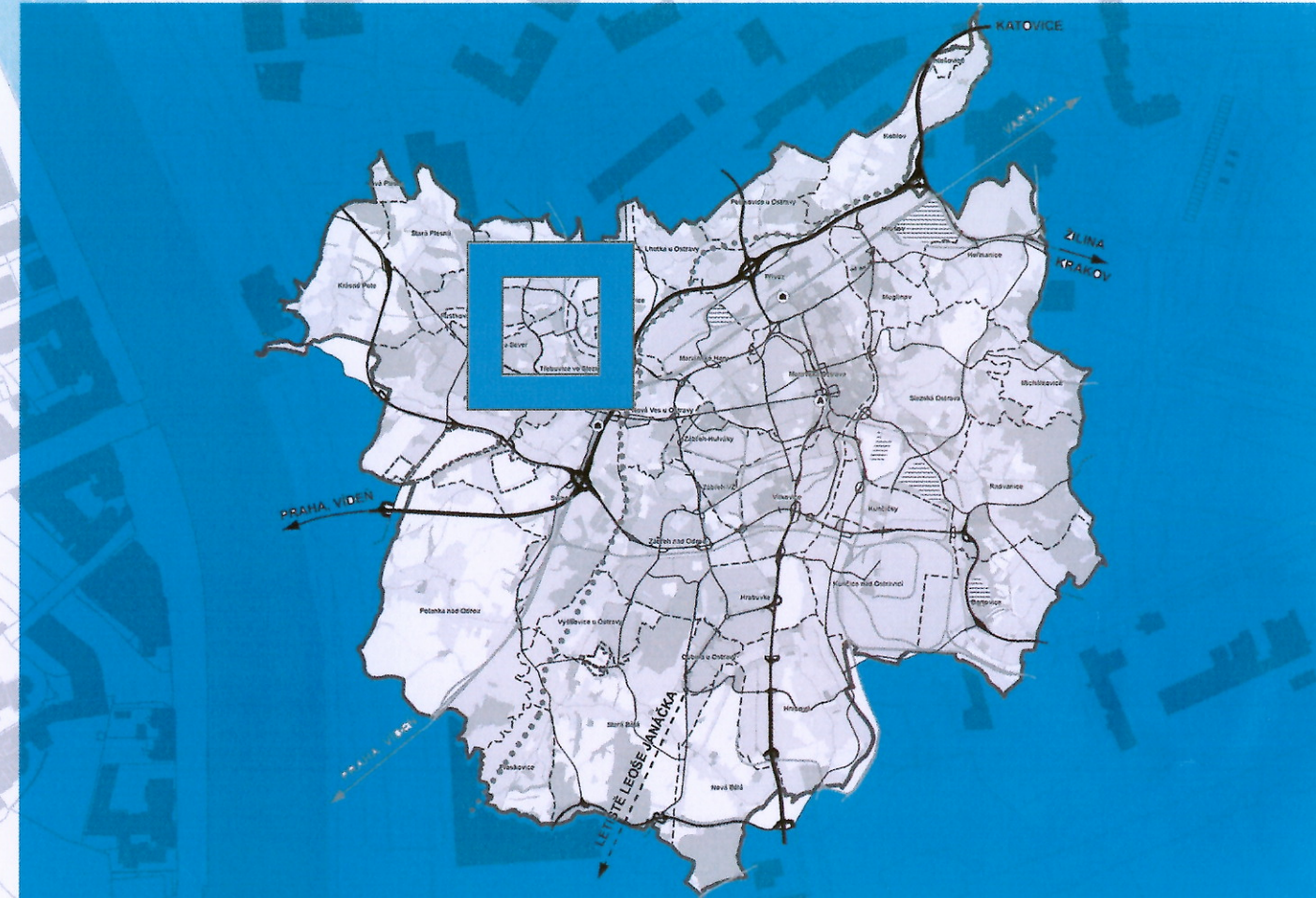


ÚZEMNÍ STUDIE

ÚS č. 21 - 06 / 2017

TŘEBOVICE - PROVOZNÍ



zadání předáno zhotoviteli dne: 3.4.2017
schválení možnosti využití dne: 19.6.2017
zaregistrovaná dne: 19.6.2017

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

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

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

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

Koordinace:.....Ing. arch. Kateřina Glivická

OBSAH:.....



textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ, 3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie ÚS č. 21 - 06/2017
Třebovice - Provozní

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 21 – 06/2017

Zodpovědný projektant:

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. Kateřina Glivická

Datum zpracování: 12.6. 2017

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie	Chyba! Záložka není definována.
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	3
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	3
4.1.1	Širší dopravní vazby	3
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace	4
4.1.3	Dopravní obsluha lokality.....	4
4.1.4	Statická doprava	4
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	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 21	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
PŘ 13	plocha přestavby s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
DK 44	návrhový prvek pozemní komunikace, č. označení v ÚPO
ČOV	čistírna odpadních vod
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 objektů hlavního využití, tj. budovy, zařízení a plochy sloužící občanskému vybavení (např. stavby pro vzdělání, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatel, pro obchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, vědu a výzkum) včetně nezbytných staveb a zařízení dopravní a technické 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.*

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

Územní studie stanoví zásady komplexního prostorového uspořádání řešeného území při respektování funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostravy (dále jen ÚPO). Cílem územní studie je návrh ploch pro možnou stavební činnost v území, konkrétně pro možnost rozšíření objektu psího útulku na parc. č. 1071/2, 1071/1, k.ú. Třebovice ve Slezsku a v přilehlých plochách.

Účelem vypracování studie je možnost vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě.

Územní studie je zpracovaná na základě požadavku Magistrátu města Ostravy, investičního odboru, z důvodu potřeby rozšíření objektu psího útulku. Územní studie stanoví zásady pro umístění ploch pro výstavbu, trasování komunikací a vedení technické infrastruktury. Navrhované řešení dílčí části respektuje funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy. 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 podklady předané žadatelem o zpracování studie (koordinální situace stavby Nová izolace v útulku pro psy v Ostravě-Třebovicích, zpracovatel VaV Stavební a statická kancelář, spol. s r.o., hlavní inženýr projektu Ing. Vladimír Vašíček) a dokumentace na provedení pozemní komunikace Severní spoj – Komunikace - severní spoj, investiční záměr, zpracovaný Dopravoprojektem Ostrava spol. s r.o., Ostrava, vedoucí projektant Ing. Martin Staněk , 5/2014.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severozápadní části města Ostravy, v městském obvodu Třebovice. Je tvořeno plochou vymezenou v ÚPO jako plocha, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 21.

Celá plocha území ÚS 21, o velikosti 8,4 ha je rovněž plochou přestavby PŘ 13. Středem území prochází dopravní plocha DK 44 pro pozemní komunikaci Severní spoj.

Předkládaná studie řeší ucelenou část území (severní část plochy ÚS 21 o velikosti cca 1,9 ha), které je vymezeno ulicemi Provozní, Na Heleně a koridorem DK 44. Území se rozkládá na severovýchodním okraji městské části Třebovice, podél trasy železniční tratě Ostrava-Svinov – Opava. Území je z velké části plochou po bývalé ČOV, podél ulice Provozní se nachází stavby psího útulku Třebovice a stanice Městské policie. Tento areál je v současné době oplocený. Na východním okraji území je soukromý areál Michalík, s.r.o. provádění dopravních staveb. Mezi soukromým areálem a bývalým areálem ČOV je zelená plocha s řadou vzrostlých stromů.

V území, řešené předmětnou studií, určuje ÚPO způsob využití „Občanské vybavení“.

V rámci návrhu urbanistického řešení je řešeno v souladu s ust. § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. veřejné prostranství.

Jižní část plochy ÚS 21 se nachází jižně navrhované komunikace DK 44, je možné ji napojit na stávající dopravní i technickou infrastrukturu v ul. Na Heleně. Propojení obou dílčích částí je z důvodu budoucí realizace mimoúrovňové komunikace v ploše DK 44 nereálné. Jižní část je navržena územním plánem (oproti severní části) pro jiný způsob využití „Volný čas“ (viz grafická příloha – Širší vztahy).

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot. Jedná se o lokalitu v zastavěném území, která je v současné době z části využívána pro účely občanského vybavení, z části pro drobné podnikání a z části se jedná o území, které bylo využíváno jako ČOV. Nejvýznamnější limitou je vedení dopravního koridoru DK 44 Severní spoj a nadzemní vedení VN s ochranným pásmem, procházející východní částí řešeného území a veškerá vedení kanalizace a vody v řešeném území. Východním okrajem prochází ochranné pásmo železnice (viz výkres Stávající stav, limity v území).

Dle ÚPO se jedná o zastavěné území přestavby PŘ 13 způsobu využití „Občanské vybavení“. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatel, pro obchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, vědu a výzkum včetně nezbytných staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Řešené území lemuje podél severní strany vybudovaná cyklostezka trasa „Z“ (Ostrava), která dále pokračuje po stávající komunikaci Na Heleně.

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie vymezuje plochy pro výstavbu ve tvaru písmene „U“. V rámci hlavní dopravní obsluhy území navrhuje studie respektovat trasu stávající vnitroareálové komunikace (kterou doporučuje k rekonstrukci, rozšíření a k realizaci nových vedení hlavních sítí TI-ve výkrese Urbanistické řešení označeno jako zpevněné plochy). Plocha stávající vnitroareálové zeleně je z větší části zachovaná- jedná se o plochy v OP vedení VN. U vstupu do areálu navrhuje studie úpravu povrchu parkoviště, zachovává veřejnou zeleň a kolem nově navrhované komunikace doplňuje izolační zeleň (pás o šířce cca 6m podél navržené komunikace). Stávající objekty je možné využít, rekonstruovat při dodržení stanovené funkce, nová výstavba bude respektovat vedení sítí TI a regulativy platného ÚPO. Soukromý areál fy „Michalík“ je studií ponechán se současným způsobem využití. Nové využití bude navrženo tak, aby odpovídalo způsobu využití dle ÚPO a bude rovněž záviset na realizaci nové pozemní komunikace Severní spoj (a s tím související případné zmenšení areálu).

Umístění nových objektů v této lokalitě nebude mít negativní dopad na životní prostředí a prostorové uspořádání okolní zástavby.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

ÚPO určuje v řešeném území kód prostorové regulace 2, ten stanoví výšku zástavby max. 3NP a maximální index zastavění 0,35. Maximálně zastavěná plocha jednou budovou s využitím občanské vybavení, služby je 1 000 m², stavbou lehkého průmyslu do 1 000 m².

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro řešenou lokalitu je významnou dopravní trasou komunikace III/46620 Martinovská, na kterou je lokalita napojena komunikací městského významu Provozní a ulicí Na Heleně, odkud je vjezd do areálu. Po ul. Martinovské je možno cca po 900 m dojet na komunikaci II/479 Opavskou, která umožňuje propojení směrem na Porubu a do Opavy, ve druhém směru do centra Ostravy.

Podél východní a severní hranice řešeného území prochází cyklostezka – trasa „Z“ (Ostrava), která propojuje Martinov a Hošťálkovice.

Lokalita je ve vzdálenosti cca 600 m dostupná ze zastávky MHD „Čistírny“. Trasa tramvaje č. 4 a autobusu č. 19. Spoje zajišťují propojení s Martinovem, Dubinou a centrem města Ostravy.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Na Heleně. V případě rozvoje území je možné napojení i z ul. Provozní.

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Územní studie navrhuje jako hlavní dopravní koridor plochu stávající hlavní trasy vnitroareálové komunikace (probíhající od východu k západu s větví směřující k trafostanici). Je možná její úprava a rozšíření dalšími doplňkovými trasami.

Pěší pohyb zajišťují v současné době chodníky do objektu se sídlem Policie a psího útulku. Případné nové samostatné trasy pro chodce budou řešeny s ohledem na další stavební výstavbu v území v dalším stupni projektové dokumentace.

4.1.4 Statická doprava

Územní studie nevymezuje nové plochy pro odstavování a parkování vozidel, doporučuje rekonstrukci stávající plochy parkování u vstupu do areálu bývalé ČOV. V případě potřeby je možné jeho rozšíření podél příjezdové komunikace. Případná další odstavná a parkovací stání je možné umístit v rámci plochy hlavního dopravního koridoru popř. v plochách pro výstavbu a ostatní ploše, a to v souladu s požadavky ČSN 736110.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní studie s ohledem na navrhované řešení a stávající stav vedení TI neřeší. Nové objekty je možné napojit na síť TI v ul. Provozní, v ul. Na Heleně anebo na stávající vnitroareálová vedení. Nové trasy budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Doporučujeme před výstavbou nových objektů provést jejich podrobné zaměření a zjistit kapacitu stávajícího vedení TI.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie, mimo stávající plochu veřejné zeleně (o velikosti 1 100m²) před hlavním vstupem do areálu bývalé ČOV a stávající plochu zeleně pod vedením a ochranným pásmem vedení VN, navrhuje umístění nové plochy zeleně kolem nově navržené komunikace Severní spoj v západní části řešené lokality (nevybarvená plocha v šířce cca 6m podél navržené komunikace).

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna respektováním stávajícího stavu dopravních tras a návrhem na výstavbu nové komunikace.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- | | |
|----------------------------------|------------|
| - Širší vztahy | M 1:5 000, |
| - Stávající stav, limity v území | M 1:1 000, |
| - Urbanistické řešení | M 1:1 000. |

TŘEBOVICE - PROVOZNÍ

Třebovice ve Slezsku

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace
- zpevněné vnitroareálové plochy
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- soukromý areál
- parkování
- osa a návrh komunikace Severní spoj
- chodník, cyklotrasa
- železniční trať, OP 60 m
- pěší trasa
- doplněná vnitřní kresba parcel

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:

- nadzemní vedení VN, ochranné pásmo šíře 20 m
- nadzemní vedení NN
- podzemní vedení NN
- veřejné osvětlení
- plynovod STL
- vodovod
- parovod - nadzemní vedení
- parovod - podzemní vedení
- horkovod
- komunikační vedení
- kanalizace
- zděná trafostanice, OP 2 m

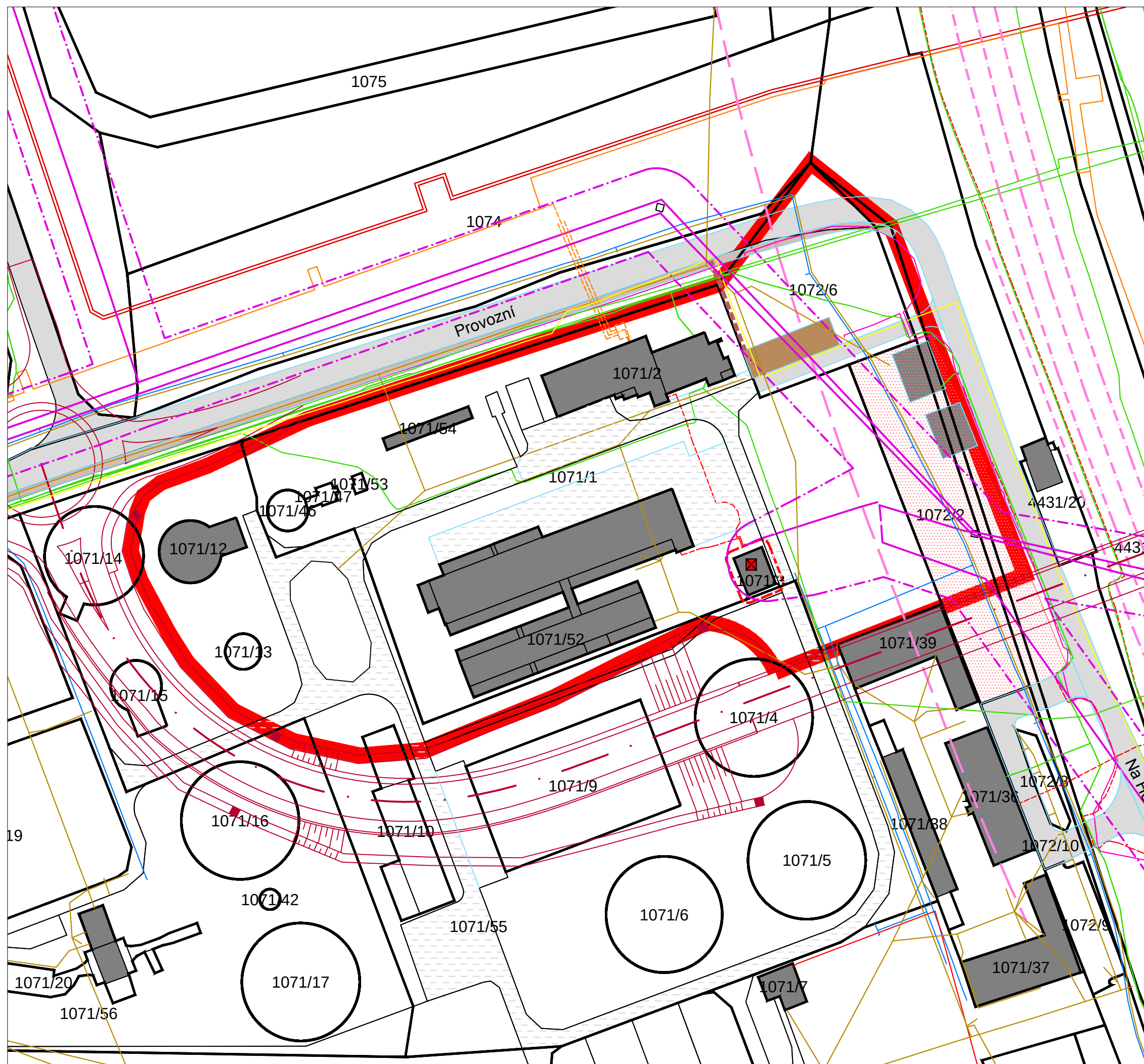
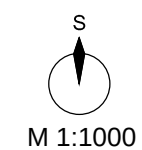
zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

výkres č. 2
formát A3
červen 2017

projektant:
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



TŘEBOVICE - PROVOZNÍ

Třebovice ve Slezsku

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- č. stávající parcelace, č. parcely
- stávající objekty
- stávající pozemní komunikace
- zpevněné plochy
- soukromý areál (velikost areálu a charakter využití bude řešen v rámci stavby DK 44)
- osa a návrh komunikace Severní spoj
- plochy pro výstavbu
- plochy zeleně
- veřejná zeleň
- pěší trasa
- chodník, cyklotrasa
- parkování (možnost rozšíření)
- doplněná vnitřní kresba parcel

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- koridor nadzemního vedení VN šíře 20 m
- zděná trafostanice, OP 2 m

zpracoval:

ÚHA a SŘ

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

výkres č. 3
formát A3
červen 2017

projektant:
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
koordinace:
Ing. Kateřina Glivická
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545

S
M 1:1000

