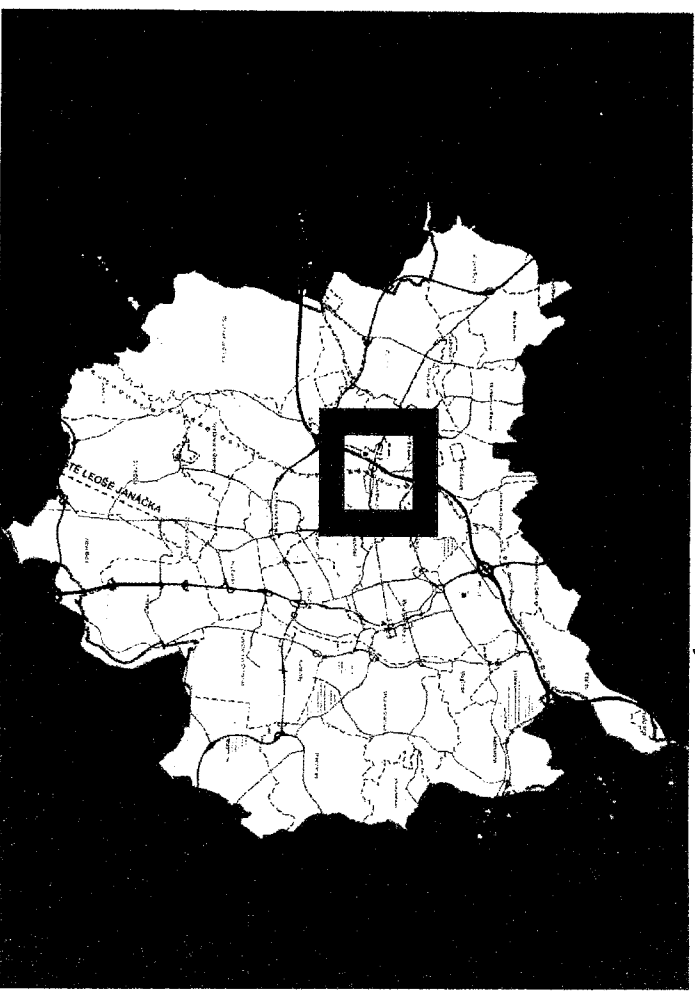


# ÚZEMNÍ STUDIE

## B139 - 06 / 2016

NOVÁ VES - ZACPALOVA, VALAŠSKÁ



zadání předáno zhotoviteli dne: *10. 5. 2016*  
schválení možnosti využití dne: *16. 1. 2017*  
zaregistrovaná dne: *1. 2. 2017*

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

Zodpovědný projektant:.....

Urbanistická koncepce:.....

Koordinace:.....

OBSAH:.....

- 1 ŠIRŠÍ VZTAHY,
- 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- 3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 NÁVRH PARCELACE, 5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**OSTRAVA!!!**

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

**Územní studie ÚS B139 - 06/2016**  
Nová Ves – Zacpalova, Valašská

**Pořizovatel:**

Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS B139 – 06/2016

**Zodpovědný projektant:**

Zpracovatelé:  
Urbanistická koncepce:

Datum zpracování: 21. 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 ÚPO..	4
4	<b>Koncepce veřejné infrastruktury.....</b>	<b>4</b>
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	<b>Koncepce uspořádání krajiny.....</b>	<b>5</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNĚ A LINOIVÉ ZELENĚ.....	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY.....	5
6	<b>Grafická část územní studie.....</b>	<b>5</b>

## Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

<b>Zkratky:</b>	
B139	plocha bydlení s označením dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
RD	rodinný dům
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
OP	ochranné pásmo
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, skleník, 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.

### Plochy veřejných prostranství

Dle ustanovení § 7 vyhlášky 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, tržišť, 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 pro rozvojovou plochu B139. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územní analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „mapa živé“, podklady zasláné městským obvodem Nová Ves a dokumentace pro stavební povolení „Dostavba Bartolomějského pole – vedení IS, Ostrava – Nová Ves – tenisové kurty U Bořika“ z roku 2008, jeřimů zpracovatelem je [REDAKCE].

Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti Městského obvodu Nová Ves za účelem možnosti rozhodování o nové výstavbě v této lokalitě.

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází ve středové poloze města Ostravy, v městském obvodu Nová Ves, k.ú. Nová Ves u Ostravy. Zástavba v této části má charakter nízkopodlažní městské zástavby (plochy pro bydlení v samostatných RD s doprovodnými plochami pro občanskou vybavenost a služby). Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B139.

Velikost plochy B139 pro bydlení má velikost 4,39 ha, studie řeší její ucelenou část o velikosti cca 3,5 ha, která se nachází severně od zvyšeného valu bývalé železniční vlečky. Západní hranici řešeného území tvoří ulice Začapalova a stávající zástavba, jižní hranici těleso železniční vlečky, z východu komunikace Valašská, ze severu ulice U Bořika a stávající zástavba. Lokalita se nachází v zastávném území (viz výkres č. 1 - Širší vztahy).

Předkládaná studie bude řešit rozvoj zástavby na pozemcích parc. č.: 428/2, 426/4, 427, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/18, 437/19, 437/25, 459/1, 459/2, 465/1, 465/2, 469/1, 469/5, 469/8, 493/1, 518/1, 518/2 a 1029 (k.ú. Nová Ves u Ostravy).

Studie bude respektovat návrh výstavby řadových rodinných domů ve východní části území, vycházející z projektu [REDAKCE] „Dostavba Bartolomějského pole“. Ten řeší výstavbu na pozemcích parc. č. 437/7, 437/8, 437/9, 437/10, 437/11, 437/12, 437/13, 437/14, 437/15, 437/16, 437/17, 437/20, 437/22, 437/24, 1170, 1173, 1193 a 1194 (k.ú. Nová Ves u Ostravy). RD, které jsou projektem navrženy na pozemcích parc. č. 1170, 1173, 1193 a 1194 jsou již realizovány.

Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možno vyčlenit ze zastavitelné plochy B139 ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres č. 1 - Širší vztahy).

Umístění nových objektů RD v této lokalitě nemá negativní dopad na životní prostředí a prostorové uspořádání okolní zástavby. Hlavní vedení dopravních tras a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou zřetelně vyznačena ve výkres č. 1 - Širší vztahy a ve výkres č. 5 - Technická infrastruktura. Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodu, plyn a elektrickou energii ze stávajících sítí.

## 3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických i přírodních hodnot. Mezi hlavní limity, které omezují výstavbu v řešeném území, patří:

- těleso bývalé železniční vlečky
- nadzemní vedení VN
- podzemní vedení užitkové vody (před zahájením výstavby na pozemcích je nutné upřesnit a prověřit trasu tohoto vedení)
- nadzemní vedení NN a VO, ovlivněný zejména pozemky parc. č. 437/6 a 459/2 (k.ú. Nová Ves u Ostravy)
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- strouha na pozemku parc. č. 437/4 (k.ú. Nová Ves u Ostravy) - v současné době pouze nezavodněná terénní nerovnost s keřovým porostem).

Další limity se v území nevyskytují (viz výkres č. 2 - Stávající stav, limity využití území).

Dle údajů katastru nemovitostí je území v současné době tvořeno pozemky druhu orná půda a zahrady. Dle ÚPO se jedná o zastavitelnou plochu B139 způsobu využití „Bydlení v rodinných domech“. Řešená lokalita je z hlediska možnosti rozvoje bydlení v rodinných domech klíčnou lokalitou bez návaznosti na výrobní areály či plochy, které by tuto lokalitu negativně ovlivňovaly.

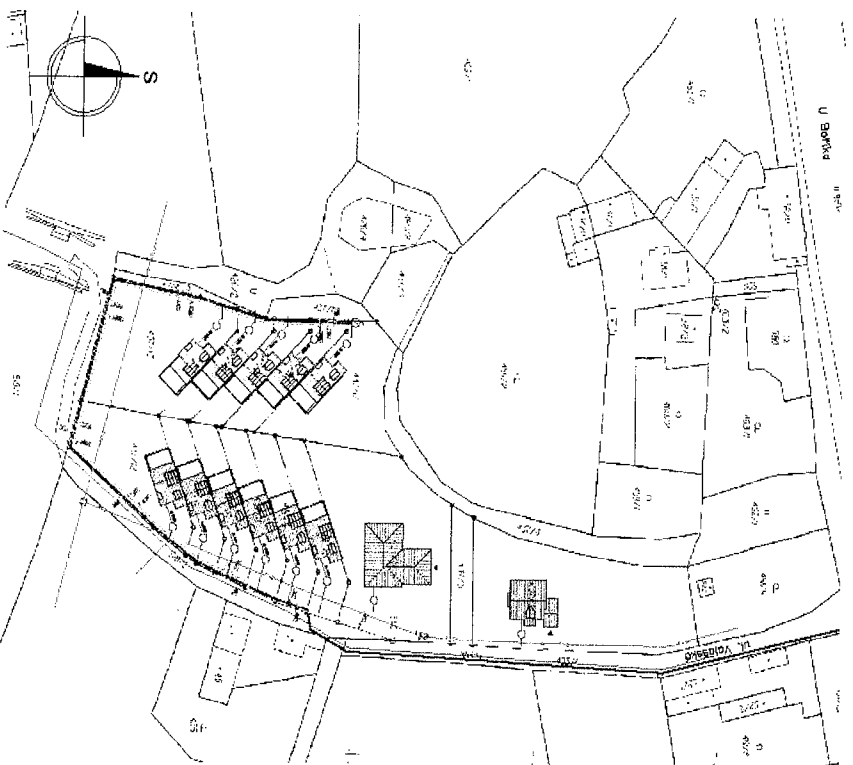
### 3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Nová zástavba bude s ohledem na tvar a charakter řešeného území uspořádána podél nové navrhované komunikace, jejíž trasování vychází z potřeby obsloužit všechny stavební pozemky. Hlavní příjezdová komunikace územím je navržena v prodloužení stávající ulice Lašské až po ulici Valašskou. Pro obsluhu zástavby v severovýchodní a jižní části území jsou z ní vyvedena dvě slepá ramena. Stavební pozemky při východním okraji řešeného území jsou obslouženy ze stávající komunikace Valašské. V území jsou navrženy z hlediska pěší dostupnosti tři trasy - jedna je navržena jako spojnice nové zástavby se zástavkou MHD „U Bořika“, druhá prochází jižní částí území a propojuje středovou a jižní část území a třetí spojuje střední část území se stávající ulicí Valašskou. Právě veřejný prostor vzniklý propojením střední části území s ulicí Valašskou bude sloužit pro umístění přeložky stávajícího vzdušného vedení NN a VO.

Návrh nové parcelace respektuje stávající vlastnické vztahy. Parcelaci navrhované pozemky velikostně odpovídají těm, které se nacházejí v bezprostřední blízkosti území. Dle studie lze v území umístit 23 nových RD a objektů pro občanské vybavení, situovaný do prostoru podél ulice U Bořika v blízkosti zástavky MHD. Do tohoto počtu nejsou započítány řadové rodinné domy (celkem 11), navrhované na pozemcích, které byly řešeny v projektu „Dostavba Bartolomějského pole“ Ing. arch. Deák. Návrh parcelace ovšem není závazný.

Protože zástavba v nejbližším okolí je různorodá, pravidelné uspořádání není zřejmé, nové stavební pozemky jsou různé velké a některé navíc zatížené vedením a ochrannými pásmy TL, nevymezuje studie žádné stavební čáry.

Navrženým způsobem zástavby je zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů (objekty hlavního využití), garáže, krytých parkovacích stání a doplňkových staveb (viz výkres č. 3 - Urbanistické řešení).



Obr. 1 – výřez z výkresu Kooridinacní situace, dokumentace pro SP stavby „Dostavba Bartolomějského pole – vedení I.S. Ostrava – Nová Ves – tenisové kurty U Bořička“  
(růžová - nadzemní vedení VN, žlutá - podzemní vedení NN, modrá - vodovod, oranžová - plynovod, tmavě červená - kanalizace spíšťková)

Z obrázku č. 1 je zřejmé řešení prostorového uspořádání zástavby řadovými domy ve východní části území včetně trasování inženýrských sítí. Komunikace Valašská je široká 3,5 m a má nový asfaltový povrch. Podél komunikace jsou v současné době postaveny 4 řadové RD a jeden izolovaný RD na pozemku parc. č. 437/2 (K.ú. Nová Ves u Ostravy). Nově navrhovaná komunikace – „prodloužená Lašská“ bude zajišťovat dopravní obsluhu druhé řady rodinných domů a zároveň zajistí návaznost a propojení navrhované zástavby se zástavbou stávající.

Před realizací druhé etapy výstavby řadových rodinných domů je nutné provést přesné zaměření průběhu inženýrských sítí v lokalitě (jedná se zejména o potrubí užitkové vody, které je v současné době v kolizi s navrhovanými objekty řadovými RD) a vyvodit z toho vyplývající důsledky.

Celková plocha veřejných prostranství činí 6 521 m<sup>2</sup> (jedná se o plochu vyznačenou ve výkresech č. 3 - Urbanistické řešení a č. 4 - Návrh parcelace), což je cca 17 % z plochy řešeného území. Obě tyto hodnoty splňují požadavky na plochy veřejných prostranství dané vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

o obecných požadavcích na využívání území (1 750 m<sup>2</sup>), respektive ÚPO (plochy veřejných prostranství zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci, OV ad. musí tvořit min. 5% výměry řešeného území). Do celkové výměry veřejných prostranství je zahrnuta také plocha náspu bývalé železniční vlečky, na niž ÚPO navrhuje trasu cyklostezky. Plocha náspu tedy bude v budoucnu účelně využita. Do ploch veřejného prostranství (podle ust. § 7 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) jsou dále zařazeny plochy zeleně (plocha v místě vedení VN, plocha v prostoru kolem zařízení občanské vybavenosti a průchozí pěší trasy v jižní a východní části území).

Navržené řešení splňuje požadavky platné legislativy, odpovídá charakteru okolní stávající zástavby.

Vlastnické vztahy jsou znázorněny ve výkresech č. 3 - Urbanistické řešení a č. 4 - Návrh parcelace.

### 3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Řešené území je rozparcelováno na 23 pozemků. Velikost stavebních pozemků se pohybuje v rozmezí od 671 do 1068 m<sup>2</sup> (viz výkres č. 4 - Návrh parcelace). Znázorněná parcelace není závazná, pozemky je možné dělit popř. slučovat. Stavební pozemky budou zastavěny rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen v souladu s vyhláškou 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 sám, přičemž musí být dodrženy základní regulační podmínky, zejména max. zastavěná plocha rodinným domem – 200 m<sup>2</sup>. Dodržením této regulace je zároveň dodržena i maximální index zastavěného pozemku, který je 0,30 (stanoveno v ÚPO).

Kód prostorové regulace je dle ÚPO 5, d). Kód 5 omezuje výšku nové zástavby na max. 2 NP + podkrovní. Výšková úroveň navrhovaných rodinných domů v řešeném území je stanovena na 1 NP nebo 2 NP s podkrovním, popř. 2 NP s plochou střechou. Tvar střech s ohledem na různorodý charakter zástavby studie nestanovuje, ale vzhledem k charakteru zastřešení nejbližší okolní zástavby je doporučeno zastřešení šikmou střechou - sedlová, valbová apod. V ploše pro výstavbu mohou být k RD umístovány i stavby doplňkové ke stavbě hlavní - garáže, krytá parkovací stání, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp.

Index využití d) znamená, že v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci spíňovala limity hygienické zátěže chráněných prostor.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešenou lokalitu je významnou dopravní trasou komunikace II/479 28. října, na kterou se lokalita napojuje komunikací městského významu, ulicí U Bořička. Komunikace 28. října umožňuje dopravní propojení s ostatními obvody a centrem města Ostravy. Možnost nájezdu na dálnici D1 je ve vzdálenosti cca 2,5 km severním směrem mimoúrovňovým napojením z ulice Matějskohorské.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešené území je dopravně napojeno na stávající ulice Začapalov/Lašskou a ulici Valašskou, které se obě napojují na ulici U Bořička. Ulice Valašská (šířka 3,5 m), v současné době s novým asfaltovým povrchem, prochází podél východní hranice řešeného území. Dopravní obsluha větší území bude řešena propojením ulice Začapalovy a Valašské prodloužením ulice Lašské. Stávající úsek ulice Lašské je navržen k rekonstrukci, tak aby komunikace spíňovala požadavky oboustranné dvoupruhové komunikace se šířkou 5,5 m.

### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje nová obousměrná komunikace (prodloužená Lašská) se dvěma slepými rameny pro obsluhu stavebních pozemků ve střední řešeného území. Její stávající úsek je navržen k rekonstrukci tak, aby komunikace splňovala požadavky obousměrné dvoupruhové komunikace se šířkou 5,5 m. Úprava, prodloužení a rozšíření ulice Lašské vyvolá přelozkou stávajícího vzdušného vedení NN a VO.

Podél nově navržené komunikace povede přidružený dopravní prostor pro vedení technické infrastruktury a pro možnost vybudování chodníku. Celková šířka veřejného dopravního prostoru je 8 m.

Trasa komunikace je s ohledem na vlastnické vztahy vedena tak, aby z ní bylo možno obsloužit co nejvíce pozemků. Komunikáční systém je navržen tak, aby bylo území průjezdné. Je tak vyřešena obsluha vozy OZO i mechanismy zimní údržby. Ve slepých ramenech nejsou navržena obratiště, k otočení je možné využít vjezdů na stavení pozemky.

Prostupnost lokality pro pěší je zajištěna chodníkem podél navrhované komunikace Lašské a na něj navazujícími třemi pěšími trasami v šířce cca 2 m, které jsou vedeny prostupy mezi zástavbou. Jedna z těchto pěších tras vede ze středu území severním směrem k zastávce MHD „U Boříka“, další propojuje střed území s ulicí Valašskou a poslední spojuje střední část území s jižní částí prodloužené ulice Lašské.

Navržené komunikační řešení negativně neovlivní napojení a obsluhu budoucí zástavby v návazné části rozvojové plochy dle ÚPO.

#### 4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích, parkovacích přístejkách a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů a dle využití u objektu občanské vybavenosti v souladu s požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni PD. Šířka navrhovaného komunikačního systému umožňuje odstavování automobilů návštěvníků při zachování průjezdu.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Na severním okraji řešené lokality je zastávka MHD „U Boříka“ (linky autobusu č. 48, 57) a ve vzdálenosti cca 200 m je na komunikaci 28. října zastávka „Nová Ves“ (linky autobusu 37 a 54) Tyto linky zajišťují spojení s dalšími městskými částmi Ostravy.

V blízkosti lokality se nachází cyklostezka „L“ (Ostrava), na kterou je možné se dostat po stávajících komunikacích.

## 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro zásobení rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení bude napojeno na stávající úsek vodovodního řádu v ulici Lašské (DN 80, OVAk, a.s.) a na vodovod v ulici Valašské (DN 80, OVAk, a.s.). Novou trasou dopjde k zokruhování vedení. Umístění vodovodního vedení je navrženo v přidruženém dopravním prostoru nového komunikačního systému. Objekt občanského vybavení bude napojen ze stávajícího vodovodního řádu na pozemku.

ÚMOb Nová Ves poskytli pro účely zpracování této územní studie podklady k připravovanému projektu splaškové kanalizace, která má vést mimo jiné v ulicích U Boříka, Zaccpalové a Valašské. S ohledem na budoucí průběh této kanalizace bylo navrženo trasování jednotlivých kanalizačních stok v území. Stoky povedou v ose nových obslužených komunikací a na výše zmíněnou kanalizaci se budou napojovat v ulicích Zaccpalové, respektive Valašské.

Do doby než bude celý projekt kanalizace realizován, budou objekty nové zástavby likvidovat splaškové vody v domovních čistírnách se vsakem, popř. v žumpách.

Dešťové vody z vozovky a chodníku budou likvidovány zřasakem. Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena přednostně zřasakováním v rámci jejich pozemků.

### 4.2.2 Zásobování elektrinou

Územní studie navrhuje zásobování budoucích rodinných domů novým kabelovým vedením NN. Stávající vzdušné vedení NN (distributorem je ČEZ, a.s.), vedoucí z trafostanice na pozemku parc. č. 437/6 (k.ú. Nová Ves u Ostravy) ke sloupu NN v místě křižení ulic Lašské a Zaccpalovy, bylo nutné, z důvodu jeho průběhu přes nově navrhované plochy pro výstavbu, jakož i nutnosti úpravy komunikace, přeložit. Nové vedení je navrženo jako kabelové – je vedeno v přidruženém dopravním prostoru a pod nově navrhovanou pěší trasou, která propojuje prodlouženou ulici Lašskou s ulicí Valašskou.

Vzhledem k tomu, že stávající trasa vzdušného vedení NN bude zrušena, je nutné stávající objekty, které jsou na toto vedení napojeny, přepojit na stávající vedení NN probíhající podél ulice U Boříka (viz výkres č. 5 - Technická infrastruktura).

Vedení veřejného osvětlení NN je navrženo jako kabelové podél nových komunikací. Trasa je plánována v souběhu s vedením NN v přidruženém dopravním prostoru. Stejně jako u vzdušného vedení NN je nutné část tohoto vedení zrušit a přeložit do kabelu, a to v úseku od trafostanice na východním okraji území po sloup v blízkosti křižovatky ulic Lašské a Zaccpalovy.

### 4.2.3 Zásobování plynem

RD v řešené lokalitě mohou být v případě zájmu stavebníků napojeny na vedení STL plynovodu, který je navržen v přidruženém dopravním prostoru nových komunikací. Nové vedení se napojuje na stávající úsek v ulici Lašské a dále na stávající plynovod v ulici Valašské (v místě výstavby řadových RD). Správcem je společnost Imogy.

V případě, že lokalita nebude na plyn napojena, bude vytápění řešeno jinou, ekologicky šetrnou variantou (např. tepelná čerpadla, apod.).

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schématické (viz výkres č. 5 - Technická infrastruktura). Jejich poloha a návrh dimenze bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje zachování stávající plochy zeleně v místě valu železniční vlečky, v místech OP vedení VN a v místě terénních nerovností na pozemku parc. č. 437/4 (k.ú. Nová Ves u Ostravy). Nové plochy zeleně nejsou vzhledem k velikosti řešeného území navrhovány. Drobné plochy liniové zeleně jsou navrženy podél nových komunikací a podél pěších tras propojujících území.

### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna charakterem návrhu urbanistického řešení obytné zástavby lokality, zejména nově navzruženými obsluženými a pěšími komunikacemi. Navržené řešení neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

## 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

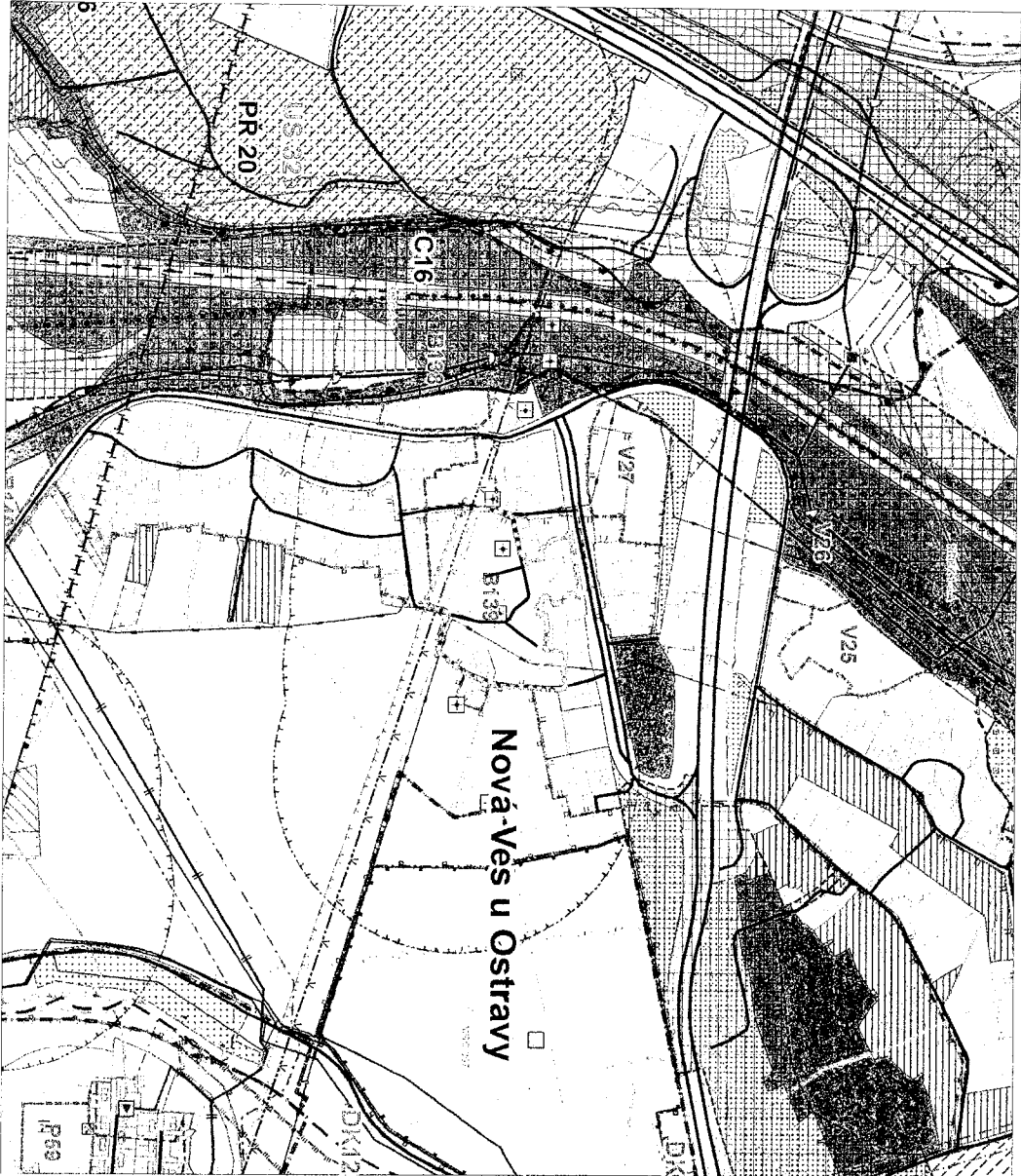
- Širší vztahy M 1:5 000
- Stávající stav, limity využití v území M 1:1 000
- Urbanistické řešení M 1:1 000 (včetně dopravy)
- Návrh parcelace M 1:1 000
- Technická infrastruktura M 1:1 000

ÚZEMNÍ STUDIE B138 - 08/2016

ZACPALOVA, VALAŠSKÁ

NOVÁ VES

ŠIRŠÍ VZTAHY



- LEGENDA**
- hranice historického území
  - ZPŘÍSOB VYVÝZTĚI PŘI ÚČE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY
  - PR 20 plochy přestavby, č. plochy
  - B133 zastavěné plochy pro bydlení, č. plochy
  - V27 zastavěné plochy pro OV, bydlení, rekreaci a VP - hřbitovy, č. plochy
  - B138 zastavěné plochy pro průmyslové využití a smíšenou obytnou funkci, č. plochy
  - D142 plochy pro areály, č. plochy
  - D143 rekreační prvek, pozemní komunikace, územní rezervace pro silniční dopravu
  - DK128 č. rezervy
  - územní rezervace pro silniční dopravu
  - územní rezervace pro ostatní dopravu
  - bydlení v rodinných domech
  - katastrální zeleň
  - letky průmysl
  - lesy
  - louky
  - ochranné výhledy
  - ochranná zeleň
  - orná půda
  - plochy pozemních komunikací
  - plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
  - plochy smíšené - bydlení a služby
  - plochy vodní a vodohospodářské
  - plochy zelených dopravy
  - sport
  - zahrady
  - územní systém ekologické stability
  - významný krajinný prvek
  - zastavěné území
  - výtvarná šachovnicí tráť
- 
- hranice katastrálních území
  - vodní cesty - šlakové, koryta Dunaj, Otava, Luha (ČOÚ), spravované Ostravou
  - průmyslová, stabilizační a ekologická opatření - příčná
  - zeleňové území, stromořadí - C100
  - aktivity zónní zeleňového území
  - průmyslová vlna zvláštní povahy
  - stávající průmyslové hřiště
  - ochranné pásmo zářivost ČHMÚ
  - ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně
  - ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - venkovní
  - ochranné pásmo vodního zdroje III. stupně - vnější
  - mělký vt
  - přírodní zdroj pitné vody
  - dopravní prostor
  - dřevinná ložisková území
  - území s dočasným vlivy další činnosti
  - území neovlivněná další činností
  - stavební území - ostatní
  - stavební dílna dílo
  - zájmové území ministerstva obrany pro nautické služby
  - zóna havarijního páhování
  - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY
  - hlavní vodovodní řád - stav
  - provozní vodovod
  - stávající vrchní vedení VVN a jeho korydru
  - stávající příموvod VTL a jeho korydru
  - stávající regulační stanice VTL
  - jednotná varnizace - sběratelji hlavní sítě
  - jednotná kanalizace - sanitační hlavní sítě
  - výhledový kanalizací systém - stav
  - kanalizace sítí - stav
  - odliškové vedení - stav
- 
- vyústění odpař - stav
  - navrhovaná čerpadla stanice odpařovací vod (ČOÚ), spravované Ostravou
  - desťová kanalizace - stav
  - mělký rozvod vody - hřbitov
  - mělký rozvod vody - parkovad
  - trasa optického kabele
  - páteň lokální vodní sítě
  - významný radioelektrický spoj
  - ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ VYVÁŽENÍHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY JAKO ZÁSTAVBY ÚČE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
  - síťovající síťovací síť
  - návrh obslužných komunikací v góse B139
  - návrh umístění poeh vřelých proužků pro plochu B139

ÚHA a SŘ

zpracoval:  
Magdielér mláda Ostrava

Situace město Ostrava  
Překážková č. m. 8  
729 30 Ostrava



výška č. 1  
kóta nadmořská 297 mm  
říjen 2016

M 1:5000








ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016

# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ













NOVÁ VES

## STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající objekty
-  stávající sítinční komunikace
-  stávající parcely, číslo parcely
-  doplněná vnitřní kresba parcel
-  svah tělesa železničního náspu
-  terénní sníženina, příkop

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

-  elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodiče, sníženo na 3 m u nadzemního vedení v izolantu
-  elektrické vedení NN nadzemní
-  elektrické vedení NN podzemní
-  elektrické vedení NN podzemní (pravděpodobný průběh převzat z projektu "Dostavba Barčomáského pole" /ing. arch. Deák)
-  vedení veřejného osvětlení nadzemní
-  vedení veřejného osvětlení podzemní
-  sálbovací vedení
-  plynovod
-  vodovod pitné vody
-  vodovod užitkové vody
-  ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější
-  hydropedologické sondy - mělký vrt

zpracoval:

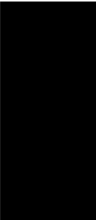
## ÚHA a SŘ


Magistrát města Ostravy

Stavutární město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 2  
formát A3  
říjen 2016

projekční:



 S  
M 1:1000




















ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016

# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ NOVÁ VES

## URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

### LEGENDA

-  hranice řešeného území
-  stávající objekty, demolice stávajícího objektu
-  stávající silniční komunikace
-  nové silniční komunikace
-  výhled prodloužení silniční komunikace
-  výhled prodloužení silniční komunikace
-  nový chodník
-  přidružený dopravní prosor
-  výhled prodloužení chodníku
-  veřejná prostranství
-  navrhované plochy zeleně
-  stávající parcely, číslo parcely 437/2
-  doplněná vnitřní kresba parcel
-  koridor nadzemního vedení VN
-  svah tělesa železničního náspu

### PLOCHY PRO VÝSTAVBU DLE VLASTNICTVÍ

plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti ve vlastnictví SMO, městský obvod Nová Ves  
SMO, městský obvod Nová Ves

### OSTATNÍ PLOCHY DLE VLASTNICTVÍ



zpracoval:

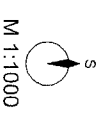
## ÚHA a ŠŘ

Magistrát města Ostavy

Státní město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výtvar. č. 3  
formát A3  
říjen 2016

projektant:



M 1:1000



ÚZEMNÍ STUDIE B139 - 06/2016

# ZACPALOVA, VALAŠSKÁ NOVÁ VES

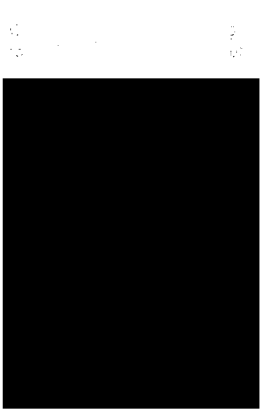
## NÁVRH PARCELACE

### LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající objekty, demolicе stávajícího objektu
- stávající silniční komunikace
- nové silniční komunikace
- výhled prodloužení silniční komunikace
- přidružený dopravní prostor
- nový chodník
- výhled prodloužení chodníku
- veřejná prostranství
- navrhované plochy zeleně
- stávající parcelace, číslo parcely
- návrh nové parcelace, výměra
- doplněná vnitřní kresba parcel
- svaz tělesa železničního náspu

### PLOCHY PRO VYSTAVBU DLE VLASTNICTVÍ

plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti ve vlastnictví SMO, městský obvod Nová Ves  
SMO, městský obvod Nová Ves



### OSTATNÍ PLOCHY DLE VLASTNICTVÍ



### ZPRACOVÁV:

## ÚHA a ŠŘ

Magistrát města Ostravy

Státní město Ostrava

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava

projektant:



výkres č. 4  
formát A3  
říjen 2016

M 1:1000





- LEGENDA**
- hranice řešeného území
  - stávající objekty, demolic stávajícího objektu
  - stávající sítelní komunikace
  - nové sítelní komunikace
  - výhled prodloužení sítelní komunikace
  - nový chodník
  - výhled prodloužení chodníku
  - stávající parcelace, číslo parcely
  - doplněná vnitřní kresba parcel
  - svah tělesa železničního náspju
  - plocha pro výstavbu objektu občanské vybavenosti
  - plochy pro výstavbu rodinných domů
  - hydrogeologické sondy - nániky vrt
  - elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodité, sřízáno na 3 m u nadzemního vedení v zdanu
  - elektrické vedení NN nadzemní
  - elektrické vedení NN podzemní
  - elektrické vedení NN podzemní (pravděpodobně trasování bylo převzato z projektu "Dostavba Bartolomějského pole" Ing. arch. Deák) vedení veřejného osvětlení nadzemní
  - vedení veřejného osvětlení podzemní
  - sítelní vedení
  - plynovod
  - vodovod pitné vody
  - vodovod užitkové vody

**LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vlnění

hydrogeologické sondy - nániky vrt

elektrické vedení VN nadzemní, ochranné pásmo 7 m od hrany vodité, sřízáno na 3 m u nadzemního vedení v zdanu

elektrické vedení NN nadzemní

elektrické vedení NN podzemní

elektrické vedení NN podzemní (pravděpodobně trasování bylo převzato z projektu "Dostavba Bartolomějského pole" Ing. arch. Deák)

vedení veřejného osvětlení nadzemní

vedení veřejného osvětlení podzemní

sítelní vedení

plynovod

vodovod pitné vody

vodovod užitkové vody

UZEMNÍ STUDIE B1:39 - 06/2016

**ZACPALOVA,**

**VALAŠSKÁ**

NOVA VES

**TECHNICKÁ**

**INFRASTRUKTURA**

NAVŘZENÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- vedení veřejného osvětlení nadzemní
- vedení veřejného osvětlení podzemní
- plynovod
- plynovod (trasování bylo převzato z projektu "Dostavba Bartolomějského pole" Ing. arch. Deák)
- vodovod pitné vody
- kanalizace spásková
- kanalizace spásková (trasování bylo převzato z projektu poskytnutého UMOb Nová Ves)
- rušené inženýrské sítě

ZPRACOVATEL:

**ÚHA a SŘ**

Magistrát města Ostřavy

Sídelní místo Ostřava  
Pokešovo nám. 8  
725 30 Ostřava

PROJEKTANT:

výkres č. 5  
formát 500x297 mm  
říjen 2016

M 1:1000