č.1 Širší vztahy).

Studie řeší plochu se zástavbou navrženou na pozemcích parc. č. 806/3, 806/6, 806/9, 806/12-45,k.ú. Výškovice u Ostravy, určených k zástavbě RD, dále na pozemku parc. č. 806/8, k.ú. Výškovice u Ostravy, určeném pro zbudování komunikace a na pozemcích parc. č. 806/46, 806/49, 806/51, 806/52, 806/54, 806/56, 806/58, 806/60 a 806/90, k.ú. Výškovice u Ostravy, určených k umístění inženýrských sítí a výstavbě trafostanice. Na parcele 806/47 je umístěn přístřešek zastávky MHD. Na pozemcích určených k zástavbě RD jsou vyčleněny malé parcely, kde jsou umístěny přípojky pro RD. Vlastníky pozemků jsou Podolí Development, a.s., Štítného 327/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (pozemky pro výstavbu RD) a společnost ALSA Consult, a.s., Štítného 327/7, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava (pozemky pro komunikaci a vedení inženýrských sítí). Způsob rozparcelování řešeného území je zřejmý z výkresu č. 2 Stávající stav a limity v území.

V současné době jsou pozemky nezastavěné, území je mírně svažité od východu k západu, jižní část se svažuje od severu k jihu. Komunikace a vedení TI jsou již realizovány (chybí část propojení s ul. Poklidnou).

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. Z hlediska územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“ navazující na současné zastavěné území. V severní části řešeného území prochází dálkový vodovodní řad DN 600 OC s ochranným pásmem 2,5 m na každou stranu, dále severním okrajem území a v souběhu s ul. Proskovickou vede komunikační vedení s OP o šířce 1,5m na každou stranu. Podél ul. Proskovické vede rovněž vedení dešťové a splaškové kanalizace. Severní část zastavitelného území sousedí s plochou krajinné zeleně - les. Do území tak zasahuje ochranné pásmo lesa (50m), které studie, pro účely využití obytnou zástavbou, navrhuje zmenšit na 20 m. Na pozemcích v jižním okraji území (parc. č. 806/26, 806/27 a 806/28, k.ú. Výškovice u Ostravy) se vyskytují terénní zlomy a hrozí nebezpečí sesuvů. Způsob výstavby je nutno řešit s přihlédnutím k těmto skutečnostem.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je zástavba rodinných domů. Řešené území je rozděleno na 37 pozemků velikosti cca 900 až 1700m². Pozemky budou zastavěny rodinnými domy. Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy – závazné plochy pro výstavbu, které vymezuje studie a regulativy dané ÚPO - tj. max. zastavěná plocha rodinným domem 200m² a zároveň dodržení maximálního indexu zastavění, který je 0,30. Odstup rodinných domů bude v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (odstupy min. 7m; v případě, že RD nebudou mít na protilehlých fasádách obytné místnosti, může být odstup snížen až na 4m).

Obslužné komunikace jsou součástí veřejného prostranství o šířce 8,5m, po obou stranách jsou přidružené dopravní prostory (zelený pás popř. chodník), kde je umístěno vedení TI. Parcely č. 806/49, 806/51, 806/52, 806/54, 806/56, 806/58, 806/60 a 806/90 je možné přičlenit k sousedním stavebním parcelám, ale nelze na nich umísťovat stavby hlavního využití ani stavby doplňující. Prochází jimi vedení inženýrských sítí s ochrannými pásmy (možné využití jako travnaté plochy-pozemky omezené věcnými břemeny).

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba bude vzhledem k tvaru a charakteru řešené plochy uspořádána v řadách podél nově navržených komunikací, jejichž trasování navazuje na charakter okolní zástavby. Navrženým rozparcelováním je zajištěno optimální prostorové členění s využitím ploch pro bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Prostorovou regulaci zástavby rodinných domů stanoví vymezené plochy pro výstavbu, které zároveň určují disponibilní prostor pro stavbu rodinných domů, garáží a dalších doplňkových staveb. Vzhledem k charakteru okolní zástavby studie doporučuje umístění rodinných domů k uličním okrajům vymezených ploch pro výstavbu. Takto bude vytvořen estetický, urbanisticky vyvážený uliční prostor, který zajistí vysoký standard pro kvalitní bydlení v rozvojové lokalitě.

U tří ploch pro výstavbu RD - jedná se o pozemek parc. č. 806/9 (sousedící s parc. č. 806/51), pozemek parc. č. 806/45 (sousedící s parc. č. 806/90) a pozemek parc. č. 806/6 (sousedící s parc. č. 806/49, k.ú. Výškovice u Ostravy), je možné v případě shodného vlastnictví sousedních pozemků, zvětšit plochu pro výstavbu o pozemek, kterým jsou vedeny sítě TI. Limitou zástavby pak nebude odstup od hranice pozemku, ale dodržení ochranného pásma vedené sítě TI.

U nových stavebních pozemků podél ul. Poklidné je doporučené umístění oplocení min. 2m od hrany komunikace, min. však 1m - důvodem je zajištění průjezdu požárních vozidel a navázání přidruženého uličního prostoru z nově vznikající obytné lokality.

(odůvodnění: odsunutí oplocení směrem dovnitř pozemků je nutné vzhledem k tomu, že stávající komunikace má šířku cca 2,8m, a rozparcelování bylo provedeno před nabytím platnosti nového územního plánu a v území jsou velmi stísněné podmínky a limity, které zamezují rozšíření stávající komunikace).

U parcel podél ul. Proskovická je stanovena i nepřekročitelná stavební čára, která omezuje výstavbu směrem k této ulici. Důvodem je vedení inženýrských sítí přes tyto pozemky.

Prostupnost v území je zajištěna napojením nové komunikační sítě na ul. Poklidnou, dvě komunikace navržené kolmo k ul. Proskovické jsou neukončené. V budoucnu budou sloužit pro napojení další části rozvojové lokality B 196. Propojení s ul. Poklidnou, mimo prostupnost územím, zajistí vjezd do rozvojového území v případě oprav vjezdu z ul. Proskovické. Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů je 1 až 2 NP s možným podkrovím. Tvar střech se nepředepisuje. S ohledem na charakter okolní zástavby, u které převažují šikmé střechy, se doporučují střechy šikmé.

V případě zájmu o větší plochu pro výstavbu připouští studie možnost spojit pozemky parc. č. 806/43 a 806/44, k.ú. Výškovice u Ostravy do jednoho celku. Stavební záměr však musí respektovat vedení stávajícího vodovodního řádu včetně jeho ochranného pásma.

Pozemky veřejného prostranství (včetně plochy komunikací) jsou navrženy v šířce 8,5 m a v šířce 8 m (v úseku napojení na stávající komunikaci Poklidnou). Pozemky veřejného prostranství jsou navrženy jako hlavní a přidružený dopravní prostor.

(Veřejné prostranství navržené studií ÚS 48 - 11/2014, lokalita Podolí, Ostrava – Výškovice v místě dvou nových pozemků podél ul. Poklidné a v místě pozemků podél ul. Proskovické je z návrhu vypuštěno. Důvodem je nemožnost účelně využít tyto pozemky pro zajištění funkce veřejného prostranství. Je přípustné, aby tyto pozemky byly - v případě zájmu vlastníků/stavebníků - přičleněny k sousedním stavebním pozemkům).

Do plochy veřejného prostranství lze zařadit plochy zeleně, pěší trasy a výhybny kolem nově navržených komunikací. Tato plocha činí cca 3 095 m², tj. 6,85 % z celkové plochy řešeného území.

Požadavek Územního plánu Ostravy využít ze zastavitelné plochy min. 5% ploch pro veřejná prostranství je splněn.

S ohledem na charakter okolní zástavby a blízkost rozsáhlých ploch zeleně a ploch občanského vybavení a sportovních zařízení, která jsou vzdálena od řešeného území cca 250-500 m, nebyly, mimo zelené plochy podél komunikací, samostatné nové plochy veřejných prostranství navrhovány (parcelace provedena v roce 2010-dokumentace pro ÚR k umístění komunikace a TI).

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území prostorovou regulaci s kódem regulace 8. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby, stanovuje maximální zastavěnou plochu budovou rodinného domu a určuje maximální index zastavění. Návrh konkrétních staveb rodinných domů musí tuto regulaci respektovat. Výšková hladina je kódem stanovena na max. 3NP. Vzhledem k charakteru okolní zástavby studie navrhuje max. výšku 2 NP s podkrovím (doporučená je 1 NP s podkrovím).

Pro území jsou stanoveny rovněž indexy využití:

d – v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor.

e - v této zastavitelné ploše je podmínkou pro umístění zástavby ve vymezené ploše sesuvu provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude posouzena možnost umístění zástavby, a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Zástavba této plochy je možná pouze za podmínky navržení takových technických opatření, která vyloučí riziko poruch umístované zástavby a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob. Tento koeficient se pro novou navrhovanou zástavbu **neuplatní**, neboť v řešeném území se vymezená plocha sesuvu nevyskytuje.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Podolí je významnou dopravní trasou komunikace městského významu III/4787 Proskovická která navazuje na komunikaci Výškovickou. Po ní je možné se cca ve vzdálenosti 3 km napojit na komunikaci 1/11 Rudnou. Touto komunikací je umožněno dopravní propojení s ostatními obvody a centrem města Ostravy. Směrem na jih je možné se dostat ve vzdálenosti 7 km přes Starou a Novou Bělou na dálnici D 56.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Proskovickou a na severu území na stávající komunikaci Poklidnou. Novým komunikačním systémem dojde k propojení těchto dvou vstupních bodů do území. Navrhované komunikace jsou zařazeny do zóny 30, tato zóna bude začínat v místech vstupů do území. U vjezdu z ulice Proskovická je navržen zpomalovací práh. Úseky navržené kolmo na ul. Proskovickou jsou slepé, v budoucnu umožní dopravní napojení další části rozvojové lokality B 196.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná dvoupruhová komunikace o šířce 5,0m s oboustrannými pásy zeleně o šířce 2m a 1,5m a s celkovou šířkou veřejného prostoru 8,5m (mezi ploty). Úsek napojení na ul. Proskovickou má šířku 5,5m. V místě napojení na ul. Poklidnou je šířka komunikace cca 3,5m (převzato z podkladů) a šířka veřejného prostranství je navržena o velikosti 8m. Pro propojení nové komunikace a stávající ul. Poklidné je nutné vybudovat ještě krátkou chybějící část. Chodník je navržen pouze při vstupu do území z ul. Proskovické s napojením na stávající zastávku MHD. Odvodnění zpevněných ploch je řešeno příčným a podélným sklonem do navržených uličních vpustí, které jsou napojeny do dešťové kanalizace.

Součástí nových komunikací jsou výhybny (převzato s podkladů). Šířkové parametry nových komunikací umožňují příležitostné odstavování vozidel.

V dalším stupni projektové přípravy, po upřesnění polohy jednotlivých vjezdů na pozemky, bude provedena úprava ploch zeleně.

Navržené komunikační řešení negativně neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy B 196 dle ÚPO.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude následně řešeno v garážích, přístřešcích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací, ČSN 73 6058 a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Místa pro parkování osobních vozidel návštěvníků nejsou jednotlivě vymezena. V podkladech je uvedeno, že odstavení vozidel návštěvníků bude v případě potřeby vyznačeno barvou v ploše vozovky i při zachování průjezdu a průchodu pěších.

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají přímo u vjezdu do území zastávku MHD - Výškovice, osada - zastávka autobusu č. 27, v docházkové vzdálenosti cca 300m je další autobusová zastávka – Klášterského - autobusy č. 27a 41. Ve vzdálenosti cca 900m je tramvajová zastávka Nové Výškovice (spoje č. 2,6,7,15).

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navrhovaný vodovod pro areál RD je napojen na stávající vodovod DN 100 PVC v ul. Proskovická. Vodovod pitné vody bude sloužit pro nově budované rodinné domy (cca 37 RD) a pro požární účely. Nové vedení je navrženo v profilu D 90 z trub HDPE 100, SDR 11 s vnějším ochranným pláštěm. Návrhem dojde k zokruhování vodovodu, ve slepých větvích je ukončení podzemním hydrantem. Na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty DN 80 dle projektu požární ochrany. Nové vedení potrubí bude uloženo v okraji komunikace.

Navrhovaná splašková kanalizace pro řešené území bude napojena na koncovou šachtu jednotné kanalizace DN 400 v ul. Špilarova. Nová kanalizační trasa bude provedena z trub PVC v profilu DN 250, vedení probíhá spolu se stokou dešťové kanalizace pod vozovkou. Úsek vedení nově navrhované splaškové a dešťové kanalizace v severozápadní části území (podél ul. Proskovické) prochází pozemky parc. č. 806/49, 806/52, 806/54, 806/56, 806/58 a 806/60, k.ú. Výškovice u Ostravy.

Dešťová kanalizace je navržena z trub PVC DN 250,300 s napojením do šachty dešťové kanalizace DN 800 v křižovatce ul. Proskovická, Špilarova a Charvátská. V řešené lokalitě probíhá vedení pod vozovkou, mimo lokalitu pak v ul. Proskovická. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích cca 37 RD kabelovým vedením NN 0,4 kV, umístěným ve veřejném prostranství podél komunikací, které je napojeno na novou trafostanici, umístěnou v severovýchodním okraji řešeného území (parc. č. 806/46, k.ú. Výškovice u Ostravy). Nová trafostanice typu UKL 3119 L je napojena přípojkou VN 10kV na stávající kabelové vedení VN 10kV u stávající trafostanice OS_9104 Výškovice-Hospic-Charvátská, distributorem je ČEZ Distribuce a.s. Část trasy VN kabelu v ul. Poklidná bude v délce cca 75 m provedena uložením pod komunikaci.

Vedení veřejného osvětlení NN je navrženo podél nových komunikací v zeleném pásu veřejného prostranství. Rozvod VO je napojen na novou trafostanici. Sloupy VO jsou umístěny v zeleném pásu podél komunikace ve vzdálenosti po 25 m.

4.2.3 Zásobování plynem

Jednotlivé rodinné domy v dané lokalitě mohou být napojeny na nově navržené NTL plynové vedení, které bude napojeno na stávající vedení NTL D 160 v ul. Proskovická. Nové vedení je navrženo jako NTL D 160, D 110, D 90 a D 63. Trasa navrženého plynovodu je vedena ve veřejném prostoru. Plyn bude sloužit pro přípravu teplé vody, vaření a pro zajištění vytápění RD. V případě, že nebude využit plyn pro vytápění, je nutné zvolit ekologickou formu vytápění (tepelná čerpadla, popř. využít obnovitelné zdroje).

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické (viz výkres č. 4 Inženýrské sítě). Jejich přesná poloha je již řešena v dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení. Před zahájením stavebních prací rodinných domů v řešeném území bude nutné vytyčit všechny známé podzemní inženýrské sítě, popř. provést zemní sondy a zjistit tak přesnou polohu stávajících sítí.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

V územní studii jsou řešeny plochy veřejného prostranství podél nově navržených obslužných komunikací. Jedná se o pásy zeleně, umístěné oboustranně podél komunikací. S výsadbou liniové vzrostlé zeleně (stromové patro) se neuvažuje z důvodů vedení sítí TI v plochách této veřejné zeleně.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženými obslužnými komunikacemi. Navrhované slepé komunikace (kolmé na ul. Proskovickou) umožňují vstupy do navazujícího rozvojového území. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000
- Stávající stav, limity v území v M 1 : 1000
- Urbanistické řešení v M 1 : 1000 (včetně dopravy)
- Inženýrské sítě v M 1 : 1000 (energetika, vodní hospodářství, sdělovací kabely, VO)

PODOLÍ

OSTRAVA - VÝŠKOVICE

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

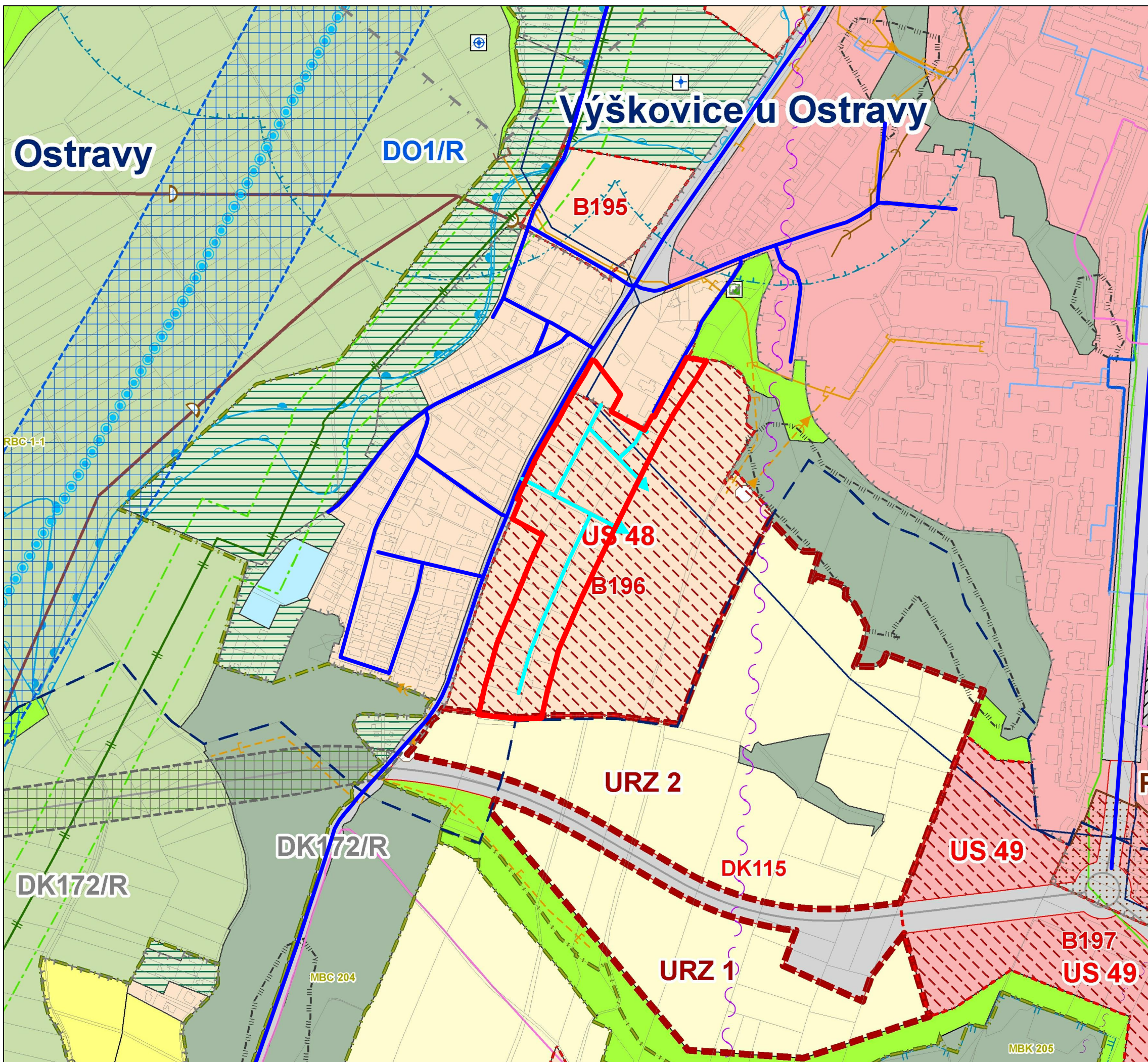
- hranice řešeného území
- stávající dopravní síť
- nová obslužná komunikace
- ▲ možné budoucí napojení na rozvojovou plochu B 196

Plochy Územního plánu Ostravy:

- B196** zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, č. plochy
- US 48** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- URZ 2** územní rezerva pro zástavbu městského charakteru, č. územní rezervy
- orná půda
- plochy pozemních komunikací
- krajinná zeleň
- lesy

Limity v území:

- vodovodní řád DN 600



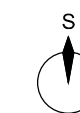
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát A3
únor 2017

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



M 1:5000

PODOLÍ
OSTRAVA - VÝŠKOVICE

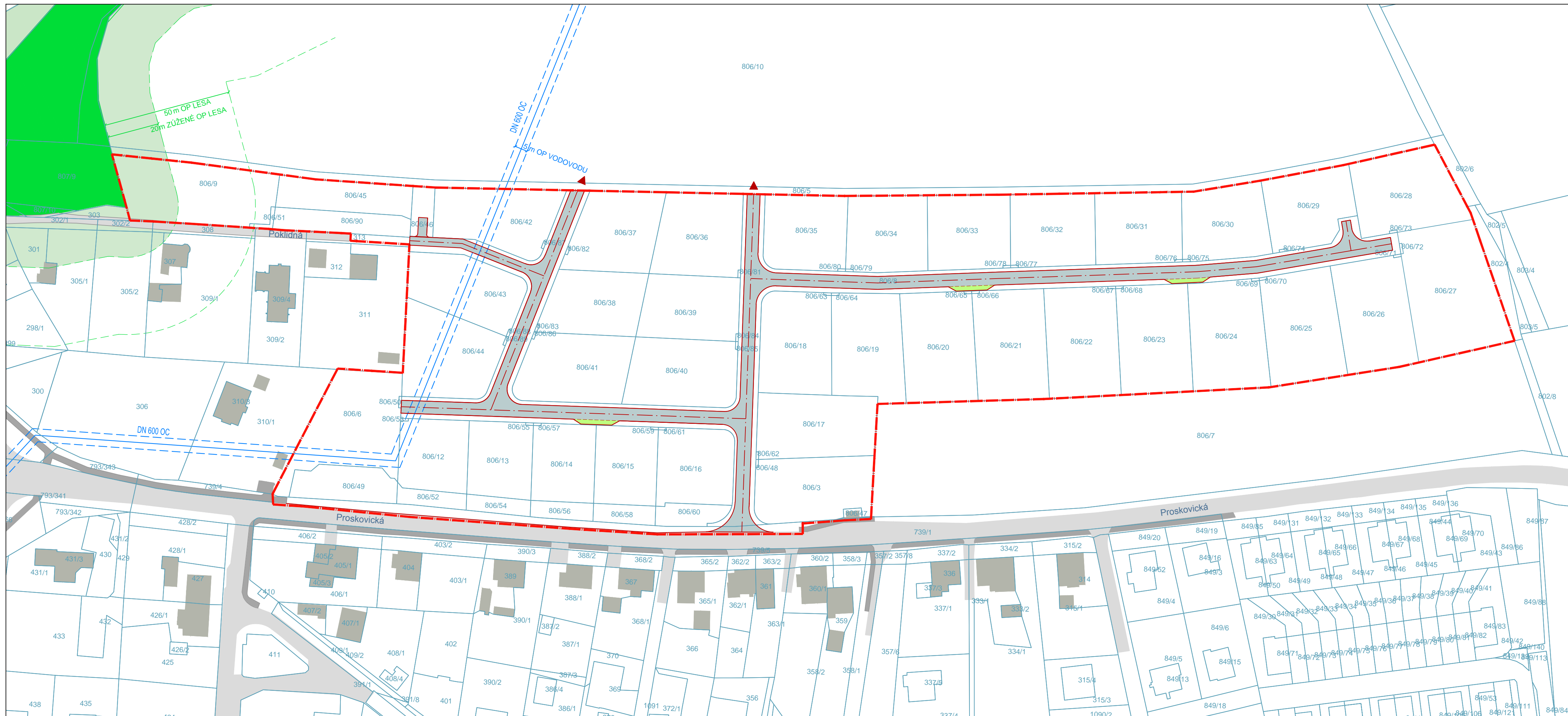
**STÁVAJÍCÍ STAV,
LIMITY V ÚZEMÍ**

LEGENDA:

- 806 katastrální mapa, číslo pozemku
- stávající objekty
- stávající silniční komunikace
- nová silniční komunikace - aktuální stav
- výhybny na nové silniční komunikaci - aktuální stav
- stávající chodník
- hranice řešeného území
- možné budoucí napojení na rozvojovou plochu

Limity využití území:

- les
- zúžené ochranné pásmo lesa 20 m
- ochranné pásmo lesa 50 m
- vodovod DN 600, ochranné pásmo 2.5 m od osy



zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 2
formát 297 x 730
únor 2017

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



M 1:1000






PODOLÍ
OSTRAVA - VÝŠKOVICE

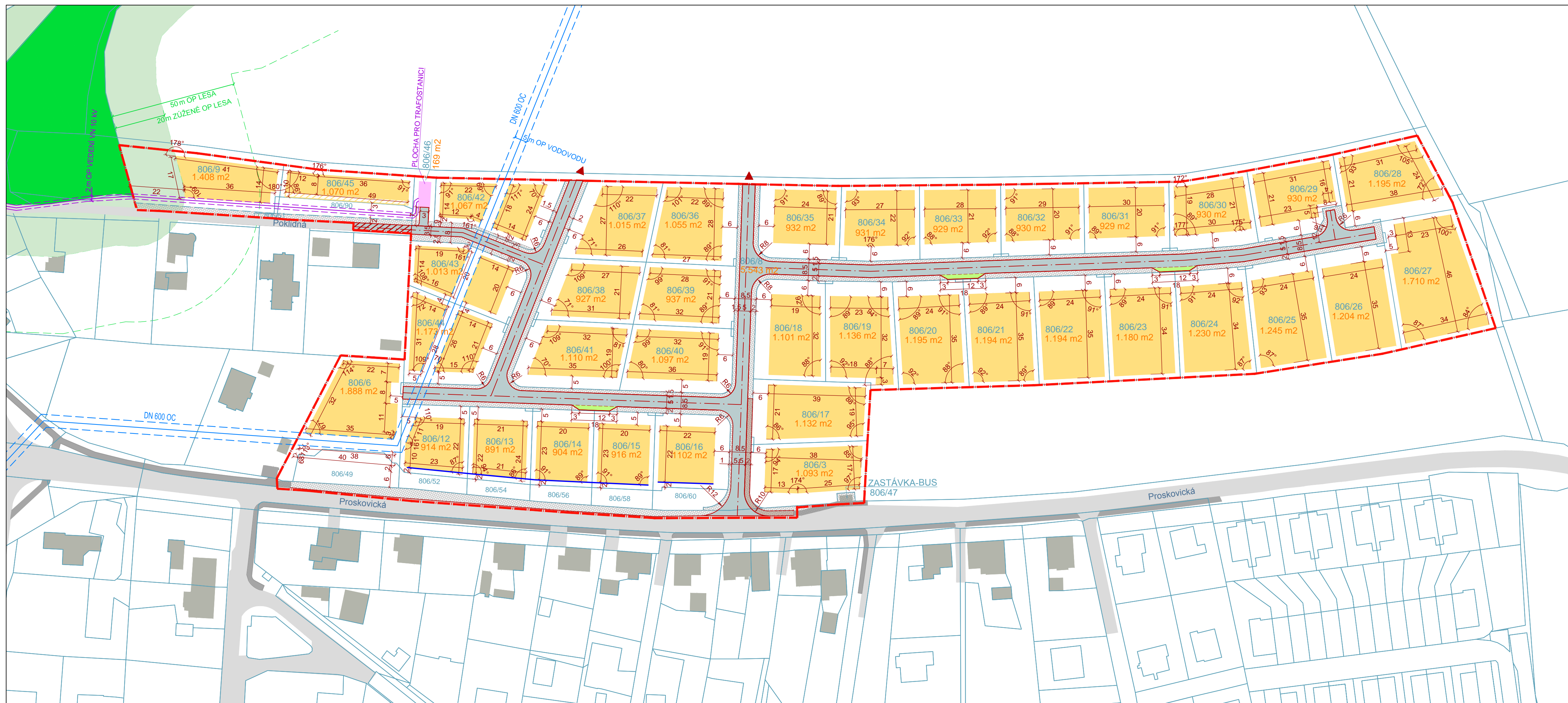
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

-  stávající objekty
-  plochy pro výstavbu
-  rozšíření plochy pro výstavbu za předpokladu vlastnictví obou dotčených pozemků stejným vlastníkem
-  nepřekročitelné stavební čáry
-  plocha pro výstavbu trafostanice
-  veřejný prostor
-  katastrální mapa, číslo stavebního pozemku
-  umístění oplocení mimo hranici pozemku
-  nová silniční komunikace - aktuální stav
-  výhybny na nové silniční komunikaci - aktuální stav
-  návrh silniční komunikace
-  nový chodník
-  stávající silniční komunikace
-  stávající chodník
-  hranice řešeného území
-  možné budoucí napojení na rozvojovou plochu

Limity využití území:

-  les
-  zúžené ochranné pásmo lesa 20 m
-  ochranné pásmo lesa 50 m
-  podzemní vedení VN 10 kV, ochranné pásmo 1 m od osy
-  vodovod DN 600, ochranné pásmo 2.5 m od osy



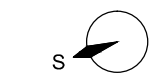
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 3
formát 297 x 835
únor 2017

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545


















M 1:1000

PODOLÍ











OSTRAVA - VÝŠKOVICE

INŽENÝRSKÉ SÍŤE




LEGENDA:

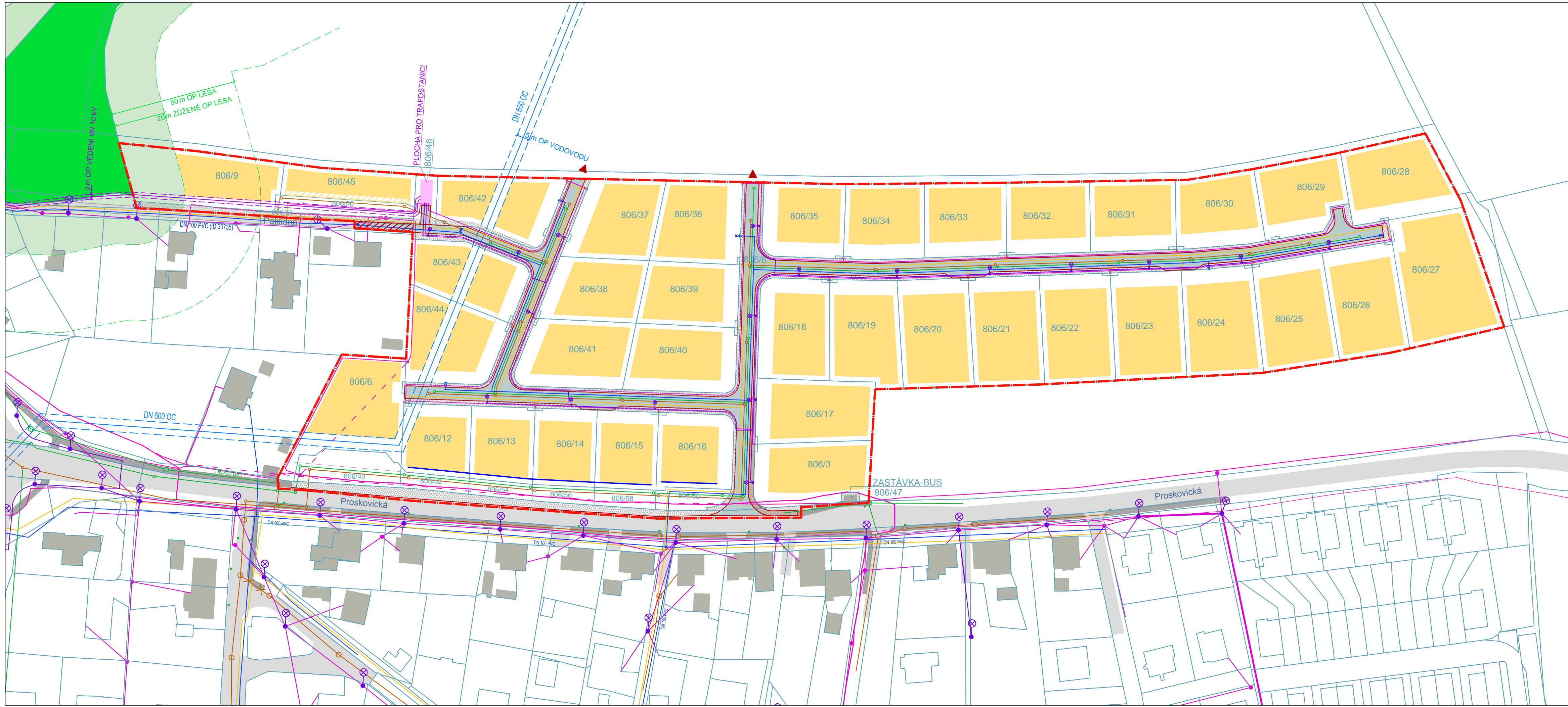
-  stávající objekty
-  plochy pro výstavbu
-  rozšíření plochy pro výstavbu za předpokladu vlastnictví obou dotčených pozemků stejným vlastníkem
-  nepřekročitelné stavební čáry
-  plocha pro výstavbu trafostanice
-  veřejný prostor
-  katastrální mapa, číslo stavebního pozemku
-  umístění oplocení mimo hranici pozemku
-  nová silniční komunikace
-  nový chodník
-  návrh silniční komunikace
-  stávající silniční komunikace
-  stávající chodník
-  hranice řešeného území
-  možné budoucí napojení na rozvojovou plochu

Inženýrské síť: (zakreslení aktuálního stavu)

-  podzemní vedení VN 10 kV, ochranné pásmo 1 m od osy
-  podzemní vedení NN
-  podzemní vedení sdělovacích kabelů
-  zrušené vedení sdělovacích kabelů
-  veřejné osvětlení
-  NTL plynovod
-  vodovod DN 600, ochranné pásmo 2.5 m od osy
-  vodovod
-  jednotná kanalizace
-  dešťová kanalizace

Limity využití území:

-  les
-  zúžené ochranné pásmo lesa 20 m
-  ochranné pásmo lesa 50 m



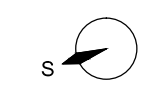
zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545

výkres č. 4
formát 297 x 835
únor 2017



M 1:1000