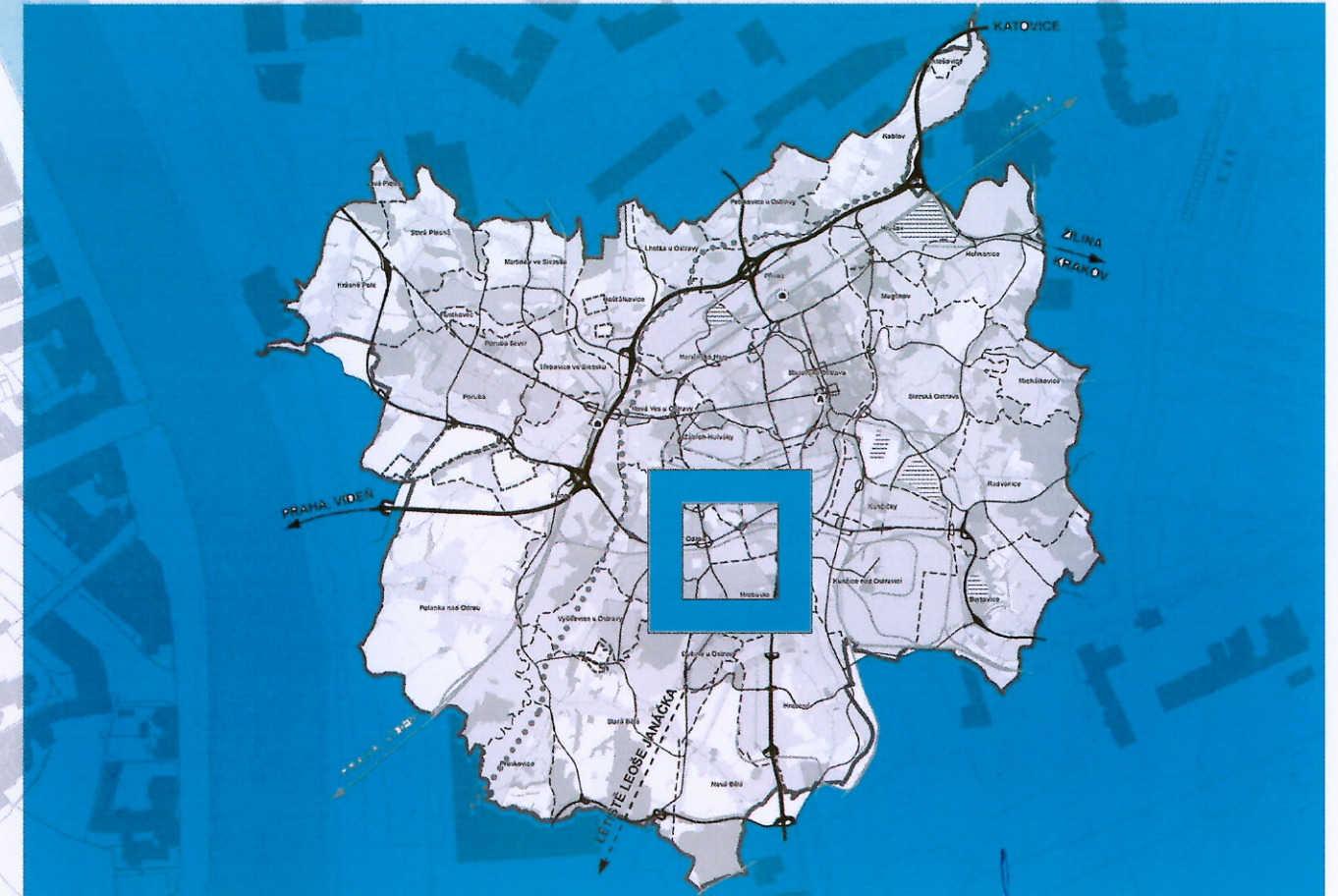


# ÚZEMNÍ STUDIE

ÚS č. 36/I - 07/2018

Vítkovice - Přestavbové území 24



zadání předáno zhotoviteli dne: 21. 9. 2018

schválení možnosti využití dne: 12. 11. 2018

zaregistrovaná dne: 9. 12. 2018

Magistrát města Ostravy  
Útvár 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. Hana Paclová, Ph.D.

autorizace ČKA č.4675

Urbanistická koncepce: .....Ing. arch. Simona Guňková

Koordinace: .....Ing. Kateřina Glivická

**OBSAH:**

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ, 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, textová část  
grafická část



**OSTRAVA!!!**

**Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**

**Územní studie č. 36/I – 07/2018  
Vítkovice – Přestavbové území 24**

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO  
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 36/I – 07/2018**

**Zodpovědný projektant:**

**Ing. arch. Hana Paclová Ph.D., č. autorizace ČKA 4675**

**Zpracovatelé:**

**Prostorové řešení:**

**Ing. arch. Hana Paclová Ph. D., Ing. arch. Simona Guňková**

**Podklady: Ing. Kateřina Glivická**

**Datum zpracování: 30.10.2018**

## Obsah:

<b>1</b>	<b>Cíle a účel řešení územní studie .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vymezení řešeného území .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Základní urbanistická koncepce a její regulace .....</b>	<b>3</b>
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
<b>4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>3</b>
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	3
4.1.1	Širší dopravní vazby .....	3
4.1.2	Dopravní obsluha lokality .....	3
4.1.3	Statická doprava .....	3
4.1.4	Napojení na MHD .....	4
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	4
<b>5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>5</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ .....	5
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY .....	5
<b>6</b>	<b>Grafická část územní studie .....</b>	<b>5</b>

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

### Zkratky:

ÚS 36	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
PŘ 24	plocha přestavbového území dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlaký plynovod
DK 132	koridor navrhované komunikace

### Pojmy:

#### Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění a výstavbu objektů a zařízení lehkého průmyslu, včetně místění manipulačních, dopravních a skladovacích ploch. Velikost a umístění ploch je navržena tak, aby respektovala významné limity v území.

#### 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.

## 1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je stanovení zásad urbanistického řešení pro zástavbu lehkého průmyslu, zejména prostorové uspořádání řešeného území při respektování regulace stanovené Územním plánem Ostravy. Územní studie řeší umístění zástavby lehkého průmyslu včetně nezbytných manipulačních ploch a napojení dané lokality na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Územní studie je zpracována na žádost vlastníka pozemků společnosti SPV Recycling CZ a.s., která řeší dostavbu a zkapacitnění stávajícího průmyslového areálu na svých pozemcích.

Jako podklad byly použity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod SMO, platné územně plánovací dokumentace, technické údaje z podkladu „mapa živě“, údaje z katastrální mapy, Podklady společnosti SPV Recycling CZ a.s.

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území celé plochy územní studie ÚS 36 se nachází v jihovýchodní části městského obvodu Vítkovice, v katastrálním území Vítkovice. Jedná se o plochu jižně od průmyslového areálu Vítkovice a.s. a Cylinders Holding a.s., západně je řešené území vymezeno ulicí Místeckou, východně areálem plochy železniční dopravy. Jižně sousedí s ulicí Rudnou. Celková velikost plochy přestavby PŘ 24 je 51,39 ha. Rozloha plochy ÚS 36 s touto plochou koresponduje.

Zpracovávaná studie (s označením římská I), řeší pouze dílčí část této plochy, a to plochu SPV Recycling CZ a.s. a plochu na tento areál navazující směrem k ul. Rudné. Jedná se o parc. č. 1125/1, 1125/125, 139/1, 1125/122, 1125/33, 1225/124, 1125/123 katastrální území Vítkovice. Rozloha řešené dílčí části je 4,36 ha.

V současné době jsou pozemky částečně zastavěné, s využitím manipulační plocha, jiná plocha a ostatní komunikace. Řešené území je rovinaté.

## 3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v území bez kulturních památek nebo přírodních hodnot. Dle ÚPO se jedná o plochu přestavby PŘ 24 způsobu využití „Lehký průmysl“ kde je možné umístit budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu se střední a nízkou emisní vydatností.

Jedná se o území ležící na okraji zóny, která sloužila těžkému průmyslu – zpracování železných rud a výrobě železa. Tato okrajová část je z větší části zazeleněna náletovými dřevinami a izoluje dnes již částečné zbořeniště od ulice Místecké. V minulosti nebylo toto dílčí území plně využíváno. V posledních 10 letech došlo k částečnému využití plochy za účelem výkupu, sběru a zpracování železných a neželezných kovů, elektrodopadů a autovrakoviště s demontáží autovraků.

Poloha lokality v průmyslové zóně je výhodná, zejména z důvodů dostatečné vzdálenosti průmyslových provozů od stávající obytné zástavby. Výhodné je také napojení řešeného území na železniční vlečku a dostatečnou technickou infrastrukturu.

Významným limitem v území je vedení nadzemního vedení VVN, procházejícího jižní částí území. (viz výkres č. 2 Stávající stav, limity v území) s celkovou šířkou ochranného koridoru 45 m. Dalšími limity jsou procházející sítě VN, dešťová kanalizace a potrubí užitkové vody.

Výše vedené limity studie zohledňuje při návrhu ploch pro výstavbu.

## 3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Návrh uspořádání území vychází z potřeby zkapacitnění stávajícího průmyslového zařízení společnosti SPV Recycling CZ a.s. Územní studie navrhuje jednotlivé plochy (výkres č. 3 - „Urbanistická koncepce“), pro výstavbu za podmínek dodržení prostorové regulace, dále plochy manipulační, skladovací a dopravní. Hranice ploch určených pro výstavbu, vzhledem k absenci záměrů ostatních vlastníků, jsou pouze doporučené.

Budoucí rozvoj a uspořádání řešeného území je významně limitováno vedením VVN a jeho ochranným pásmem (Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích).

K obsluze řešeného území slouží dvě komunikace, jedna vede ze severu a vychází z ulice Halasovy, druhá komunikace vychází přímo z komunikace Místecké, avšak neumožňuje vjezd nebo výjezd do protisměru. Předpokládá se, že kompletní realizace mimoúrovňového křížení Rudná/Místecká umožní kapacitní napojení celého přestavbového území PŘ 24 na nadřazený komunikační systém města.

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

Lokalita je v platné územně plánovací dokumentaci charakterizovaná jako plocha způsobu využití „Lehký průmysl“ a je určena k prověření územní studií. Řešené území spadá do plochy přestavby PŘ 24, která stanovuje zásady regulace území. Dle ÚPO spadá řešená plocha do kódu prostorové regulace č. 10, jenž stanovuje požadavek maximálního indexu zastavění 0,5, výšková hladina maximálně 8 nadzemních podlaží pro navrhované budovy. Maximálně zastavěná plocha jednou halou je 35 000 m<sup>2</sup>.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešené území je významnou dopravní trasou komunikace I/56 ul. Místecká, procházející městem z jihu na sever, kde se napojuje na dálnici D1. Na jihu se Místecká mění na dálnici D56. Stávající vlečky rovněž napojují lokalitu na železniční dopravu.

#### 4.1.2 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu řešeného území zabezpečují dvě stávající obousměrné komunikace šířce 5,5 m. V budoucnu napojení celého přestavbového území PŘ 24 umožní výstavba mimoúrovňové křižovatky ulic Rudná a Místecká a na ní navazující komunikace podél řeky Ostravice. Vnitroareálová dopravní obsluha celého území se bude odvíjet od budoucích záměrů a není předmětem této studie. Pěší komunikace budou řešeny s ohledem na zajištění bezpečnosti chodců v areálu.

#### 4.1.3 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel zaměstnanců bude řešeno na parkovacích plochách uvnitř areálu. Počet parkovacích míst bude navržen dle individuálních potřeb jednotlivých provozů v dalších stupních projektové dokumentace.

#### **4.1.4 Napojení na MHD**

Řešené území je dobře dostupné pomocí MHD. Na ulici Místecké, v docházkové vzdálenosti cca 500 m jsou zastávky tramvají 6,1,10 a zastávek městských a dálkových autobusů (směr Havířov, Frýdek-Místek, Mošnov atd.)

## **4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Areál firmy SPV Recycling CZ a.s. je vybaven sítěmi TI. Pokud zkapacitnění stávajících zařízení sebou přinese i zkapacitnění TI, bude toto řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. V ostatní řešené ploše, vzhledem k absenci záměru vlastníka, není TI řešena v rámci této dílčí části ÚS. Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vedení jednotlivých sítí TI.

## **5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ**

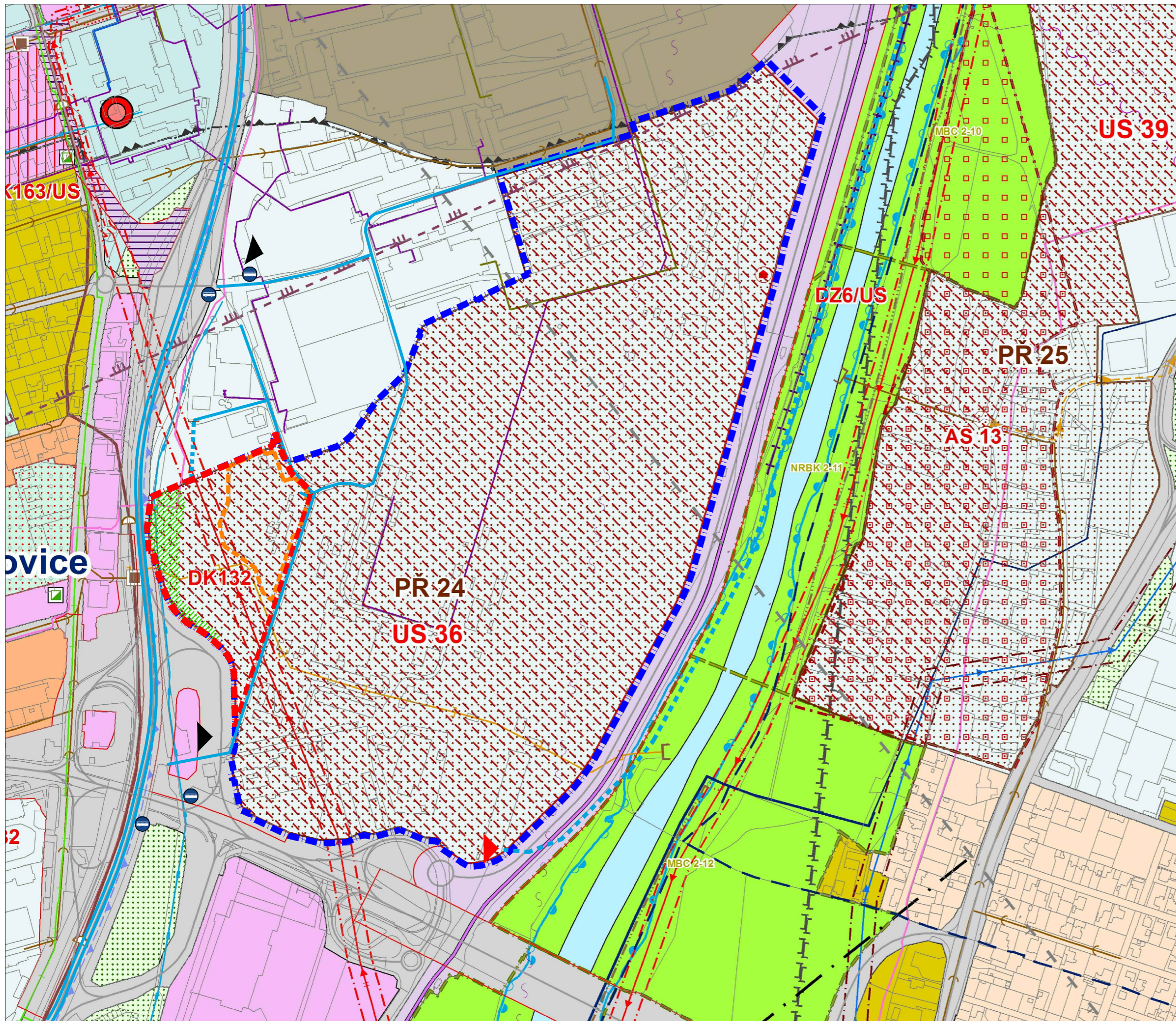
Řešená plocha přestavby se nachází uvnitř průmyslového areálu a není nutné zde navrhovat zeleň. Územní studie však zachovává stávající plochu zeleně podél ulice Místecká, která plní funkci estetickou a izolační/ochrannou (zakrývá nevhledná vedení nadzemní části TI).

### **5.2 PROSTUPNOST KRAJINY**

Vzhledem k tomu, že se jedná o průmyslový areál, ve kterém nejsou známy záměry, není prostupnost v této fázi řešena. V současné době je prostupnost zajištěna dopravním systémem.

## **6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE**

- |                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| - Širší vztahy                   | M 1:5 000 |
| - Stávající stav, Limity v území | M 1:2 000 |
| - Urbanistické koncepce          | M 1:2 000 |



ÚZEMNÍ STUDIE Č.36/I - 07/2018

# VÍTKOVICE PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 24 ŠIRŠÍ VZTAHY

**LEGENDA:**

- hranice řešeného území I.etapa
  - hranice katastrálních území
  - hranice územní studie US36
  - - - hranice areálu SPV Recycling CZ a.s.
  - stávající obslužná síť
  - - - navržená obslužná síť
- ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY**
- **US 36** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
  - **PR 24** plochy přestavby
  - **DZ6/US** plochy pro veřejně prospěšné stavby železniční dopravy, č. plochy
  - **DZ163/US** návrhový prvek tramvajové dopravy, č. prvku
  - **DK132** návrhový prvek pozemní komunikace, č. prvku
  - **AS 13** plochy pro asanaci, č. plochy
  - bydlení v rodinných domech
  - plochy pozemních komunikací
  - lehký průmysl
  - těžký průmysl
  - plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
  - plochy smíšené - bydlení a služby
  - plochy smíšené - bydlení a OV
  - občanské vybavení
  - občanské vybavení - zdravotnictví
  - krajinná zeleň
  - parky
  - ochranná zeleň
  - územní systém ekologické stability
  - významný krajinný prvek
  - záplavové území stanovené - Q100
  - aktivní zóna záplavového území
  - průlomová vlna zvláštní povodně
  - stávající protipovodňové hráze
  - městská památková zóna

- ochranné pásmo letiště a heliportu
- zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby
- DP - dobývací prostor
- železniční zastávka, stanice - návrh
- zastávka MHD - stávající

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY**

- stávající vrchní vedení VVN a jeho koridor
- navrhované vrchní vedení VVN a jeho koridor
- stávající plynovod STL
- průmyslový plynovod
- vodovod provozní
- jednotná kanalizace - stávající hlavní stoky
- kanalizační sběrač
- dešťová kanalizace - stav
- navrhovaný kanalizační výtlač
- odlehčovací komora
- výustní objekt - stav
- teplárna
- ostatní tepelné rozvody
- trasa optického kabelu
- radioreléová trasa

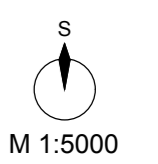
**ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEM. PLÁNU OSTRAVY ÚZEMNÍ STUDIÍ Č. 17/I - 01/2018**

- ▲ stávající vstupy do území
- ▲ navržené vstupy do území (podmíněně výstavbou komunikací)
- navržená plocha izolační zeleně ÚS 36
- - - návrh umístění komunikací pro území ÚS 36

zpracoval:  
**ÚHA a SŘ**  
Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 1  
formát 510 x 297m  
září 2018

projektant:  
Ing. arch. Simona Guňková  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.  
autorizace ČKA č.4675



M 1:5000

# VÍTKOVICE

## PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 24

### STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ

#### LEGENDA

- - - hranice řešeného území I.etapa
- - - hranice územní studie
- - - hranice areálu SPV Recycling CZ a.s.
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace (zpevněné)
- stávající manipulační plochy
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- stávající zeleň
- železniční vlečka

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- - - nadzemní vedení VVN 110kW (15 m od krajního vodiče)
- - - podzemní vedení VN (EVI ENERGETIKA VÍTKOVICE)

#### STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- - - podzemní vedení VN
- plynovod NTL
- vodovod užitkové vody
- veřejné osvětlení
- sdělovací vedení
- radioreléová trasa
- kanalizace

#### PROVOZ SPV Recycling CZ a.s.:

- A provozní zázemí
- B zpracování autovraků
- C zpracování autovraků - manipulační plocha
- D zpracování šrotu - manipulační plocha
- E drtící linka

zpracoval:

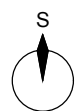
## ÚHA a SŘ

Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 2  
formát A3  
září 2018

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.  
autorizace ČKA č.4675



M 1:2000



# VÍTKOVICE

## PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 24

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

#### LEGENDA

- - - hranice řešeného území I.etapa
- - - hranice územní studie US36
- - - hranice areálu SPV Recycling CZ a.s.
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace (zpevněné)
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- - - železniční vlečka
- - - navržená cyklistická stezka (převzato z platného ÚPO) s napojením na stávající cyklotrasu
- plochy ochranné zeleně
- plochy pro výstavbu objektů
- ostatní plochy doplňkové (např. zeleň, komunikace, inž. sítě) podmíněně přípustné v ochranném pásmu VVN
- plochy manipulační, dopravní a skladovací
- ▲ stávající vstupy do areálu
- ▲ navržené vstupy do areálu

#### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- - - nadzemní vedení VVN 110kW (15 m od krajního vodiče)
- - - podzemní vedení VN (EVÍ ENERGETIKA VÍTKOVICE)

#### STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- - - podzemní vedení VN
- - - plynovod NTL
- - - vodovod užitkové vody
- - - veřejné osvětlení
- - - sdělovací vedení
- - - radioreléová trasa
- - - kanalizace

zpracoval:

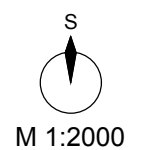
## ÚHA a SŘ

Statutární město Ostrava  
Magistrát města Ostravy  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 3  
formát A3  
září 2018

projektant:

Ing. arch. Simona Guňková  
Ing. Kateřina Glivická  
zodpovědný projektant:  
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.  
autorizace ČKA č.4675



M 1:2000

