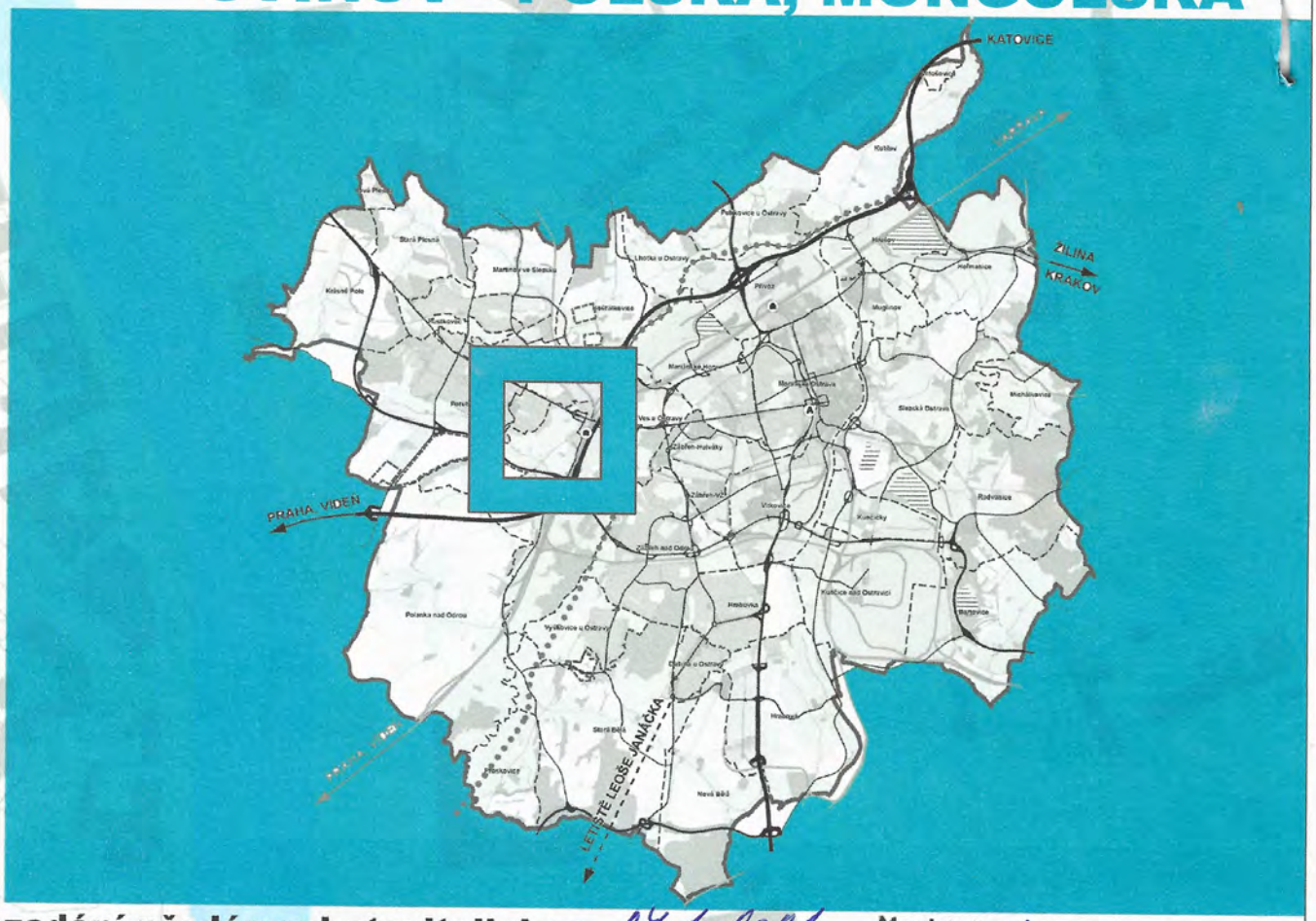
ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 22 / IV - 02 / 2021

SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ



zadání předáno zhotoviteli dne: 27. 1. 2021

schválení možnosti využití dne: 13. 8. 2021

zaregistrovaná dne: 5. 10. 2021

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu
❶ OSTRAVA!!!

Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8,729 30 Ostrava
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Zodpovědný projektant: Městský ateliér prostorového plánování a architektury, příspěvková organizace
Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
Ing. arch. Pavel Řihák, autorizace ČKA č.4767

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT (A1) Ing. arch. Pavel Řihák ČKA 04 767 ČESKÁ REPUBLIKA

Soulad s ÚPO: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., autorizace ČKA č.4675

OBSAH:

textová část
grafická část

01 ŠIRŠÍ VZTAHY, 02 VÝKRES STAVU A LIMITŮ V ÚZEMÍ, 03 HLAVNÍ VÝKRES, 04 REGULAČNÍ VÝKRES, 05 VÝKRES KONCEPCE DOPRAVY, 06 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, 07 ULIČNÍ PROFILY, 08 VÝKRES KONCEPCE ZELENĚ, 09 URBANISTICKÝ VÝKRES

OSTRAVA!!!

Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Územní studie

Svinov - Polská, Mongolská

www.mappaostrava.cz

MAPPA!!!

Identifikační údaje

Zadavatel

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

OSTRAVA!!!

Autor

Městský ateliér prostorového plánování a architektury,
příspěvková organizace
Nádražní 17, 702 00 Ostrava

MAPPA!!!

Hlavní architekt

Ing. arch. Martina Mikócziová
E: mikocziova@mappaostrava.cz

Zodpovědný projektant

Ing. arch. Pavel Řihák
autorizovaný architekt ČKA 04767
E: rihak@mappaostrava.cz

Zpracovatelský tým

Ing. arch. Ondřej Vysloužil
Ing. Zuzana Kotyzová
Ing. Josef Laža
Ing. arch. Martina Mikócziová
Ing. arch. Zuzana Paclová
Mgr. Denisa Poskerová
Ing. arch. Pavel Řihák
Ing. Zuzana Sáňková
Natálie Bauerová
Eliška Hejnyšová
Bc. Nikola Holásková
Bc. Jan Pytel
Bc. Veronika Tomíčková

Technická infrastruktura
Lubomír Dvořáček
Ing. Petr Gavlovský
Ing. Pavel Gergela

červenec 2021

MAPPA!!!

Obsah

Identifikační údaje **1**

Úvod **4**

O projektu 4
Zadání 4
Smysl 6
Cíle 6
Účel 7
Řešené území v měřítku Ostravy 8

Analytická část **10**

Širší vztahy 10
Situace širších vztahů 12
Majetková mapa 14
Historický vývoj 16
Urbanistické hodnoty 22
Polycentrické město 24
Obytná krajina 26
Lokality 28
Ohniska 30
Zeleň a rekreace 32
Občanská vybavenost 33
Urbánní bloky 34
Síť veřejných prostranství 36
Kostra města 38
Dopravní infrastruktura 40
Technická infrastruktura 44
Územní plán Ostravy 46
Přehled záměrů v území 48
Problémový výkres 52
Závěry analytické části 54

Návrhová část **56**

Cíle a nástroje 58
Hlavní výkres 60
Schwarzplan 62
Regulační výkres 64
Regulační podmínky 68
Typologie zástavby 72
Urbanistický výkres 76
Kapacity a bilance 80
Občanská vybavenost 84
Koncepce veřejných prostranství 86
Uliční prostranství 90
Koncepce modrozelené infrastruktury (MZI) 102
Opatření hospodaření s dešťovou vodou 104
Koncepce zeleně 112
Klíčová zelená veřejná prostranství 114
Koncepce dopravy 122
Koncepce motorové dopravy 126
Koncepce statické dopravy 128
Statická doprava 130
Obytná zóna 130
Mobiliář související s dopravní infrastrukturou 130
Materiály zpevněných ploch 131
Koncepce cyklodopravy 132
Pěší doprava 132
Městská hromadná doprava 132
Dopravní řešení ulice Polská - Mongolská 136
Koncepce technické infrastruktury 138
Koncepce zásobování pitnou vodou 142
Koncepce odkanalizování 145
Koncepce zásobování elektrickou energií 148
Koncepce veřejného osvětlení 151
Koncepce zásobování zemním plynem 152
Fáze výstavby 154
Soulad s územním plánem 156
Projednání a vypořádání připomínek 158
Podklady a zdroje 162

Grafická část

Širší vztahy 01
Výkres stavu a limitů v území 02
Hlavní výkres 03
Regulační výkres 04
Výkres koncepce dopravy 05
Výkres technické infrastruktury 06
Uliční profily 07
Výkres koncepce zeleně 08
Urbanistický výkres 09

Dokladová část

Zápis z kulatého stolu
Zápis z 1. koordinační schůzky
Zápis z 2. koordinační schůzky
Zápis z 3. koordinační schůzky
Cetin
ČD - Telematika
ČEZ Distribuce
ČEZ ICT Services
Telco Pro Services
České Radiokomunikace
DIAMO
DasNet Služby
Green Gas DPB
Ministerstvo obrany ČR
Ostravské komunikace
Ostravské vodárny a kanalizace
PODA
T-Mobile Czech Republic
Veolia Průmyslové služby ČR
Vodafone Czech Republic
VŠB-TUO

Úvod

O projektu

Nezastavěná plocha o rozloze 23 ha mezi V. stavebním obvodem Poruby a zástavbou rodinných domů ve Svinově je vnitřní prostorová rezerva města uvnitř jednoho ze tří obytných center Ostravy, která je dle územního plánu určena pro výstavbu rodinných a bytových domů. Zastavěním takto rozsáhlého území vznikne nová obytná lokalita s novými obyvateli a novými nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. Aby se však takto velké území stalo vitálním, obytným a udržitelným místem pro život a dobře navazovalo na své okolí, potřebuje před návrhem samotných domů, nastavit pravidla a podmínky pro novou zástavbu, uliční prostranství i správné navázání na své okolí. Nastavení těchto pravidel pro území jako celek je urbanistický úkol, zpracovaný v této územní studii.

Velká část tohoto území je v majetku města, které potřebuje podklad pro rozhodování o rozvoji této lokality v jednotlivých krocích. Na pozemcích v soukromém vlastnictví jsou již nyní zpracovávány záměry vzniku nové zástavby v různých fázích rozpracovanosti. Všichni významní aktéři v území byli zahrnuti do procesu zpracování studie

Zadání

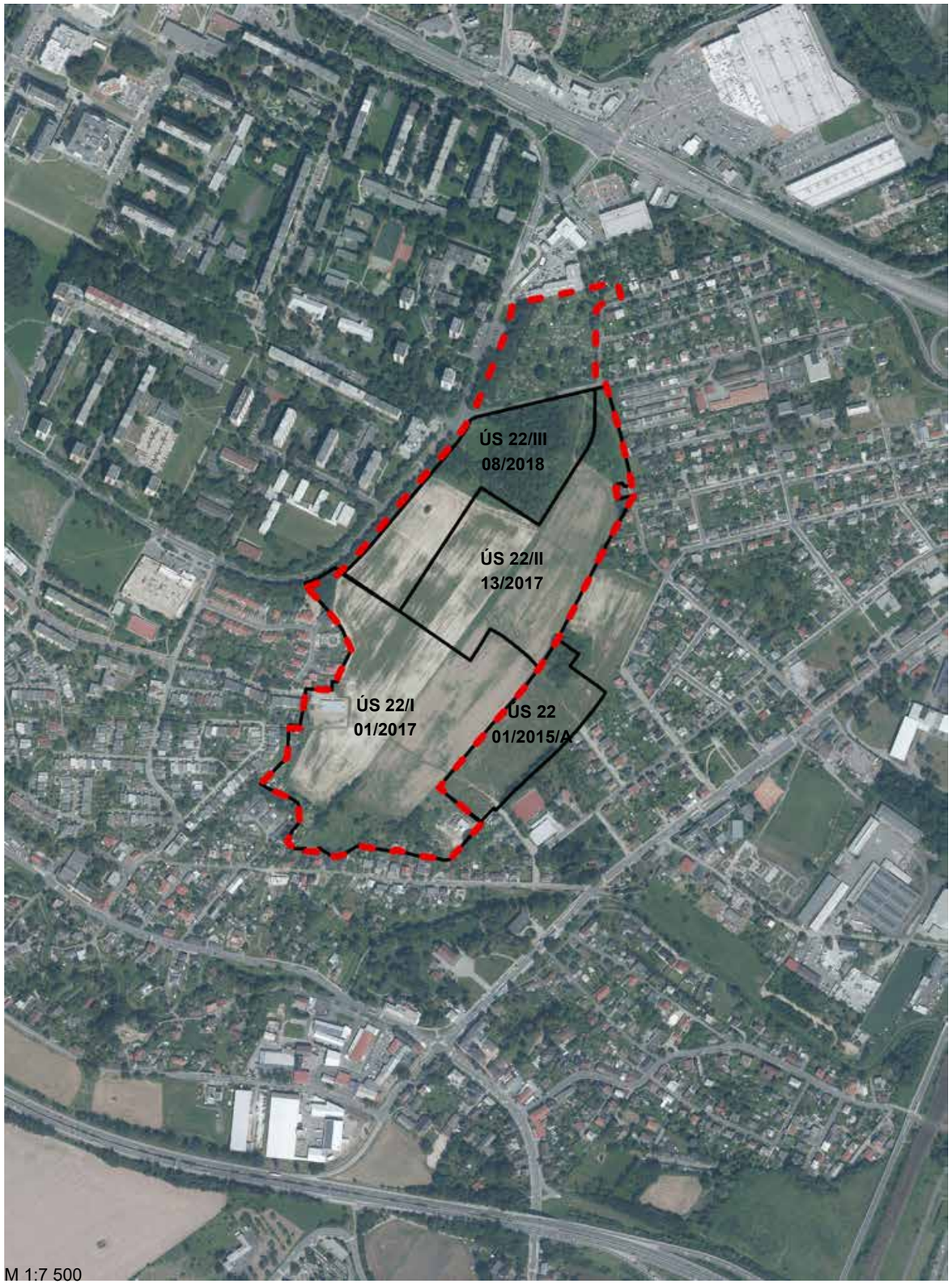
Magistrát města Ostravy rozhodl o pořízení územní studie č. 22/IV - 02/2021 Svinov-Polská, Mongolská. Tato studie byla zpracovávána na základě § 30 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále jen „stavební zákon“.

Územní studie stanoví zásady komplexního prostorového řešení nové zástavby při respektování funkční a prostorové regulace stanovené platným Územním plánem Ostravy. Územní studie prověří a konkretizuje podmínky využití této plochy v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Územní studie vyřeší napojení dané lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. Umístění a budoucí provoz nových objektů v této lokalitě musí zohlednit stávající způsob využití okolních ploch.

Rozsah řešeného území odpovídá požadavkům na logické urbanistické řešení dosud nezastavěného území, které je primárně ve vlastnictví města. Zároveň územní studie nahrazuje tři registrované územní studie. Podle těchto územních studií jsou již připravovány a schváleny některé záměry, proto studie s větší podrobností řeší především plochy v severozápadní části nezastavěného území.

Cílem je vytvořit podmínky pro vznik tzv. města krátkých vzdáleností s kvalitním a atraktivním bydlením, najít vhodnou strukturu a logické dopravní napojení v širším území, navrhnout kvalitní a přiměřená veřejná prostranství pro nové i stávající obyvatele, určit regulaci zástavby, tak aby byla zajištěna přiměřená hustota obyvatelstva.



Smysl

Územní studie je dokument, který ověřuje a zpřesňuje možnosti a podmínky změn v území. V praxi to znamená, že se územní studie pořizuje pro ta území, která jsou příliš velká nebo složitá. Bez koncepčního návrhu, který by postihl celek, zde není možné navrhovat novou zástavbu.

Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území, protože popisuje vztah a prostorové nároky jednotlivých prvků na celkový obraz řešeného území, tak aby nedošlo k jejich kolizi.

Územní studií se musí řídit všichni aktéři v území, ať už se jedná o město či soukromé developery. Tím budou zajištěny podmínky a pravidla pro správný rozvoj území.

Cíle

- Komplexní návrh podmínek pro rozvoj uvnitř i vně lokality, ve vazbách na své okolí tak, aby se tato nová lokalita stala obytnou, vitální a udržitelnou částí města.
- Návrh základní struktury území, prostorové parametry nové zástavby, vymezení stavebních bloků a jejich regulativů, doporučení vhodné typologie zástavby včetně bilancí a odhadovaných kapacit.
- Určení struktury, hierarchie a charakterů ulic a veřejných prostranství.
- Koncepce modrozelené infrastruktury s doporučením jednotlivých opatření.
- Koncepce dopravní infrastruktury tak, aby byla v souladu s řešením širšího území, vytvořila podmínky pro bezpečnou a plynulou pěší a cyklistickou dopravu, včetně podrobnější regulace statické dopravy.
- Koncepce technické infrastruktury včetně vedení tras, požadovaných kapacit a detailního návrhu uličních prostranství a umisťování všech prvků.

MAPPA!!!

Účel

- Příprava území pro budoucí rozvoj.
- Rozhodování v území při prodeji a směnách pozemků.
- Zadání podrobnějších projektových dokumentací.
- Podklad pro přípravu a realizaci investic veřejných prostranství, dopravní, technické i občanské infrastruktury.
- Rozhodování stavebních úřadů při umisťování stavebních záměrů v území.

ÚZEMNÍ PLÁN ÚS 22	aktéři: Odbor územního plánování a stavebního řádu
POŘÍZENÍ STUDIÍ NA ČÁSTI ÚZEMÍ ÚS 22	aktéři: Odbor územního plánování a stavebního řádu
POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE POLSKÁ MONGOLSKÁ	aktéři: Městský ateliér prostorového plánování a architektury, Odbor územního plánování a stavebního řádu
PODMIŇUJÍCÍ INVESTICE	aktéři: Odbor investic, správci sítí technické infrastruktury
SMĚNY A PRODEJ POZEMKŮ	aktéři: Odbor majetkový
INVESTICE DO VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	aktéři: Odbor investic, soukromí developeři
NÁVRHY NOVÉ ZÁSTAVBY	aktéři: Odbor investic soukromí developeři, městské obvody
ROZHODOVÁNÍ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ	aktéři: stavební úřady Statutární město Ostrava

Řešené území v měřítku Ostravy

Pro porovnání velikosti a významu území jsou vyznačena podobně velká koncepčně plánovaná území v Ostravě. Ve většině případů jde o části těchto koncepcí. Z tohoto porovnání lze odhadnout možnou kapacitu území, jeho strukturu a ekonomickou a časovou náročnost.

Ostrava Přívoz

Ostrava Vzorné sídliště Bělský les

Ostrava Svinov (řešené území)

Ostrava Poruba

Ostrava Karolina

Ostrava Družstvo

MAPPA!!!

Analytická část

Širší vztahy

Území podél ulice Polská – Mongolská se nachází na rozhraní dvou městských částí Ostravy. Severozápadně od ulic Polská a Mongolská se nachází městská část Poruba, konkrétně její V. stavební obvod, jihovýchodně od těchto ulic začíná městský obvod Svinov a rozkládá se zde i celé řešené území.

Jde o rozhraní dvou zcela odlišných typů struktury zástavby, rozmístění občanské vybavenosti, charakteru i způsobu života.

Porubský V. stavební obvod je modernistické město, s vysokými obytnými budovami. Mezi nimi jsou rozsáhlá trvale přístupná veřejná prostranství, občanská vybavenost rovnoměrně rozprostřena do celé struktury zástavby v intencích socialistického zónového plánování.

Svinov oproti tomu má vesnický charakter staveb i formu veřejných prostranství. Téměř veškerá vybavenost je koncentrována podél ulice Bílovecká a Polanecká.

Oba obvody jsou součástí jednoho ze tří obytných center Ostravy. Tomu musí odpovídat i snaha po logickém propojení uliční sítě i zástavby. Řešené území je jednou z největších rozvojových ploch uvnitř obytných center Ostravy. Tato rozsáhlá volná plocha, která je posledních padesát let určena k zástavbě různých forem, by měla zajistit plynulé propojení, dotvořit strukturu zástavby a ukončit kompoziční osu Hlavní třídy, která dnes končí na křižovatce Polská, Ukrajinská a Mongolská.

Celá lokalita je velmi dobře dopravně napojena. Nachází se totiž přímo na jedné z významných městských ulic Polská. V docházkové vzdálenosti je městská třída Opavská s rozsáhlou občanskou vybaveností a především mimořadně kvalitní veřejnou dopravou. Nejbližší rychlostní komunikace je Rudná, která umožňuje rychlé spojení s celým regionem. Ve vzdálenosti cca 1,2 km se nachází Nádraží Ostrava-Svinov, které má velký význam z hlediska mezinárodní i regionální dopravy. Zároveň skrze řešené území prochází páteřní cyklotrasa spojující centrum Poruby s Poodřím.

Z modelu dopravního zatížení komunikací je patrné, že okolní ulice nejsou nadměrně zatíženy dopravou. Problematické jsou křižovatky Mongolská x Opavská a Polská x Francouzská. Existuje obava, že skrze řešené území vznikne průjezd mezi Porubou a MÚK D1, Rudná, což by zatížilo nejen řešené území, ale především existující rezidenční části Svinova.

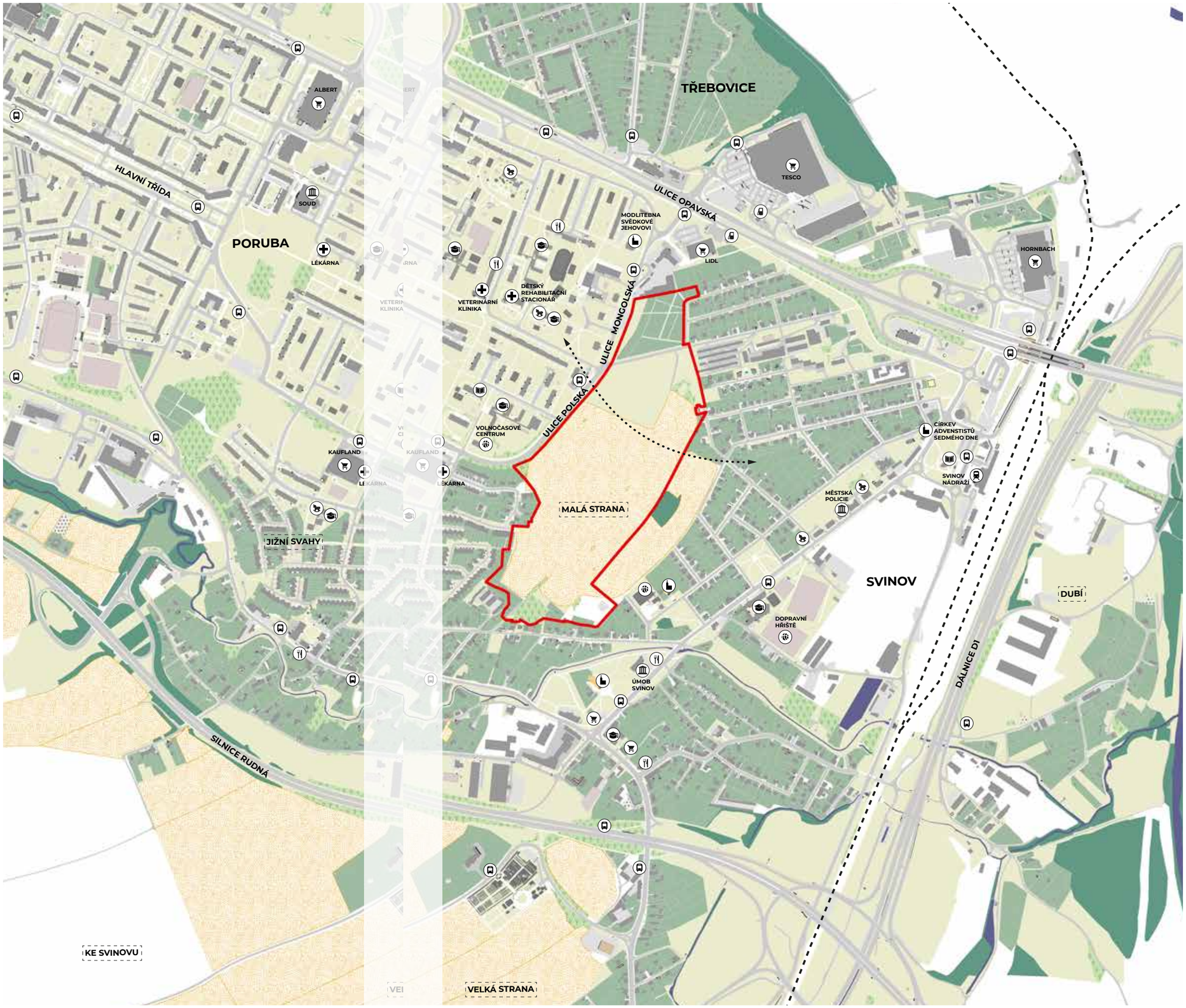
Pro budoucí fungování lokality není nutné budovat velké kapacity pro občanskou vybavenost. Je zde možnost navázat na občanskou vybavenost především v V. porubském stavebním obvodu a doplnit ji potřebnou novou vybaveností a zároveň posílit kvalitní veřejná prostranství ve Svinově.

M 1:20 000

Situace širších vztahů

Hlavním problémem v širším území je současná podoba ulic Polská, Mongolská a jejich křížení s ulicemi Opavská, Francouzská, protože mají v současnosti podobu dopravních komunikací, kterou navíc v kritických bodech plní jen problematicky.

Důležitým úkolem je v širším území zajistit logické, bezpečné propojení mezi Svinovem a Porubou, které nebude zatíženo individuální automobilovou dopravou.



Legenda

M 1:10 000

SEVER

- řešené území
- železniční trať
- propojení V. stavebního obvodu a Svinova
- budovy
- zpevněné plochy
- ostatní komunikace
- lesy
- soukromé zahrady
- ostatní zeleň
- stromy
- ovocné sady
- orná půda
- vodní plochy
- ostatní plochy
- obchod
- restaurace / hospoda
- základní / střední škola
- mateřská škola
- knihovna
- sportovní zařízení
- veřejná instituce
- kostel / modlitebna
- zdravotní zařízení
- vlakové nádraží
- zastávka MHD
- čerpací stanice

Majetková mapa

Velká a poměrně ucelená část území je v majetku města, nebo svěřena městskému obvodu. To znamená, že město má přímý vliv na to, co se zde bude stavět, jak budou vypadat ulice, veřejná zeleň a celkově prostředí, ve kterém lidé budou žít a bydlet.

Máme tedy jedinečnou příležitost naplánovat kus města a vytvořit prostor pro kvalitní bydlení, služby, občanskou vybavenost, zeleň a rekreaci. Tedy možnost stanovit si cíle a pozitivně ovlivnit charakter nové části města. Propojit celé území v jednu funkční čtvrť, přestože se předpokládá, že město bude v tomto území jen minoritním stavebníkem.

Vlastníci pozemků v řešeném území (společnosti Bellafiore, Ridera, Hochbau) mají zájem na svých pozemcích stavět vlastní záměry. Doposud neexistovaly podmínky, za kterých by tyto záměry měly vznikat, a být v souladu s celkovým řešením území. Tyto záměry neměly podmínky pro vznik kvalitní urbanistické struktury a z pohledu plánovaného charakteru území nebylo přínosné tyto stavby realizovat.

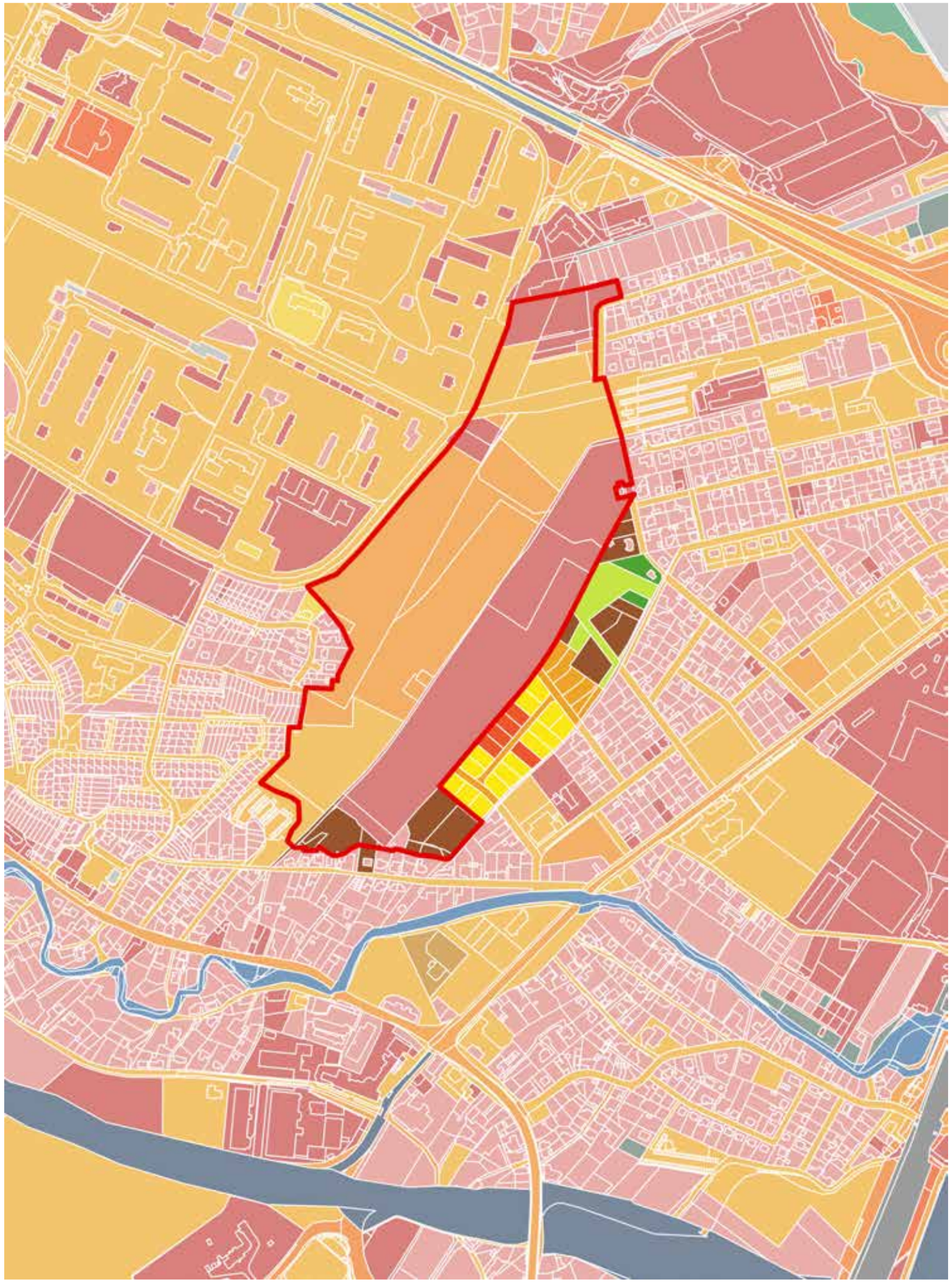
Tato studie byla projednávána tak, aby v území došlo k dohodě mezi městem a soukromými investory. Od počátku zpracování studie probíhala aktivní komunikace mezi všemi aktéry. Cílem bylo najít společné řešení, které vytvoří podmínky pro nové kvalitní bydlení a díky novým službám a kvalitním veřejným prostranstvím zvýší kvalitu bydlení pro širší okolí.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- Česká republika
- Moravskoslezský kraj
- Statutární město Ostrava
- SMO svěřeno ÚMOB
- SMO svěřeno obchodním / příspěvkovým organizacím
- Povodí Odry
- Lesy České republiky, s.p.
- Státní pozemkový úřad
- Ředitelství silnic a dálnic ČR
- větší firmy (Vítkovice Machinery group, Asental Land, s.r.o.,)
- Veolia Energie ČR, a.s.
- Státní organizace (SŽDC, České dráhy, a.s., DIAMO)
- Právnické osoby
- Fyzické osoby - širší okolí
- Římskokatolická církev
- Fyzické osoby
- Fyzické osoby
- Fyzické osoby
- Fyzické osoby
- Fyzické osoby
- Fyzické osoby



Historický vývoj

Území řešené touto studií bylo několik staletí využíváno pro zemědělské účely. Vesnice postupně rostla v okolí říčky Porubky. Po vybudování železnice směřoval její hlavní rozvoj směrem k nádraží, podél ulice Bílovecká.

První plány Nové Ostravy uvažovaly v řešeném území nad zástavbou, případně nad umístěním vodního kanálu, nebo dálnice. Žádný z těchto záměrů se nikdy dále nezpracovával, přestože dlouhodobě území fixovaly. Ze západu dorostla Nová Ostrava až k řešenému území V. porubským stavebním obvodem a zástavbou Jižní svahy, která pokračovala aktivně až do přelomu tisíciletí. Po revoluci pak vznikaly v nejbližším okolí především komerční zóny podél ulice Opavská, Mongolská a Polská.

Vesnická zástavba, velkorysé bloky a bulváry ve stylu socialistického realismu i rozlehlá panelová sídliště tvoří ostravský obvod Poruba. Ačkoliv se nikdy nevyplnil plán přemístit právě tam nové centrum Ostravy, Poruba rozhodně patří k vyhledávaným místům pro život. Až do poloviny dvacátého století byla Poruba nevýznamnou vesnicí se zástavbou podél říčky Porubka a v tomto směru ležela také hlavní cesta, na které se nacházel i Porubský zámek. Centrum obce s kostelem se nacházelo na křížení s ulicí Hradčanská, kde je dodnes i radnice městského obvodu. Během osvobozovacích bojů byla zničena velká část obce. Krátce po druhé světové válce vznikla zástavba dvouletek a přípravy na plán Nové Ostravy.

V původních návrzích byl bulvár táhnoucí se několik kilometrů už od svinovského nádraží, ale rozsáhlá výstavba s sebou nesla nepříjemné průvodní znaky, například všudypřítomné bahno. Plány měli komunističtí stavitelé velkolepé, ale realizovat se z nich podařila jen malá část.

Idea Nové Ostravy se v letech 1951-1952 zformovala v plánech a kresbách, ukazujících, jak by takové proletářské město mělo vypadat. Monumentální třídy lemované vysokými domy s podloubími a s vysokými sloupovými řády zvýrazňovaly pohledové osy zakončené dominantami veřejných staveb. V Porubě na počátku 50.let, konkrétně 30.června 1951, byl vydán pro katastr Poruby zákaz novostaveb. Aby se předešlo dohadům a obavám, uspořádalo se v září 1951 jednání s občany, kde vystoupil hlavní projektant Vladimír Meduna, který v projevu řekl: „Socialismus chce přinést blahobyt všem. Blahobyt vyplývá z kvality a kvantity výrobků, k jejich výrobě je zapotřebí uhlí, železa apod… a proto má Ostrava přednost v pětiletém plánu před ostatními kraji. Jádrem těchto bytů bude socialistické nové město na katastru Poruby, Svinova a Polanky, jelikož zde město nebude poddolováno, neboť uhelné sloje jsou zde tenké a hluboko v zemi. Poruba má na Ostravsku nejčistší vzduch po celý rok. Terén se zvedá poznenáhlu směrem od Svinova ku Krásnému poli, je tedy mírně nakloněn k jihovýchodu. A poslední důvod: je zde vybudována tramvaj pro hbitou dopravu dělníků. Nové město bude míti jen vysoké budovy a málo ulic. Střed města bude tvořit 80 m široká a 2500 m dlouhá hlavní třída s reprezentačními budovami. Začíná novou nádražní budovou ve Svinově a bude uzavřena univerzitní budovou.“ V případě Hlavní třídy se nabízí ještě jeden interpretační přístup - celá kompozice Nové Ostravy je rozprostřena na zvoleném území v podobě vějíře, jehož kloub spočívá v prostoru železničního nádraží ve Svinově. Sbíhají se k němu městské třídy, ale především jedna z nich - osa celého města.

Rozmanitý vývoj v okolí řešeného území vytvořil pestrou mozaiku různých urbanistických přístupů, které návrh řešeného území musí propojit.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- 1833 – 1836
  Císařské povinné otisky stabilního katastru
- 1880
  III. vojenské mapování
- 1920
  Speciální mapa Moravské Ostravy a okolí
- 1949 – 1955
  letecké snímkování v 50. letech
- 1966
  letecký snímek z roku 1966
- 1980
  podkladová mapa Ostravy a okolí
- 1998
  letecký snímek z roku 1998
- 2020
  aktuální stav

Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Svinov

První písemná zmínka z roku 1265.

Původní zástavba se nachází kolem říčky Porubka a dnešní ulice Bílovecká.

V polovině 19. století nastává významný hospodářský rozvoj a nárůst obyvatelstva po dokončení Severní dráhy Ferdinandovy.

1893 zahájen provoz válcovny trub ve Svinově.

Na přelomu 19. a 20. století má Svinov již zemědělsko - průmyslový charakter.

1936 obec Svinov povýšena na město s pěti a půl tisíci obyvateli.

1957 připojení městského obvodu Svinov k Ostravě.

Nová Ostrava

1946 - článek "Nová Ostrava - město budoucnosti" v deníku československé strany národně socialistické Nové slovo.

1948 - výstavba hornického sídliště s typizovanými třípatrovými zděnými domy (tzv. Dvouletky) podél dnešní ulice Porubská.

1948 - nástup totalitního komunistického režimu.

1949 - zahájena příprava územního plánu Ostravského kraje.

1950-1951 Stavoprojekt středisko Ostrava připravilo Územní plán Ostravy. Tým pod vedením architekta Vladimíra Meduny právě sem umisťuje Novou Ostravu, město, které mělo reprezentovat komunistický režim a jeho architekturu, tvořenou na základě metody socialistického realismu přejaté ze Sovětského svazu.

Územní rezerva

V prvních kresbách Nové Ostravy byly plány na přeložení Odry západně od stávajícího toku.

1966 - probíhá výstavba V. porubského obvodu, zástavba je silně ovlivněna architektonickým myšlením 60. let. Tvoří ho kombinace obytných sektorů z montovaných bodových a deskových domů, které doplňují solitéry občanské vybavenosti nebo výškových dominant.

Snaha vybudovat centrum Poruby jde do ztracena. Zůstalo u představ z architektonické soutěže uspořádané městem v roce 1965.

1974 – mapa dopravního řešení města Ostravy počítá s vedením dálnice kousek za ulicí Polská (v místě řešeného území).

Nová obytná lokalita

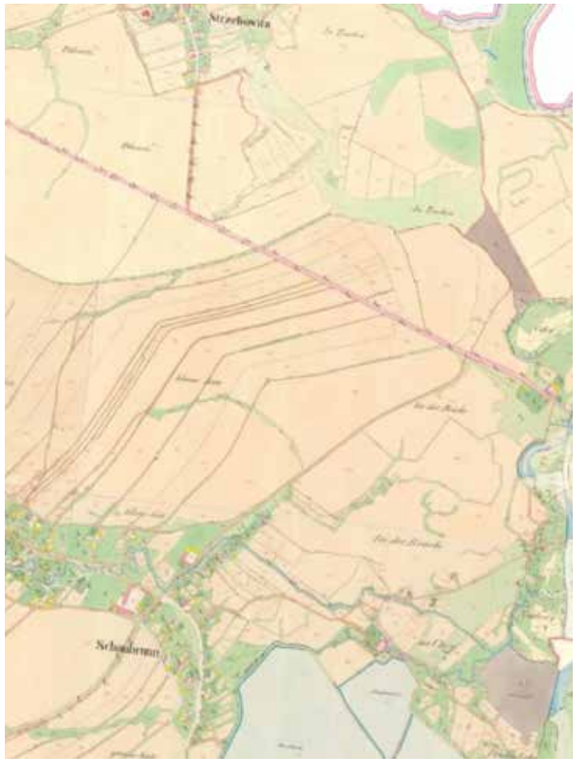
Řešené území bylo také oblíbeným zadáním studentských prací. Všechny nám známé práce pod vedením prof. Kyselky a doc. Špačkové uvažovaly nad budoucí možnou náplní podobně - umisťovaly sem novou obytnou lokalitu.

Ze září 2010 je také územní studie Jižní Svahy od architekta Cyrila Kajnara, která byla podkladem pro současnou podobu územního plánu a registrovaných územních studií.

vesnice — 1948 — Nová Ostrava — 1960 — územní rezerva — 2021 — nová obytná lokalita

?

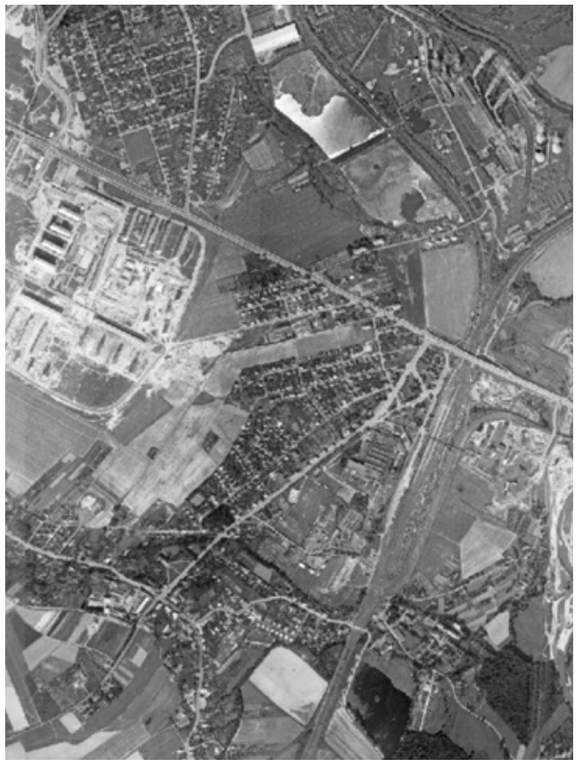
MAPPA!!!



1836 Stabilní katastr

1880 3. vojenské mapování

1949 Letecký snímek



1966 Letecký snímek

1974 Dopravní řešení města Ostravy

1977 Podkladová mapa

1994 Územní plán Ostravy

1998 Letecký snímek

Urbanistické hodnoty

Z celoměstského pohledu v území nebudou vznikat stavby a veřejná prostranství, která by se měla stát klíčovými místy. Jedinou výjimkou je prostor na ukončení osy Hlavní třídy v křížení s ulicí Polskou. Jde o mimořádně důležité místo, které má všechny předpoklady pro to, stát se novým symbolem Poruby. I proto by město mělo mít právě na tomto území velké nároky na kvalitu staveb a veřejných prostranství.

Významnou hodnotu tvoří nejstarší část Svinova podél Porubky. Meandrující vodní tok a křivolaké ulice daly vzniknout zástavbě s příjemným měřítkem, které se dodnes v území dochovalo. Citlivé navázání na toto území je naším klíčovým cílem.

Jihozápadně od řešeného území se nachází ucelená zástavba řadových rodinných domů ze 70. let 20. století. Díky svojí estetičnosti, architektonickému pojetí, pěší prostupnosti a celkové příjemné obyvatelnosti je oblíbeným územím pro bydlení, což se projevuje i méně zdařilým rozšířením směrem k ulici Polská na přelomu tisíciletí.

Jednotný charakter zástavby V. stavebního obvodu Poruby nám ukazuje pohled na urbanismus své doby. Jde o solitérní objekty obklopené veřejnou zelení seskupené do pomyslných obytných sektorů. Toto území zůstalo až do dnešní doby bez větších zásahů, tudíž je autentickou ukázkou smýšlení 60. let 20. století.

Pro budoucí zástavbu je potřeba najít přiměřené řešení, které naváže na urbanisticky hodnotné okolní území a budou zde kvalitní stavby a výtvarná díla ve veřejném prostranství, které podpoří vznik kvalitní rezidenční lokality.

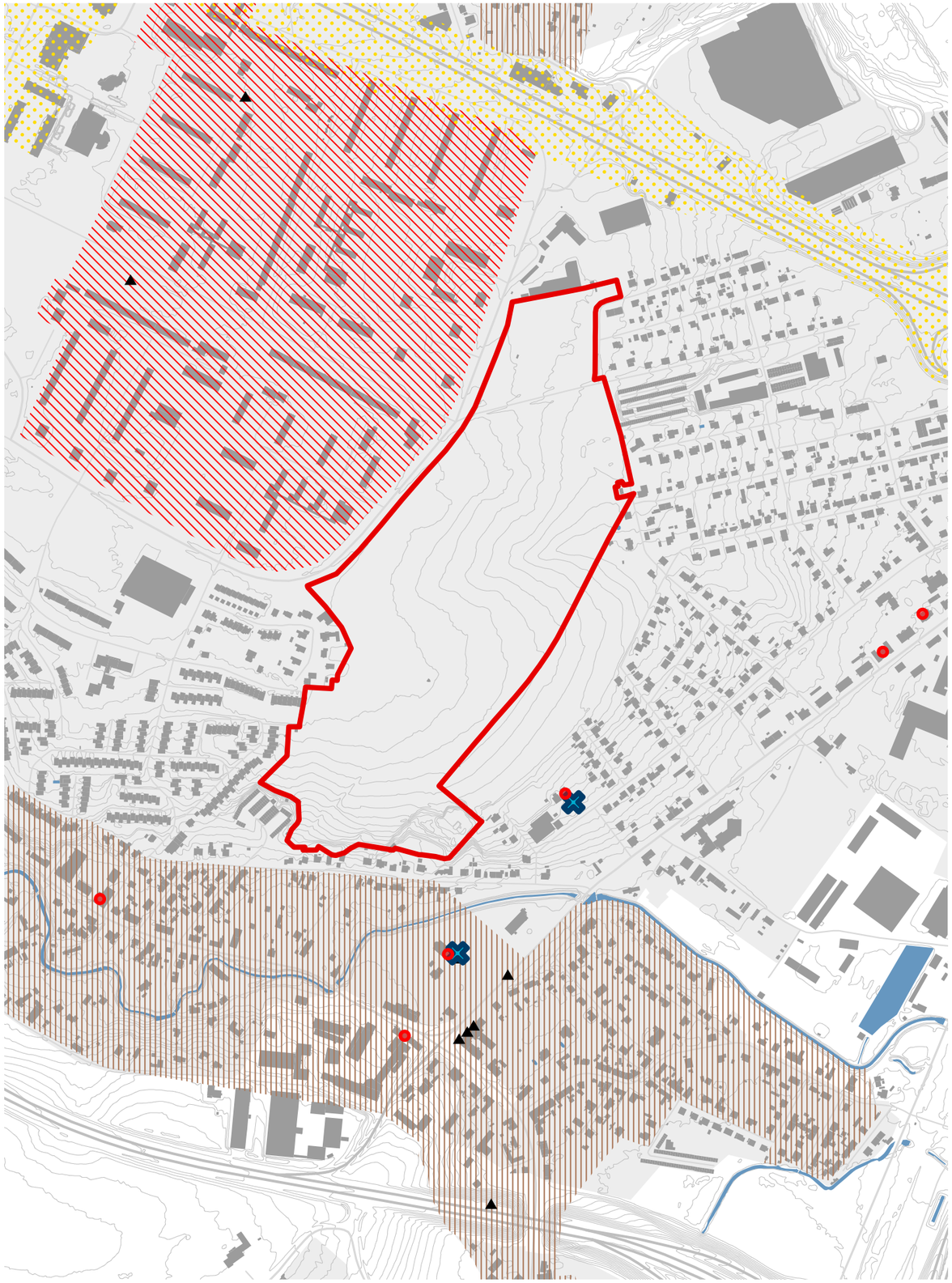
Jelikož se v řešeném ani v okolním území nenachází mnoho veřejných prostranství, nenalezneme zde ani žádná umělecká díla, plastiky nebo památníky. V širším okolí je na území Svinova několik architektonicky hodnotných staveb. Jde o kostel Krista Krále, Husův sbor, restauraci U Slunce, aj.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- výšková dominanta
- architektonicky hodnotná stavba
- umělecké dílo
- cenná urbanistická koncepce
- historické jádro obce nebo původní lidská sídla
- hodnotný veřejný prostor, území, na kterém platí Nařízení o regulaci reklamního smogu



Polycentrické město

Území řešené studií se nachází uvnitř obytného centra, tedy uvnitř fungující stabilizované struktury města s vyšší hustotou služeb i obyvatelstva. Kvalitním urbanistickým řešením takovýchto ploch bude docházet k omezení zastavování volné krajiny, zvyšování soudržnosti města, dobré prostupnosti s okolní krajinou a posilování principu kompaktního města krátkých vzdáleností.

V kontextu zahušťování města se jedná v měřítku celé Ostravy o klíčové území. Neexistuje podobně velké ucelené nezastavěné území v intravilánu s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu, které je zároveň ve většinovém vlastnictví města.

V současné podobě jsou ulice Polská a Mongolská jednou významnou bariérou, která odděluje jednotlivé části polycentra. Nicméně v širším okolí je připravována celá řada záměrů a dá se očekávat postupná proměna této sběrné komunikace, která by se postupně měla přeměnit ve významnou městskou ulici. Tomu by měla odpovídat i regulace zástavby.

Z hlediska objemu staveb vidíme značné rozdíly mezi severní a jižní částí kolem řešeného území. Malý objem zástavby v okolí směrem ke Svinovu je dán výskytem rodinných domů. Směrem k V. obvodu Poruby je objem zástavby větší kvůli umístění vysokých panelových bytových domů.

U nové zástavby by mělo dojít k propojení území s okolím, a to i co se týče hustoty zástavby. Na severu je vhodné umožnit hustější a kompaktnější struktury. Směrem na jih je potřebné zástavbu více rozvolnit a postupně přecházet v individuální zástavbu. V souvislosti se zpracovávanou studií to znamená, že regulace v tomto území musí pracovat podrobněji s výškou zástavby a celkově s jejím objemem.

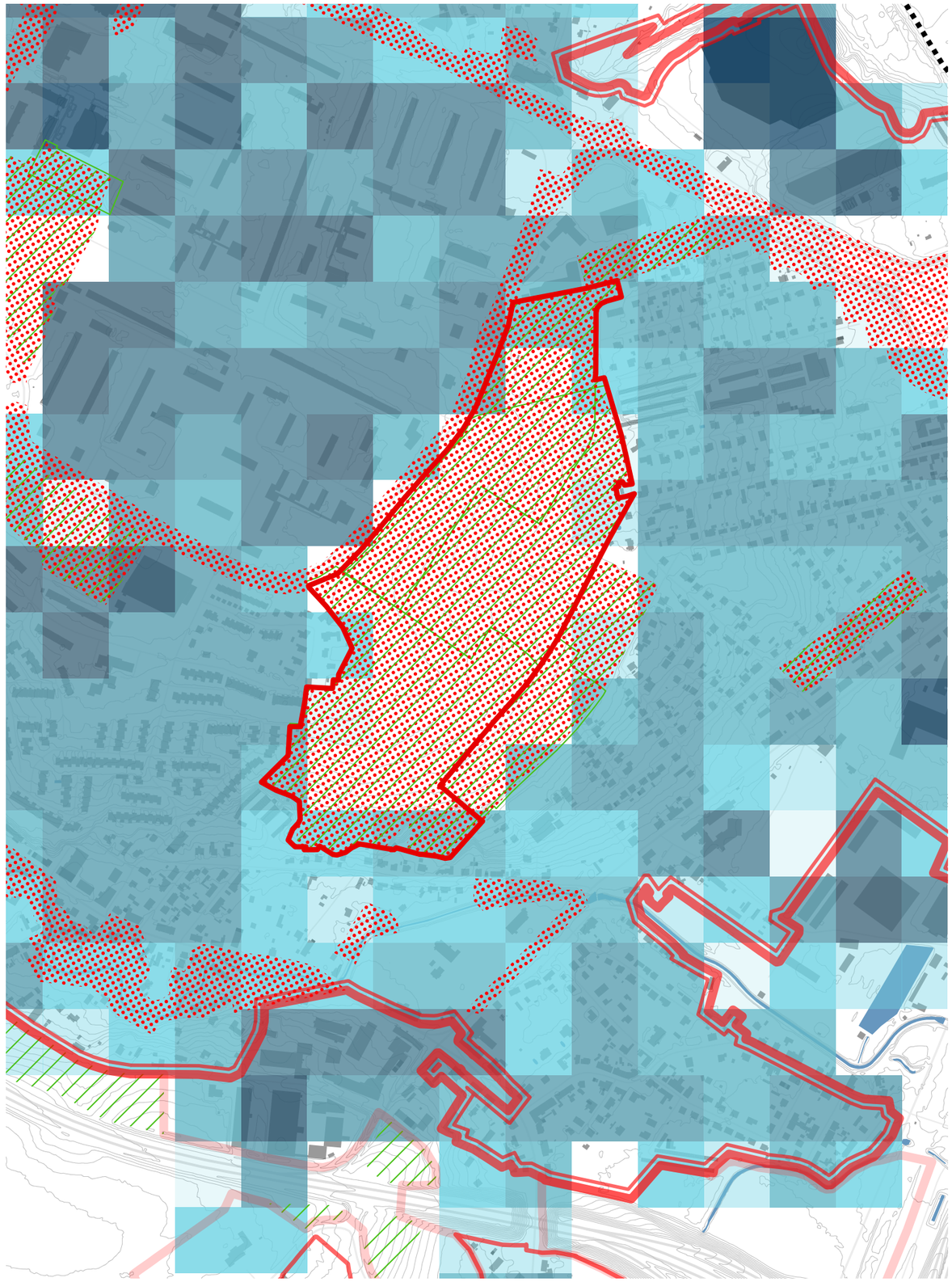
Největší hustotu zástavby najdeme severně od zájmové oblasti, a to v místě obchodního centra Třebovice. Celé území okolo křižovatky Opavská a Mongolská ztrácí obytný charakter, nicméně nemá přímý vliv na kvalitu řešeného území. Spíše se dá předpokládat, že proměna ulice Polská a jejího okolí vytvoří tlak na proměnu i v širším území.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- hustota zástavby
  zobrazení v rastru 100 x 100 metrů představuje, jak velký objem zástavby je v dané ploše.
- hranice obytného města
- hranice produkčního celku
- vnitřní prostorové rezervy
- hranice zastavěného území
- rozvojová plocha
- registrovaná územní studie



Obytná krajina

Většinu řešeného území zabírá zemědělská krajina. Patrná síť pěších stezek reflektuje hlavní pěší tahy skrz řešené území. To je z pohledu jeho prostupnosti, díky současnému využití pro zemědělskou produkci, spíše bariérou. V severní části území se nachází zahrádkářská osada, která poskytuje prostor pro trávení volného času a krátkodobou rekreaci. Další možnosti k pobytu v současnosti řešené území neposkytuje.

Většinu řešeného území zabírají zemědělsky využívané plochy s ornou půdou. V území se nenachází žádná celoměstsky významná zeleň ani zde neprochází celoměstsky významná přírodní osa. Přírodní hodnoty představuje stávající porost vzrostlých dřevin, který tvoří souvislou linii podél ulice Polské a v širším území pak významný krajinný prvek – vodní tok Porubka s údolní nivou.

Řešené území se nachází na mírném svahu, který je vizuálně exponovaný. Je žádoucí, aby budoucí výstavba negativně neovlivnila vzhled a ráz okolní krajiny. To lze ovlivnit vhodně nastavenou výškovou regulací.

Větší plochy vzrostlé zeleně se nachází v severní části území ve formě neudržované náletové zeleně (cca 30 000 m^2) a částečně i ve formě zapojeného porostu vzrostlých dřevin (cca 4 000 m^2) ve východní části řešeného území. Vzhledem k tomu, že se stávající dřeviny podél ul. Polské z velké části nachází v ochranném pásmu plynovodu, je jejich existence z dlouhodobého hlediska omezená.

Sklonitost svahu může rovněž ovlivnit budoucí způsob hospodaření s dešťovou vodou. V rámci podpory zavádění adaptačních opatření, která by měla směřovat ke komplexnímu řešení problémů a rizik spojených se změnou klimatu, je - kromě výsadby vhodné zeleně včetně zelených střech a fasád - doporučeno také zakomponování prvků a objektů, které zajistí šetrné hospodaření s dešťovou vodou.

Deficit zeleně se v současnosti v rámci širšího území zásadně neprojevuje, to se však může změnit vlivem budoucí zástavby řešeného území zvětšením tepelného ostrova. Je nutné, aby navržené řešení předkládalo ucelenou koncepci modrozelené infrastruktury, popsalo aplikaci jednotlivých opatření a dalo vzniknout dostatečně velkému souvislému objemu zeleně.

Realizací záměru by nemělo dojít k trvalému snížení ekologické stability území. Kácené stávající dřeviny budou v maximální možné míře nahrazeny adekvátní novou výsadbou na základě návrhu komplexního řešení veřejných prostranství. Přirozenou součástí ulic a veřejných prostranství budou nově vysázená stromořadí, která vytvoří propojený a funkční systém zeleně a zároveň zvýší atraktivitu území.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

řešené území

deficitní území z hlediska obytné krajiny

Deficitní území v barevné škále jsou vypočtena z počtu obyvatel žijících v zónách s určitým poměrem objemu zpevněných povrchů vůči zeleni (technomasa vůči průměrné hodnotě biomasy v daném hexagonu, index $NDVI_m$) a míst ve třech vzdálenostních pásmech po relevantní cestní síti od vstupů do zeleně >2 ha.

vstupy do krajiny

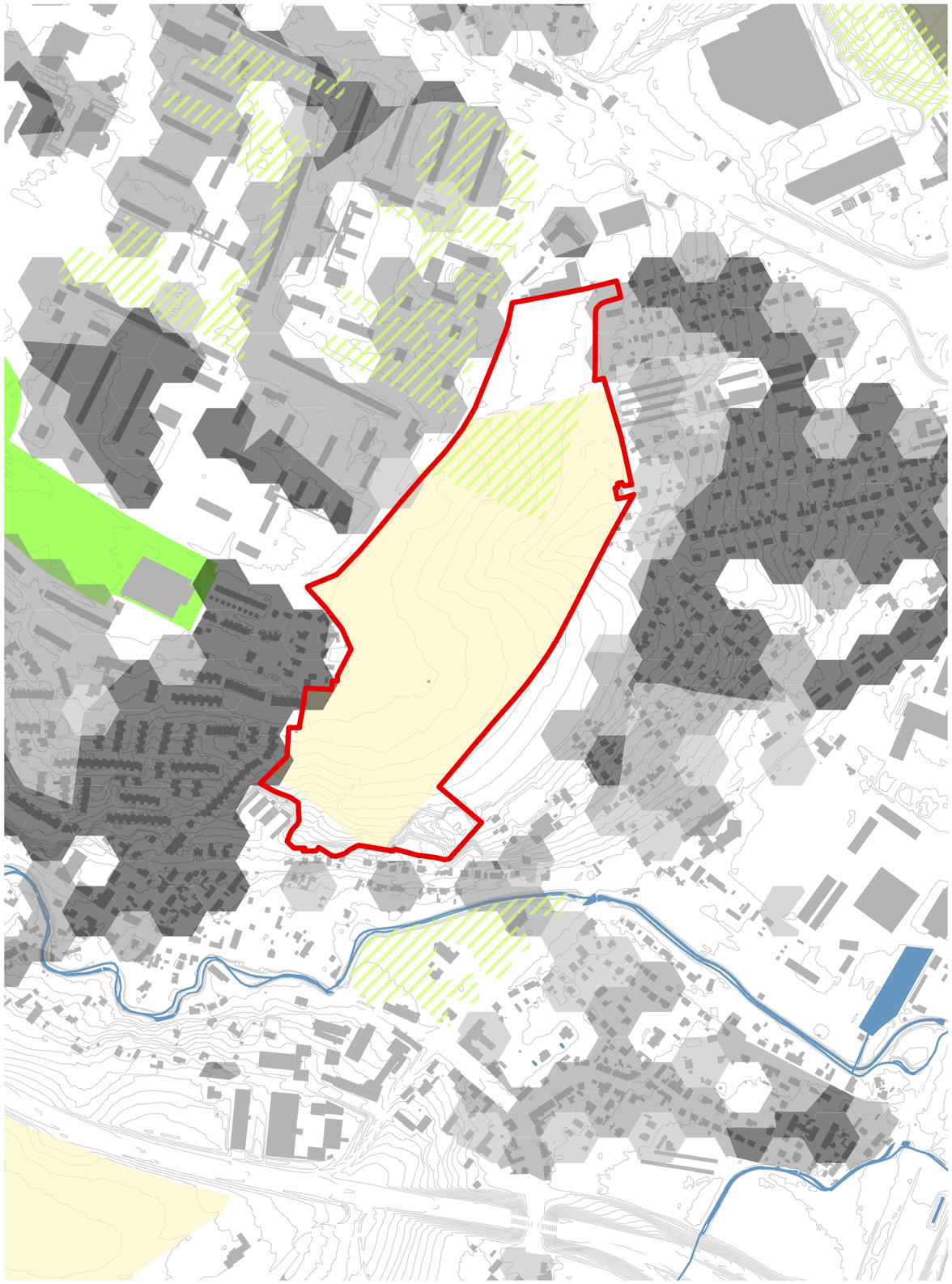
větší celky vegetace

charaktery městské a příměstské krajiny

městská krajina

postindustriální krajina

zemědělská krajina rovin



Lokality

Rozdíly mezi dvěma městskými částmi jsou znatelné na první pohled. Modernistické město V. stavebního obvodu charakterizují 6, 8, 13 podlažní panelové bytové domy s rozsáhlými plochami zeleně a parkováním v ulicích. Cílem této koncepce nebyla hierarchizace prostor, ale kompozice objemů jednotlivých staveb. V plochách zeleně je poměrně dost stromů. Stavební a uliční čáry jsou jen obtížně čitelné. Až na výjimky jsou veškeré prostory mezi domy trvale veřejně přístupné. Podobné struktury zástavby jsou v Ostravě četně zastoupeny, i když jen málokde dosahují podobné kvality jako zde.

Přesným opakem je lokalita venkovského charakteru jižně od řešeného území. Křivolakost uliček a meandrování Porubky jí dává jedinečný charakter. Postupně doplňovaná zástavba je méně komponovaná, protože struktura ulic odpovídá historickým cestám. Většinou jde o jedno až dvoupodlažní objekty se sedlovou střechou a s malou předzahrádkou.

Území východně od řešené lokality je možné zařadit dle charakteru k zahradnímu městu. Dominují zde zástavby rodinných domů se zahradou za domem a s předzahrádkou vepředu. Od ulice jsou odděleny plotem. Domy mají převážně dvě podlaží se šikmou střechou. Jen výjimečně najdeme střechu plochou.

V západní části navazuje řešené území na Jižní svahy s převažující řadovou zástavbou, která vznikala od 70. let 20. století. Jedná se o poměrně kvalitní kompaktní individuální bydlení. Úzké uličky jsou tvarovány podle zdejší výrazné morfologie terénu. Předzahrádky nejsou odděleny od ulice ploty, a proto vytváří jeden poměrně široký uliční prostor. Typizované objekty jsou vůči sobě mírně posunuty, a proto nevytváří souvislou stavební čáru.

V Ostravě se nachází jen velmi málo lokalit s charakterem kompaktního města, přestože tento typ zástavby disponuje celou řadou výhod. Řešené území umožňuje, aby zde právě taková lokalita vznikla. Nová struktura ulic a zástavby může odpovídat charakteru kompaktního města a nabídnout alternativu k bydlení na sídlišti, nebo v samostatně stojících domech. Cílový charakter lokality by měl být na rozhraní mezi charakterem kompaktního a zahradního města. Z obou těchto typů by si měl vzít to nejlepší, tak aby byly vytvořeny podmínky pro vznik atraktivního a kompaktního bydlení v zeleni.

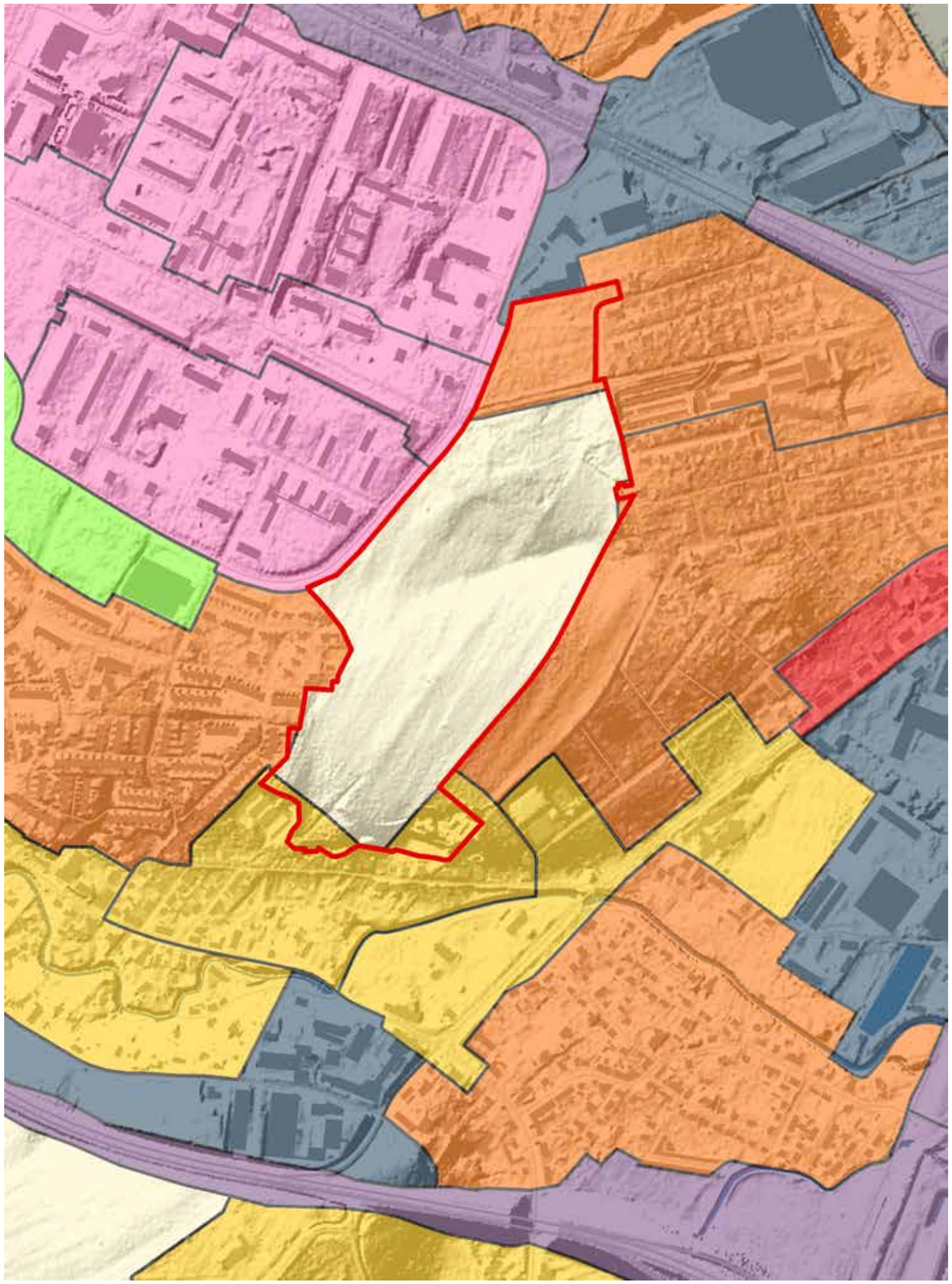
Řešené území tvoří jednu rozvojovou lokalitu, jejíž hranice jsou v tomto měřítku zpřesněné a je do nich především začleněna zahrádkářská kolonie v severní části. Zároveň je vidět, že ulice Polská byla původní součástí stabilní lokality modernistického města, nicméně její transformace je pro zástavbu podél ulice klíčová. Návrh by měl vytvořit novou svébytnou lokalitu a zároveň citlivě navázat na čtyři svébytné lokality v okolí.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- kompaktní město
- modernistické město
- zahradní město
- venkov
- areál
- doprava
- městská krajina
- zemědělská krajina rovin
- postindustriální krajina



Ohniska

Ohnisko je místo, ve kterém se koncentruje energie. Ohniska mají různý význam a míru vlivu. Sledujeme u nich také architektonickou kvalitu (formu) a funkce, které se v ohnisku nacházejí.

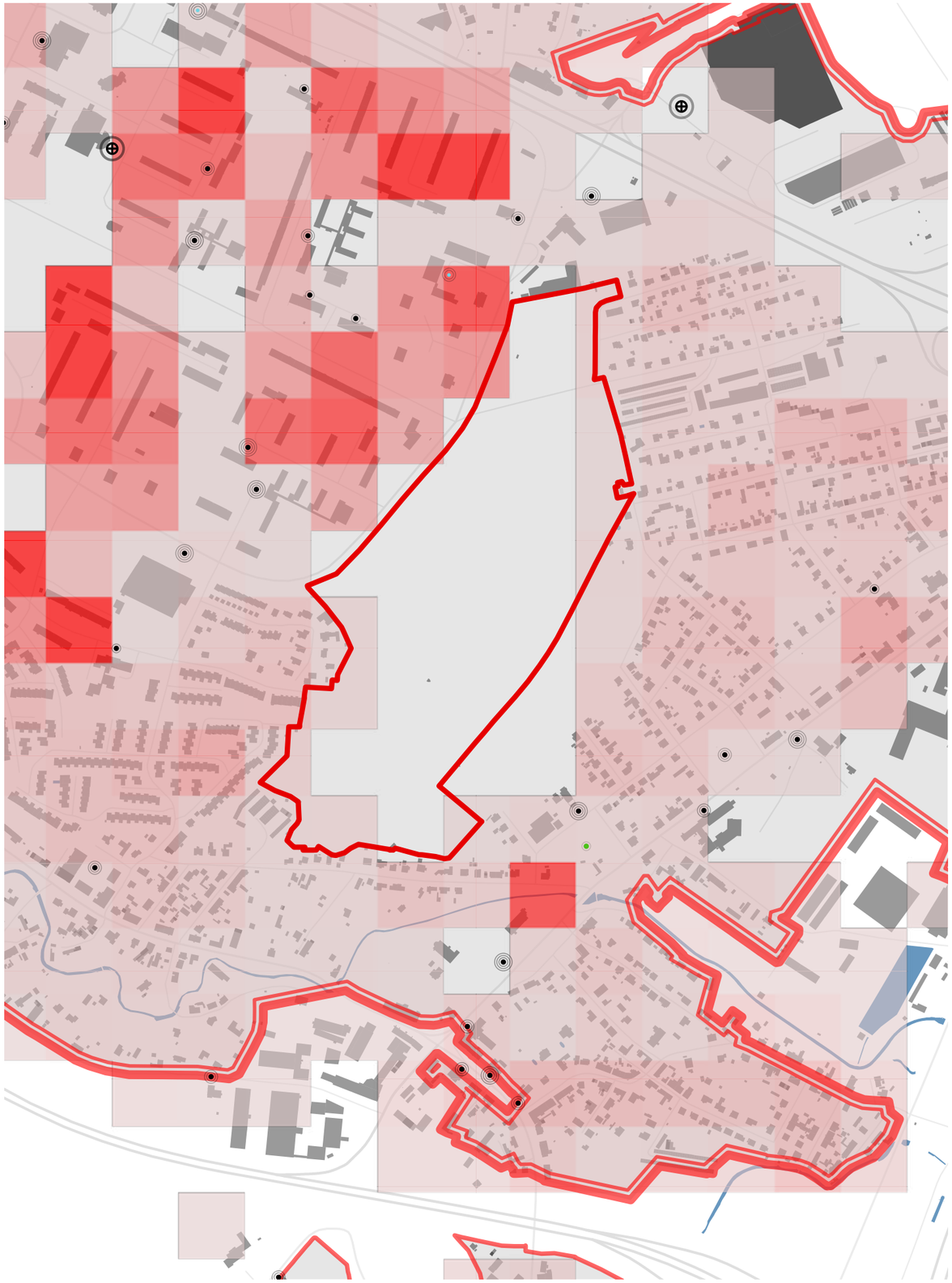
V širším okolí řešené lokality se nacházejí 4 ohniska celoměstského významu: nákupní centrum Třebovice, zastávka Svinov mosty, nádraží Svinov a Okresní soud v Ostravě. Především první dvě ohniska jsou jedna z nejdůležitějších v Ostravě, přesto všechna z nich spíše zaostávají za svou potenciální architektonicko-urbanistickou kvalitou. Veřejný prostor odpovídající funkcím a významům zde nalezneme jen pomálu.

Ukončení osy Hlavní třídy má potenciál stát se novým celoměstským ohniskem a být i symbolem celé lokality. Proto by v tomto místě měl vzniknout mimořádně kvalitní veřejný prostor s dostatkem zeleně, který bude symbolizovat celou lokalitu, a s dostatkem různorodých funkcí především v parteru budov. Jedná se také o jedno z vhodných míst pro umístění mateřské školy, nebo bydlení pro seniory.

Většina lokálních ohnisek je stabilní. Znamená to, že v místě nepozorujeme upadající nebo rostoucí tendenci. V nejbližším okolí řešené oblasti se nenachází koncentrované ohnisko s vybaveností a službami. Občanská vybavenost a služby jsou aktuálně roztroušeny v prostoru V. obvodu, v Svinově jsou koncentrovány kolem ulic Bílovecká a Polanská.

Pro budoucí rozvoj oblasti je potřebné doplnit několik míst, která budou lokálními ohnisky a doplní hlavní prostor u ukončení osy. Tato ohniska by měla mít spíše krajinářskou kvalitu, než funkční náplň. Vytvářela by pak spolu s okolím spojitý systém ploch zeleně, který by odpovídal potřebám širšího okolí a plánované výstavbě.

V blízkosti řešeného území se nachází soustava nízkopodlažní občanské vybavenosti, která je jedním z mála upadajících ohniskek v okolí. Nová výstavba by mohla zvýšit poptávku po transformaci takovýchto objektů. Ty by pak mohly zajistit nerezidenční funkce pro své okolí.



Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- hustota obyvatel
  Velký vliv na kvalitu i počet ohnisek má hustota obyvatel, která je zobrazena pomocí gridu 100 x 100 m. Intenzita červené barvy zobrazuje počet obyvatel v dané ploše.
- hranice obytného města
- celoměstské ohnisko
- lokální ohnisko
- S / malá míra vlivu
- M / střední míra vlivu
- L / velká míra vlivu
- XL / hodně velká míra vlivu

forma a funkce ohniska

Škála zobrazuje součet dvou parametrů: architektonickou kvalitu a koncentraci služeb a funkcí v daném místě. Nejvyšší míru architektonické kvality vykazují jasně vymezená veřejná prostranství s příjemnými povrchy a komfortním mobiliářem, nejnižší pak zanedbaná místa. Ideální stav představují místa s velkou koncentrací služeb a funkcí nebo ve kterých je jedinečná občanská vybavenost (úřady, kulturní stavby nebo sportovní stadiony). Opačným pólem jsou místa, ve kterých služby a občanská vybavenost zcela chybí.

- Rostoucí ohnisko
- Stabilní ohnisko
- Upadající ohnisko

Zeleň a rekreace

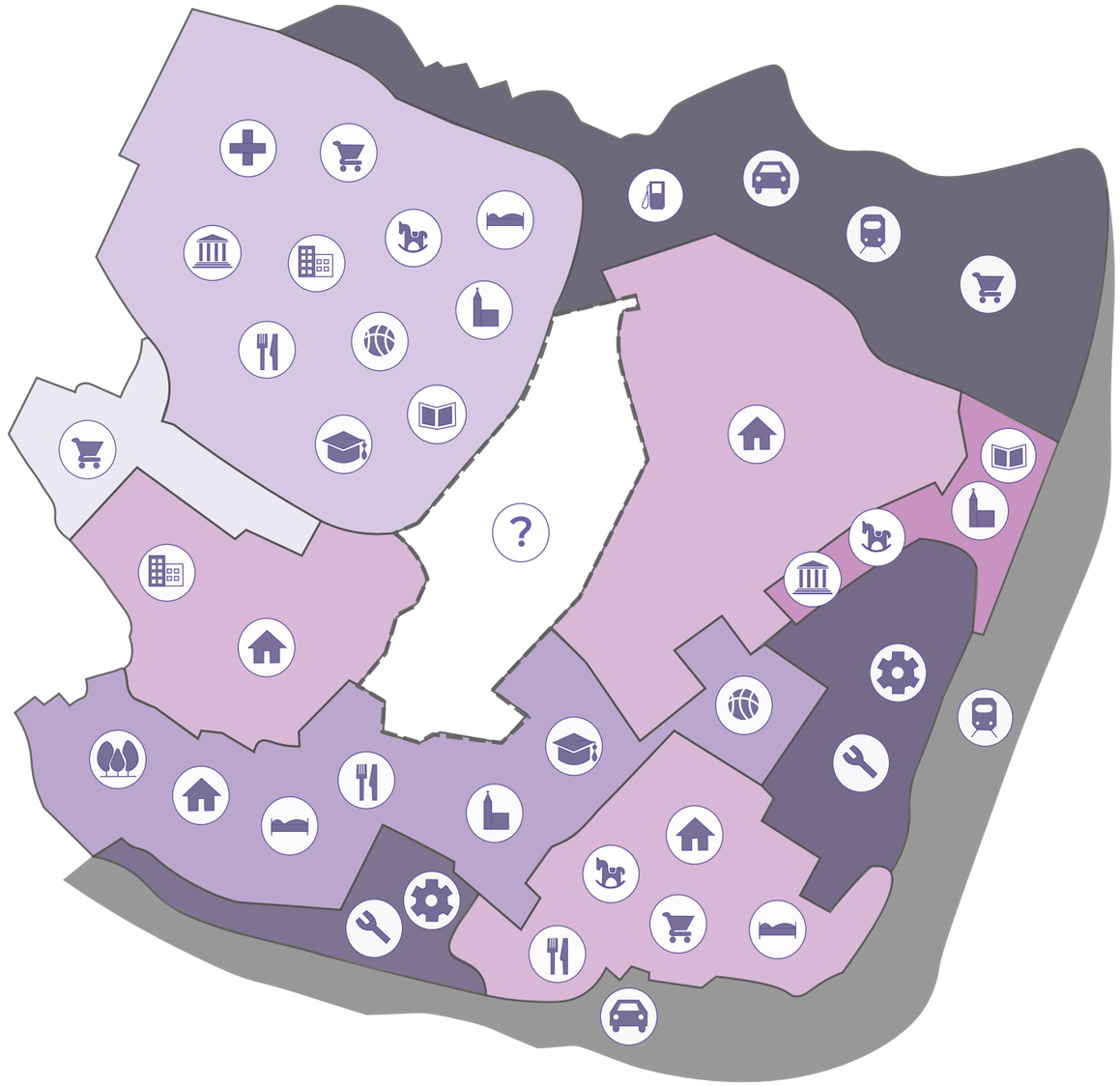
Hlavními přednostmi nejbližšího okolí je poměrně velké množství sportovních ploch a spíše neformální zeleně. Naopak potenciál je vytvořit v rámci řešeného území několik parkových ploch, protože těch je v okolí poměrně málo. Největší takovou plochou v okolí je Sad Míru u Porubky, který plynule přechází do zelených ploch kolem kostela Krista Krále a Úřadu městského obvodu Svinov. I když je zeleně v V. porubském obvodu mezi panelovými domy mnoho, nemají tyto zelené plochy parkový charakter. Odpovídají spíše modernistické myšlence bydlení v zeleni. Z této situace vychází přímý požadavek vytvořit v nové zástavbě dostatek zelených ploch k pobytu, kde by zeleň měla své dominantní místo. Zeleň a pobytové plochy je třeba vhodně zakomponovat do samotné struktury zástavby tak, aby kompenzovaly absenci větších ploch zeleně v okolí. Jde hlavně o vytvoření vnitrobloků, menších ploch zeleně mezi zástavbou, předzahrádek. Také v ulicích je potřeba dbát na umisťování zelených prvků (výsadbu stromů, keřů a záhonů), aby byly příjemné pro pobyt chodců.

M 1:10 000

Občanská vybavenost

Charakteru a počtu obyvatel okolních lokalit odpovídá i jejich občanská vybavenost. Objekty většího měřítka jako obchodní centrum, prodejny nábytku, barev, bytových textilií, prodejna zahradní techniky a potřeb pro zahradu, jsou umístěny u páteřní dopravní ulice Opavské. Dále dovnitř území se občanská vybavenost přizpůsobuje charakteru dané lokality. Porubský V. obvod má občanskou vybavenost v podobě MŠ, škol, hospod a restaurací roztroušenou v rámci zástavby. Obchody s potravinami se nacházejí na okraji, na rozmezí Poruby a Svinova podél ulice Polská. V městském obvodu Svinov je občanská vybavenost rozložena podél ulic Bílovecká, Nad Porubkou a Polanecká.

Občanská vybavenost a služby pro novou zástavbu by měly být přiměřené novému počtu obyvatel v nově zastavěné oblasti a potřebám stávajících obyvatel okolí. Je nutné vyčlenit dostatečné plochy a vytipovat vhodné umístění tak, aby byla občanská vybavenost snadno dostupná všem zmíněným. Zároveň by měla být dosažitelná městskou hromadnou dopravou i obyvatelům ze vzdálenějšího okolí. Vybavenost by neměla být roztroušená, ale spíš koncentrovaná do několika ohnisek, kde by se jednotlivé funkce vzájemně doplňovaly a přilákaly širší spektrum zákazníků.



M 1:10 000

Urbánní bloky

Území Svinova tvoří převážně uzavřené bloky. Je to dáno především zástavbou rodinných domů s oplocenými pozemky. Území V. obvodu je naopak tvořeno převážně prostupnými bloky. Neprostupné bloky, které se zde nalézají, představují oplocené areály školských zařízení. Z pohledu užívání veřejného prostoru vidíme spíše nevyužití volných prostranství k pobytu.

V rámci řešeného území by měly vzniknout jasně definované urbánní bloky. Ty by měly být směrem ke Svinovu více uzavřené, například formou soukromých zahrad. Bytová zástavba podél ulice Polská by měla tvořit uzavřenou stavební čáru s aktivním parterem. Směrem dovnitř území by naopak struktura měla být více otevřená, s průhledy do vnitrobloků. Ty by měly být různě hierarchizovány od plně veřejných přes poloveřejné, polosoukromé až po soukromé.

Veřejná prostranství ve Svinově tvoří převážně ulice. Některé bloky jsou vynechány pro parky a parková náměstí. V případě V. obvodu jsou veřejná prostranství hůře čitelná a odpovídají zvolené kompozici šedesátých let.

V rámci řešeného území by měly být jasně vymezeny různé typy uličních prostranství, které odpovídají požadované prostupnosti územím a zároveň charakteru zástavby. Hlavním veřejným prostranstvím by se mělo stát ukončení osy Hlavní třídy. Formálně by mělo vytvořit náměstí, kterých je v Porubě málo. Další veřejná prostranství je nutné citlivě umisťovat s ohledem na prostupnost s nejbližším okolím.

Urbanistický návrh budoucí zástavby je nástroj pro zajištění dobré obytnosti území. Musí zajistit mimo jiné dobrou prostupnost územím. Toho lze docílit dodržením menšího až středního měřítka struktury nových bloků. Návrh jasně určuje hierarchii veřejných prostranství a vhodnou typologii zástavby pro jednotlivé části.

Propojení mezi Porubou a Svinovem skrze řešené území by mělo být pro individuální automobilovou dopravu omezené a nepohodlné, tak aby od této trasy řidiče spíše odrazovalo. Naopak pěší propojení ve směru východ - západ by mělo být co možná nejvíce plynulé a bezpečné. Pěší propojení by měla být směrem k ulici Ukrajinská četnější. Zlepší se tak podmínky pro vznik kvalitního celoměstského ohniska. Tomu musí odpovídat uspořádání urbánních bloků.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

řešené území

Prostupnost města

- neprostupný blok
- prostupný blok s režimem
- prostupný blok
- uliční prostranství
- nezastavěné území Ostravy

Výškové hladiny budov

- I. hladina
  objekty do výšky dvou podlaží, např. rodinné domy
- II. hladina
  objekty do výšky čtyř podlaží, např. malé bytové domy bez výtahu
- III. hladina
  objekty do výšky sedmi podlaží, které mohou ještě vytvářet kompaktní ulici
- IV. hladina
  objekty do dvanácti podlaží, převážně samostatně stojící budovy
- V. hladina
  objekty s výškou nad dvanáct podlaží jsou obvykle stavby se specifickou funkcí a formou, např. věže nebo komíny

Síť veřejných prostranství

Veřejná prostranství v okolí zájmového území svou kvalitou i uspořádáním nevytváří kvalitní prostory. V oblasti chybí živé partery ulic a náměstí. Převažující funkce bydlení nevytváří veřejné prostory pro setkávání nebo občanské aktivity.

Mezi nejvitálnější prostory Svinova patří křižovatka ulic Bílovecká x Polanecká, směrem od níž ke svinovskému nádraží se nachází hlavní veřejná prostranství a funkce. Dá se předpokládat, že zástavba řešeného území přidá další stimul těmto místům.

V Porubě je situace podobná, ovšem s tím rozdílem, že nejvitálnější částí je křižovatka ulic Francouzská x Hlavní třída. Vitalita od tohoto místa severozápadním směrem stoupá, naopak vitalita směrem k řešenému území upadá. Výjimkou je některá občanská vybavenost v V. stavební obvodu, nebo Kaufland na ulici Polská. Pokud se podaří na ulici Polská (a především na křižovatce s ulicí Ukrajinská) vytvořit aktivní parter, je pravděpodobné, že zde vznikne nové ohnisko na ose Hlavní třídy. To by mělo posílit její jihovýchodní část.

Prostupnost na hranicích řešeného území je poměrně dobrá. Výjimkou je uzavřený areál lehkého průmyslu se zahrádkami v severní části. Jinak hranici tvoří především soukromé zahrady rodinných domů nebo školských staveb. Zde je nutné se napojit na existující uliční síť, minimálně pro pěší a cyklistickou dopravu.

Větší prostupnost území zajistí vzájemné propojení jednotlivých veřejných prostranství v řešeném území i v širším okolí. Je ale nutné předejít tomu, aby se díky zástavbě území a zvýšení jeho prostupnosti nezavedla intenzivní doprava do jeho nitra. Výstavba obytné městské struktury s pestrou skladbou typů bydlení je jedním z předpokladů pro aktivaci uličních prostranství.

Je zřejmé, že řešené území v současném stavu není vitální. To se zástavbou logicky změní a to především v závislosti na umístění hlavních veřejných prostranství a trasování hlavních ulic. Hlavní veřejný prostor řešeného území by měl být v úzké návaznosti na ulici Polskou, kde se nachází přirozené gravitační jádro širšího území. Nicméně vzhledem k rozsahu území a jeho dalším limitům je vhodné další veřejná prostranství situovat do jeho střední části, blíže k rodinným domům, tak aby bylo akcentováno propojení východ - západ.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

řešené území

vitalita veřejných prostranství
Barevná škála zobrazuje vitalitu veřejných prostranství uvnitř hranic obytných celků. Čím tmavší barva, tím je prostranství kvalitnější, koncentruje více funkcí a má větší význam v rámci systému města. Škála je odvozena od parametrů jednotlivých ohnisek.

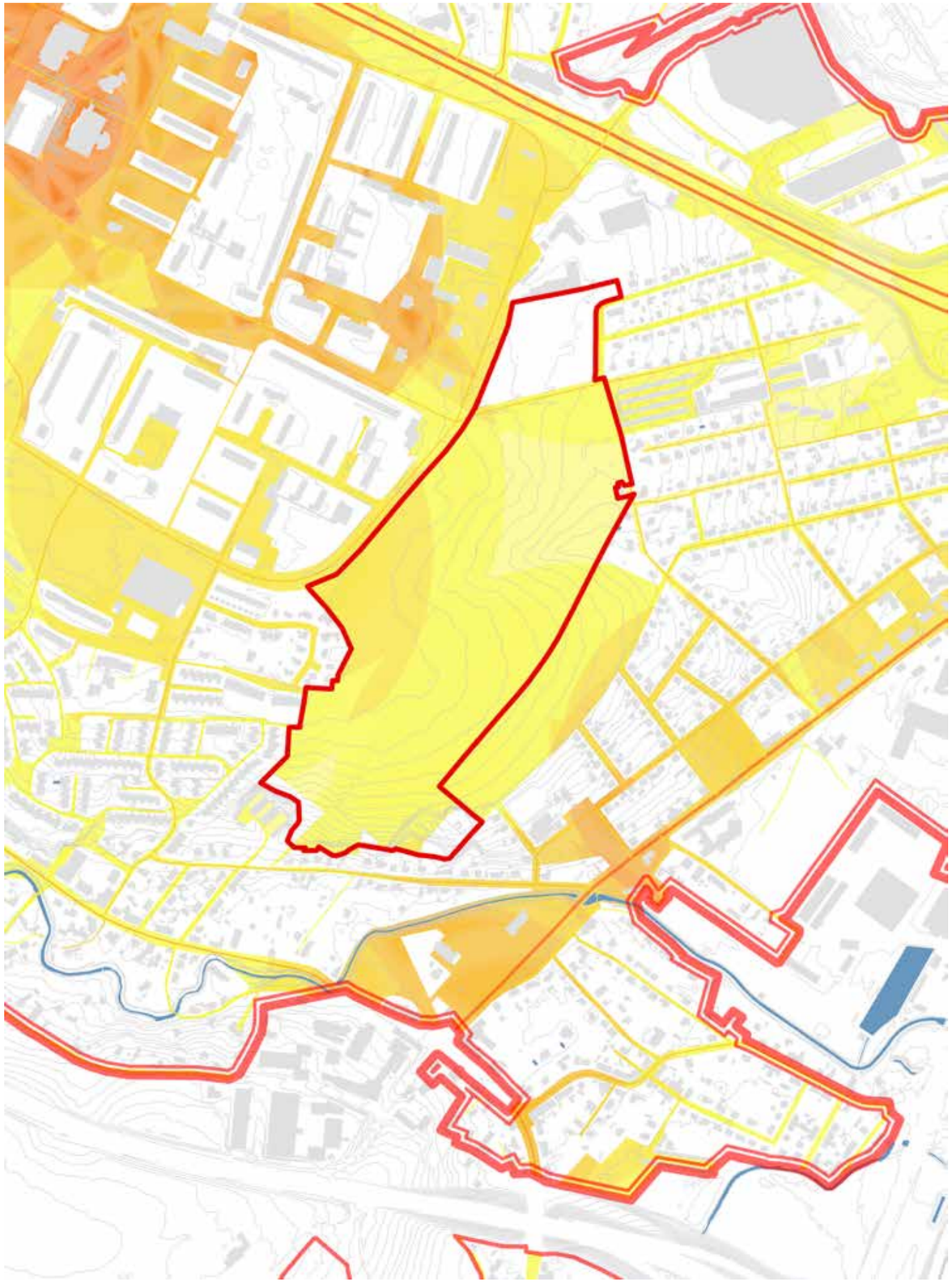
max
min

kvalita uliční sítě
Barevná škála zobrazuje vitalitu uliční sítě. Čím tmavší barva, tím je ulice důležitější v rámci systému města a zároveň slouží většímu množství obyvatel.

max
min

hranice obytného města
Čára vymezující plochu území s převládajícím využitím staveb pro bydlení, administrativu a občanskou vybavenost. Je tak definována hranice tří polyfunkčních obytných celků (Centrum, Poruba, Jih).

hranice obytné části
Čára vymezující plochu území s obytným využitím mimo obytná centra. Zpravidla jde o části s převažujícím individuálním bydlením.



Kostra města

Kostra rychlostních komunikací tvořená dálnicí D1 a silnicemi I. třídy Rudnou a Místeckou zajišťuje mimořádně dobré dopravní napojení jednotlivých obytných center Ostravy. Nejhorší dopravní situace v rámci celé Ostravy je ovšem v Porubě, jak ukazuje analýza dostupnosti rychlostních komunikací vytvořená v rámci Vize prostorového rozvoje Ostravy (koncepční dokument vytvořený v MAPPA v roce 2020). V současnosti platí, že jen část západního okraje území disponuje dostupností na rychlostní komunikaci do 5 minut.

Zpracovaný model dopravy (JÚ 428/IV, Ostravské komunikace, a.s., 2020), který se věnuje vlivu zástavby řešeného území podél ulice Polská, predikuje na rok 2045 nevyhovující stav současné dopravní infrastruktury. Je to dáno zejména obecně očekávaným nárůstem dopravy. Nová výstavba v území dle modelu dopravy přinese jen mírné zhoršení kapacitních parametrů sledovaných křižovatek. Řešení dopravních potíží se tedy nachází v širším území, jak ukazuje Vize i závěry vyplývající z modelu dopravy. Kvalita dopravy v širším území je závislá na dostavbě rampy „F“ (Rudná - Nad Porubkou - Polská) a „severního“ spoje (Martinovská - D1). Dále je z kapacitních důvodů nutné řešit křižovatky Francouzská x Hlavní třída a Francouzská x Polská. Z pohledu bezpečnosti silničního provozu je pak problematická křižovatka Polská x Sabinova.

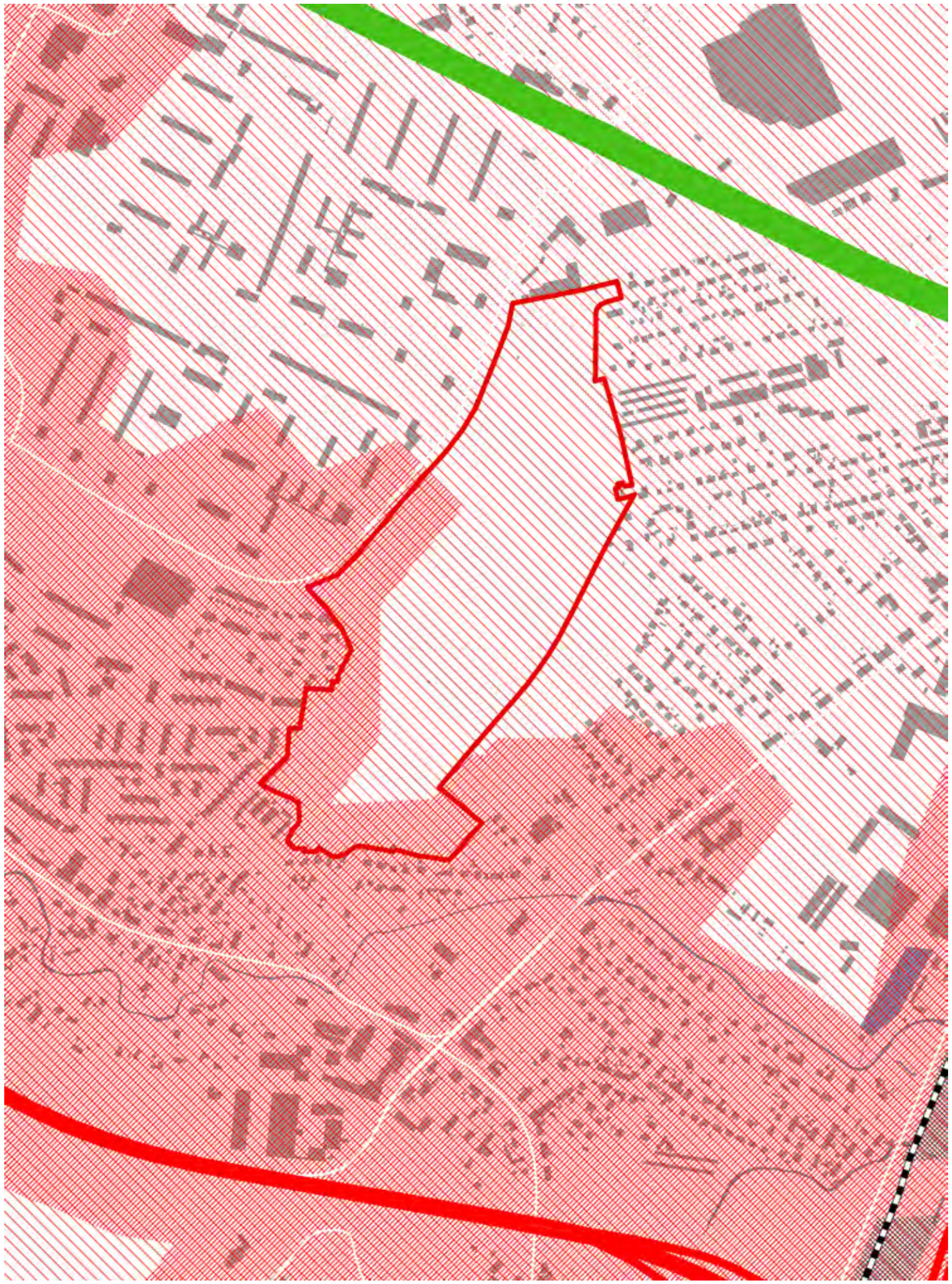
Řešené území na západní straně v délce cca 500 m lemuje místní komunikace I. třídy, ulice Polská, resp. Mongolská, která se napojuje na městskou třídu Opavská. Nejbližší bod řešeného území je od křižovatky Sjízdná x Opavská vzdálen cca 300 m. Ulice Polská je místní komunikace I. třídy a pro širší oblast (V. stavební obvod Poruba) má funkci sběrnou. Tuto funkci je nutné zachovat i při případné rekonstrukci uličního profilu.

Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- rychlostní komunikace
- městské třídy
- dostupnost rychlostní komunikace do 5 minut
- dostupnost rychlostní komunikace do 10 minut
- železnice



Dopravní infrastruktura

Individuální automobilová doprava

Ulici Polskou a Mongolskou je potřeba změnit z jednoúčelové dopravní komunikace ve významnou městskou ulici.

Ulice Polská svou šířkou a přímostí svádí k jízdě vyšší, než je nejvyšší dovolená rychlost v úseku (50 km/h). Tento nežádoucí jev je v blízkosti přechodu pro chodce u zastávky Mongolská řešen umístěním ochranného ostrůvku z betonových dílů. Středový ostrůvek zároveň vytváří tzv. „špuntovou zastávku“, tj. zastávku, u které není možné legálně objet stojící autobus odbavující cestující. Psychologicky ke snížení rychlosti na ul. Polská též přispívají vyhrazené jízdní pruhy pro cyklisty, které opticky zužují jízdní pruhy pro ostatní druhy dopravy. Zároveň ale nezaručují bezpečný pohyb cyklistů. Návrh proto uliční profily upraví.

Další křižovatka s nestandardní podobou je kř. Mongolská x Sjízdná, kde se pod velkým úhlem na hlavní pozemní komunikaci napojuje komunikace vedlejší a zároveň hlavní komunikace není vedená přímo, ale má tvar písmene „S“. Krátké odbočovací pruhy pak nevyhovují zvláště při odbočování nákladních vozidel do supermarketu či autoservisu.

V období červen 2018 – červen 2020 bylo na komunikaci Polská v úseku od ul. Opavská po ul. V Závětří evidováno devět dopravních nehod. Pět z nich je situováno do oblasti křižovatky Polská x Ukrajinská x Sabinova. Tato křižovatka má pod špatným úhlem nevhodné odsazené napojení ramene ulice Sabinova a z toho plynoucí velkou vnitřní rozlohu křižovatky. Cílem je úprava křižovatek a zastávek MHD, tak aby byl zajištěn plynulý a bezpečný provoz.

Větší část řešeného území je aktuálně pro motorovou (hlavně zemědělskou) dopravu dostupná nezpevněnými komunikacemi napojenými na ulici Sabinova na severu a z ulice Psohlavců na Jihu. Z východní strany jsou do větší části řešeného území směřovány místní komunikace, ulice Hradecká a Sokolská. Ty mají obsloužit oblast jižně od řešeného území, určenou pro výstavbu rodinných domů.

Vzhledem k režimu obytné zóny ulice Evžena Rošického není možné dopravně napojit obě části území. Menší část řešeného území na severu tvoří zahrádkářská kolonie s veřejně nepřístupnými vnitřními komunikacemi pro příjezd k jednotlivým pozemkům. Návrh musí přinést takovou síť ulic, která logicky naváže na ty stávající i plánované. Cílem je propojení území v jeden logický celek, který však nebude umožňovat rychlý průjezd skrz lokalitu.

Relativně široká ulice Sabinova je jedinou přístupovou cestou pro motorovou dopravu do zastavěné oblasti části Svinova o rozloze cca 11 ha (vč. zahrádkářské kolonie). Vjezd do této oblasti je v polovině ul. Sabinova vyznačen širokým příčným prahem a vyznačením vjezdu do Zóny 30 a s předností zprava na křižovatkách. Jde o vhodné zklidnění ulice, které dosahuje lepšího účinku, pokud se jedná o souvislou část území s dobrým napojením na významné městské ulice, v tomto případě Polská, Bílovecká a Nad Porubkou.

Parkování v širší oblasti na katastrálním území Poruba není regulováno nad rámec standardně vyznačených vyhrazených stání a parkovišť pro organizace, firmy či osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Nedostatek parkovacích míst v širší oblasti se příslušný městský úřad snaží řešit umísťováním zatravňovacích dlaždic do zelených ploch přiléhajících k pozemním komunikacím.

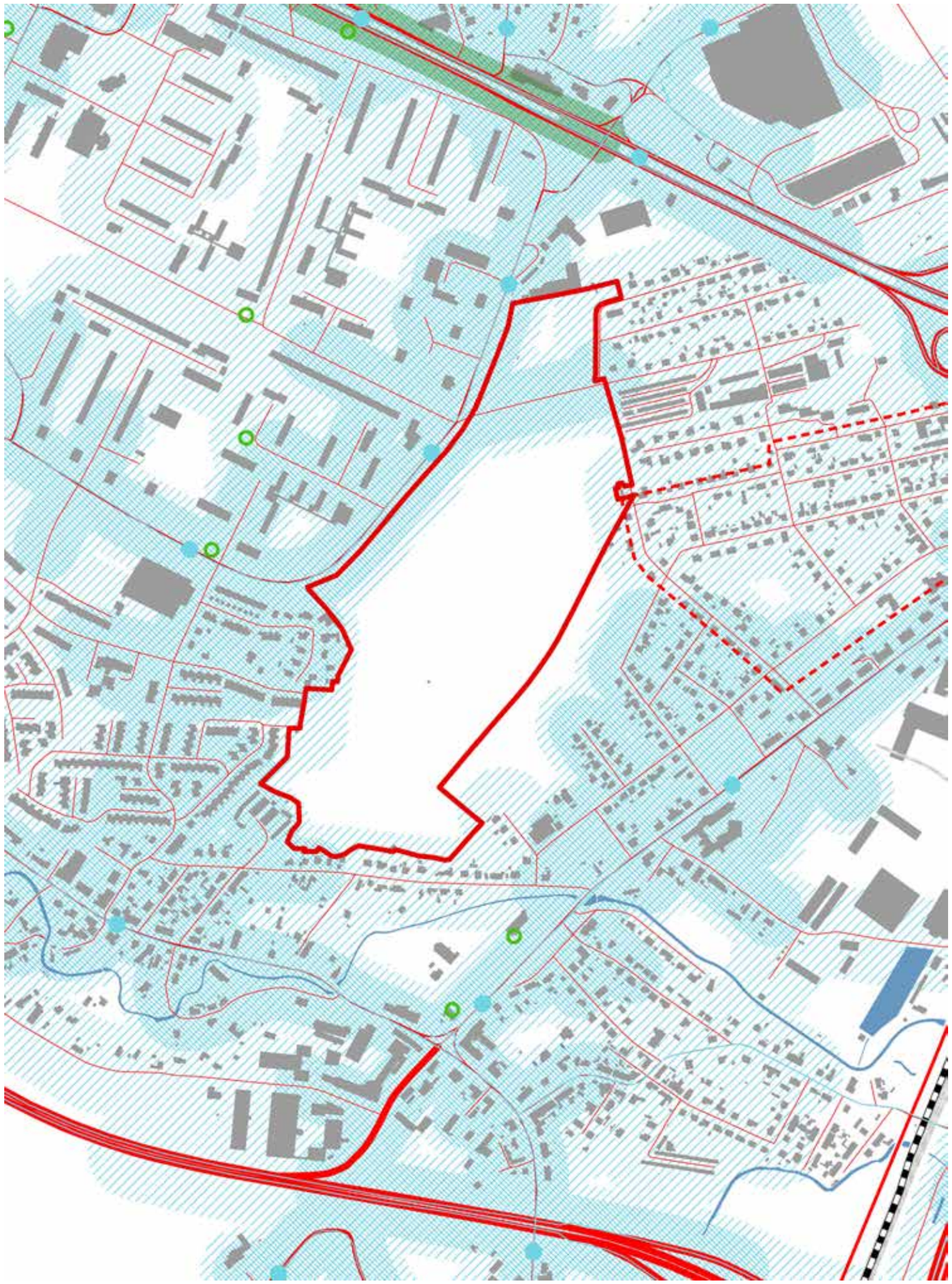
Část katastrálního území Svinova (ul. U Rourovny, Kolofíkova atd.) na východ od řešeného území je nařízením města vyznačena jako oblast s placeným stáním.

Pěší doprava

Hlavní pěší vazby v řešeném území jsou patrné z vyšlapaných nezpevněných stezek, které slouží jako pěší propojení navazujících ulic Vietnamská – Hradecká, Elzy Trioletové – Sokolská a Sabinova – U Rourovny.

Oproti motorové dopravě je žádoucí, aby řešené území bylo velmi dobře prostupné pro pěší propojení zastavěných území Svinova a Poruby.

Spojení řešeného území s dopravou železniční je možné skrze nádraží Svinov, které je vzdálené asi jeden kilometr.



Legenda

M 1:7 500

SEVER

- zájmové území
- silnice I. třídy
- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace I. a II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- úsek tzv. „zelené vlny“
- cyklistická trasa vedená po stezce pro cyklisty, pro chodce a cyklisty, v obytné zóně, po zklidněné nebo účelové komunikaci
- stanice veřejné půjčovny jízdních kol
- zastávka MHD
- trasa linky MHD
- dostupnost zastávky do 5 minut chůze po pozemní komunikaci
- dostupnost zastávky do 10 minut chůze po pozemní komunikaci
- železniční stanice
- státní železniční trať
- manipulační koleje
- zóna s rezidentním a abonentním parkováním

Cyklistická doprava

Po ulici Ukrajinská a Sabinova s nejvyšší dovolenou rychlostí 30 km/h je vedena cyklistická trasa „W“ spojující stezku na Hlavní třídě a nádraží Svinov.

Po vozovce ulice Polská je vedena cyklistická trasa „P“, a to částečně formou vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty. Je doporučeno při rekonstrukci uličního profilu ulice Polská vest cyklisty v přidruženém prostoru po jednosměrných stezkách.

Dle dostupných dat o pohybu každodenních cyklistů odvádí ulice Ukrajinská cca 20 % cyklistů projíždějících mezi Porubou a Svinovem. Na ul. Sabinově se počet těchto cyklistů dělí na dvě poloviny, jedna pokračuje po ulici U Rourovny a druhá po ul. Sabinova ke stezce pro cyklisty podél rampy z ulice Opavská. Nicméně většina tras se pak znovu spojuje na přejezdu Bratří Sedláčků. Po ul. Polská, Mongolská je evidována jen desetina tras oproti počtu tras na ul. Ukrajinská.

Bikesharingové stanice se v blízkosti řešeného území nenacházejí. Doporučujeme do řešeného území minimálně jednu bikesharingovou stanici umístit. Dále je vhodné stanice doplnit u zastávek MHD „Mongolská“ a „Řecká“, z důvodu zlepšení dostupnosti zastavěných částí Poruby i Svinova.

M 1:10 000

Veřejná doprava

"Mongolská", nejbližší autobusová zastávka MHD, u křižovatky Polská x Ukrajinská svou 5min izochronou pokrývá většinu řešeného území. Sousední zastávky "Řecká" a "Jižní svahy" jsou vzdálené cca 300 a cca 450 m. V rámci projednání této studie bylo ověřeno alternativními návrhy, že není nutné vést trasy veřejné dopravy skrze řešené území. Lepší dopravní dostupnost by byla zajištěna změnou umístění zástavky na ulici Polská. Horší dostupnost, více než 5 minut, se týká pouze jižní části řešeného území, kde se předpokládá individuální bydlení.

M 1:10 000

Technická infrastruktura

V návrhu bude potřeba dobudovat infrastrukturu v rámci území. Díky tomu, že se jedná o oblast mezi dvěma zastavěnými oblastmi, zasíťování území a napojení na stávající infrastrukturu není až na připojení k elektrické síti příliš náročné.

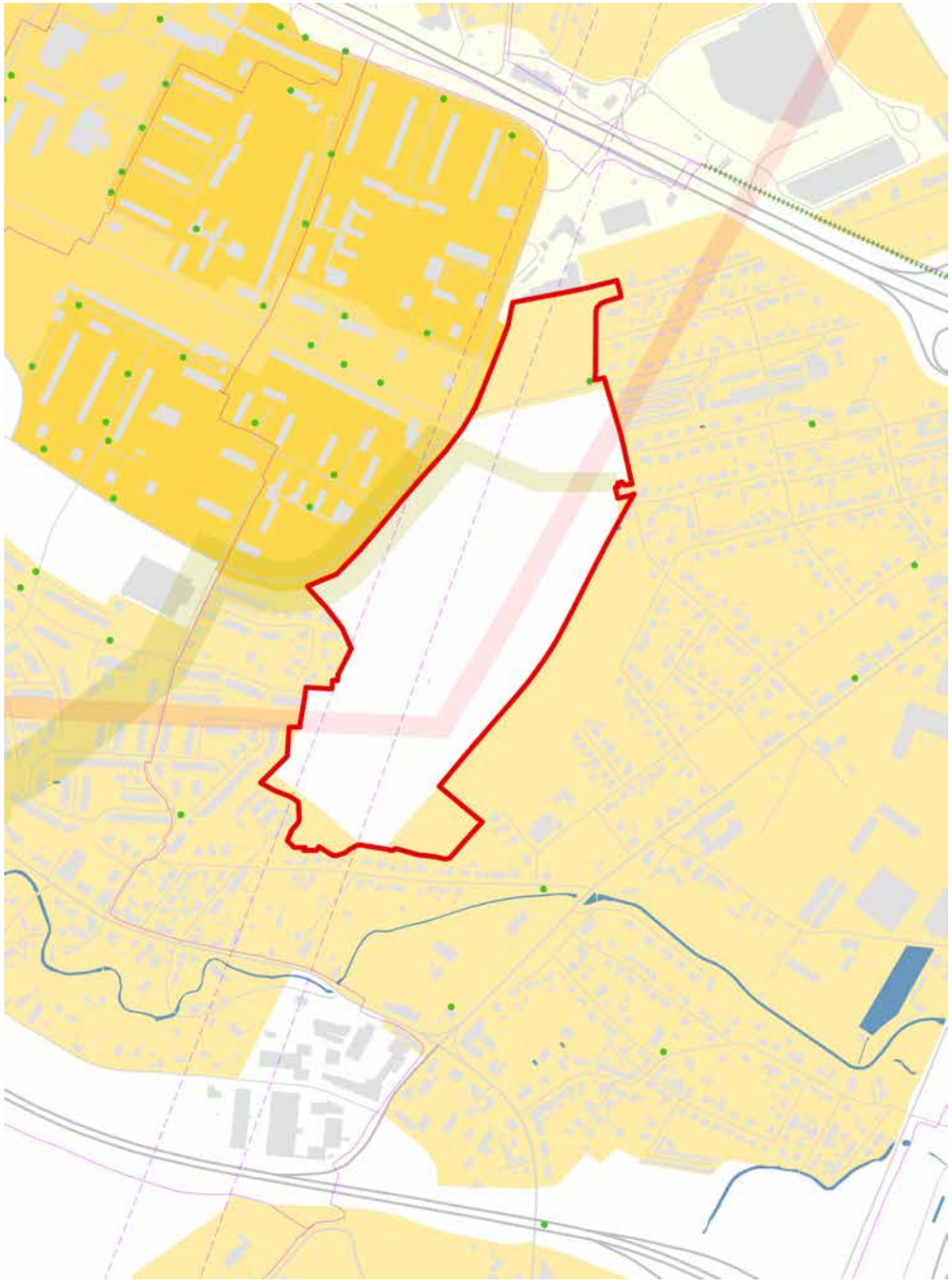
Viditelnou a významnou limitou řešeného území je nadzemní vedení VVN a VN. V ÚS 22-1/2017 a ÚS 22-II/2017 je navržena přeložka VN blíže k VVN. Jeho ochranné pásmo a podmínky dotčení stanovuje stavební úřad na návrh vlastníka sítě (vodič bez izolace 12 m, resp. 15 u zařízení postaveného do 31. 12. 1994; vodič s izolací 5 m od krajního kabelu).

Značnou limitou, avšak ne zcela viditelnou, jsou radioreleové a mikrovlnné trasy vedené územím. Při podrobnějším zpracovávání dokumentace bylo nutné trasám vedení přizpůsobit výškovou regulaci budov.

Další limitou území je vedení plynovodů STL a NTL podél ul. Polská. STL plynovod u křižovatky Polská x Ukrajinská se následně lomí k plynárenskému zařízení na ul. U Rourovny. Ochranné pásmo plynovodního vedení je 1 m od líce zařízení na obě strany. Lze předpokládat, že pro plnohodnotné využití území bude vhodné STL plynovod v západovýchodním směru přeložit.

V souvislosti s ochranným pásmem STL plynovodu vyvstává otázka, zda zachovat stávající stromové skupiny u ul. Polská, které mají spíše charakter náletové zeleně.

Vedení jednotlivých sítí by mělo být co nejefektivnější, sdružené v uličních profilech tak, aby byl ponechán dostatečný prostor i pro modrozelenou infrastrukturu. Rozsáhlá zelená prostranství musí zůstat volná pro umístění stromů, keřů nebo drobné zeleně.



Legenda

M 1:7 500

SEVER

- řešené území
- efektivnost infrastruktury ukázaná na příkladu vodovodní sítě
  více efektivní (0 Kč)
  |
  méně efektivní (2 030 Kč)
  Výpočet vychází z délky sítě, znalosti nákladů, životnosti a množství obyvatel, kteří v dané lokalitě žijí.
- páteřní vodovodní síť
- páteřní kanalizační síť
- čistička odpadních vod (ČOV)
- vedení velmi vysokého napětí vč. ochranného pásma
- páteřní síť teplovodu
- předávací stanice tepla
- optické sdělovací kabely
- ochranné pásmo vysílače
- radioreleové trasy mikrovlnných spojů
- hlavní síť plynovodu
- regulační plynová stanice
- kolektor
- zóna havarijního plánování (ZHP)
- hnízdo kontejnerů na tříděný odpad

Územní plán Ostravy

Výňatek z regulace funkčního využití

Využití ploch bude řešeno v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanoveného ÚPO. Územní studie navrhne a popíše prostorovou regulaci nové zástavby včetně základního dopravního systému a vedení tras páteřních inženýrských sítí. Studie vymezí plochy pro výstavbu, dle potřeby stanoví vedení stavebních čar, ev. stanoví nepřekročitelné stavební čáry, tj. hranice, za které již nesmí stavba zasahovat. Stanoví maximální zastavěné plochy objektů a upřesní výškovou regulaci v souladu s výškovou hladinou stanovenou pro předmětnou plochu ÚPO. Při stanovení výškové úrovně zástavby je nutné zohlednit výškovou úroveň okolní zástavby. V ploše s bydlením v bytových domech je doporučeno řešení dvou výškových hladin: 4NP a 6NP.

Bydlení v bytových domech:

Bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití: Bytové domy o 3 a více podlažích.

Přípustné využití: Občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m² zastavěné plochy.

Podmíněně přípustné využití: Rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací.

Bydlení v rodinných domech:

Bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině maximálně do 3 nadzemních podlaží a podkroví. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením, vlastním provozem i vyvolaným zatížením území odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji jak po stránce urbanistické a architektonické, tak i po stránce provozní vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat (dopravní zátěž, hluk, otřesy, emise, apod.).

Hlavní využití: rodinné domy

Přípustné využití: Občanské vybavení související s využíváním takto vymezené plochy do 1 000 m² zastavěné plochy budovy.

Podmíněně přípustné využití: Bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví. Rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací.

Výňatek z prostorové regulace

Pro novou zástavbu s bytovými domy stanovuje ÚPO prostorovou regulaci s kódem regulace 24, d, která omezuje výšku navrhované zástavby na max. 6 NP, maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou podle charakteru využití je pro bydlení v bytových domech: bytový dům 600 m², OV, služby – 2 000 m². Maximální index zastavění je stanoven na 0,50.

Pro novou zástavbu rodinných domů navrhuje ÚPO prostorovou regulaci s kódem regulace 8. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 3 NP + podkroví, maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou podle charakteru využití je pro bydlení v rodinných domech 250 m², pro bytový dům 350 m², OV, služby – 1 000 m². Maximální index zastavění je stanoven na 0,30.

Pro navýšení zastavěné plochy nově navrhovaných objektů lze použít zásady uvedené v kap. 3.2.3 ÚPO zastavitelné plochy:

Budova umístěná na jednom stavebním pozemku může výjimečně překročit plošnou výměru stanovenou prostorovou regulací ÚPO, pokud bude splňovat podmínku, že bude hmotově členěna a hmoty jednotlivých částí budou působit jako samostatné, i když budou provozně provázané.

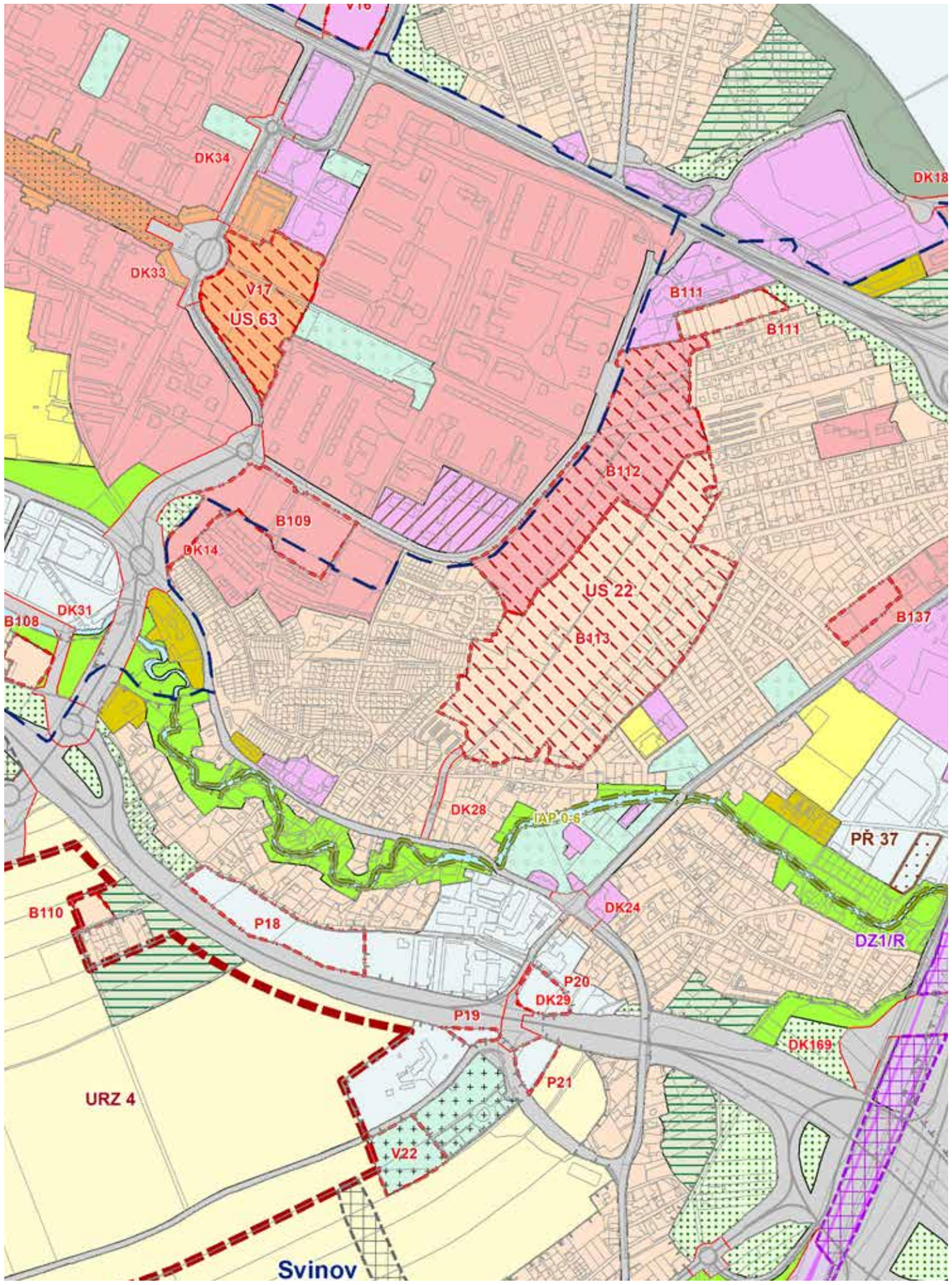
Dodržení regulačních podmínek (výškových) nemusí být výjimečně vyžadováno v těch případech, kdy se stavba nachází v území, kde je z urbanistických důvodů (pohledová exponovanost, dálkové průhledy, vytvoření dominanty, apod.) žádoucí nový přístup k prostorovému uspořádání zástavby daného území.

Legenda

M 1:10 000

SEVER

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- sport
- občanské vybavení
- občanské vybavení - střední a vysoké školy
- parky
- B1 zastavitelné plochy
- US plochy k prověření územní studií
- DK117/US umístění dopravní stavby podmíněno zpracováním územní studie
- katastrální mapa
- významné pozemní komunikace
- významné železniční tratě



Přehled záměrů v území

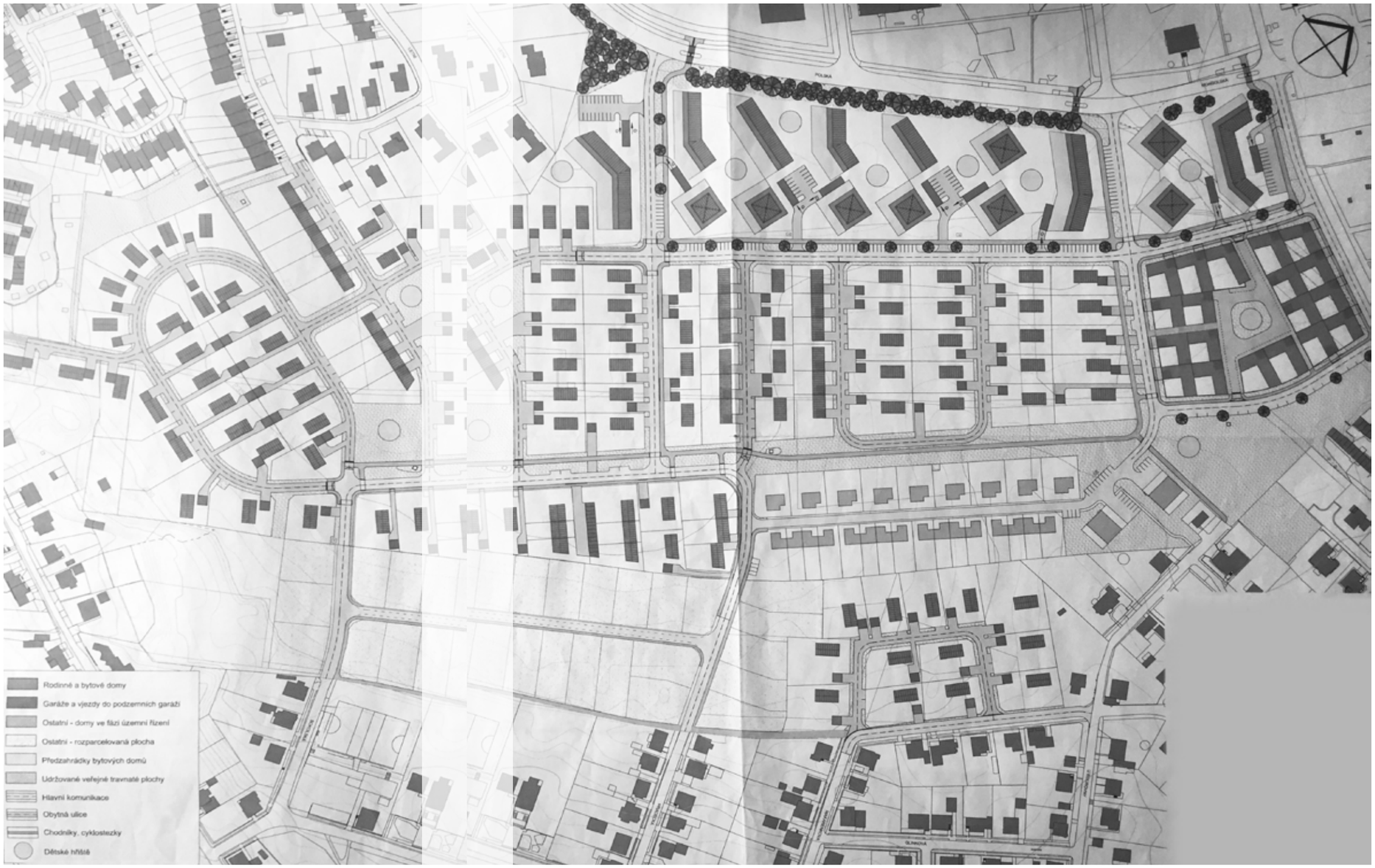
Do doby zpracování této územní studie vznikla na řešeném území celá řada dokumentací a projektů, které do jisté míry ovlivňují i toto řešení. Některé části těchto dokumentací se propsaly do platného územního plánu. Ambicí této studie není územní plán měnit, ale pouze zpřesnit.

Celá řada úvah je však platná i pro tuto územní studii. Studie nabízí jejich korekce, tak aby lépe odpovídala současným potřebám města.

Územní studie Jižní Svahy

Studie arch. Kajnara ovlivnila později zpracované dílčí územní studie, a to především funkčním rozdělením na bydlení v bytových domech a rodinných domech. Dále ovlivnila do velké míry také uliční síť. Také zde se uvažovalo o narovnání ulice Stratilova.

Pokračování ulice Ukrajinská a tedy absence ukončení osy Hlavní třídy je nežádoucí. Podobně celá ulice Polská je ponechána jako sběrná komunikace, kolem které je zachována izolační zeleň. Navržený způsob zástavby nevytváří urbánní bloky a tím také nedostatečně hierarchizuje veřejná prostranství. Hlavní veřejná prostranství jsou navržena ve střední části na prodloužení ulice Evžena Rošického a Sokolská.



Územní studie Jižní svahy
nerealizovaná koncepce

projektant: Ateliér ESO s. r. o.
Ing. arch. Cyril Kajnar
datum: září 2010

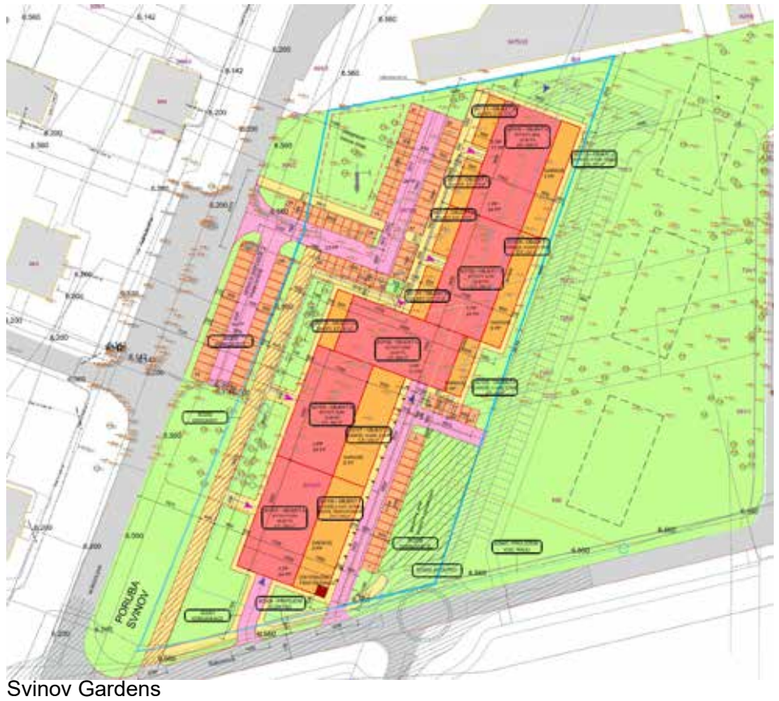
Svinov Gardens

Původní záměr Svinov Gardens byl koncipován jako dominantní samostatný objem, okolo kterého byly přidružené převážně parkovací plochy. Objekt nevytvářel blokovou strukturu a hierarchizaci prostor od veřejných po soukromé.

Realizace záměru by také fixovala pozici ulice Sabinova a znemožnila by lepší dopravní řešení křižovatky Polská x Mongolská x Ukrajinská x Sabinova.

Podél ulice Mongolská by vznikl široký pás s parkováním a izolační zelení. Znemožnila by se tak transformace ve významnou městskou ulici.

Během zpracování této studie byla dohodnuta směna pozemků, která jiným způsobem vymezila urbánní blok.



Svinov Gardens
stavebník: Bellafiore s. r. o.
projektant: Ing. Miroslav Tyl

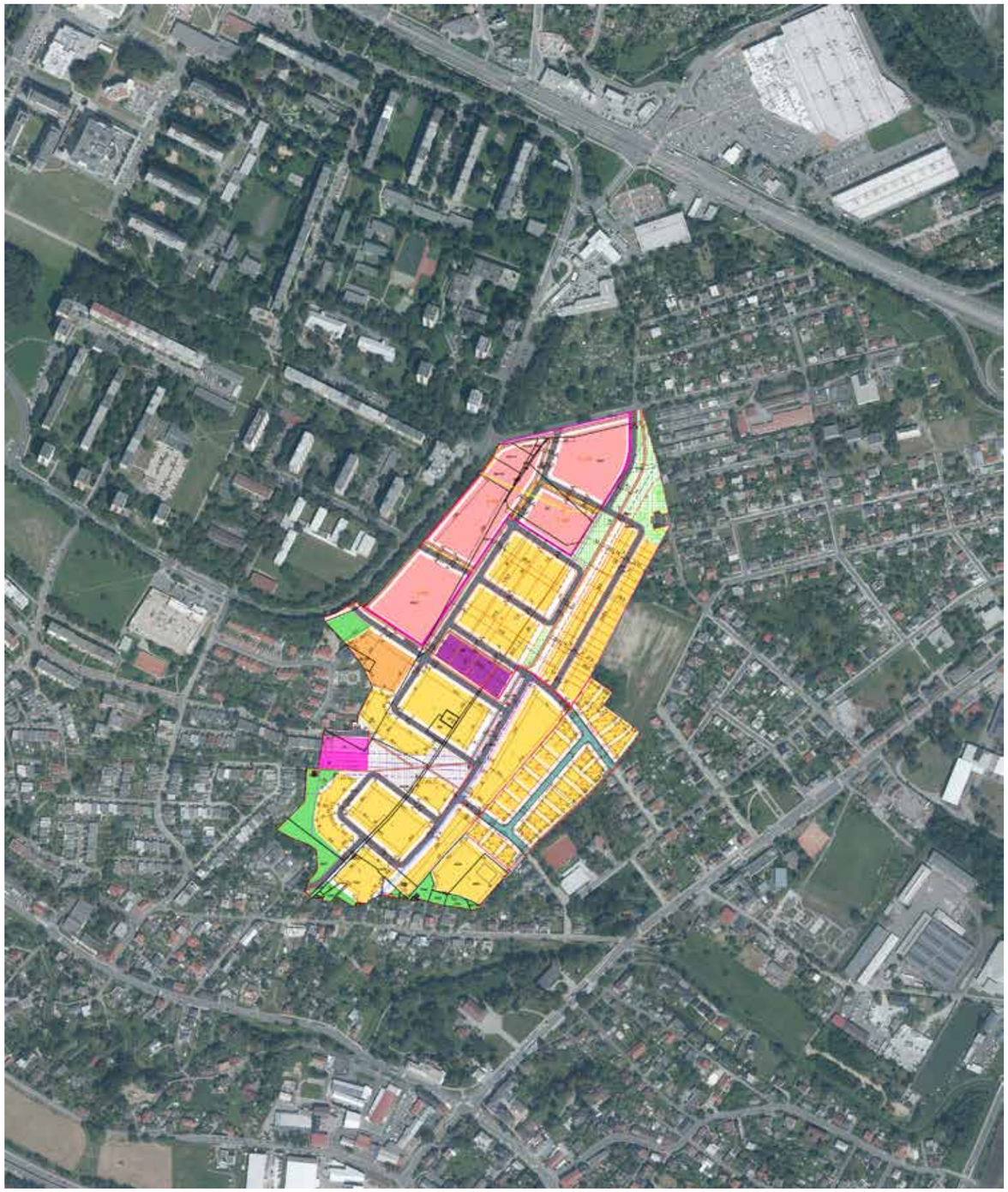
Bytový dům Polská

Původní záměr bytového domu Polská pracoval pouze se soukromým pozemkem. Jedná se o samostatně stojící objekt, který je ze dvou stran obklopen parkovacími stáními.

Pozemek se nachází na ose Hlavní třídy, a proto by měl být velmi citlivě komponován, tak aby zde mohla vzniknout odpovídající zástavba s výjimečným veřejným prostranstvím.

Během zpracování studie byla dohodnuta směna pozemků v rámci řešeného území.

Bytový dům Polská
stavebník: Ridera Development s. r. o.
projektant: Atelier 38 s. r. o.



Soutisk registrovaných územních studií

Územní studie č. ÚS 22/III - 08/2018, Svinov Sabinova
Územní studie č. ÚS 22/II - 13/2017, Svinov - Dr. Grudy
Územní studie č. ÚS 22/I - 01/2017, Svinov - Evžena Rošického
Územní studie č. ÚS 22 - 01/2015/A, lokalita Hradecká

Problémový výkres

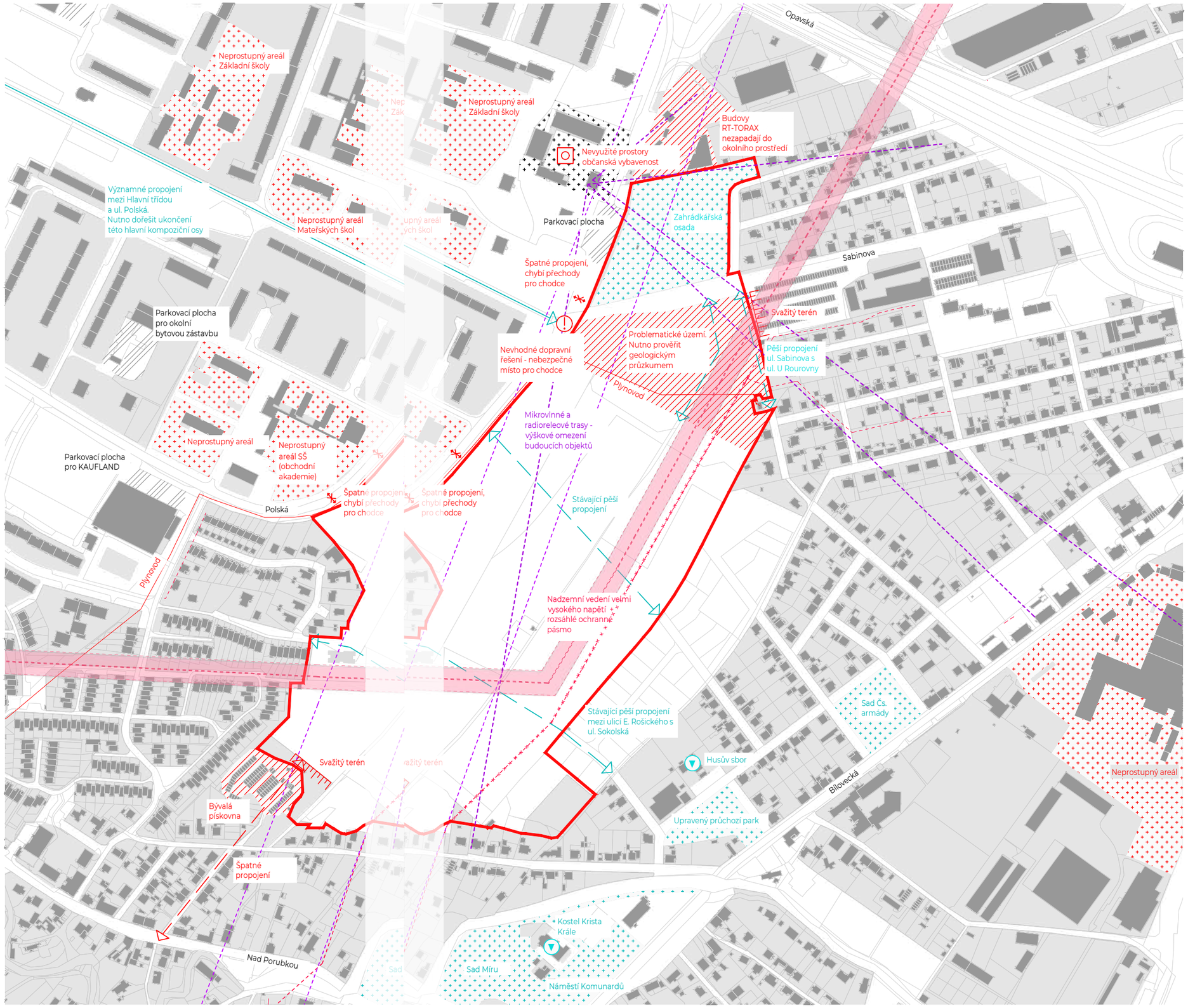
- Potenciál exponovaného místa na konci kompoziční osy ulice Ukrajinská (osa Hlavní třídy) není využit.
- Není dořešen terén, který se svažuje ke Svinovu.
- Snadné pěší propojení mezi Svinovem a V. stavebním obvodem je třeba zachovat, dosud se však neřešilo také adekvátní propojení pro cyklisty i se sítí sdílených kol.
- Charakter ulice Polská je nevhodný a vyžaduje proměnu. Novou zástavbou u Kauflandu i u řešeného území může Polská získat charakter významné městské ulice s aktivním parterem.
- Pohyb pěších je limitován přechody na komunikacích.
- Občanská vybavenost není dostatečná. I s ohledem na novou výstavbu je nutné ji doplnit adekvátně počtu nových obyvatel v celém území, případně podle dlouhodobé poptávky v okolí.
- Volná uliční čára způsobuje těžce definovatelný současný charakter ul. Polská – Mongolská.
- Respektovat nadzemní vedení velmi vysokého napětí (110kV).

Legenda

M 1:4 000

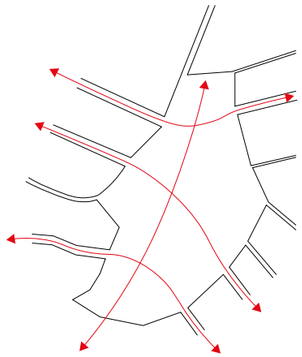
SEVER

- řešené území
- urbánní bloky
- stávající zástavba
- problémové území
- neprostupné území
- oblast s nejasným vymezením nebo stavem veř. prostranství
- kvalitní vymezení veřejných prostranství
- parkovací plochy
- mikrovlnné a radioreleové trasy
- pěší propojení
- nevhodné řešení prostupu /stezky
- výrazné svahy
- chybějící nebo nevhodné propojení
- významná stavba
- místo s nejasným vymezením prostranství
- nebezpečné místo
- rušené vedení VN
- ochranné pásmo VVN

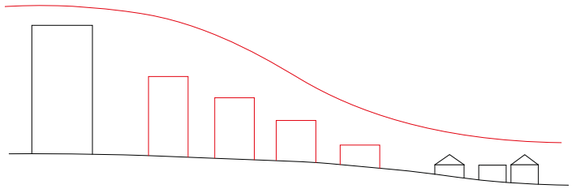


Závěry analytické části

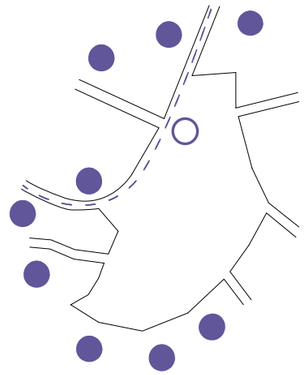
Propojení



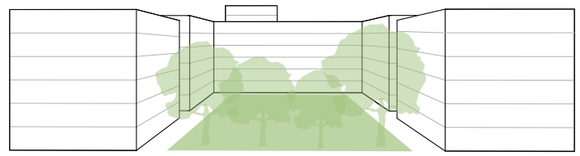
Uspořádání



Vybavenost



Forma



Hodnoty a potenciály

- poptávka po propojení mezi Svinovem a Porubou
- možnost vytvořit kvalitní propojení mezi dvěma městskými obvody v rámci jednoho obytného centra Ostravy
- vytvoření nových ohnisek

- souvislé ucelené území v intravilánu městského centra
- jasně formovaný charakter okolních lokalit
- osa porubské Hlavní třídy

- využití stávající občanské vybavenosti v širším území
- dobrá dostupnost MHD a vlakového nádraží Ostrava Svinov
- vznik nových služeb a občanské vybavenosti v širším území

- město může významně ovlivnit budoucí podobu staveb i veřejných prostranství, protože vlastní většinu pozemků
- vytvořit jedinečnou obytnou lokalitu
- ochota developerů spolupracovat a společně dosáhnout cílového stavu lokality

Problémy a hrozby

- průjezd automobilové dopravy skrze rezidenční oblast by negativně ovlivnil širší okolí i řešené území
- stávající podoba ulice Polská plní pouze dopravní funkci a tvoří bariéry okolo Poruby
- nevyhovující podoba křižovatky ulic Sabinova, Mongolská, Ukrajinská

- neochota důležitých aktérů přistoupit systémově k proměně území
- rozdrobení jednotlivých záměrů bez celkové koncepce
- narušení vesnického charakteru Svinova

- špatné propojení veškeré občanské vybavenosti nebude vytvářet podmínky pro vznik města krátkých vzdáleností
- nevhodné umístění služeb a občanské vybavenosti může znemožnit plynulé propojení širšího území
- upadající vybavenost v V. porubském stavebním obvodu

- monotónní architektura jednotlivých staveb
- nevzniknou podmínky pro realizaci samostatných domů, nebo malého developmentu
- vedení vysokého napětí

Témata

- logické a přiměřené propojení pro všechny druhy dopravy mezi Porubou a Svinovem
- pobytový charakter všech uličních prostranství

- vhodný charakter zástavby, který plynule propojí různorodé okolí
- ukončení kompoziční osy Hlavní třídy v řešeném území

- návrh a regulace služeb a občanské vybavenosti
- proměna charakteru ulice Polská s dostatečně živým parterem

- jasná pravidla pro vznik kvalitní zástavby
- postupná realizace celkové koncepce

Návrhová část

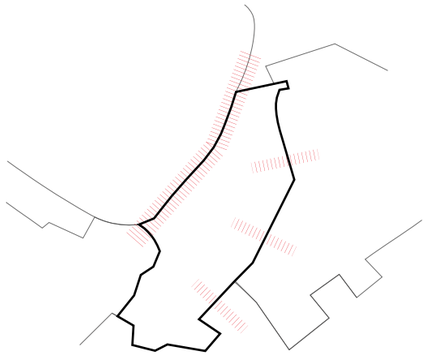
Nadhledová vizualizace

Pohled ze severní části zobrazuje postupně klesající zástavbu od V. porubského stavebního obvodu v popředí až po individuální objekty navazující na stávající zástavbu Svinova.

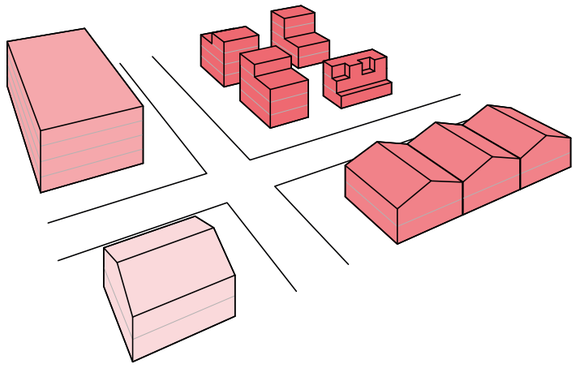
Objemy staveb jsou ilustrativní.

Cíle a nástroje

Lokalita jako součást města



Pestré a kvalitní bydlení



Kompaktní čtvrť krátkých vzdáleností

Kvalitní veřejná prostranství

Cíle

- propojení městských obvodů v rámci jednoho ostravského obytného centra
- nová atraktivní rezidenční lokalita
- ulice Polská se stane městskou ulicí a bude těžištěm pro porubský V. stavební obvod i pro novou rezidenční lokalitu

- pestrá nabídka bydlení od samostatně stojících rodinných domů, přes řadové domy až po různé typy bytů
- možnost realizace velkých developerských projektů i individuální výstavby
- rezidenční lokalita, která zvýší kvalitu bydlení v Ostravě

- promíchání a vzájemná dostupnost bydlení, práce, služeb, vzdělávání, volnočasových aktivit a rekreace
- kvalitní prostředí pro setkávání a vytváření podmínek pro budování komunitního života
- rezidenční lokalita odpovídající požadavkům na bydlení ve městě 21. století

- vysoká kvalita veřejných prostranství
- množství zeleně v ulicích
- přiměřená hlavní veřejná prostranství s jasným významem pro lokalitu i širší území

Nástroje

- navržení vhodné sítě ulic s různými dopravními režimy a minimem přímých rovných ulic
- regulační podmínky pro zastavitelné plochy a jednotné principy pro veřejná prostranství
- podél ulice Polská vznikne kompaktní hustá zástavba s aktivním parterem

- pestrá skladba typů vlastnictví
- různé možnosti prodeje pozemků
- specifické regulační prvky stavebního bloku podle celkového urbanistického návrhu

- hustá propojená síť ulic a cest odpovídající různým druhům pohybu po městě
- dostupnost důležitých funkcí do deseti minut chůze
- promíchání typů bydlení, služeb i uličních a veřejných prostranství

- efektivní umisťování technické infrastruktury
- specifikace jednotlivých opatření modrozelené infrastruktury ve vztahu k celkové urbanistické koncepci
- jasné vymezení důležitých veřejných prostranství, popis jejich významu a hierarchie v širším území

Hlavní výkres

Hlavní výkres je jedním z regulačních výkresů územní studie, který ovlivňuje funkční využití území.

Území je rozděleno na dvě části, na území s převzatým a nově navrženým řešením.

Převzaté řešení je zpracováno podle platných dokumentací, které byly vyhotoveny na základě dříve zpracovaných územních studií pro jednotlivé části. V převzatém řešení došlo ke korekcím, které mají vliv na nově navržené řešení a jsou projednány s majiteli pozemků.

Navržené řešení je zpracováno v podrobnosti územní studie. Ta stanovuje přesnou prostorovou regulaci zástavby, požadavky na modrozelenou infrastrukturu nebo dopravní a technickou infrastrukturu. Zároveň je řešené území částečně zpracováno v podrobnosti studie veřejných prostranství.

Tato regulace vychází z územního plánu a zpřesňuj e jej pro potřeby této územní studie a návrhu zástavby.

Primární funkční využití řešeného území je rezidenční zástavba. Především podél ulic Polská a Sabinova jsou zastavitelné bloky určeny pro bydlení v bytových domech s aktivním parterem. Jihovýchodním směrem jsou bloky určeny pro bydlení v rodinných domech.

V rámci řešeného území je definováno i pět nestavebních bloků určených pro veřejná prostranství.

Řešené parcely

Katastrální území: Svinov 715506

758/2,757/2, 727/2, 726/3, 726/2, 726/1, 725, 724/1, 700/1,691/1, 690, 686/3, 686/2, 686/1, 569, 568, 567, 566,565, 564/1, 555/2, 533/3, 533/1, 532/18, 531, 530/9, 530/8, 530/7, 530/68, 530/67, 530/61, 530/59, 530/58,, 530/57, 530/53, 530/5, 530/4, 530/26, 530/2, 530/1, 529/3,529/2, 529/1, 528/6, 528/1, 478/2, 470/6, 470/4, 470/3, 470/2, 470/1, 468/4, 468/3, 468/2, 468/19, 3475/7,3475/6, 3461/25, 3461/24, 3461/20, 3461/19, 3461/1

Legenda

M 1:4 000

SEVER

Řešené území

-03- Označení stavebního bloku

-Z1- Označení nestavebního bloku

FUNKČNÍ PLOCHY

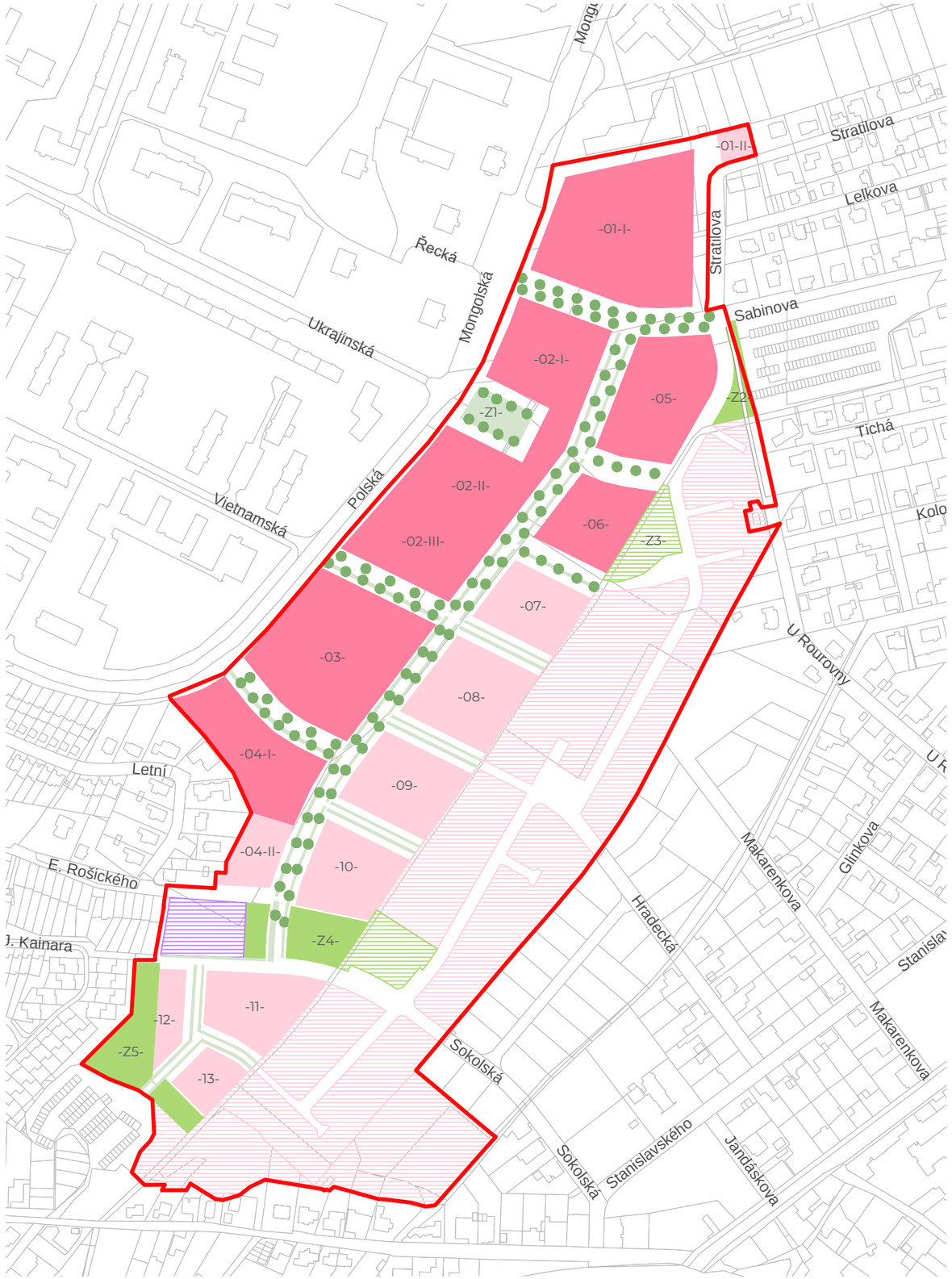
navržené řešení | převzaté řešení

Bydlení v bytových domech

Bydlení v rodinných domech

Občanská vybavenost

Zeleň



Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Schwarzplan

Zobrazení stávající a navržené struktury zástavby ukazuje, v jakém vztahu je návrh ke svému okolí. V rámci tohoto zobrazení je možné vidět postupnou proměnu struktury zástavby a měřítka staveb a veřejných prostranství.

Navržená struktura zástavby je orientační, ilustruje jedno z možných řešení v rámci stanovených regulativů.

Legenda

M 1:7 500

Stávající zástavba

Ilustrační zástavba v řešeném území

Regulační výkres

Cílem regulačního výkresu je nastavit přesná pravidla pro objemové řešení zástavby území.

Jeho hlavním úkolem je určit stavební a nestavební bloky, k čemuž slouží stavební čáry. Můžeme si představit, že uliční čáry zobrazují také základní parcelaci území, která se může u stavebních bloků dále dělit.

Regulační výkres definuje míru a způsob zastavění podél uličních čar pomocí tří různých typů stavebních čar. Ty říkají, jak mají být jednotlivé stavby osazeny ve stavebních blocích.

Stavební čára uzavřená reguluje výstavbu, tak aby vznikla kompaktní uzavřená zástavba, podobně jako je v nejstarších částech města. Tato čára je v návrhu použita především podél ulice Polská, v důležitých nárožích a u zástavby řadových domů. Podél ulice Polská je její použití motivováno tím, aby zde budoucí zástavba byla co možná nejvíce kompaktní, obsahovala dostatek funkcí a zároveň oddělila městský ruch od klidných vnitrobloků. V nárožích je tato čára použita proto, aby pevně založila strukturu ulic.

Stavební čára otevřená je využita v těch částech území, kde chceme docílit vzniku průhledů do vnitrobloků. Je navržena především u bytové zástavby, kde by měla zabránit úplnému uzavření zástavby podél ulice, a nebo u rodinné zástavby, kde by měla vzniknout zástavba viladomů.

Legenda

M 1:2 000

SEVER

- -02-II- označení plochy
- řešené území
- katastrální mapa
- stavební blok
- uliční čára
- stavební čára uzavřená
- stavební čára otevřená
- stavební čára volná
- aktivní parter
- prostupnost blokem

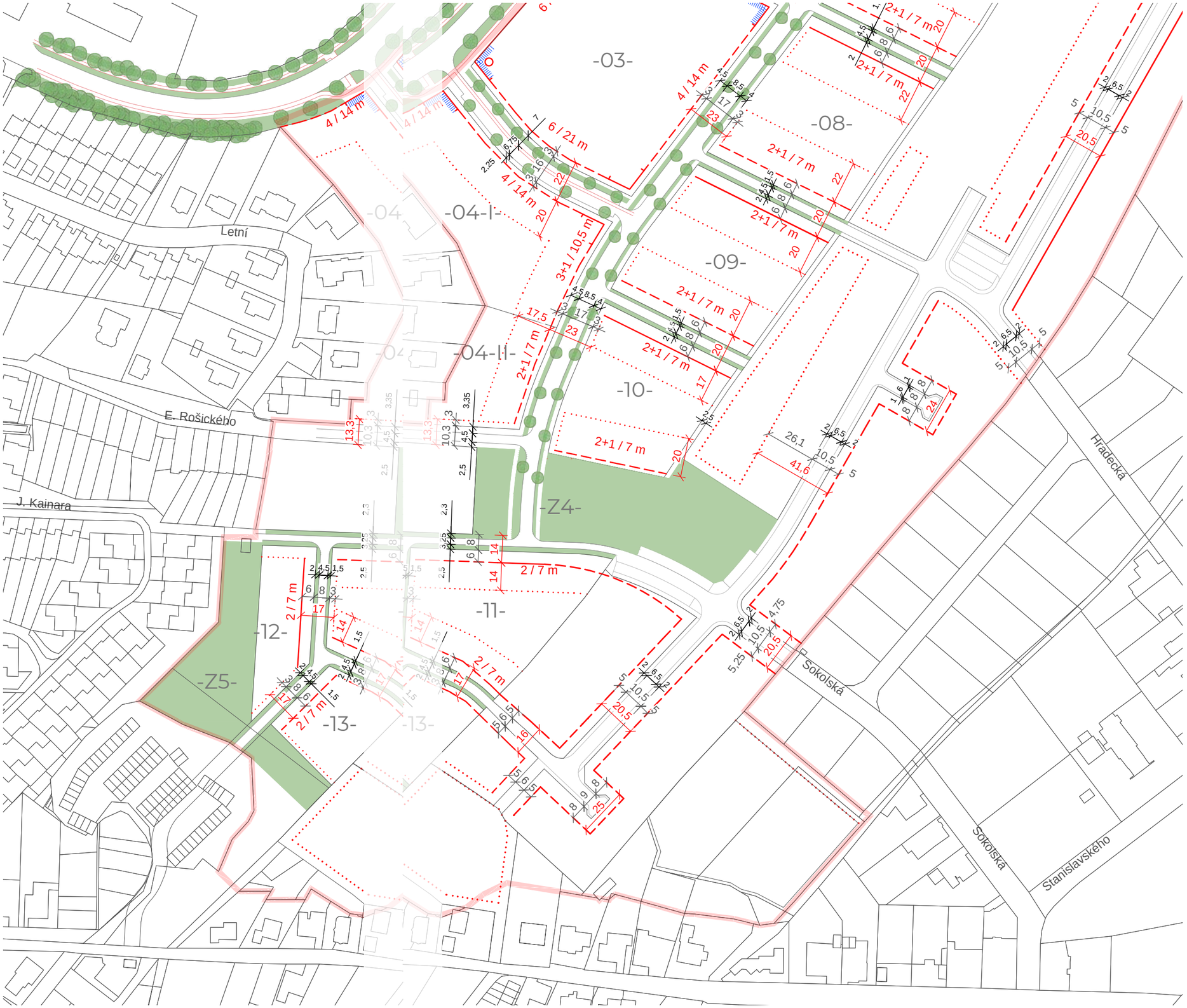
Jedním z cílů územní studie je postupný přechod mezi modernistickou zástavbou V. porubského stavebního obvodu a různorodou zástavbou rodinných domů ve Svinově. Proto jsou v území přesněji definovány maximální výšky zástavby. Podle výškové regulace je možné u některých staveb umisťovat podkroví, nebo ustoupené podlaží.

V rámci řešení celkového území je potřeba, aby vznikly prostory pro služby a komerci s ohledem na počet obyvatel. Proto jsou zde navrženy plochy, ve kterých musí být stavební připravenost pro nerezidenční funkce. Jde především o důležitá nároží a parter v blízkosti parkového náměstí.

Pro navrženou strukturu území jsou důležitá nároží. Ty je možné pojednat odlišně od zbylých částí bloku. Buď možností ustoupit od stavební čáry, nebo vytvořením předprostoru pro funkce, které se nachází v parteru a umístit do veřejného prostranství například předzahrádky. Ze stejného důvodu je možné navrhnout zaoblené nebo zkosené nároží. Zároveň je možné takovéto specifické nároží zvýšit až o dvě podlaží.

V některých částech řešeného území nechceme stavební bloky dále dělit, ale umožnit rozdělení bloků v dalších projekčních fázích s tím, že musí být zachována skrze toto území prostupnost pro pěší a cyklisty.

Klíčová prostupnost je skrze blok 02, a to z důvodu pěšího napojení k parkovému náměstí a k ulici Polská s aktivním parterem a zastávkami MHD. Tím je docíleno dobré prostupnosti území v nejintenzivnějších částech mezi bydlením a občanskou vybaveností a službami.



Legenda

M 1:2 000

SEVER

- specifické nároží
- 4+1 regulovaná výška budovy
- -02-II- označení plochy
- stromořadí
- úsek bez vjezdů
- 11 kóty stavebních čar
- 11 kóty uličního prostranství
- 11 kóty vozovky - rozměr, pozice

Regulační výkres respektuje zpracovanou PD pro DUR+DSP "Komunikace a inženýrské sítě k RD, kú Svinov, parc. č. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 a 555/2", firmy HOCHBAU, s.r.o.

Regulační podmínky

Stavební blok

Stavební blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, určená převážně k zastavění budovami. Zpravidla je ohraničená uličním prostranstvím a vymezená uliční čarou.

Uliční prostranství

Uliční prostranství je část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území. Uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami. Uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství.

Nad rámec vymezení uličních prostranství lze stanovit doplňkovou prostupnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky.

Uliční čára

Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům.

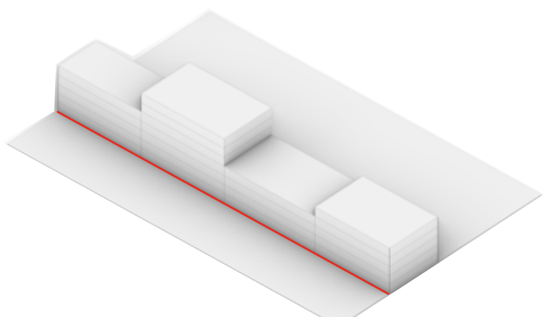
Stavební čára

Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Stavební čára dále určuje tyto parametry:

a) Ustoupení zástavby od hranice zastavění, která může, nebo nesmí ustupovat.

b) Rozsah a míru zastavění hranice zastavitelné části bloku, které musí, nesmí, nebo může být souvislé a úplné.

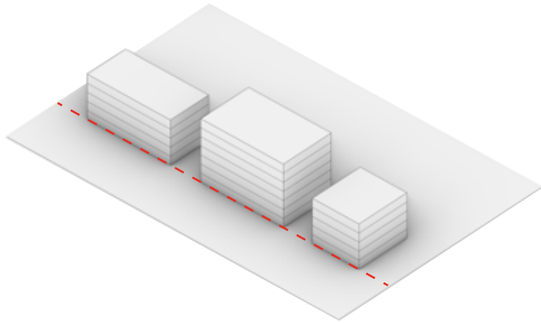
Stavební čára uzavřená



Stavební čára uzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Stavební čára uzavřená je typická tím, že domy na sebe navazují štítovou stěnou. V odůvodněných případech může být zástavba uzavřené stavební čáry přerušena mezerou šířky max. 4 m, tak aby bylo možné zajistit přístupnost, nebo prostupnost vnitrobloku.

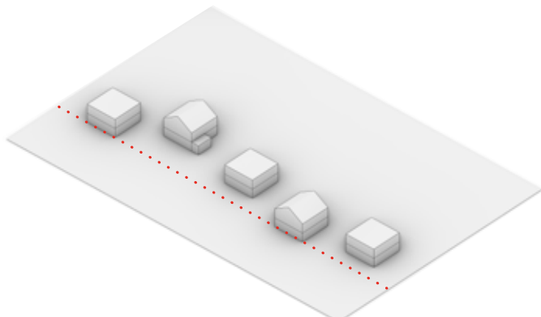
Stavební čára otevřená



Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

V odůvodněných případech může být zástavba otevřené stavební čáry ustoupena, pokud nároží a převažující část zástavby neustupují.

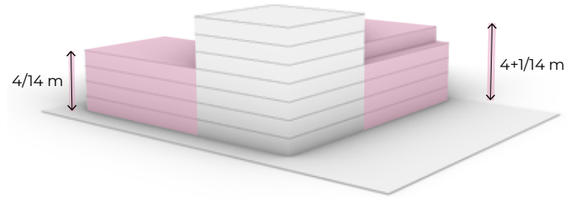
Stavební čára volná



Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Regulovaná výška budovy

Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní



hrany atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

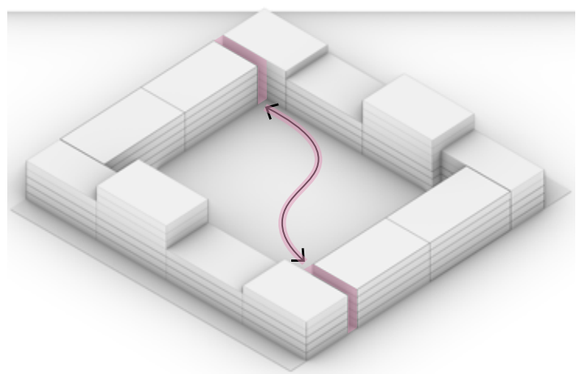
Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě „NP+x / m (např. 3+1 /10,5 m)“, kde NP značí maximální počet standardních nadzemních podlaží a x značí maximální počet nadzemních ustoupených podlaží. Výška uvedená v metrech označuje maximální výšku korunní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:

a) Šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním úhlu 45°.

b) Ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2,5 m.

c) Jiné prostorové řešení střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

Prostupnost blokem

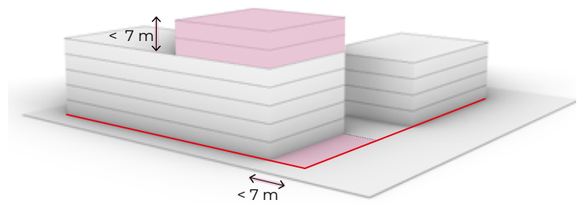


Prostupnost blokem předepisuje propojení veřejným prostranstvím v přibližně vyznačených místech.

Prostup nemá přesně specifikovanou trasu. Konkrétní trasování a tvarování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové dokumentace. Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách. Minimální šířka prostupu je 4 m.

Specifické nároží

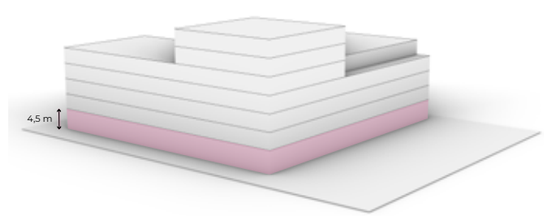
V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifická nároží, je možné do vzdálenosti 7 m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku. Zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 m, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 200 m² HPP na jedno podlaží.



Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

Aktivní parter

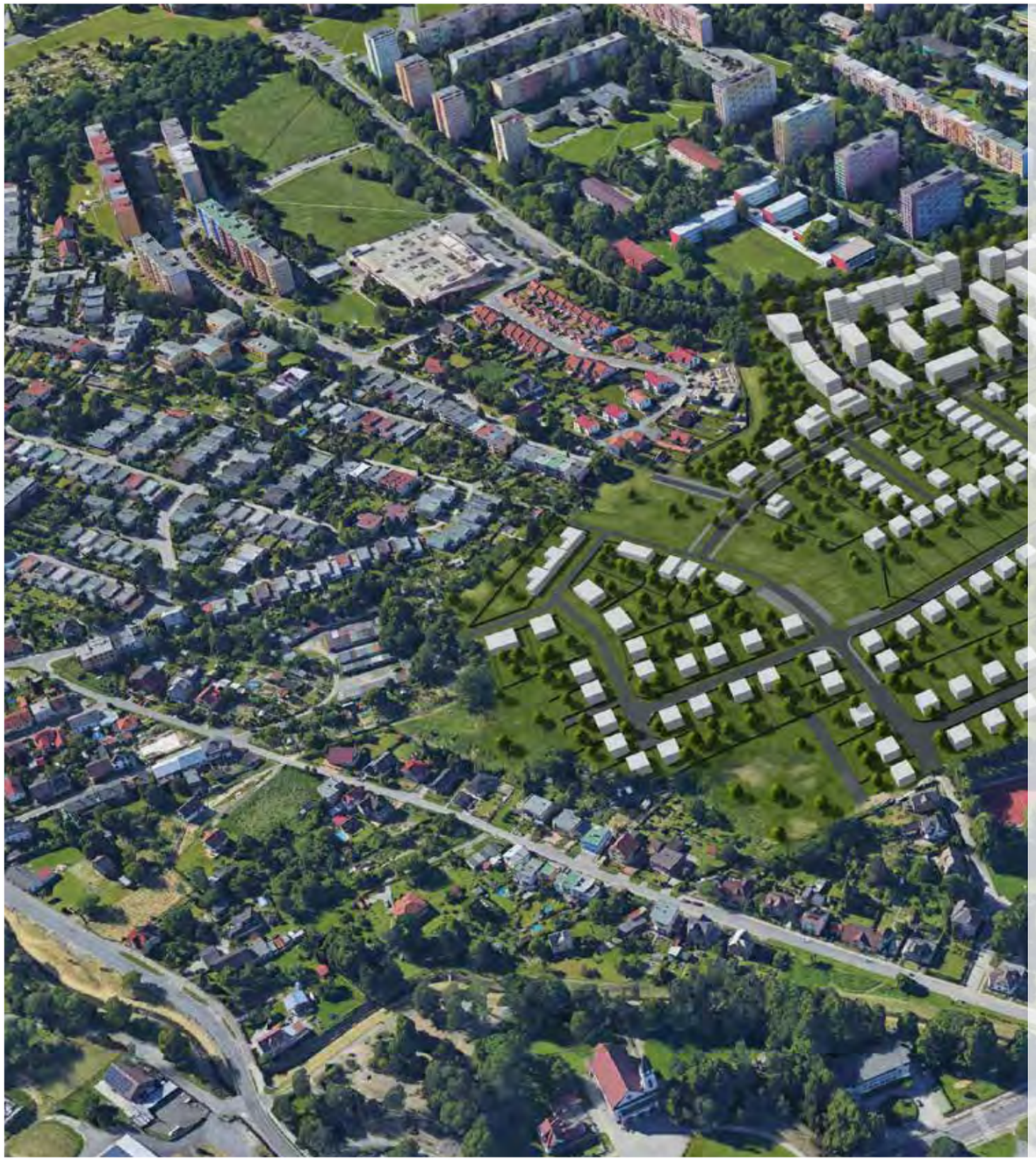
V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter, se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstrukční výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m.

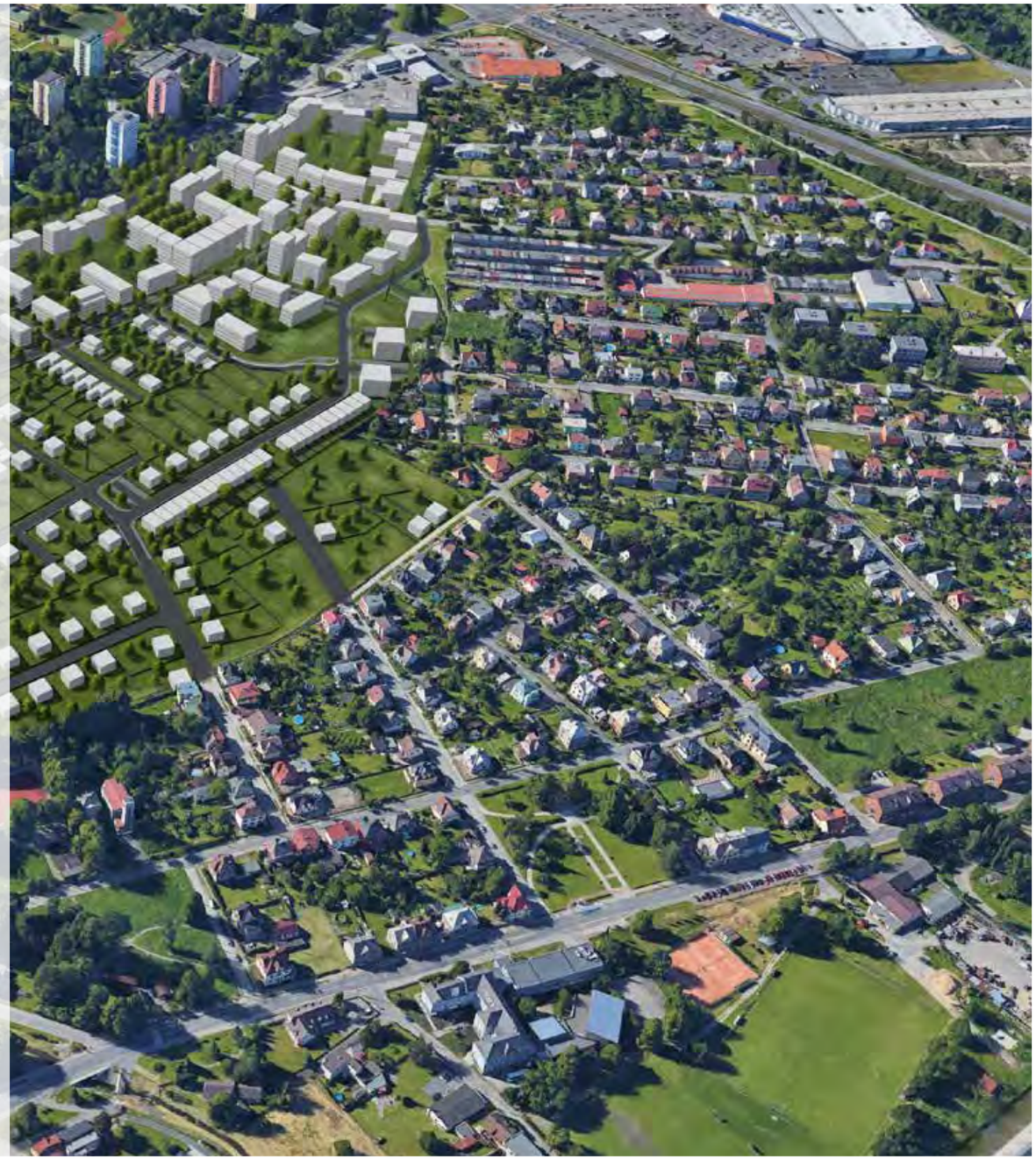


Nadhledová vizualizace

Pohled z východní části zobrazuje propojení uliční sítě. V návaznosti na rodinné domy ve Svinově pokračuje zástavba samostatných rodinných domů, která se postupně směrem k ulici Polská mění v kompaktnější řadovou a vilovou zástavbu se soukromými zahradami a dále v bytové domy s poloveřejnými vnitrobloky.

Objemy staveb jsou ilustrativní.





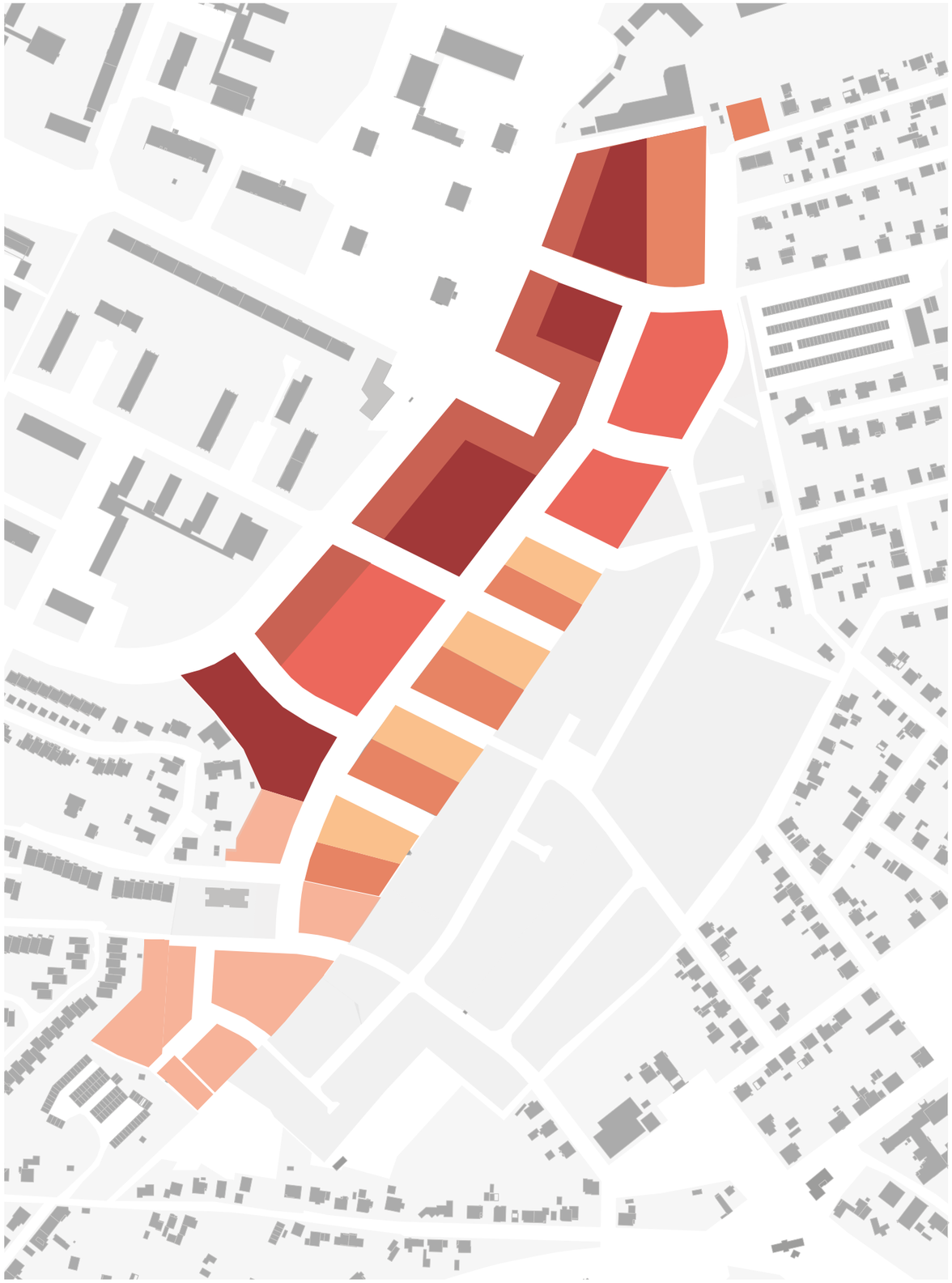
MAPPA!!!

Typologie zástavby

Cílem návrhu je dosáhnout co možná největší pestrosti zástavby v území při zachování souladu s celkovým řešením území a vhodně navázat na existující nebo připravovanou zástavbu okolí.

Dosažení této typologie je zajištěno prostorovou regulací. Další faktory, jako jsou požadavky na městské nájemní bydlení nebo bydlení pro seniory, může město ovlivnit při prodeji a směně pozemků, případně může být samo stavebníkem.

Důležitým faktorem pro dosažení maximální pestrosti je také velikost stavebníků. Předpokládáme, že stavební bloky bytových domů budou primárně určeny pro větší stavebníky s tím, že by neměly být děleny na více než tři samostatné záměry. Naopak v ploše určené pro rodinné domy je možné nabízet prodej například poloviny bloku, nebo také jednotlivé parcely, tak aby výstavbu mohl realizovat malý stavebník, nebo formou baugruppe, nebo samostatně jednotlivé rodiny. Řešené území je dostatečně velké, proto město může nabídnout všechny tyto možnosti. Výhodou může být, že území by díky takovémuto mixu stavebníků mohlo být zastavěno dříve.



Legenda

M 1:4 000

SEVER

- městská bloková zástavba
- otevřená bloková zástavba
- kompaktní formy bydlení
- viladomy
- řadové rodinné domy
- samostatně stojící domy a dvojdomy

Městská bloková zástavba

Tato zástavba je typická pro starší části měst, historická centra s blokovou zástavbou z přelomu 19. a 20. století. Vyskytují se ale i novější formy.

Velikost a tvar bloku ovlivňují míru zastavění ve vztahu k výšce zástavby.

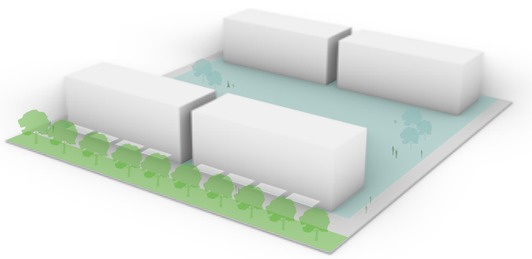
Jde primárně o uspořádání zástavby kolem vnitrobloku. Ovšem v tomto řešeném území není tato typologie navržena pro jeden celý blok, a to z důvodů celkové koncepce území. Návrh počítá s kompaktní městskou blokovou zástavbou podél ulice Polská a navrženého parkového náměstí. Tím by mělo dojít k odstínění klidových vnitrobloků od městského ruchu.

Nejmenší jednotkou by měl být jednoschodišťový řadový dům o zastavěné ploše minimálně 300 m^2. Výška blokové zástavby musí být vyšší než čtyři podlaží. Nesmí dojít k tomu, aby byla vytvořena monotónní zástavba celé hrany bloku. Zástavba musí být výškově, materiálově i objemovým členěním rozdělena. Maximální jednotný objem může být o zastavěné ploše 600 m^2.

Jde především o větší stavební objemy. Proto se předpokládá, že stavebníkem bude střední až velký soukromý investor, nebo město.

Požadavkem města může být minimální podíl bezbariérových bytů, které by mohly být alternativou k tradičním formám bydlení pro seniory. Dalším z požadavků města může být to, aby některé byty byly převedeny městskému obvodu a sloužily k nájemnímu bydlení.

Především u parkového náměstí je vhodné v rámci tohoto typu zástavby navrhnout bydlení pro seniory s aktivním parterem do náměstí, který bude sloužit i širšímu okolí.



Otevřená bloková zástavba

Uspořádání zástavby je podobné jako u městské blokové struktury s tím rozdílem, že mezi jednotlivými obytnými budovami jsou větší mezery.

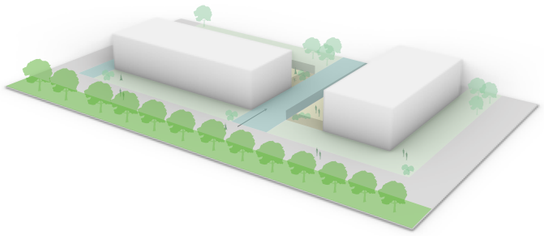
Je to zástavba typická pro modernější části města s množstvím zeleně v ulicích i ve vnitroblocích.

Tato typologie v návrhu navazuje na městskou blokovou zástavbu.

V celém území je lépe čitelná hierarchie veřejných prostranství od soukromých částí vnitrobloků, přes polosoukromé, poloveřejné a veřejné. Jedním z projevů této hierarchizace jsou i majetkové vztahy, proto by měly být vnitrobloky dále majetkově členěny. Vnitrobloky by neměly být spravovány městským obvodem, pokud nebude obvod stavebníkem.

Jednotlivé stavby nesmí mít větší plochu než 600 m^2, nebo musí být dále členěny například do tvaru „L“. Minimální výška zástavby pro tuto typologii jsou tři podlaží.

Požadavkem města může být minimální podíl bezbariérových bytů, které by mohly být alternativou k tradičním formám bydlení pro seniory. Dalším požadavkem města může být to, aby některé byty byly převedeny městskému obvodu a sloužily k nájemnímu bydlení.



Kompaktní formy bydlení

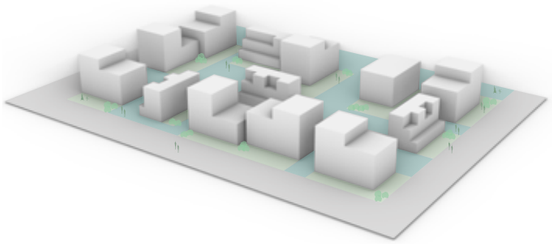
Jde o nejnovější typologii bydlení z druhé poloviny minulého století, která se uplatňovala především mimo území ČR.

Pro tento typ bydlení je typická kompaktnost, která je přechodem mezi velkými vícegeneračními domy a menšími bytovými domy.

Předpokladem je, že půjde o koncept zástavby jedním stavebníkem, který vhodně rozčlení nezastavitelné plochy s přímou vazbou k jednotlivým bytům. V této typologii se často uplatňují terasy.

Mělo by jít o menší zastavitelné plochy, které dohromady netvoří jeden nezastavitelný prostor, ale spíš pestrou strukturu uvnitř bloku. Minimální výška zástavby by měla být tři podlaží.

V těchto plochách by požadavek na městské nájemní bydlení měl být v menší míře, protože se dá předpokládat vyšší standard soukromého bydlení.

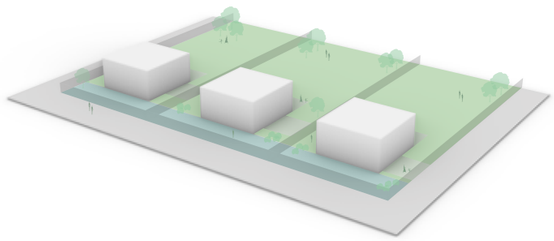


Viladomy

Jedná se o malé bytové domy nebo vícegenerační bydlení. Každý bytový dům má vlastní soukromou zahradu, která v maximální možné míře navazuje na byty v přízemí.

Tato typologie je navržena v přechodu mezi bytovými domy a rodinnými domy. Mělo by jít o třípodlažní objekty s třemi až čtyřmi bytovými jednotkami.

Jednotlivé domy by měly mít vždy pouze samostatné stavebníky. Je důležité striktně definovat termíny realizací, tak aby zástavba v jedné části ulice byla dokončena v jednom období.



Řadové rodinné domy

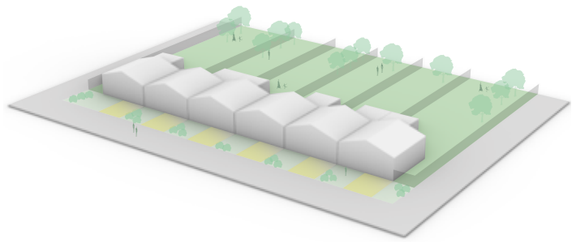
Ideální způsob, jak vytvořit individuální bydlení v obytných centrech města.

Navazuje na řadovou zástavbu, která se nachází v sousední atraktivní lokalitě Jižní svahy.

Řadová zástavba je navržena v těch částech, kde je možné nejlépe docílit orientace vůči světovým stranám. Tedy vstup ze severovýchodu a zahrada z jihozápadu.

Předpokladem jsou dvě typologie. Preferovány jsou domy do 150 m^2 užitné plochy s možností realizovat parkovací stání v předzahrádce. Tím bude docíleno vyššího počtu domů než v případě, kdy bude součástí objektu garáž, kterou je nutné vybudovat u větších domů.

Realizace řadové zástavby, v rozsahu poloviny bloku, může probíhat jedním stavebníkem, nebo také individuálními stavebníky pro každý řadový dům. V prvním případě je možné v rámci soukromého záměru realizovat kompletně uliční prostranství. V druhém případě je nutné striktně definovat termíny realizací, tak aby celá zástavba byla dokončena v jednom období.

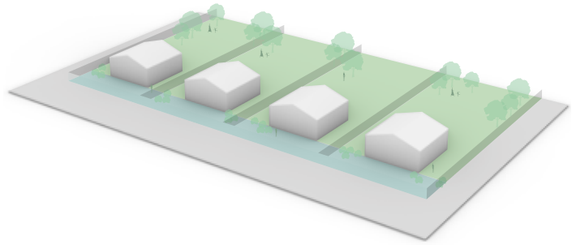


Samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy

Typická forma bydlení, která je četně zastoupena především v okolním soukromém developmentu.

V rámci řešeného území se tato typologie objevuje jen ojediněle v jižní části území, protože cílem v řešeném území je nabídnout i jinou typologii, než která se plánuje v okolí.

Tato typologie by se měla primárně nabízet individuálním stavebníkům s připravenou infrastrukturou.



Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Urbanistický výkres

Ilustrace řešení struktury zástavby, která může vzniknout v rámci stanovené regulace. Nejde o směrodatný návrh. V rámci jednotlivých ploch může vzniknout jiná zástavba, která musí respektovat regulační výkres.

Legenda

M 1:4 000

SEVER

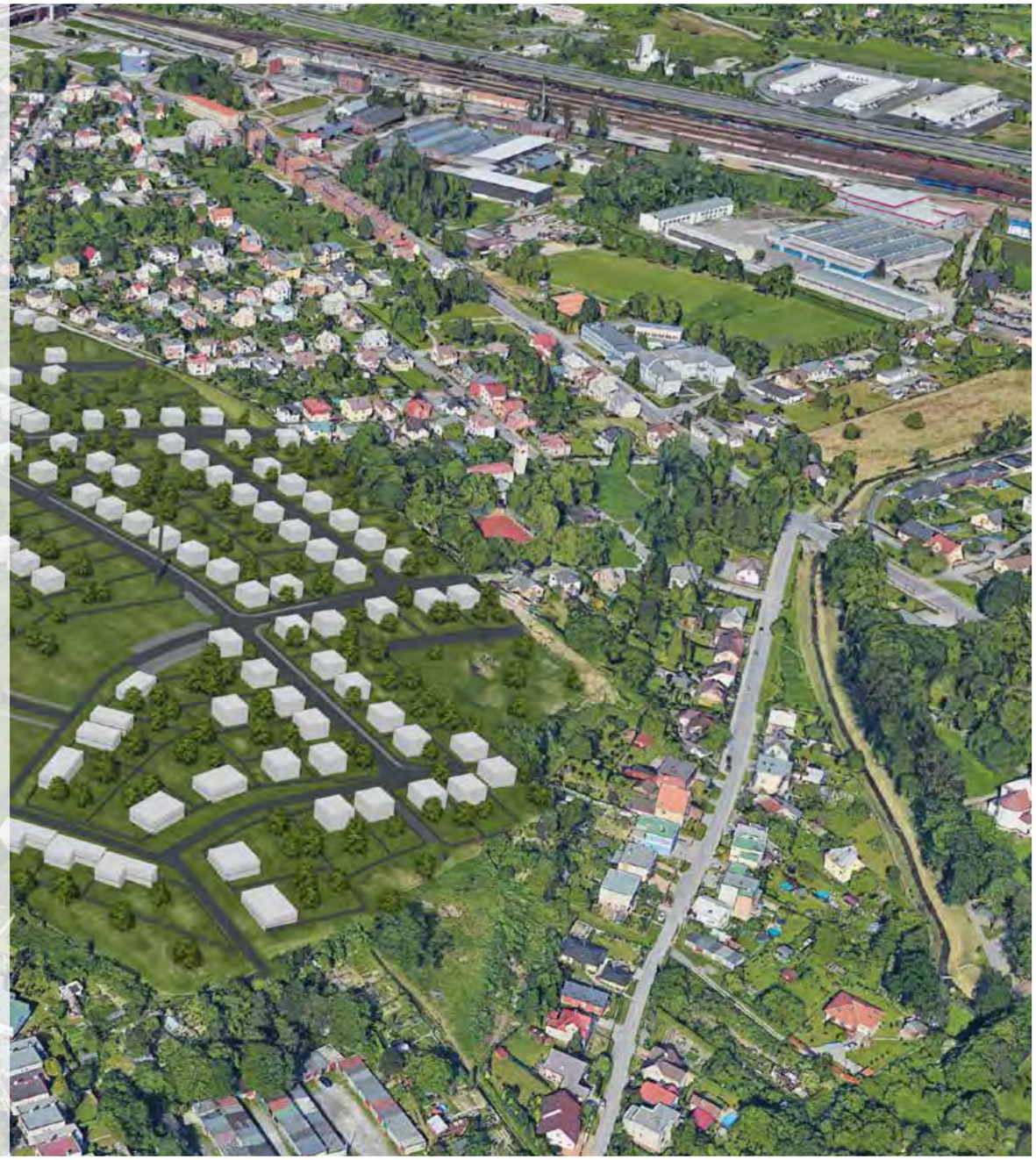
- Zeleň
- Stávající zástavba
- Nová zástavba
- Stromy

MAPPA!!!

Nadhledová vizualizace

Pohled z jižní části zobrazuje postupný přechod zástavby. Podél ulice Polská vidíme uzavřenou zástavbu, která zajišťuje klidnější poloveřejné vnitrobloky. Zástavba klesá na čtyři podlaží podél nové středové ulice, na kterou dále navazují řadové domy a viladomy se soukromými zahradami.

Objemy staveb jsou ilustrativní.



Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Kapacity a bilance

Celková plocha řešeného území:
Σ 23,323 ha

Zastavitelná plocha území:
102 149 m² (10,2149 ha)

Max. index zastavění:
i 0,3 - 0,5

Průměrná podlažnost:
NP 2-6

Hrubá podlažní plocha:
HPP 126 227 m²

Plocha občanské vybavenosti:
OV 5 042 m²

Počet bytových jednotek:
1 259

Celkový počet obyvatel:
2 905

Celkový počet parkovacích stání:
P 1 942

Bilance pro plochy s bytovými domy

Zastavitelná plocha území:
67 519 m² (6,7519 ha)

Max. index zastavění:
i 0,5

Průměrná podlažnost:
NP 4-6

Hrubá podlažní plocha celkem:
HPP 114 171 m²

Plocha občanské vybavenosti:
OV 5 042 m²

Počet bytových jednotek:
1 176

Celkový počet obyvatel:
2 682

Počet parkovacích stání:
P 1 821

Bilance pro plochy s rodinnými domy

Zastavitelná plocha území:
3 463 m² (3,463 ha)

Max. index zastavění:
i 0,3

Průměrná podlažnost:
NP 2

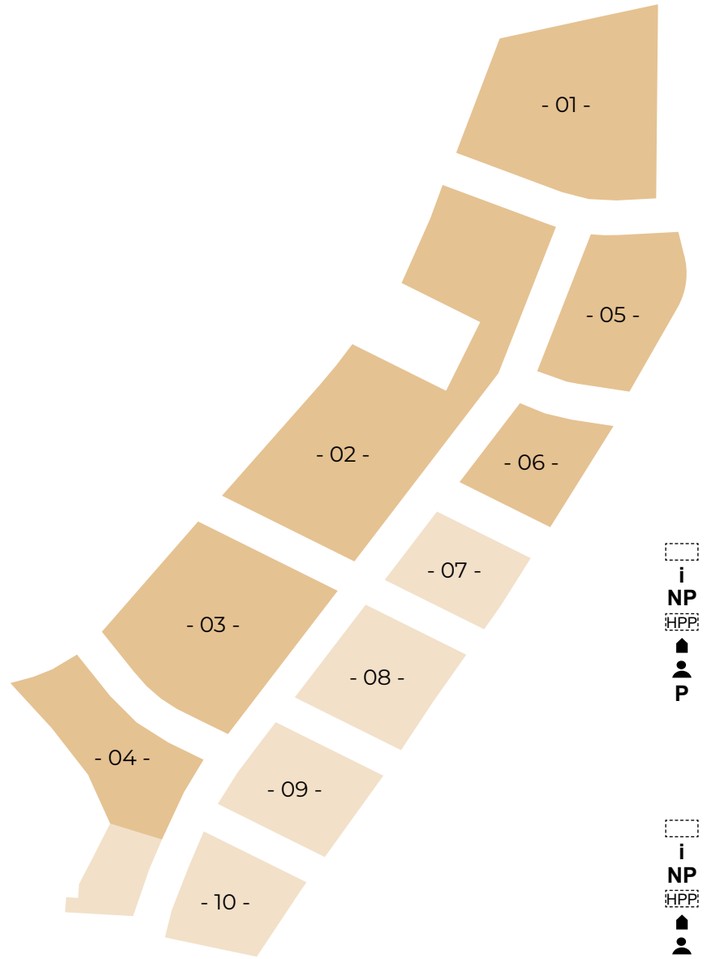
Hrubá podlažní plocha celkem:
HPP 12 056 m²

Plocha občanské vybavenosti:
OV 0

Počet bytových jednotek:
83

Celkový počet obyvatel:
223

Počet parkovacích stání:
P 121



-01-
15 721 m2
i 0,5
NP 5
HPP 20 430 m²
OV 168 m²
221
504
P 315

-02-
19 679 m2
i 0,5
NP 6
HPP 43 176 m²
OV 4 514 m²
407
928
P 728

-03-
12 141 m2
i 0,5
NP 5,5
HPP 20 972 m²
OV 240 m²
226
516
P 324

-04-I-
677 m2
i 0,5
NP 4
HPP 6 004 m²
OV 120 m²
64
146
P 94

-04-II-
2 537 m2
i 0,3
NP 2
HPP 680 m²
5
13
P 7

-05-
7 888 m2
i 0,5
NP 5,5
HPP 14 350 m²
OV 0 m²
157
358
P 219

-06-
532 m2
i 0,5
NP 5
HPP 9 240 m²
OV 0 m²
101
231
P 141

-07-
4 773 m2
i 0,3
NP 2
HPP 1628 m²
11
30
P 16

-08-
6 554 m2
i 0,3
NP 2
HPP 1 988 m²
14
37
P 20

-09-
6 069 m2
i 0,3
NP 2
HPP 2 082 m²
14
39
P 21

-10-
5 144 m2
i 0,3
NP 2
HPP 2 348 m²
16
13
P 23

-11-
5 256 m2
i 0,3
NP 2
HPP 1 758 m²
12
33
P 18

-12-
211 m2
i 0,3
NP 2
HPP 876 m²
6
16
P 9

-13-
2 187 m2
i 0,3
NP 2
HPP 696 m²
5
13
P 7

Nadhledová vizualizace

Vizualizace náměstí Komunardů ukazuje výškovou hladinu, která doplní vedutu Svinova s kostelem Krista Krále a Husovým sborem. Vidíme postupně se zvedající terén s jednotlivými objekty, které se v pozadí mění ve vyšší objekty a plynule přecházejí ve stávající zástavbu.

Objemy staveb jsou ilustrativní.

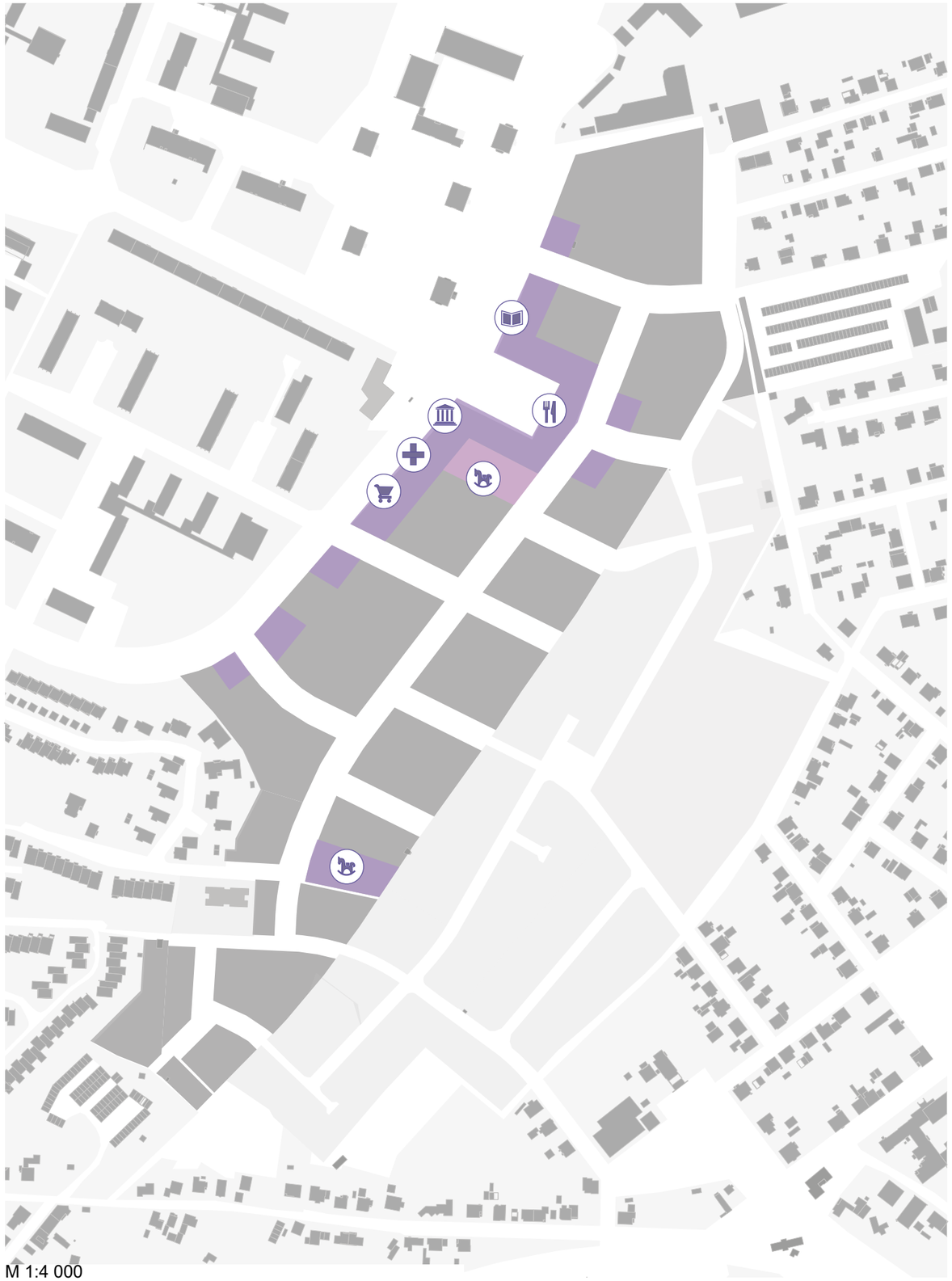
Občanská vybavenost

Vzhledem k tomu, že v území vzniká nová obytná rezidenční lokalita, je potřeba pamatovat také na další funkce. Jednak občanskou vybavenost a také služby a komerci, která by se měla nacházet v parteru klíčových míst.

Doplnění občanské vybavenosti bylo posuzováno v širším okolí. Jako chybějící se ukázaly objekty mateřských škol. Ve studii jsou vytipovány dva pozemky, ve kterých by MŠ se dvěmi třídami mohly být situovány. Prvním je plocha v jižní, klidové části. Výhodou je středová pozice vůči okolní nové zástavbě. Druhý je prostor v bloku 02, který navazuje na rušnější část parkového náměstí, ze kterého by měl být do školky přístup. Výhodou je právě blízkost parkového náměstí. Pro základní školy je možné využívat již existující stavby, především v V. porubském stavebním obvodu.

Pokud by u parkového náměstí vznikla některá z forem bydlení pro seniory, mohly by funkce (lékaři, kavárny, restaurace, kosmetika aj.) s tímto typem bydlení související, být umístěny v parteru a sloužit tak rezidentům i širšímu okolí.

Komerční parter budov přispívá k vnímání rušných komunikací jako městských ulic, protože jsou zde zastoupeny i jiné funkce, než ty dopravní, a tudíž je větší poptávka po využití ulice. V řešeném území je klíčová proměna ulice Polská, která dnes tvoří spíše bariéru, než šev území. Je tedy nutné stavebně připravit některá důležitá místa pro aktivní parter. Hlavní částí pro umístění aktivního parteru je ukončení osy Hlavní třídy v parkovém náměstí. Dalším jsou klíčová nároží. V regulačním výkrese je označeno nutné minimum, které musí být stavebně připraveno na nerezidenční funkce.



M 1:4 000

Koncepce veřejných prostranství

Cílem návrhu je vytvořit jasnou strukturu a čitelnou hierarchii z nichž vycházejí jednotlivá hlavní veřejná prostranství i uliční profily. Je tak usnadněna orientace v území.

Těžištěm celého řešení je parkové náměstí na ulici Polská, které ukončuje osu Hlavní třídy. Tomuto prostoru nedominuje zástavba, ale naopak rozsáhlá kvalitní plocha zeleně se stromy. Ulice Polská má potenciál změnit svůj charakter i vzhledem k realizacím směrem k ulici Francouzská. Z bariéry by se měl stát šev s kompaktní zástavbou a živým parterem. Tomu odpovídá způsob zástavby i nově navržená náhradní zeleň za tu stávající, náletovou.

Hlavní obsluhu území pak zajišťuje nově navržená ulice rovnoběžná s Polskou. Tato ulice tvoří rozhraní mezi zástavbou bytových a rodinných domů a spojuje dva zelené hlavní prostory - parkové náměstí a přírodní park v jižní části. Stromořadí, které je navrženo po obou stranách ulice, zelené předzahrádky a průhledy do zelených vnitrobloků by měly podpořit požadovaný charakter lokality spojující dvě klíčová místa.

Další důležitou ulicí je Stratilova, která obsluhuje zástavbu severovýchodně od řešeného území a tvoří také klíčovou cyklotrasu. Další ulice jihovýchodním směrem k zástavbě rodinných domů ve Svinově by již měly mít charakter spíše obytných zón. Také zelená prostranství, která se zde nacházejí, mají spíše přírodně-krajinářský než rekreační význam.

M 1:4 000

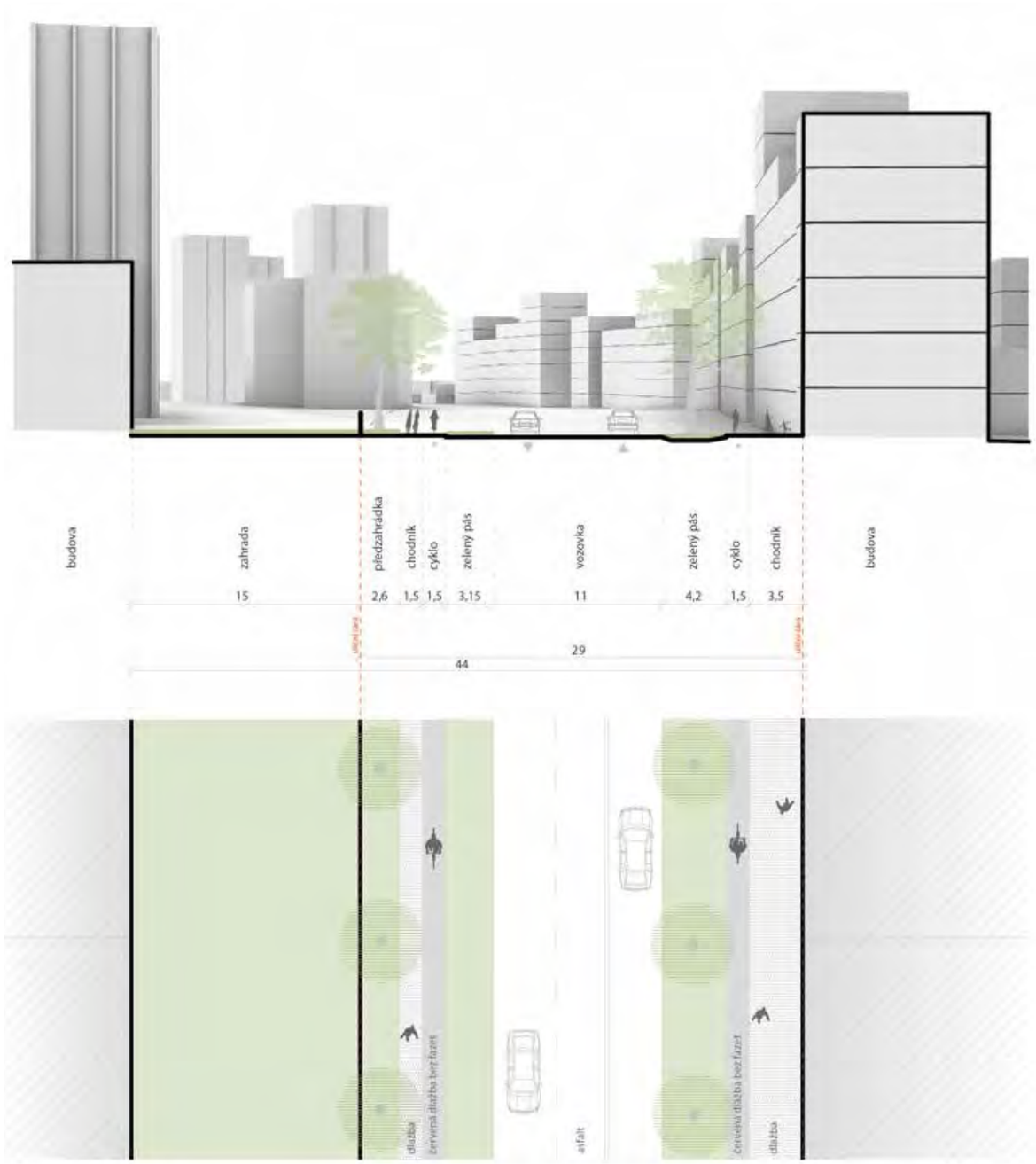
Vizualizace vnitřních ulic

Vizualizace nové středové ulice za parkovým náměstím. Obousměrná komunikace se stromořadím, podélným parkováním a chodníkem navazuje na předzahrádky bytových domů. Vlevo je vidět pasáž vedoucí k parkovému náměstí. Významné nároží tvoří orientační bod uvnitř území.

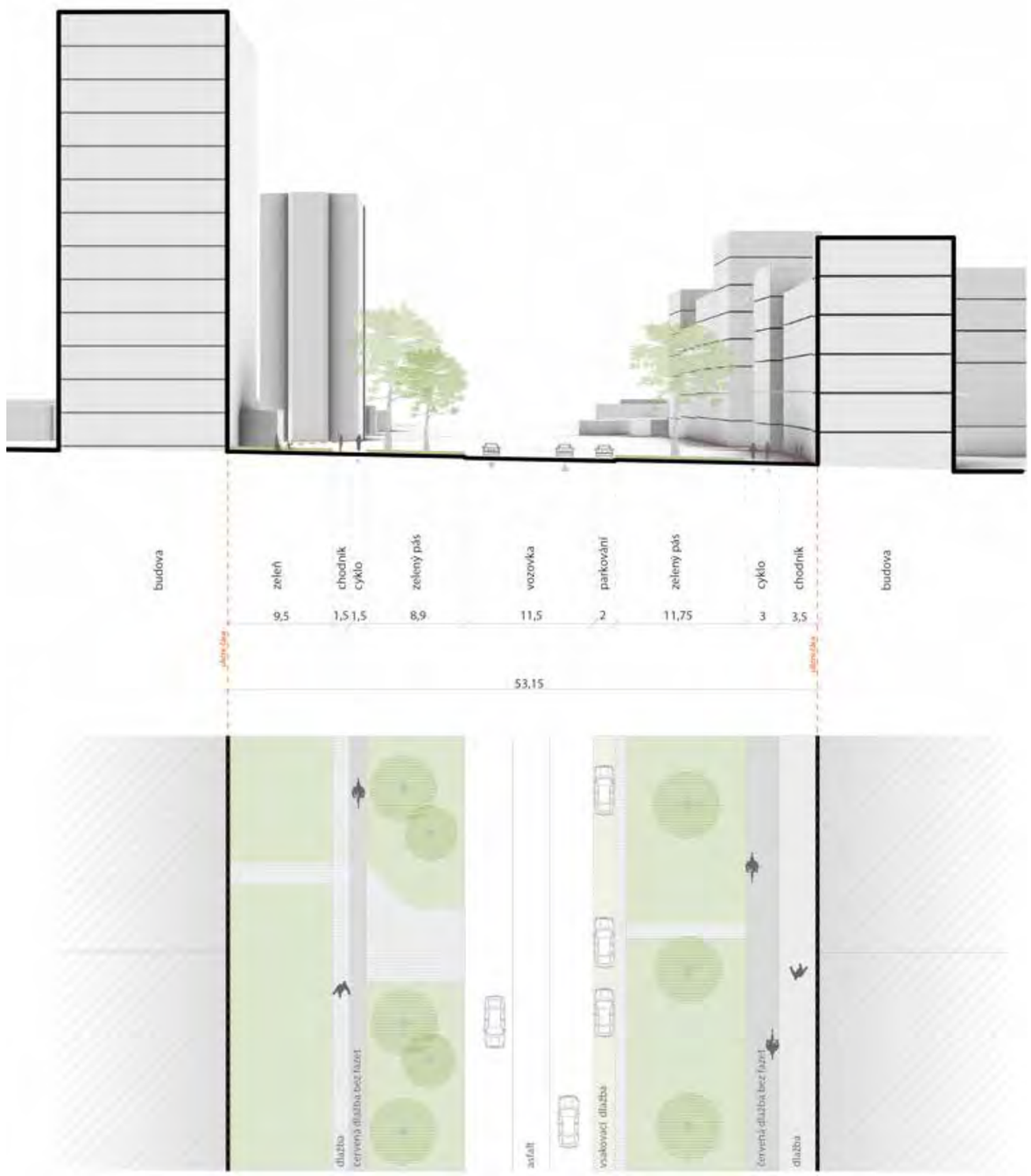
Objemy staveb jsou ilustrativní.

Uliční prostranství

Obousměrná ulice pro auta, ulice Polská (AA)

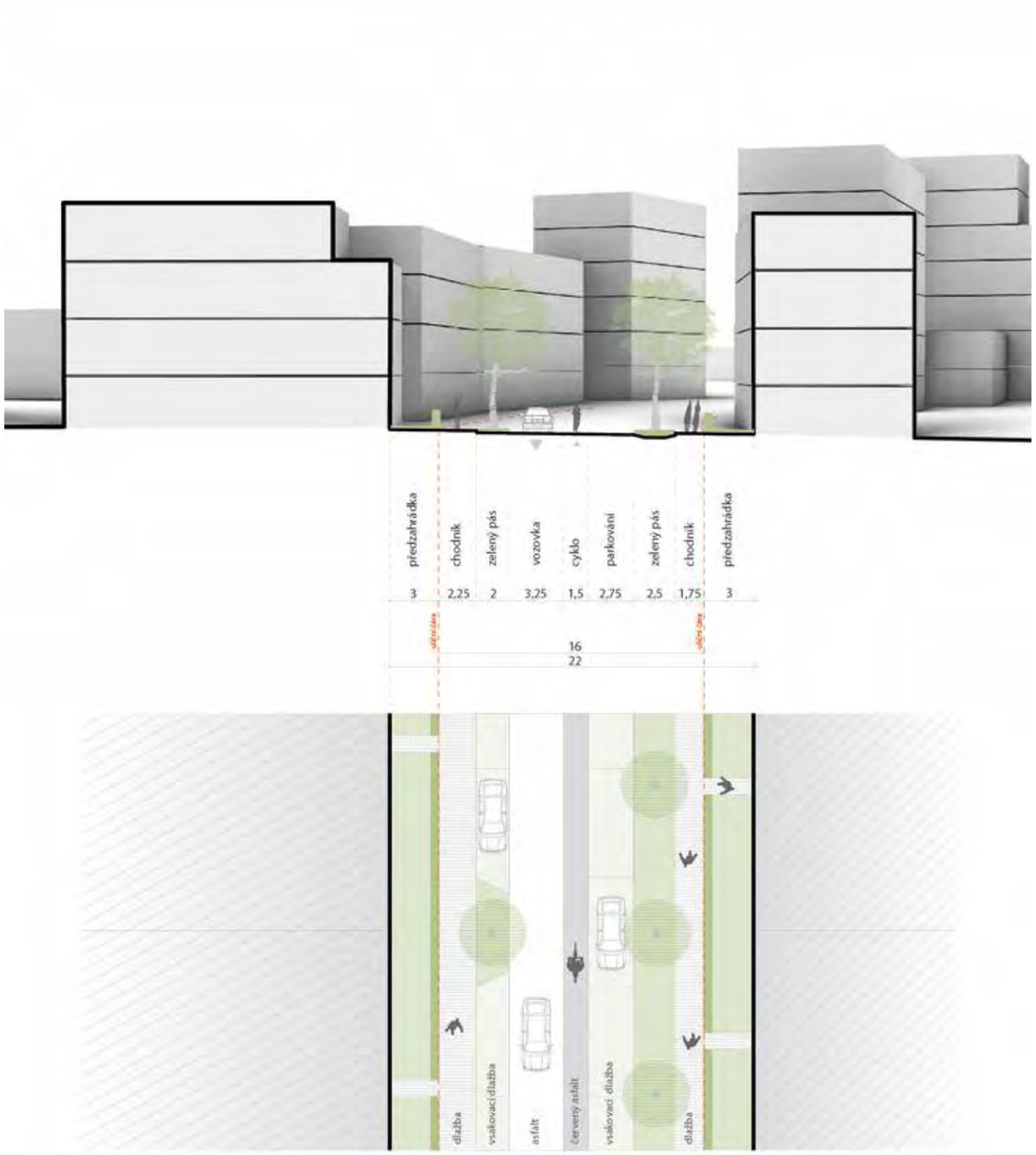


Obousměrná ulice pro auta, ulice Mongolská (AA)



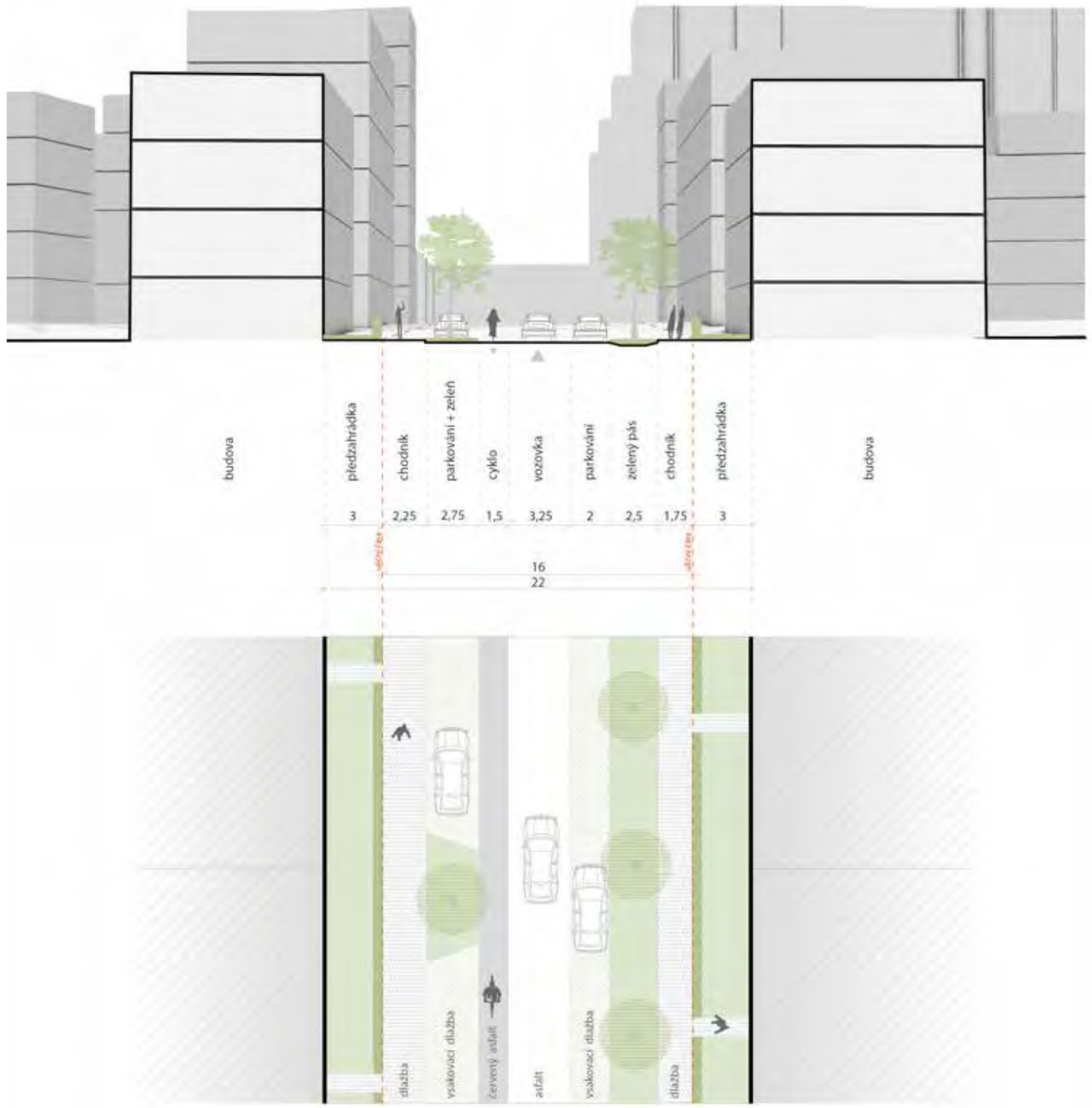
Jednosměrná ulice pro auta, zóna 30

Obousměrná pro cyklisty (B1)

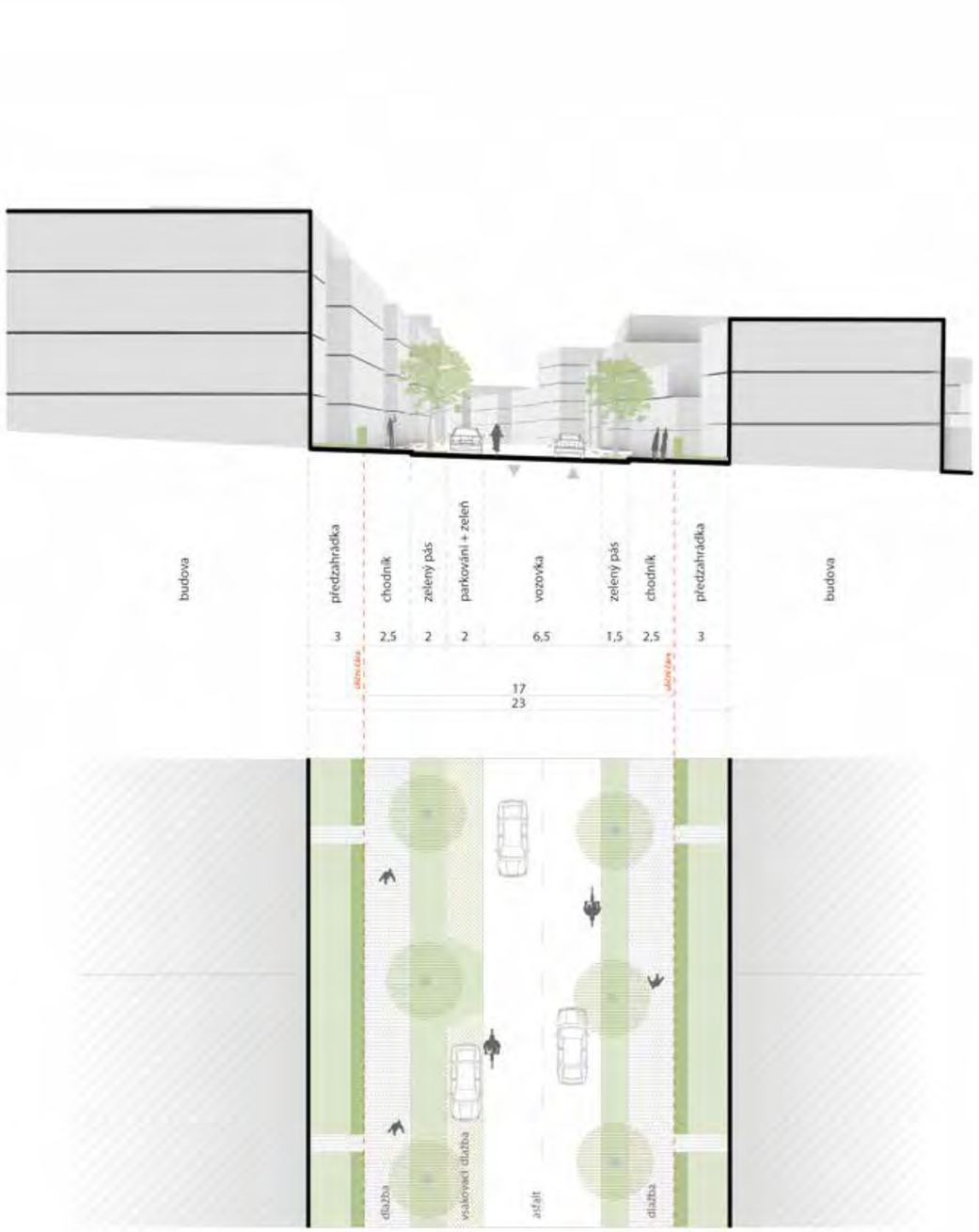


Jednosměrná ulice pro auta, zóna 30

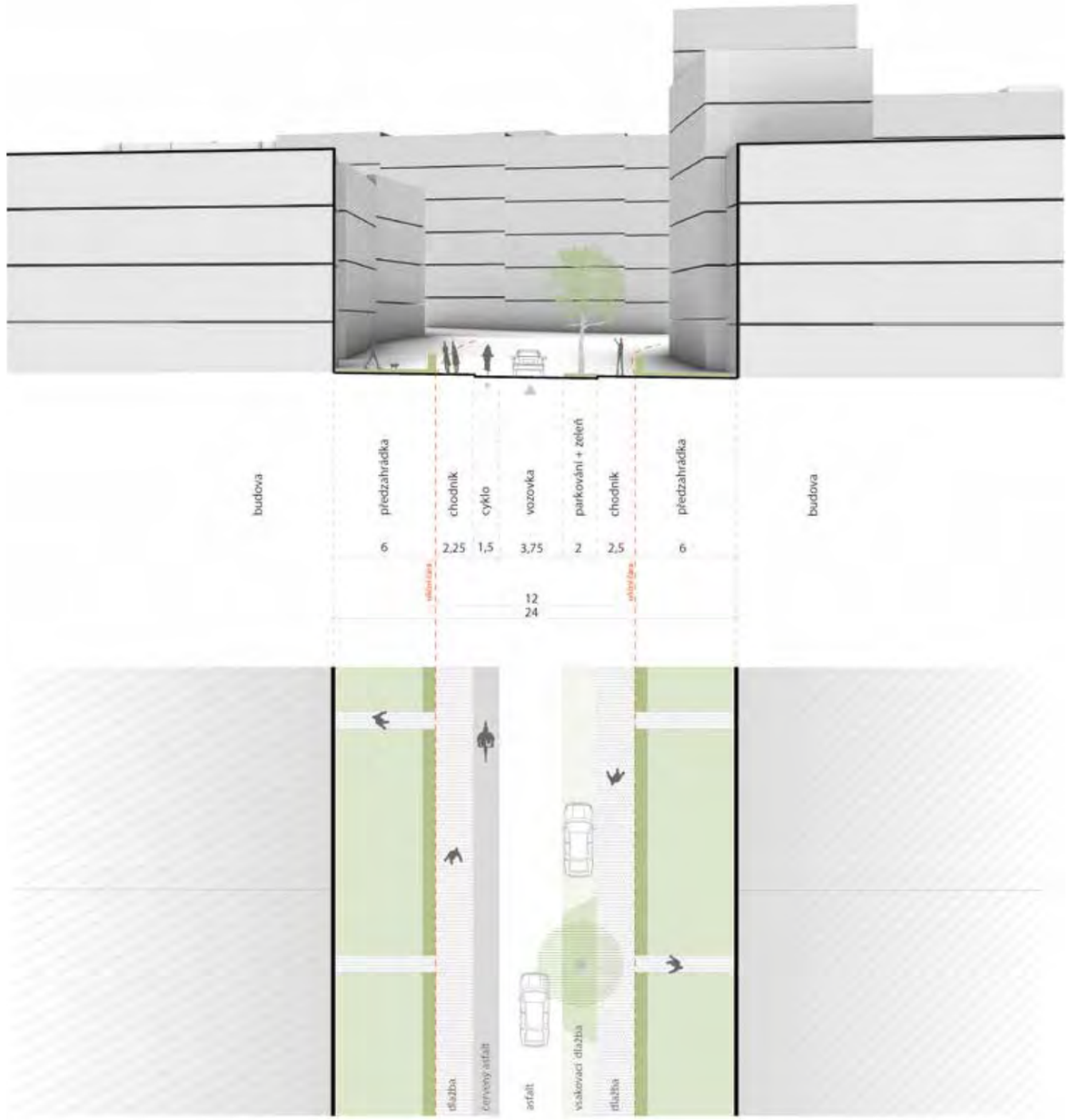
Obousměrná pro cyklisty (B2)



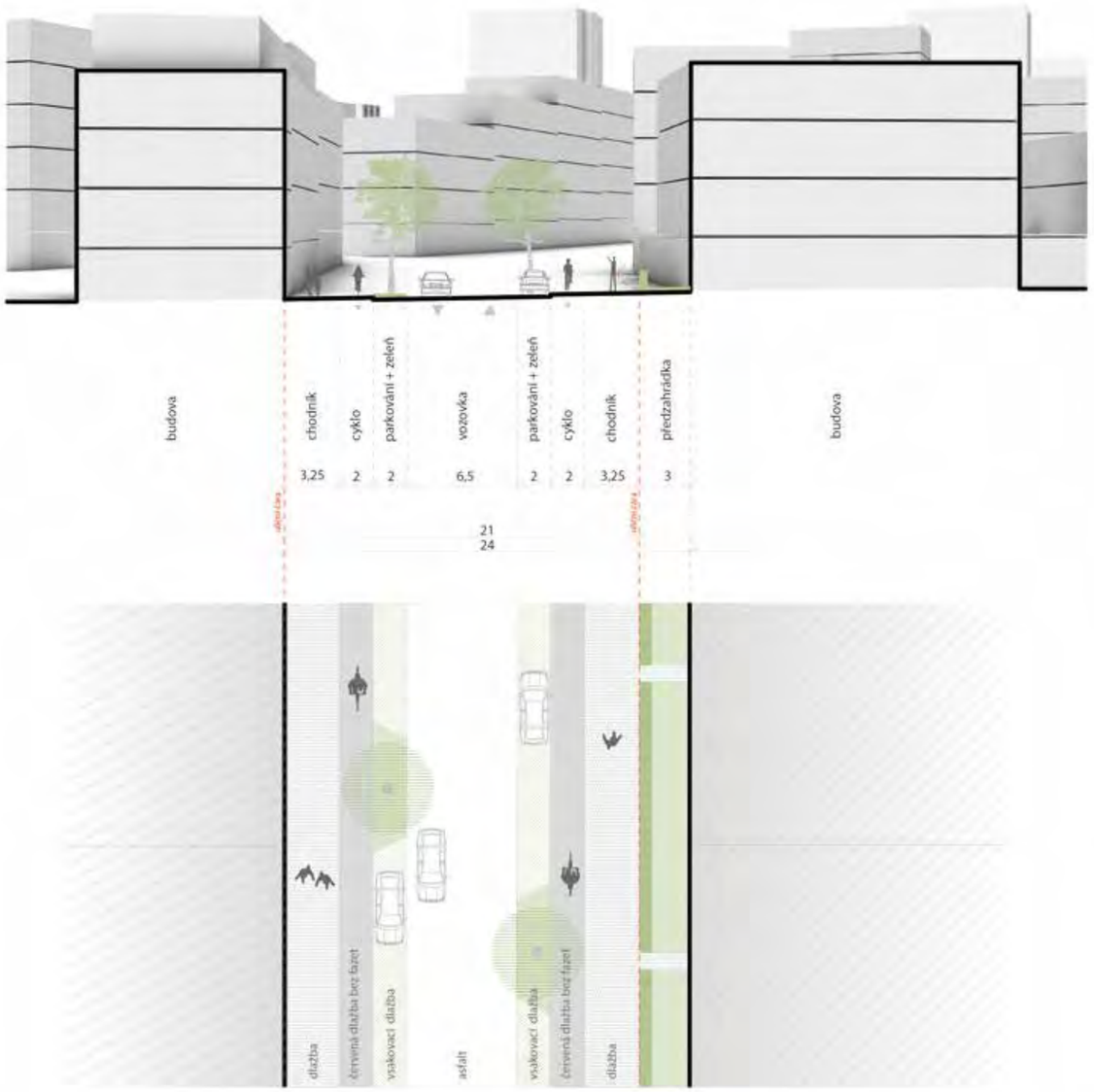
Obousměrná ulice, zóna 30 (CC)



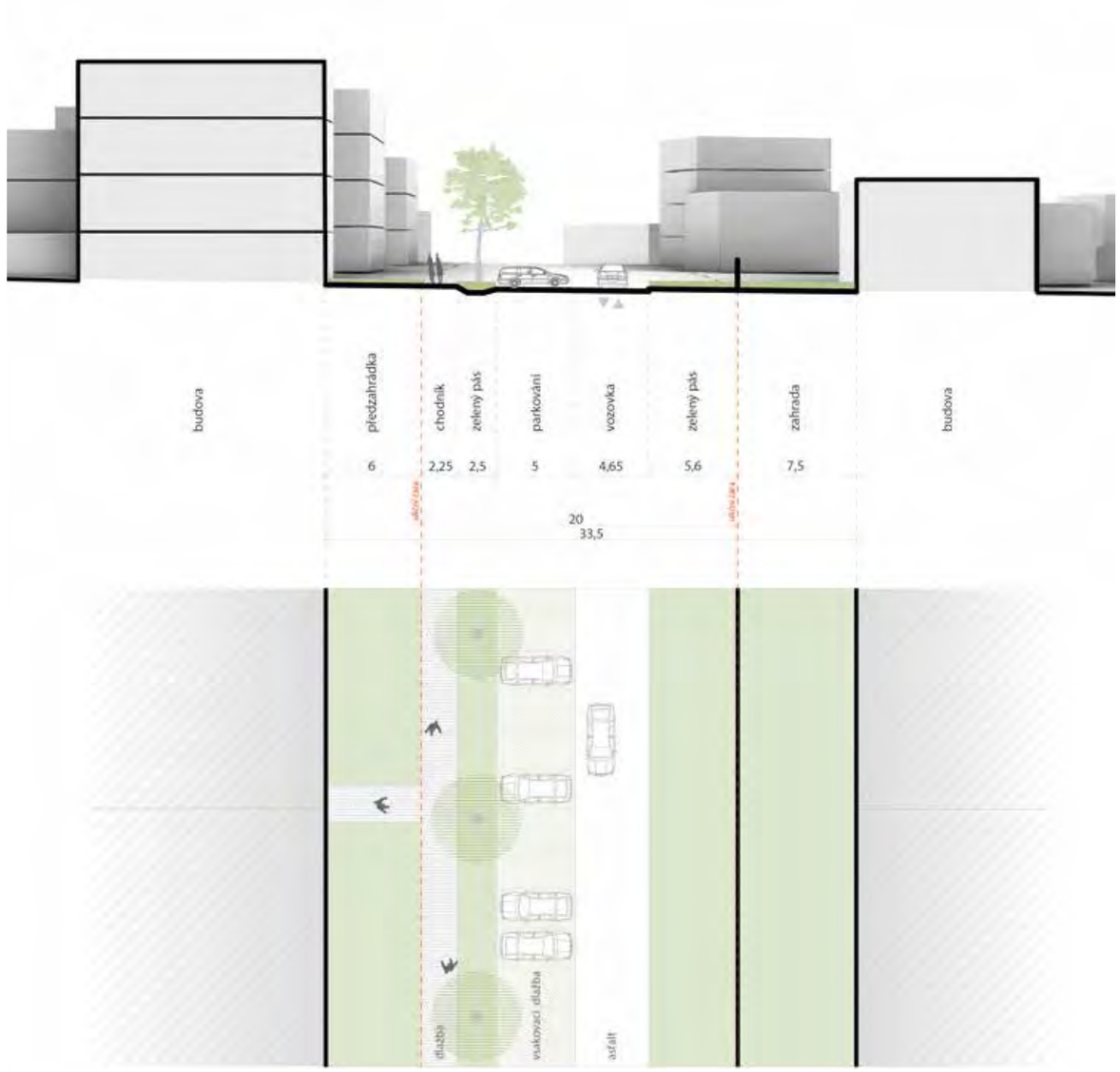
Jednosměrná ulice, zóna 30 (EE)



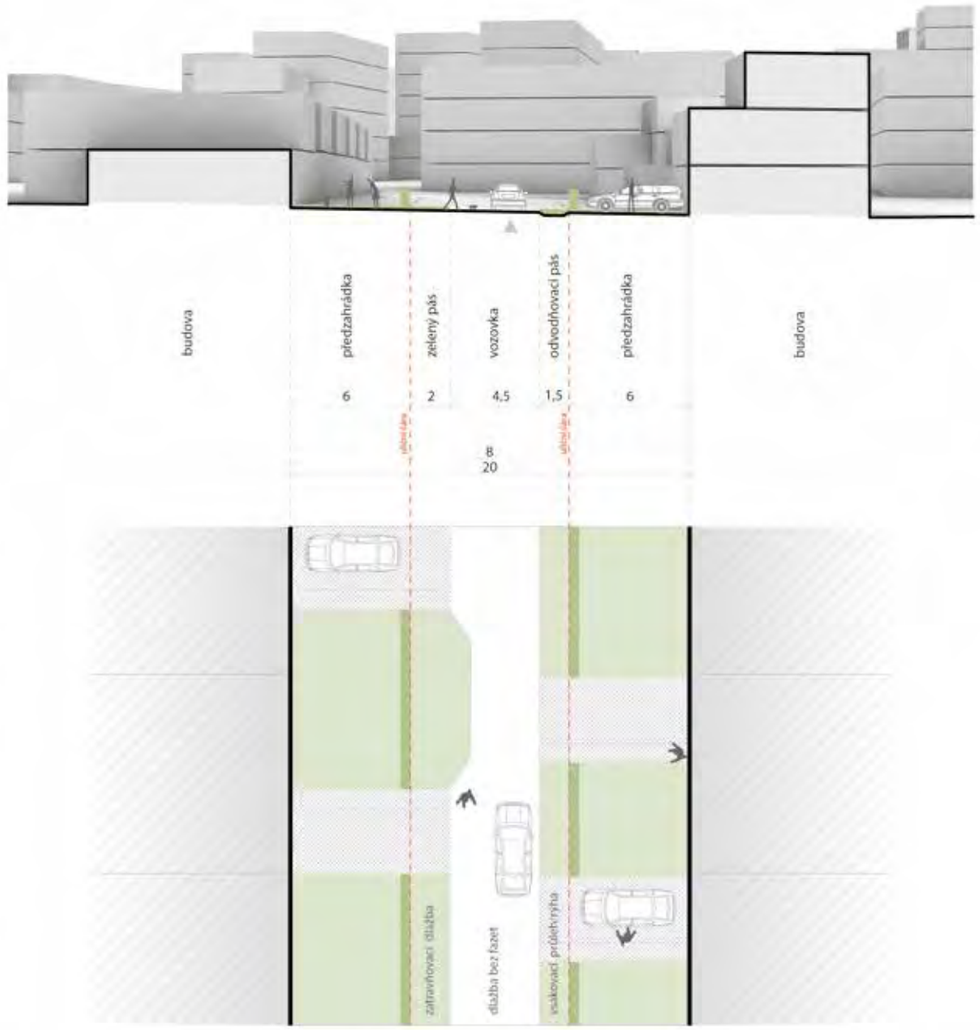
Obousměrná ulice, zóna 30, ulice Sabinova (GG)



Obousměrná ulice, zóna 30, ulice Stratilova



Jednosměrná ulice, obytná zóna (FF)



Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Vizualizace vnitřních ulic

Vizualizace ukazuje pohledd na křižovatku nové středové ulice a ulici směrem k Polské. Na vizualizaci je vidět postupně klesající zástavba od šestipodlažních budov po dvoupodlažní. Zvýšená křižovatka a zeleň v ulicích vytvářejí podmínky pro pohodlnou a bezpečnou síť ulic.

Objemy staveb jsou ilustrativní.

Koncepce modrozelené infrastruktury (MZI)

Cílem této studie je vznik kvalitních a atraktivních veřejných prostranství propojených sítí ulic, které budou doplněny o zelené pásy s výsadbou alejových stromů a budou tak vytvářet zelené osy, které umožní příjemný průchod územím.

Území představuje potenciál pro vhodnou zástavbu (v blízkosti infrastruktury), doplněnou o plochy zeleně na veřejných, poloveřejných i soukromých prostranství, které se od sebe liší způsobem využití i charakterem.

Veřejná prostranství – parkové náměstí (Z1), parkově upravená plocha (Z2), městská zahrada (Z3), park přírodního charakteru (Z4) a zahrádkářská osada (Z5) jsou navrženy na ploše o rozloze 20 214 m2. Plochy zeleně na veřejných a poloveřejných vnitrobloků (V1, V2) budou zaujímat 15 058 m2.

Navržená zeleň bude respektovat charakter zástavby a prostorové parametry území a při jejím výběru bude kladen důraz na druhy původní, které jsou pro místní podmínky osvědčené a dobře se na ně adaptují a zároveň fungují na principu autoregulace, tzn., že vyžadují minimální následnou péči.

Prvky zeleně budou doplněny o prvky pro šetrné hospodaření s dešťovou vodou, se kterými budou ve vzájemném působení. Tím dojde ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území i zlepšení mikroklimatu.

Hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

Odvádění dešťových vod z území je založeno na principu přírodě blízkého hospodaření s dešťovými vodami, který spočívá ve snaze co nejvíce napodobit přirozený hydrologický režim povodí, zejména prostřednictvím decentrálních objektů, které v kombinaci se zelení zadržují, vsakují, vypařují a čistí srážkovou vodu v místě dopadu na zemský povrch.

Tam kde vsak není možný z hlediska nevhodných geomorfologických podmínek, pomohou tyto prvky a objekty dešťovou vodu v území zadržet a následně ji bezpečně z území odvést.

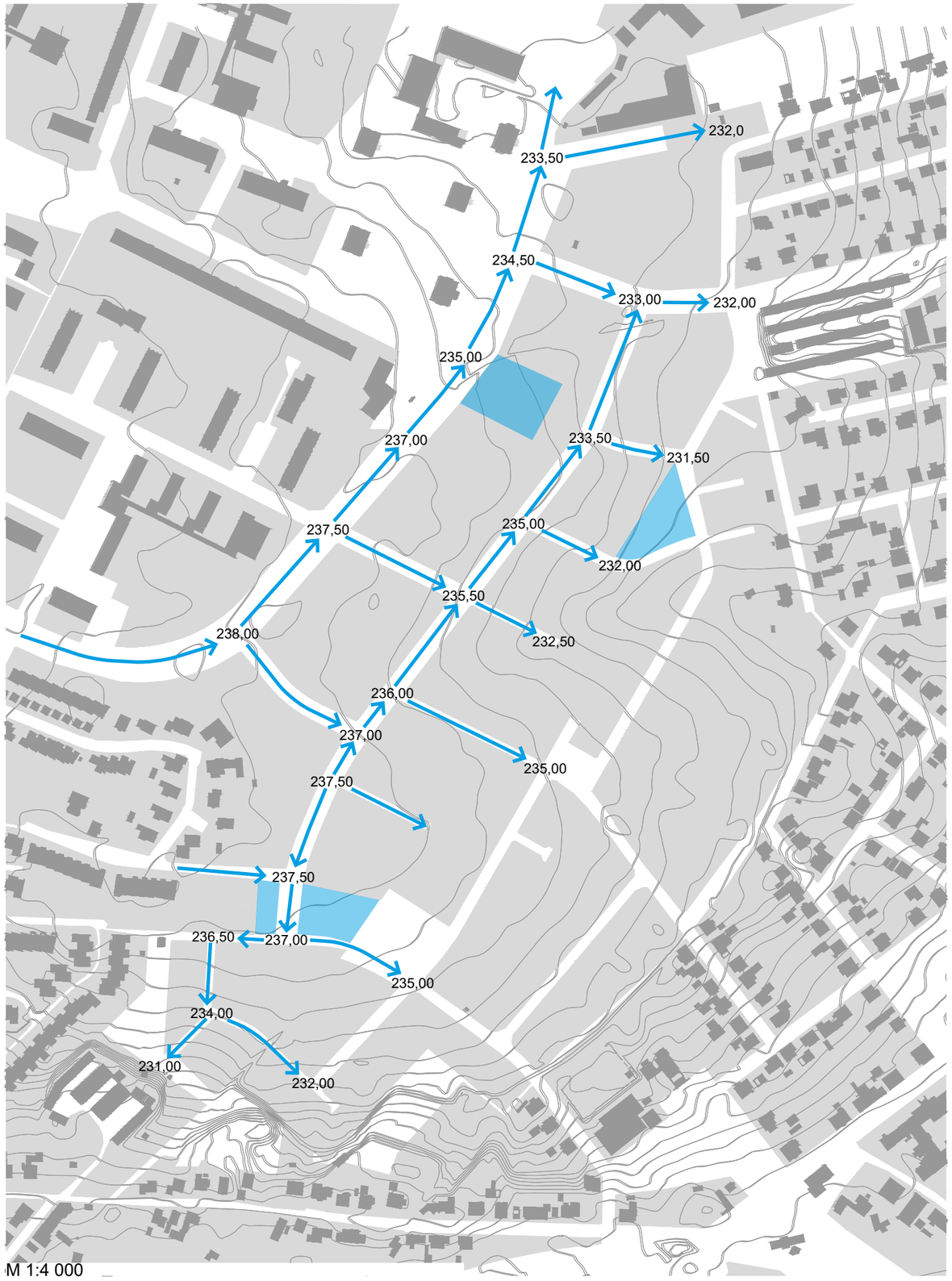
Navržené řešení povrchového odvodnění v tomto dokumentu je obecné. Možnost a míra vsaku je podmíněna geologickými podmínkami lokality.

Podle mapy potenciálního vsaku pro území ČR (která podává předběžnou informaci o možnostech vsakování srážkových vod z hlediska geologického a hydrogeologického prostředí, avšak nenahrazuje regulérní hydrogeologický průzkum), převládá na většině řešeného území půdní typ spraše, které jsou z hlediska vsakování vod nevhodné. Rovněž je nutné prověřit možnost vsakování v severní části řešeného území, kde se nachází kontaminovaná půda, která rovněž vsak dešťových vod omezuje.

Před volbou typu zasakovacího zařízení a samotným návrhem konkrétního řešení je nezbytné v příslušné lokalitě provést potřebné geologické a hydrogeologické průzkumy, které posoudí vhodnost horninového prostředí pro zasakování a množství vody, které je schopné horninové prostředí vsáknout za určitý čas na danou měrnou jednotku. Možnost a způsob vsakování závisí na hladině podzemní vody, která by měla být alespoň 1 m pod základovou spárou vsakovacího zařízení.

V této fázi dokumentace je tedy počítáno s tím, že není možné veškeré srážkové vody vsakovat a je nutné je odvádět do recipientu, za předpokladu splnění limitu odtoku. Při případném uplatnění do praxe lze předpokládat, že v případě podloží vhodného k vsakování bude možné zmenšit, nebo dokonce zcela zrušit retenční prostor vsakovacího zařízení, čímž dojde ke zmenšení technické a ekonomické náročnosti.

Zásady navrhování vsakovacích zařízení jsou podrobně řešeny v rámci technických norem TNV 75 9011 a ČSN 75 9010.



M 1:4 000

Opatření hospodaření s dešťovou vodou

Jedná se o prvky a objekty, které jsou na začátku systému odvodnění, a to jak decentrálního, tak odvodnění pomocí stokové sítě. Tyto prvky zadržují dešťovou vodu přímo v místě dopadu například tím, že umožňují vsakovat vodu spadlou na jejich povrch. Neméně důležitý je jejich vliv na zlepšení mikroklimatu díky výparu, snižováním teploty nebo vytvářením stínu.

Opatření pro zlepšení mikroklimatu

Trávník

Trávníky z hlediska hospodaření s dešťovou vodou slouží především jako prvky (opatření) pro zlepšení mikroklimatu a prevenci vzniku, nebo alespoň zpomalení, srážkového odtoku. Nezpevněné povrchy s vegetačním krytem poskytují nejjednodušší možnost pro přirozené zadržení, zasakování a výpar dešťové vody. Společně s humusovou vrstvou zajišťují trávníky předčištění vsakující se vody.

Pro podporu infiltrace vody v zatravněných plochách a pásech je důležité zajistit do nich přístup z okolních zpevněných ploch a modelací terénu zpomalovat odtok a vodu zadržovat.

Důležitý je výběr vhodné travní a bylinné směsi pro dané podmínky (z hlediska zastínění, vodního režimu plochy, půdních podmínek, intenzity údržby a provozu apod.)

Plochy trávníků je vhodné rozdělit podle způsobu využití a míry údržby na intenzivní trávníky parkové a parterové, které vyžadují větší údržbu a luční kvetoucí trávníky extenzivního typu. Rozdíly mezi nimi jsou nejen ve způsobu údržby, ale i schopnosti hospodařit s dešťovou vodou.

Intenzivní parkový trávník

Tvoří nejčastější typ trávníků. Je vhodný pro pobytové a exponované plochy. Snese střední zátěž a z hlediska založení a následné péče vyžaduje střední intenzitu pěstování, bez vylepšování stávajících půdních podmínek a pravidelné zálivky v suchých obdobích.

V místech s reprezentativním charakterem nebo s vysokou frekvencí pohybu je vhodné použít intenzivní parterový trávník, který snese vysoké zatížení sešlapem, avšak má vyšší nároky na založení, včetně vylepšení substrátu, a je náročnější na údržbu. Mimo častého sečení potřebuje i pravidelnou zálivku v období sucha, hnojení a provzdušňování.

Extenzivní luční porosty (luční kvetoucí trávník)

V odlehlejších částech území s nízkou frekvencí pohybu a na plochách s přírodě blízkým charakterem lze zvolit extenzivní luční trávník, který je z hlediska následné péče méně náročný než trávník intenzivní a zároveň má vetší přínos z hlediska hospodaření s dešťovou vodou. Krajinné trávníky a květnaté louky mají díky druhové diverzitě a různé hloubce prokořenění zvýšenou schopnost infiltrace vody a zvýšenou odolnost proti vysychání. Kromě estetického přínosu výrazně podporují zvýšení biodiverzity v území.

Lze je dobře uplatnit i na tzv. zbytkových plochách (ostrůvcích, zelených pásech atd.) s nízkou intenzitou údržby. V okolí dopravních cest nesmí tvořit překážku ve výhledu.

Stromy

Jsou nejdůležitější a nejvýraznější prostorové prvky, které mají zásadní vliv na vzhled veřejných prostranství. Je tedy nutné zajistit adekvátní podmínky pro jejich dlouhodobou existenci na stanovišti, zejména dostatek prostoru pro růst nadzemních i podzemních částí včetně prokořenitelného prostoru, v závislosti na předpokládané velikosti stromu.

Dřeviny ve formě stromořadí nebo alejí jsou vysazovány v pravidelném rastru a z druhově i tvarově stejných dřevin. Většinou tvoří doprovod jiným liniovým prvkům, jako jsou ulice, pěší komunikace, cyklistické stezky.

Výběr konkrétních druhů dřevin by měl být v souladu s charakterem veřejného prostranství, přičemž je nutné vhodné druhy volit s ohledem na podmínky stanoviště, zejména prostorové, půdní, klimatické a světelné.

Při výběru vhodného výpěstku a volby následné údržby je kladen důraz na dlouhodobě perspektivní druhy, které jsou odolné vůči škůdcům a chorobám, a které opadem květů nebo plodů nebudou znečišťovat veřejná prostranství nebo znehodnocovat majetek obyvatel.

Především v místech s dopravou a se zvýšeným pohybem obyvatel je nutné zajistit vhodnou podchodnou výšku pod korunami stromů, tj. min. 220 cm. Pro provoz na komunikacích bude výška nasazení koruny upravena výchovným řezem na podjezdnou výšku min. 300 cm.

S ohledem na hospodaření s dešťovou vodou slouží stromy jako prvky pro zlepšení mikroklimatu – mají výborné klimatizační vlastnosti. Kromě ochlazování a zvlhčování vzduchu jsou schopny zachytávat prach a drobné nečistoty, čímž pozitivně ovlivňují kvalitu ovzduší. Zvyšují infiltraci srážek a zajišťují jejich aktivní čištění v kořenové zóně.

Stromy v trávníku

Stromy v nezpevněných travnatých plochách představují nejčastější a nejjednodušší způsob vegetačního prvku. Obvykle se jedná o stanoviště se zachovalým půdním profilem, se standardními typy půdy, kde lze výsadbu realizovat v podmínkách málo pozměněných urbanizovaným prostředím, které vyžadují pouze standardní úroveň přípravy před výsadbou. Zároveň mají stromy v nezpevněných plochách nejlepší podmínky pro existenci vzhledem k maximální schopnosti pojmout dostatečné množství srážkové vody.

Stromy ve zpevněných plochách

Na pozměněných stanovištích v urbanizovaném prostředí, zejména při výsadbách ve zpevněných plochách ulic, náměstí a parkovišť, jsou podmínky pro růst stromů ztížené. Pro adekvátní stanovištní podmínky je nutné zajistit dostatečně velký prokořenitelný prostor pomocí speciálních technických konstrukcí, prokořenitelných buněk nebo retenčních rýh vyplněných strukturálním substrátem. Ty zajistí dostatečnou nosnost v kořenové zóně a zároveň dostatečné provzdušnění substrátu, který tak lépe přijímá srážkovou vodu. Nevhodné půdní podmínky lze dále vylepšit přidáním hnojiv a látek vylepšujících stanoviště.

Keře

Keře lze použít jednotlivě jako estetický prvek, nebo pro oddělení prostoru ve formě živých plotů (volně rostoucích i tvarovaných).

V omezeném prostoru se lépe uplatní tvarované/stříhané živé ploty, naopak volně rostoucí keře nebo skupiny keřů jsou vhodné do rozlehlejších parkových ploch, kde vyniknou svým přirozeným habitem a kvetením. Důležité je zajistit správný typ řezu v rámci údržbové péče, který respektuje specifické vlastnosti vybraného druhu a podpoří jeho kvetení a přirozený habitus.

Podmínkou použití keřových výsadeb je, že nesmí dojít ke snížení přehlednosti prostoru. Pro tyto účely je vhodnější použití nízkých nebo půdopokryvných keřů, které mají navíc dobrou schopnost vytvořit zapojené porosty. Proto jsou vhodné jako náhrada trávníku na pokrytí hůře dostupných a udržovatelných míst, například příkrých svahů.

Obdobně jako u stromů je nutné zvolit vhodný druh keře a dodržet správnou technologii výsadby včetně následné péče.

Kvetoucí záhony

Díky své barevnosti a textuře rostlin vytváří vizuálně velmi nápadný prvek zeleně, který plní především estetickou

funkci a je proto vhodný pro místa s vysokou frekvencí pohybu lidí. Z hlediska hospodaření s dešťovou vodou přispívají kvetoucí záhony k zadržování dešťové vody, zpomalení jejího odtoku a k jejímu předčištění.

Mají nezanedbatelný přínos pro zvýšení biodiverzity území, neboť vytvářejí přírodní společenstvo složené z poměrně velkého množství rostlinných druhů, které je zároveň funkční v průběhu celého roku.

Vnitřní kompozice kvetoucího záhonu může být různá a odvíjí se od požadovaného efektu působení. Z hlediska následné péče jsou preferovány záhony extenzivního typu, založené na principu autoregulace, tj. takové, které nevyžadují intenzivní péči.

Kvetoucí záhony mohou být vysázeny samostatně, nebo v kombinaci se vsakovacím průlehem či rýhou. V kombinaci s těmito vsakovacími objekty mohou nahradit povrch a filtrační vrstvu obvykle tvořenou trávníkem, čímž pozvednou estetické i ekologické vlastnosti takového zařízení. Výběr konkrétních druhů je stejně jako u ostatních vegetačních prvků ovlivněn charakterem území a podmínkami stanoviště.

Propustné povrchy

Urbanizovaná území jsou charakterizovaná vysokým podílem zpevněných povrchů. Typicky se jedná o asfaltové, betonové a zadlážděné plochy, které jsou běžně odvodňovány do kanalizační sítě. Pro zpevněné plochy je preferováno použití propustných povrchů, které umožní alespoň částečný vsak dešťové vody.

Vhodné povrchy je nutné volit s ohledem na intenzitu provozu. Na intenzivně zatěžovaných plochách, jako jsou vozovky nebo cyklostezky, je obvykle vhodný asfaltový povrch. Pro méně frekventované pěší komunikace a méně zatěžované plochy, jako například občasné parkovací stání, je vhodná zatravňovací dlažba nebo dlažba se širokou spárou. Pěší komunikace, stezky a pochozí zpevněné plochy lze realizovat z mlatových nebo štěrkových povrchů, mechanicky zpevněného kameniva nebo štěrkového trávníku, které dobře korespondují s přírodním charakterem vegetace.

Další vhodnou variantou jsou dlažby z moderních materiálů, jakým je vodopropustný beton, který umožňuje vsakovat dešťovou vodu přes celý povrch dlaždice, vodopropustný litý beton nebo lité povrchy z recyklovaných materiálů, například skla nebo gumy.

Tam, kde nelze použít propustné povrchy (vsak není možný, nebo vzhledem k nadměrnému znečištění dešťové vody), je nutné zajistit odvod dešťových vod ze zpevněných ploch jejich vyspádováním do zeleně nebo vsakovacích objektů. Odvod je řešen pomocí sníženého obrubníku. Při velkém znečištění je nutné zařadit objekty k čištění srážkové vody.

Zelené střechy

Zelené střechy tvoří alternativu zelených ploch ve městech. Nahrazují zeleň především tam, kde pro ni není dostatek místa. Účinně zadržují maximální okamžitý odtok srážkové vody z budov, srážkovou vodu předčišťují a zároveň pomáhají zlepšovat městské mikroklima a snižovat negativní účinky tepelných ostrovů. Pomáhají ochlazovat nejen okolní prostředí, ale chrání před přehříváním a ochlazováním i samotnou budovu.

Výběr rostlinných druhů musí odpovídat stanovištním podmínkám, mocnosti substrátu a předpokládané intenzitě údržby.

Zelené vegetační fasády

Ve formě popínavé zeleně mohou stejně jako střešní zahrady sloužit jako alternativa zeleně ve městech, zejména tam, kde pro ni není dostatek vhodného místa. Stejně jako zelené střechy přinášejí podobné benefity z hlediska šetrného hospodaření s dešťovou vodou a adaptace města na klimatickou změnu.

Vzhledem k nízkým prostorovým nárokům najde tento typ zeleně uplatnění i v kompaktní husté zástavbě. Použití popínavé zeleně je vhodné pro zakrytí nevzhledných objektů nebo stěn, které jsou znehodnocovány grafitti. Pomocí konstrukcí s popínavými rostlinami lze vytvořit klidná a stinná zákoutí nebo odclonit nevzhledná kontejnerová stání na odpad.

Vsakovací objekty

Primární funkcí opatření v této kategorii je vsak, který je podmíněn podložím s vhodnými vsakovacími parametry. Opatření, jejichž vrchní část je řešena zatravněnou humusovou vrstvou, navíc zajišťují velmi dobré předčištění vsakované vody.

Vsakovací průleh

Vsakovací průleh je mělké povrchové opatření, které umožňuje krátkodobé zadržení vody pomocí vytvořeného

zahloubení miskovitého tvaru. Voda zadržená v prohlubni se postupně vsakuje do podloží přes zatravněnou humusovou vrstvu, která zároveň vodu předčišťuje. Průlehy je možné řešit jako prostý pás zeleně, nebo je lze v souladu s charakterem místa doplnit kvetoucími záhony. Druhový výběr je nutné přizpůsobit požadovanému estetickému záměru, místním stanovištním podmínkám (světlo/stín, sucho/mokro).

Dispozice průlehu tvoří svahy ideálně ve sklonu 1:3. Pro zachovaní stability svahu je jako maximální sklon doporučován 1:2. V případě omezených prostorových možností lze průleh řešit s kolmými, konstrukčně zpevněnými stěnami. Voda by měla být v průlehu zadržena jen krátkodobě, jinak by mohlo docházet k úhynu rostlin a snížení vsakovací schopnosti. Maximální doporučená hloubka průlehu je 30 cm. Přítok vody by neměl být soustředěn do jednoho bodu, ale měl by být rovnoměrně rozložen po délce průlehu a veden přes zatravněný pruh, který zvyšuje čisticí schopnost.

V závislosti na vsakovací schopnosti podloží, zejména pokud jsou možnosti vsaku komplikované, je nutné vsakovací průleh doplnit o retenční rýhu vyplněnou štěrkem nebo prefabrikovanými bloky, která zvýší vsakovací schopnost a umožní prostup vody do spodních propustnějších vrstev, případně přebytečnou vodu odvede pomocí drenážního potrubí uloženého v rýze.

Pro půdní a horninové prostředí s nedostatečnými vsakovacími schopnostmi je nutné průleh opatřit nejen retenční rýhou, ale navíc také regulovaným odtokem. Pomocí rýhy se vytvoří podzemní retenční prostor, ze kterého se voda dále nevsakuje (nebo jenom velmi málo), ale regulovaně odtéká do povrchových vod, případně do kanalizace. Rozdíl v konstrukčním řešení od průlehu bez regulovaného odtoku spočívá v osazení regulátorem.

Vsakovací retenční rýha

Jedná se o podzemní objekt s převážně liniovým charakterem, do kterého je sváděna dešťová voda ze zpevněných ploch. Rýha je vytvořena ze štěrku, případně z plastových bloků, které tvoří propustnou vrstvu. Tato vrstva umožňuje retenci a následné vsakování vody do propustného podloží. Oproti průlehu nevytváří povrchový retenční prostor vytvořený terénní modelací, kde by docházelo k dočasnému zatopení při dešti.

V ulicích se dobře uplatní jako liniový prvek v kombinaci s výsadbou stromořadí, která využívají vlhkost ze zasakované vody. Rýhu je možné řešit jako travnatý pás, případně je možné ji doplnit o kvetoucí záhony. Mimo ulice se vsakovací retenční rýha podobně jako průlehy uplatní na nově vzniklých plochách náměstí nebo jako podpůrný prvek odvodnění velkých zpevněných ploch parkovišť.

Retenční rýhy lze rozdělit podle způsobu přítoku dešťové vody na vsakovací retenční rýhu s povrchovým přítokem, kde je voda přiváděna po povrchu a je nutné její předčištění pomocí zatravněného pásu, a vsakovací retenční rýhu s podpovrchovým přítokem, kdy je voda v rýze rozvedena pomocí drenážního potrubí. Předčištění podpovrchového přítoku je nutné řešit kalovou jímkou, případně obdobným zařízením. Řešeni rýhy by mělo umožňovat přístup k drenážnímu potrubí pomocí revizní šachty. Tento způsob umožňuje využití povrchu nad rýhou pro jiné účely.

Obě výše uvedené varianty jsou případně, v závislosti na vsakovací schopnosti podloží (orientačně kv < 1 × 10-6 m/s), vybaveny regulovaným odtokem. Regulace odtoku je řešena v revizní šachtě. V ní je umístěn i bezpečnostní přeliv, který je nutnou součástí regulace. Současně tak probíhá vsakovaní vody do podloží a regulované odvádění vody z rýhy do dalšího vsakovacího opatření nebo kanalizace.

Vsakovací retenční nádrž

Vsakovací retenční nádrž je objekt s velkým objemem, díky kterému je do něj možné svést dešťovou vodu z rozlehlých zpevněných ploch nebo více objektů. Hladina vody je zde dočasná, zachycená voda se z nádrže postupně vsakuje do podloží. Podmínkou jsou dobré vsakovací parametry podloží.

Dno a svahy nádrže jsou zatravněny a umožnují tak dobré předčištění vsakované vody. Nádrže jsou vzhledem k větším nárokům na prostor vhodné pro rozsáhlejší travnaté plochy. Uplatní se v rámci zelených ploch parkového náměstí, parku nebo vnitrobloků.

Retenční objekty

Pokud geologické podmínky neumožňují dešťovou vodu vsakovat, lze ji dočasně zadržet a zpomalit její odtok. Jedná se o nadzemní nebo podzemní objekty, jež mají prázdný retenční prostor, který je při dešti postupně zatopen. Množství přitékající vody je závislé na velikosti srážky, odtékající množství je však vždy stejné (regulované). Regulátor je zařízení, které se osazuje na odtoku daného objektu a umožní odtékat pouze povolený průtok.

Suchá retenční dešťová nádrž

Jedná se o terénní prohlubeň, která primárně slouží pro zachycení povrchového odtoku s následným regulovaným odpouštěním přebytečné vody do vod povrchových.

Suchou retenční nádrž je možné v bezdeštném období využít k jiným účelům. Při umístění mobiliáře, herních prvků nebo různých objektů drobné architektury je třeba myslet na to, že budou opakovaně vystaveny zvýšené vlhkosti. Jejich provedení a umístění nesmí být překážkou správného fungovaní nádrže.

Suchá retenční dešťová nádrž se uplatní na veřejném prostranství parkového náměstí, vnitrobloků a parkových ploch, kde dominují travnaté plochy, nebo může být naopak řešena jako převážně technický prvek v rámci zpevněných ploch parkového náměstí.

Přítok do nádrže je vhodné konstrukčně oddělit tak, aby umožnil usazování znečištění. Odtok z nádrže je řešen pomocí regulátoru odtoku. Bezpečnost stavby při mimořádných srážkových událostech zajišťuje bezpečnostní přeliv, který odvádí přebytečnou vodu, aby nedošlo k poškození konstrukce nádrže.

Retenční dešťová nádrž se stálou hladinou

Obdobně jako u suché retenční dešťové nádrže se jedná o terénní prohlubeň, která slouží pro zachycení povrchového odtoku s následným regulovaným odpouštěním přebytečné vody do povrchových vod nebo kanalizace. U tohoto typu nádrže je však vytvořen zatopený prostor se stálou hladinou, který plní hlavně estetickou funkci. Stálá vodní plocha nabízí zajímavý a často v širším území ojedinělý biotop.

Samotná nádrž se stálou hladinou neodstraňuje silné znečištění vody. Dešťová voda by proto měla být sváděna buď z méně zatížených zpevněných ploch, nebo střech okolních budov, případně předčištěna.

Nádrž je opatřena bezpečnostním přelivem pro převedení průtoků při mimořádných dešťových událostech. Odtokové potrubí je řešeno pomocí regulátoru odtoku, což umožnuje snížit kulminační průtok, který by jinak z napojených zpevněných ploch neregulovaně odtékal. Přítok do nádrže je vhodné konstrukčně oddělit pomocí hrázky tak, aby umožnil usazování znečištění. Další možnou úpravou umožňující částečné biologické čištění je vysazení vodních a mokřadních rostlin pro vznik biotopu.

Umělý mokřad

Umělý mokřad je terénní prohlubeň, u které se pomocí modelace terénu vytvářejí místa s různou hloubkou vody. Mělká místa v nádrži osazená mokřadními rostlinami tvoří vhodné podmínky pro biologické čištění vody.

Mokřad je tvořen nepropustným podložím pokrytým vrstvou bahna. Dno je značně členité, s proměnlivou hloubkou, čímž vznikají zatopené zóny vhodné pro různé typy bahenní vegetace. Stejně jako retenční nádrž se stálou hladinou vody má i umělý mokřad prostor stálého zatopení. Rozdíl mezi opatřeními je v biologickém čištění, které v mokřadu zajišťuje velké množství vysazených rostlin.

Jedná se o opatření, které vytváří zajímavý přírodní biotop. Svým přírodním charakterem je vhodný spíše do parku s přírodě blízkým charakterem, do okrajových časti rekreačních zón.

Stejně jako u retenční nádrže se stálou hladinou vody je mokřad opatřen odděleným přítokem pomocí hrázky, což umožní usazování znečištění, a pro případ mimořádných dešťových událostí bezpečnostním přelivem a regulátorem odtoku.

Podzemní retenční dešťová nádrž

Jedná se o podzemní technický objekt, který umožňuje dočasně zadržet zachycený povrchový odtok a současně ho regulovaně vypouštět. Podzemní nádrž je čistě technické řešení, které není ve veřejném prostranství viditelné, díky čemuž je minimalizován vliv na jeho estetickou stránku. Cílem je využití podzemního prostoru pro zachycení co největšího množství vody při co nejmenších prostorových nárocích.

Podzemní retenční dešťové nádrže jsou vhodné pro všechny typy veřejných prostranství, pokud to umožní prostorové parametry. Do podzemní nádrže lze odvádět vody ze všech druhů povrchů.

V případě napojení znečištěných ploch (například frekventované komunikace) je nutné řešit její předčištění.

Rozdíl oproti ostatním retenčním opatřením s regulovaným odtokem spočívá v zadržovaní vody v podzemí, což mimo jiné vyžaduje zajištění přístupu pro údržbu. Nádrž lze upravit tak, aby v ní vznikl i bezodtoký (akumulační) prostor, odkud lze odebírat vodu například pro další využití (zálivku, kropení).

Přítok do nádrže je vhodné konstrukčně oddělit tak, aby umožnil usazovaní znečištění. Odtok z nádrže je řešen pomoci regulátoru odtoku.

Akumulační objekty

Slouží pro akumulaci dešťové vody, která je následně využita např. pro zálivku zeleně v období sucha. Protože se jedná o podzemní zařízení, v zásadě nedochází k zásahu do vzhledu veřejných prostranství. Podzemní akumulační nádrže je možné využít ve všech typech veřejných prostranství, pokud to umožňují prostorové parametry. Primárním účelem akumulace je dešťovou vodu využívat, a to nejlépe v místě dopadu. Využití akumulované vody je nutné řešit v návaznosti na typ odváděné plochy a s tím související míru znečištění srážkové vody, případně je nutné akumulační nádrž opatřit předčišťovacím zařízením nebo zařízením, které zamezí zachytávání tzv. prvního splachu, který obsahuje nejvíce nečistot.

Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Vizualizace parkového náměstí

Vizualizace parkového náměstí z ulice Ukrajinská ukazuje podobu ukončení osy Hlavní třídy. Cílem je vytvořit zde zelené parkové náměstí s aktivním parterem v budovách.

Z náměstí je možné projít skrze poloveřejné vnitrobloky do řešeného území. Zadní strana náměstí je uzavřena a průchod je zajištěn díky pasáži.

Objemy staveb jsou ilustrativní.

Koncepce zeleně

Legenda

M 1:4 000

SEVER

- urbánní bloky
- stávající zástavba
- veřejná prostranství
- uliční zeleň
- soukromé zahrady rodinných domů
- veřejně přístupné vnitrobloky
- poloveřejné vnitrobloky
- předzahrádky
- alejové stromy/stromořadí
- izolační zeleň
- zelené osy - síť ulic s velkým množstvím zeleně, propojující plochy veřejných prostranství
- významné pohledy / průhledy - zdůrazňují hlavní pohledové osy mseřující do ploch zeleně
- kompaktní bloková zástavba vytváří ucelený a uzavřený avšak, veřejně přístupný prostor s velkými plochami zeleně
- bloky s neuzavřenou zástavbou lze rozdělit na menší zelené prostory se specifickým charakterem a funkcí
- zástavba rodinných domů vymezuje souvislý zelený prostor pro soukromé zahrady

Klíčová zelená veřejná prostranství

Z1 - Parkové náměstí

Funkce z hlediska převažujícího využití:

Parkové náměstí je charakteristické propojením funkce náměstí a parku s velkým množstvím zelených ploch. Bude tvořit významný prostor s polyfunkčním využitím. Poskytne reprezentativní a kvalitní místo pro pobyt a setkávání obyvatel a zároveň bude mít pozitivní vliv na mikroklima území.

K oživení parkové plochy přispějí vhodně zvolené společenské či sportovní aktivity. Důraz je zde kladen na kvalitní mobiliář, který by měl být součástí originální koncepce.

Funkce z pohledu MZI:

Z pohledu odvodnění slouží náměstí jako centrální objekt zadržení a předčištění povrchového srážkového odtoku pro širší okolí. Aby byl celý prostor účelně využit, musí návrh MZI řešit a vhodně skloubit potřeby místních obyvatel spolu s potřebami MZI a požadavky na funkční využití prostoru.

Objekty MZI nesmí být navrženy v rozporu s hlavním účelem parkového náměstí, ale musí jej vhodně doplňovat.

Objekty MZI musí být navrženy tak, aby respektovaly pohyb dopravních prostředků a chodců a dopravu v klidu, vstupy do objektů, obslužnost prostoru, jeho údržbu a umístění objektů drobné architektury.

Parkové náměstí díky rozlehlým travnatým plochám umožňuje výsadbu dřevin větších rozměrů a širší možnosti hospodaření s dešťovou vodou. Cílenou modelací terénu lze přispět k dočasnému zadržení srážkové vody.

Intenzivní trávník, který bude sloužit k pobytu a shromažďování, je možné na vhodných místech doplnit o květinové záhony, nebo květnaté luční trávníky, které zvýší atraktivitu a biodiverzitu území.

Ve zpevněné části náměstí je vhodné umisťovat polopropustné povrchy, které umožní zasakování vody. Volba povrchu vychází z intenzity zatížení provozem. Pojízdné plochy je vhodné volit z asfaltového povrchu, ze kterého je voda po předčištění sváděna do zelených ploch, intenzivně využívané komunikace mohou mít povrch z propustné dlažby. Pro méně zatěžované povrchy jsou vhodné mlatové povrchy nebo kamenná dlažba se širokou spárou (např. žulové kostky, štípaný kámen).

Keře je vhodné použít pouze okrajově ve formě solitér nebo nízkých a pokryvných druhů, aby nedošlo ke snížení přehlednosti prostoru.

Stromy budou prioritně vysazeny v trávníku jako solitérní, ve formě stromořadí i ve skupinách. V případě výsadby ve zpevněných plochách vyžadují větší nároky na výsadbu i údržbu a je nutné zajistit adekvátní podmínky pro růst podzemních i nadzemních částí dostatečné podchozí výšky.

V zelené ploše parkového náměstí je možné využít širokou škálu opatření pro zadržování a vsak vody, např. retenční dešťovou nádrž se zásobním prostorem se stálou nebo dočasnou hladinou vody nebo vsakovací průlehy. Ty mohou být zakomponovány do travnaté plochy, nebo osázené květinovými záhony. V omezeném prostoru, zejména ve zpevněných plochách, mohou být uplatněny retenční rýhy nebo průlehy s kolmými stěnami.

Atraktivitu prostoru zvýší různé vodní prvky jako pítka, kašny či mlhoviště.

Akumulační objekty mohou sloužit pro svádění dešťové vody z okolních střech, její akumulaci a následné využití pro zálivku v období sucha.

Z2 - Parkově upravená plocha

Funkce z hlediska převažujícího využití:

Parkově upravená plocha slouží k pobytu a je pro tento účel vybavena odpovídajícím mobiliářem včetně prvků dětského hřiště.

Zeleň je zde částečně koncipována ve formě více etážového zapojeného porostu dřevin, který plní funkci odclonění stávajících objektů garáží. Návrh počítá se zakomponováním stávajících, poměrně nově vysazených, alejových dřevin a s jejich doplněním o původní druhy dřevin, včetně ovocných

druhů, které umožní produkci plodů.

Funkce z pohledu MZI:

Trávníkové plochy, které zajišťují nejjednodušší způsob zasakování dešťové vody plošným vsakem, je vhodné rozdělit dle předpokládaného provozu a funkce na intenzivní trávník a extenzivní trávník. Travnatý terén parkové plochy je možné modelovat se záměrem zadržení a následného vsaku srážkové vody.

Zpevněné povrchy pěších komunikací jsou navrhovány z propustných přírodních materiálů (štěrkové povrchy, mlat, štěrkový trávník).

Z3 - Městská zahrada

Funkce z hlediska převažujícího využití:

Parkově upravená plocha přírodě blízkého charakteru, kde je uvažováno (podle preferencí místních obyvatel) o vzniku komunitního městského zahradničení, které je v poslední době stále žádanější.

Tomu je přizpůsobena volba zeleně (ovocné dřeviny, zeleninové záhony apod.) a objektů pro zadržení dešťové vody, která je prioritně zadržována v akumulačních nádržích pro následnou zálivku.

Městská zahrada poskytuje prostor nejen pro zahradničení, ale i komunitní setkávání a pobyt obyvatel z okolí. Žádoucí může být její oddělení od veřejného prostranství oplocením.

Doplnění vhodného mobiliáře včetně herních prvků podpoří atraktivitu území.

Funkce z pohledu MZI:

Rozsáhlé trávníkové plochy je vhodné řešit jako extenzivní, pouze v místech s vyšší frekvencí pohybu je žádoucí intenzivně udržovaný trávník.

Travnatý terén je modelován se záměrem zadržení a vsaku srážkové vody. V území tak budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek vytvořeny předpoklady pro vznik vlhkých a podmáčených biotopů s širokou mozaikou rostlinných i živočišných společenstev.

Zpevněné plochy pěších komunikací je vhodné vzhledem k předpokládané nízké intenzitě zatížení volit ze štěrkového, případně mlatového povrchu, nebo je lze nahradit štěrkovým trávníkem.

Z4 - Park přírodního charakteru

Funkce z hlediska převažujícího využití:

Park přírodního charakteru poskytne možnost krátkodobé rekreace. Svým charakterem tvoří přechod mezi urbanizovaným územím městského typu a zástavbou rodinných domů s vesnickým charakterem. Krajina zde již nemá městský charakter, ale je více přírodě blízká. Dominují zde travnaté plochy částečně sloužící jako intenzivně sečené pobytové louky, které jsou v kontrastu s extenzivním trávníkem typu kvetoucí louky.

Prostor je vhodně doplněn o prvky dětského hřiště a odpovídající mobiliář.

Preferováno je použití původních druhů rostlin a extenzivně udržované zeleně včetně extenzivních květnatých luk i ovocných druhů dřevin.

Zpevněné plochy jsou voleny z propustných povrchů a z přírodních materiálů, např. kámen, mlat.

Stromy jsou vysazovány v trávníku jako solitérní, ve skupinách a také ve formě stromořadí jako doprovod liniových prvků, zejména komunikací. Výsadbu keřů je nutné volit

citlivě, aby nedošlo ke snížení přehlednosti prostoru. Keře lze použít pro oddělení parkové plochy od zahrad rodinných domů.

Zadržení dešťové vody bude podpořeno modelací terénu, pomocí průlehů a nádrží s dočasnou i stálou hladinou vody. Voda může být vhodně zakomponována jako dynamický prvek dětského hřiště.

Z5 - Zahrádkářská osada

Prostor vymezený pro zahrádkářskou osadu poskytne možnost relaxace a aktivního zahradničení, které je v poslední době stále více v oblibě.

Principy návrhu prostranství i objektů MZI jsou podobné jako u komunitního městského zahradničení (viz. Městská zahrada).

V1 - Vnitrobloky veřejně přístupné

Funkce z hlediska využití:

Vnitrobloky jsou prostory vymezené blokovou strukturou zástavby s poměrně velkým množstvím zelených ploch, které poskytují prostor pro každodenní rekreaci a vyžití obyvatel okolních bytových domů. Podle charakteru okolní zástavby a míry jejich zpřístupnění je můžeme rozdělit na vnitrobloky veřejné a poloveřejné.

Veřejně přístupný vnitroblok je z hlediska převládajícího využití a možnosti aplikace objektů MZI podobný parkovému náměstí. Převládá zde funkce shromažďovací a pobytová. K oživení přispějí vhodně zvolené společenské či sportovní aktivity, které je vhodné přizpůsobit požadavkům místních obyvatel.

Funkce z pohledu MZI:

Prostory vnitrobloků skýtají velký potenciál pro realizaci různých níže uvedených opatření MZI.

Rozlehlé trávníkové plochy zajistí plošný vsak dešťové vody. Modelací terénu je možné vytvořit různé typy vsakovacích průlehů, případně vsakovacích retenčních nádrží s dočasnou hladinou vody, které mohou být koncipovány i jako součást hracích či sportovních ploch.

Zpevněné plochy – zejména chodníky a pěšiny navrhujeme s respektem k přirozeným trasám pohybu pěších a pře-

nostně z polopropustných materiálů. Méně používané trasy a zkratky lze řešit měkce, použitím zatravněné dlažby nebo dlažby se širokou spárou (např. kamenná kostka se širokou spárou), šlapáky nebo úzkou mlatovou pěšinkou bez pevných okrajů.

Stromy jsou ve vnitroblocích vysazovány jako solitérní, ve skupinách, případně jako stromořadí. Formují prostory vnitrobloků. Pomocí akumulačních nádrží je možné nashromáždit dešťovou vodu a použít ji pro zálivku v suchém období.

V2 - Vnitrobloky poloveřejné

Funkce z hlediska využití:

Poloveřejné vnitrobloky slouží převážně jako prostor obyvatelům okolních domů a bytů. Svým charakterem by měly vytvářet klidné zelené oázy uprostřed města.

Pomocí vhodně zvolené výsadby je možné plochu vnitrobloku rozdělit na menší prostory se specifickým charakterem a

funkcí (např. na soukromé předzahrádky, poloveřejné sdílené pobytové plochy a místa určená pro hru dětí apod.)

Je vhodné, aby byl přechod z otevřeného veřejného prostoru přes poloveřejný až k privátním prostorům jednotlivých domů postupný.

Pro plochy zeleně je nutné vypracovat plán péče, který stanoví intenzitu údržby a subjekt, který bude údržbu provádět.

Funkce z pohledu MZI:

Koncepce zeleně poloveřejných vnitrobloků a výběr vhodných opatření pro hospodaření s dešťovou vodou vychází z charakteru a prostorových podmínek okolní zástavby, kterou vhodně doplňují.

Kromě různých typů průlehů a retenčních rýh mohou k zadržení dešťové vody přispět extenzivní zelené střechy nebo terasy navržené jako intenzivní pobytové zelené střechy.

Jako dělící prvky jsou vhodné tvarované i volně rostoucí živé ploty nebo různé konstrukce pro popínavé rostliny.

V3 - Zahrady rodinných domů

Funkce z hlediska využití:

Zahrady rodinných domů nabízí mnoho možností řešení a dostatek prostoru pro umístění objektů pro zadržování dešťové vody. Hlavní funkce je podřízena potřebám a požadavkům obyvatel.

Funkce z pohledu MZI:

Pro zpomalení srážkového odtoku a pro podporu adaptace na změnu klimatu je vhodné zvážit aplikaci vegetačních střech a vegetačních fasád.

Vodu ze střech objektů lze vzhledem k jejímu minimálnímu znečištění akumulovat v podzemních nádržích a využívat ji na zálivku anebo k omývání venkovních zpevněných ploch, popřípadě lze tuto užitkovou vodu využít v domě, například na splachování toalet.

Vhodnými objekty jsou např. různé formy průlehů a nádrží, se stálou hladinou vody, které jsou nejčastěji řešeny jako okrasná koupací jezírka.

Zpevněné plochy je vhodné nahradit polopropustnými povrchy (zatravňovací dlažba, dlažba kladená s většími spárami, štěrkové trávníky, propustné asfalty apod.) a vyspádovat do zeleně.

U - Ulice městského charakteru

Funkce z hlediska využití:

Ulice městského charakteru představují významný komunikační a dopravní koridor a nejčastější veřejné prostranství liniového typu. Slouží pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu. Tvoří základní uliční síť, zajišťují kompletní obsluhu území a podmínky pro veřejné aktivity obyvatel města.

Funkce z pohledu MZI:

Návrh a umístění prvků MZI vychází z prostorových parametrů a stanoveného dopravního režimu.

Zpevněné plochy pro automobilovou dopravu jsou řešeny jako asfaltové a jsou vyspádovány do zelených pásů. Je nutné zajistit předčištění dešťové vody pomocí zatravně-

ných nebo osázených pásů, případně pomocí objektů pro předčištění dešťové vody.

Povrchy pěších komunikací, cyklostezek a parkovacích míst jsou preferovány z propustných materiálů a jsou rovněž odvodněny do přilehlých pásů zeleně.

Zelené pásy budou doplněny výsadbou alejových stromů ve formě stromořadí. Důležité je zajistit vhodnou podchodnou výšku pod jejich korunami a také volit takové druhy, jejichž květenství nebo plody nebudou nadměrně znečišťovat okolí a znehodnocovat majetek obyvatel (např. zaparkované automobily).

Pro stromy ve zpevněných plochách budou pro zajištění jejich dlouhodobé existence realizovány některé z metod, které zajistí dostatečně velký prokořenitelný prostor (prokořenitelné buňky nebo speciální konstrukce vyplněné strukturálním substrátem).

Pro podporu zadržování vody je vhodné zelené pásy doplnit

o objekty liniového charakteru, jako jsou různé typy vsakovacích průlehů či retenčních rýh, které mohou být buď travnaté, nebo osázené kvetoucími záhony.

Pro oddělení uličního prostoru od soukromých předzahrádek jsou vhodné keře ve formě tvarovaných živých plotů nebo konstrukce pro popínavé rostliny.

U3 - Obytná ulice

Funkce z hlediska využití:

Obytné ulice slouží především jako přístup k rodinným domům. Mísí se zde pohyb chodců a automobilů, přičemž automobilový provoz je přizpůsoben obytné funkci ulice. Obytnou ulici tvoří veřejný nebo poloveřejný prostor, který slouží hlavně chodcům a obyvatelům přilehlých domů. S domy tvoří buď jednotný nerozdělený celek, nebo je naopak soukromý prostor předzahrádek striktně oddělený od prostoru ulice.Automobilová doprava je zklidněná urbanisticko-architektonickými prvky a není oddělena žádnými prostředky od prostoru pro chodce.

Funkce z pohledu MZI:

Prvky odvodnění musí být navrhovány tak, aby odpovídaly proměnlivosti a víceúčelovosti ulice, která musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, volný pohyb lidí, dopravu v klidu, úklid a obsluhu prostoru.

Návrh by měl podpořit vznik pobytových míst, která podněcují setkávání obyvatel a hru dětí v uličním profilu.

Přírodě blízké odvodnění obytné ulice by mělo být navrženo efektivně a kompaktně a zároveň splňovat funkční a estetické nároky.

Příjezdové komunikace k jednotlivým objektům lze vyspádováním, nebo pomocí povrchových žlábků odvodnit do nejbližších zelených ploch anebo objektů MZI, které mohou být řešeny jako vsakovací rýhy s výsadbou menších stromů, více-kmenných solitérních nebo pokryvných keřů, popřípadě různými formami osázených průlehů s kolmými stěnami.

Zpevněné plochy veřejných chodníků a parkovacích stání lze navrhovat z polopropustných materiálů.

Vizualizace ulice Mongolská

Vizualizace ulice Mongolská od křižovatky s ulicí Sabinova a Řecká. V levé části je širší pruh zeleně z důvodu ochranného pásma. V pravé části jsou dvě stromořadí navazující na zeleň v V. porubském stavebním obvodu. Ve vizualizaci je patrné také výškové zvýraznění významného nároží na parkovém náměstí.

Objemy staveb jsou ilustrativní.

Koncepce dopravy

Cílem dopravní koncepce je zajištění obsluhy řešeného území různými druhy dopravy tak, aby bylo dosaženo kvalitního propojení dvou městských částí bez vzniku tranzitní dopravy skrze řešené území, která by zhoršila kvalitu bydlení v nejbližším okolí. Prostupnost územím je navržena tak, aby vznikala krátká pěší propojení, plynulé cyklistické trasy a uspořádání vozovek, které by umožnilo vzniknout bezpečným pobytovým ulicím.

Zároveň dopravní koncepce zpřesňuje požadavky na statickou dopravu, která musí být řešena v rámci jednotlivých stavebních bloků, tak aby nelimitovala požadovaný charakter kompaktního zahradního města a zároveň tato koncepce určuje pro jednotlivé bloky možné způsoby parkování, které vycházejí z celkové urbanistické koncepce.

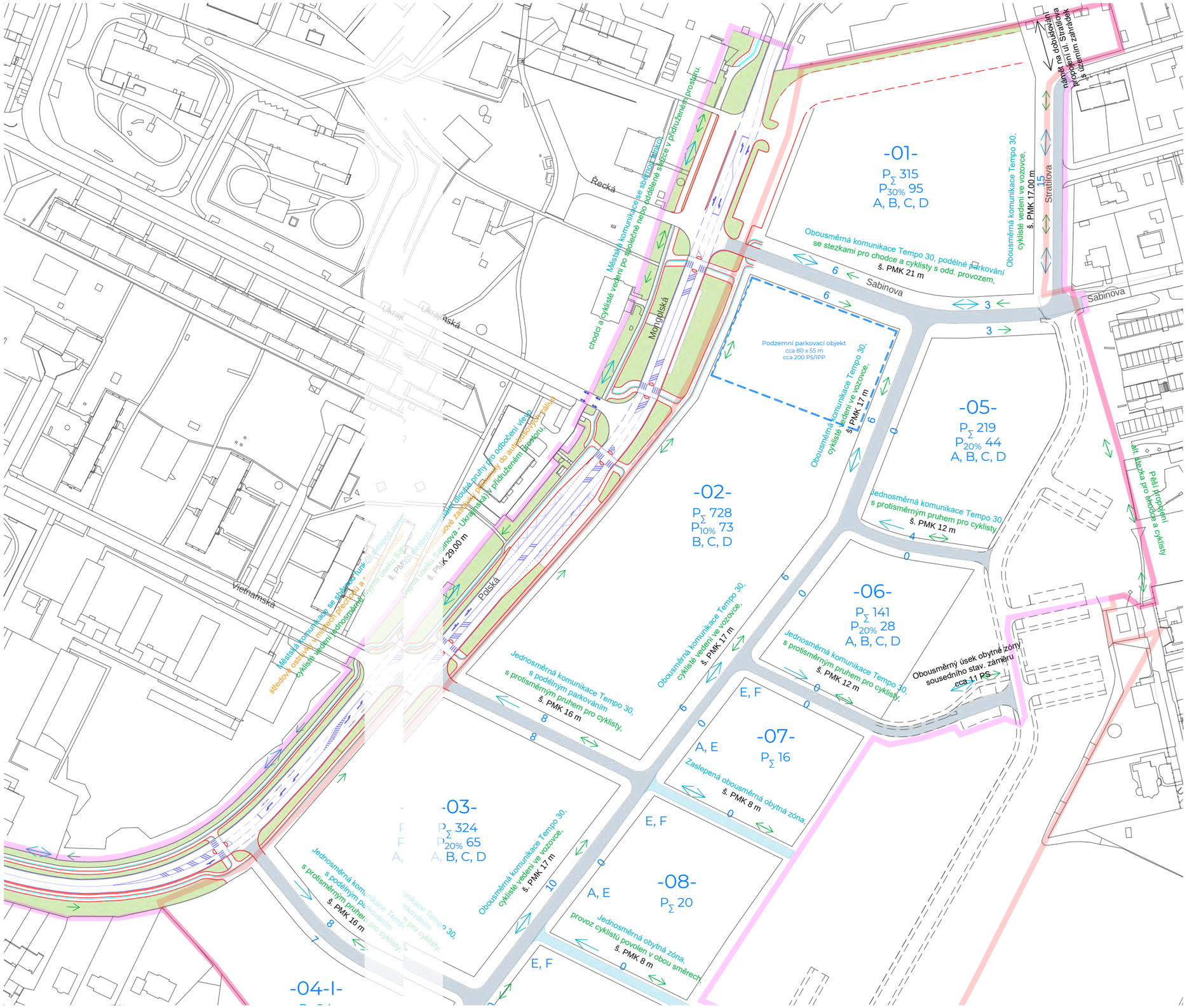
Dopravní koncepce respektuje zpracovanou PD pro DUR+DSP "Komunikace a inženýrské sítě k RD, kú Svinov, parc. č. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 a 555/2", firmy HOCHBAU, s. r. o.

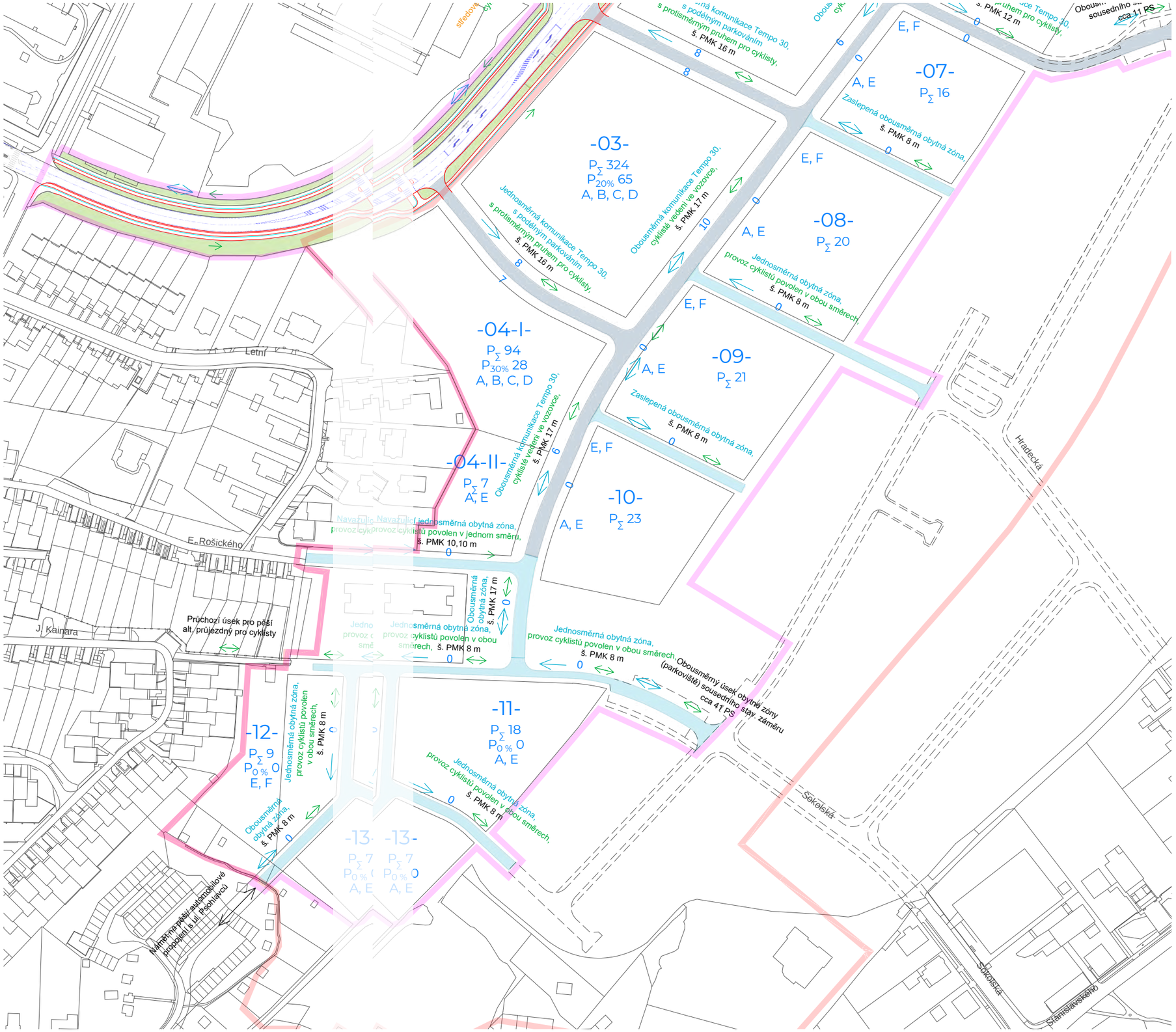
Legenda

M 1:2 000

SEVER

- digitální technická mapa
- cizí stavební záměry
- řešené území
- oblast zájmu dopravní koncepce
- zóna Tempo 30
- obytná zóna
- zeleň podél ul. Polská
- směr jízdy vozidel
- směr jízdy jízdních kol
- 6 — odhad počtu parkovacích stání na ulici
- -01- — číslo stavebního bloku
- P_{Σ} 219, $P_{30\%}$ 94, A, B, C — celkový odhad počtu parkovacích stání, z toho až n % možného počtu stání na povrchu, typ parkování v rámci budov (viz textová část)
- námět umístění hran na ul. Polská s vedením stezky pro chodce a cyklisty s odděleným provozem


Řecká
Ukrajinská
Vietnamská
Polská
Mongolská
Sabinova
Stratilova
-01-
P_{Σ} 315
$P_{30\%}$ 95
A, B, C, D
-02-
P_{Σ} 728
$P_{10\%}$ 73
B, C, D
-03-
P_{Σ} 324
$P_{20\%}$ 65
A, B, C, D
-04-I-
-05-
P_{Σ} 219
$P_{20\%}$ 44
A, B, C, D
-06-
P_{Σ} 141
$P_{20\%}$ 28
A, B, C, D
-07-
P_{Σ} 16
A, E
E, F
-08-
P_{Σ} 20
A, E
E, F
Obousměrná komunikace Tempo 30, podélné parkování se stezkami pro chodce a cyklisty s odd. provozem, š. PMK 21 m
Obousměrná komunikace Tempo 30, cyklisté vedeni ve vozovce, š. PMK 17,00 m
Obousměrná komunikace Tempo 30, cyklisté vedeni ve vozovce, š. PMK 17 m
Podzemní parkovací objekt
cca 80 x 55 m
cca 200 PS/IPP
Jednosměrná komunikace Tempo 30 s protisměrným pruhem pro cyklisty, š. PMK 12 m
Jednosměrná komunikace Tempo 30, s podélným parkováním s protisměrným pruhem pro cyklisty, š. PMK 16 m
Obousměrný úsek obytné zóny sousedního stav. záměru
cca 11 PS
Zaslepená obousměrná obytná zóna, š. PMK 8 m
Jednosměrná obytná zóna, provoz cyklistů povolen v obou směrech, š. PMK 8 m
Městská komunikace se stezkami pro chodce a cyklisty s oddělením provozu
Městská komunikace se sdíleným provozem
Pěší propojení stezka pro chodce a cyklisty
Přechodné dopravní řešení (dočasné pruhy pro odbočení vlevo)



Legenda

M 1:2 000

SEVER

- digitální technická mapa
- cizí stavební záměry
- řešené území
- oblast zájmu dopravní koncepce
- zóna Tempo 30
- obytná zóna
- zeleň podél ul. Polská
- směr jízdy vozidel
- směr jízdy jízdních kol
- 6 — odhad počtu parkovacích stání na ulici
- -01- — číslo stavebního bloku
- P_{Σ} 219, $P_{30\%}$ 94, A, B, C — celkový odhad počtu parkovacích stání, z toho až n % možného počtu stání na povrchu, typ parkování v rámci budov (viz textová část)
- námět umístění hran na ul. Polská s vedením stezky pro chodce a cyklisty s odděleným provozem

Koncepce motorové dopravy

Pro nově zastavěné území je počítáno s napojením téměř veškeré motorové dopravy na ul. Polská. Napojení na ul. Bílovecká je možné, ale není žádoucí. Navržená opatření v podobě jednosměrných ulic, zvýšených křižovatkových ploch a snížené nejvyšší dovolené rychlosti na 30, resp. 20 km/h by mělo tranzitující řidiče motorových vozidel od průjezdu co nejvíce odradit.

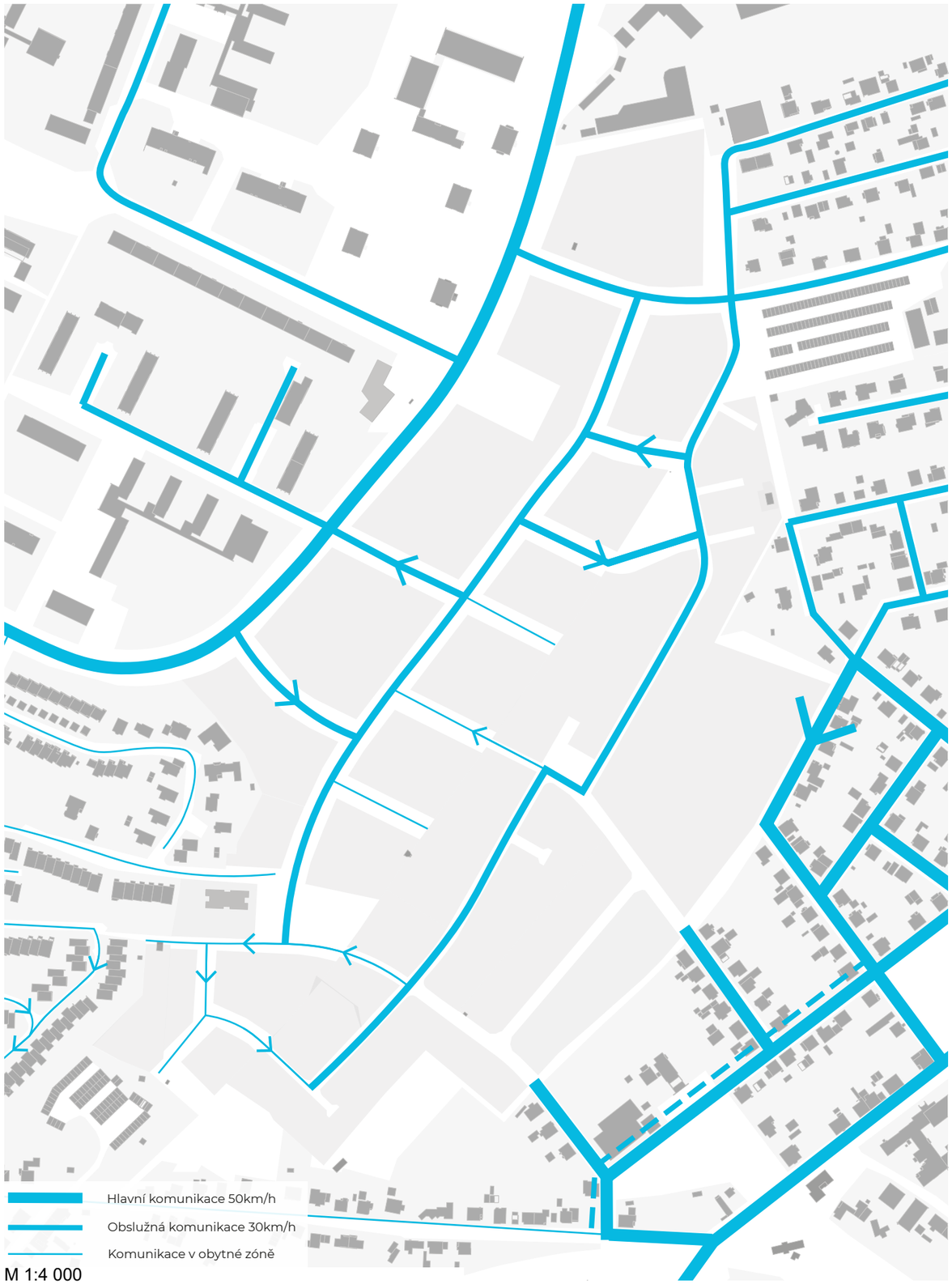
Organizace dopravy uvnitř řešeného území je řešena zónou Tempo 30 a obytnou zónou s křižovatkami bez vyznačení přednosti v jízdě a povolením parkování pouze na vyznačených místech. Toto řešení by mělo do území také přinést menší počet svislých dopravních značek a celkově by se měl zvýšit pocit bezpečí u slabších účastníků silničního provozu (chodci, cyklisté). Snížená nejvyšší dovolená rychlost by pak měla mít vliv na menší počet cyklistů na chodnících, protože cyklisté se nebudou tolik obávat jízdy v hlavním dopravním prostoru.

Pro zdůraznění povinnosti dát přednost v jízdě při výjezdu z obytné zóny je vedle svislého dopravního značení použito chodníkového přejezdu, který slouží i pro vyrovnání snížené výšky vozovky zóny Tempo 30 a obytné zóny.

Vozovky v zóně Tempo 30 jsou navrženy s asfaltobetonovým krytem, v případě křižovatek je navržen dlážděný kryt začínající od nájezdových ramp ve sklonu 1:20. Výškový rozdíl překonávaný rampou je 0,10 m (min. 0,08 m), tj. do výšky obruby a přilehlého chodníku.

Systém jednosměrek v zóně Tempo 30 a v průjezdné obytné zóně je navržen tak, aby průjezd územím mezi ul. Polská a Bílovecká byl pro řidiče motorového vozidla co nejméně přitažlivý a množství odbočení a celková délka trasy byla méně výhodná, než objetí území po objízdných komunikacích Opavská a Nad Porubkou.

Sjezdy vnitroblokových účelových komunikací jsou navrženy přes chodníkové přejezdy. Účelové komunikace uvnitř jednotlivých stavebních bloků je doporučeno vést v jedné výškové úrovni s přidruženým prostorem. Organizaci dopravy je doporučeno řešit za využití jednosměrných komunikací (s obousměrným průjezdem cyklistů) a komunikace je možné vyznačit jako obytné zóny.



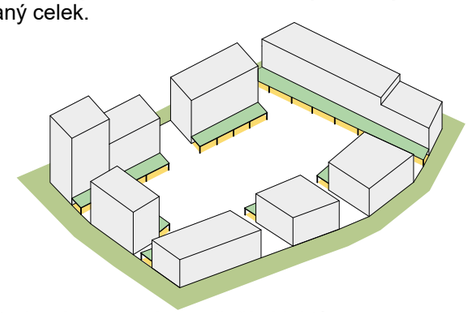
M 1:4 000

Koncepce statické dopravy

Koncepce stanovuje maximální počet parkovacích míst pro jednotlivé stavební bloky. Podoba zbylého množství parkovacích stání je určena podle celkové koncepce. V ulicích jsou navržena parkovací místa nad rámec normy pro jednotlivé bloky a jsou určena jako návštěvnická stání.

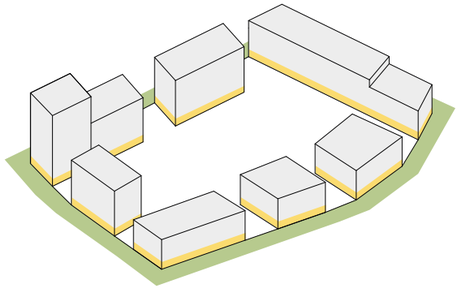
A - Parkování na terénu pod přístřeškem

Parkování je možné umístit na terén pod přístřešek, který navazuje na hlavní hmotu budovy. Střecha tohoto přístřešku slouží jako terasa pro byty ve vyšším podlaží. Přístřešky jsou umístěny do vnitrobloku, se kterým tvoří jeden komponovaný celek.



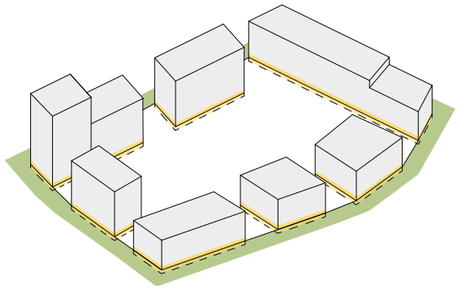
B - Parkování v prvním podlaží objektů

Parkování je možné umístit v 1.NP takovým způsobem, aby bylo částečně pod hlavní hmotou bytového domu. Směrem do vnitrobloku může být parkování vysunuto. V takovém případě bude střecha garáží sloužit jako terasa pro byty ve 2.NP.



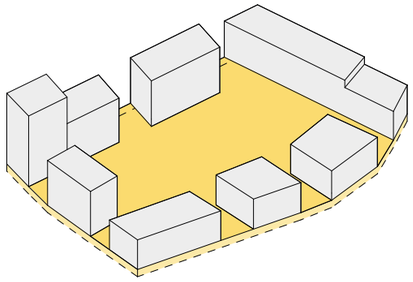
C - Parkování polozapuštěné

Polozapuštěné parkování umožňuje částečně zapustit parkování tak, aby jednotlivé byty měly podlahu přibližně půl patra nad terénem. Vhodné je využít terénních úprav, tak aby vnitroblok plynule přecházel na střechu garáží.



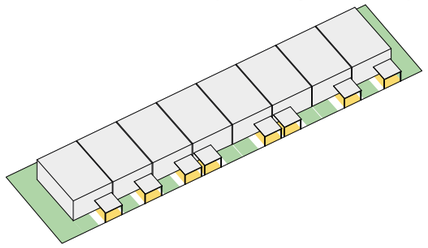
D - Parkování v podzemním podlaží

Podzemní parkování může být řešené pod celým blokem, nebo jen částečně. Především pokud je parkování pod celým vnitroblokem, je nutné navrhnout takové krajinářské řešení střechy, které umožní částečnou výsadbu vyšší zeleně.



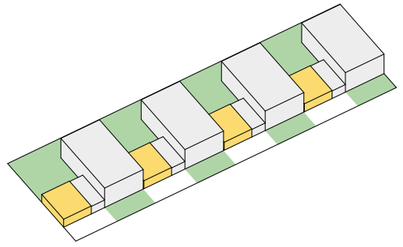
E - Parkování u RD v rámci přístřešku

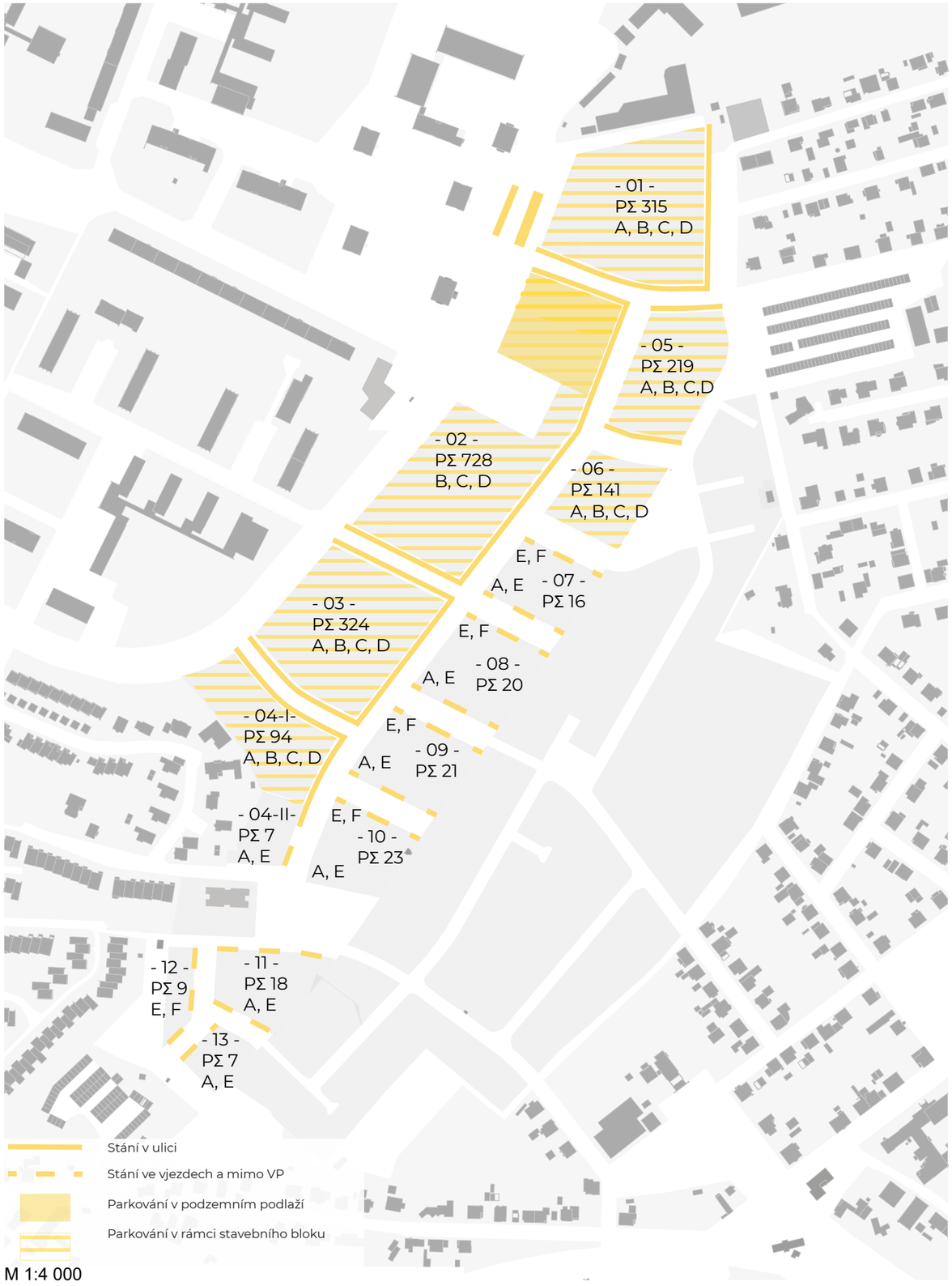
U menších řadových rodinných domů je možné umístit do předzahrádky, prostoru mezi stavební a uliční čáru, přístřešek pro automobil, a to v takovém případě, kdy jeden řadový dům má užitnou plochu do 150 m². Přístřešek bude otevřená konstrukce. Dva sousední přístřešky lze také spojit.



F - Parkování u RD v rámci garáže

U větších řadových domů je nutné, aby veškeré parkování bylo umístěno v rámci zastavitelné plochy, například formou garáže.





M 1:4 000

Statická doprava

Potřebné parkovací kapacity související s bydlením a poskytováním prostorů pro obchody a služby budou řešeny na pozemcích developerů a jednotlivých stavebníků. U bytových domů je možné maximálně 30 % z počtu parkovacích stání umístit na povrchu, ostatní parkovací stání musí být integrována do budov. Z možných řešení se nabízí parkování v podzemních podlažích, v polozapuštěném podlaží, v přízemí (1.NP) a v garážích přiléhajících k budovám.

U rodinných domů a řadové zástavby je podmínkou umístit potřebná parkovací stání do garáží RD, nebo pod přístřešek v prostoru předzahrádky.

Parkovací kapacity ve veřejném prostoru, zpravidla podélná stání lemující ulice, navyšují možnosti parkování v řešeném území. Není ovšem možné je započítávat do splnění požadavku normy pro jednotlivé stavební záměry. Tato parkovací stání jsou určena pro návštěvy, řemeslníky a podobné případy s většinou krátkodobou poptávkou pro odstavení vozidla. Riziko dlouhodobého stání rezidentů na těchto místech či zvýšenou poptávku (např. v určitou denní dobu) je doporučeno řešit časovým omezením (stání na kotouč) nebo zpoplatněním stání dle městské koncepce statické dopravy.

V obytných zónách je možnost ojedinělá parkovací stání na sdílené zpevněné ploše využít (při míjení protisměrně jedoucích vozidel) za účelem přerušení přímé jízdy v ulici.

Parkovací stání v území jsou navržena pro osobní vozidla do 3,5 t.

Obytná zóna

Dopravní režim „obytná zóna“ je nejuniverzálnější řešení místní komunikace, kde bez lokálně vyjmenovaných podmínek a výjimek mají všichni účastníci silničního provozu stejný prostor. Aby veřejný (všemi sdílený) prostor byl co nejlépe obyvatelný, musí být v jedné výškové úrovni. Prostor nesmí umožňovat odstavování vozidel a případná parkovací stání musí být jasně vyznačená.

Zpevněný povrch obytné zóny by se měl odlišovat od povrchu ostatních komunikací určených primárně pro provoz vozidel, takže je doporučeno použít vhodnou pojížditelnou dlažbu ideálně bez fazet pro příjemnější jízdu na dětských odrážedlech a pro hry v ulici vůbec.

Protože neprůjezdné obytné zóny (slepá ulice) jsou relativně krátké, není počítáno s obratišti a pro otáčení vozidel budou využívány veřejně přístupné časti sjezdů k jednotlivým nemovitostem.

Pro maximální prostupnost/průjezdnost lokalitou pro cyklisty je jednosměrná obytná zóna navrhována s obousměrným provozem cyklistů. Tato organizace provozu pak umožňuje všesměrovou jízdu dětí na kolech, koloběžkách apod. před svými domy.

Mobiliář související s dopravní infrastrukturou

Stojany pro jízdní kola ve veřejném prostoru musí být tvaru obráceného písmena „U“ v dostatečné výšce, aby umožnily stabilní opření standardního kola a jeho uzamčení přes rám.

Umísťování dopravně-bezpečnostního zábradlí je možné pouze v nejzazších případech, kdy není jiná možnost jak vyznačit nebezpečné místo. Preferováno je vedení chodců v přirozených tazích mimo potřebu procházet/projíždět nebezpečné úseky, vytvářet potřebné zábrany „lidštějším“ způsobem např. záhony.

Materiály zpevněných ploch

Vozovky jako takové jsou navrženy z asfaltobetonového krytu. Vozidly pojížděný sdílený prostor obytných zón je navržen z dlažby. Dlažba obytné zóny zdůrazňuje propojení dopravní a pobytové funkce veřejného prostoru v obytné zóně. Dlažba v obytné zóně by měla být bez fazet, případné vyznačení parkovacího stání nechť je vyznačeno pouze jinou barvou typově stejné dlažby.

U stezek pro chodce a cyklisty se navrhuje část pro chodce realizovat z dlažby odpovídající významu daného úseku. U ploch před aktivním parterem nebo pro akcentaci nároží je doporučeno použít velkoformátovou betonovou, případně žulovou dlažbu. U běžných chodeckých ploch je možné použít betonovou dlažbu např. 200 x 200 (100) mm v přírodní barvě.

Z pohledu zajištění bezbariérovosti lze dle významu daného úseku použít standardně dodávané betonové hmatné dlažby a nalepovací pásy, nebo lze využít na pochozí straně nerovné žluté kostky v kombinaci s dostatečně širokým pásem hladké dlažby.

U stezek pro chodce a cyklisty se navrhuje část pro cyklisty provést z probarvené červené živice (asfaltobetonový kryt). Alternativně, např. z důvodu podmínek správců podzemních inženýrských sítí, lze použít červenou betonovou dlažbu bez fazet např. 200 x 200 (100) mm. Z důvodu pohodlnější jízdy cyklistů je dlažbu obdélníkového tvaru doporučeno klást delší stranou ve směru jízdy.

Chodníkové přejezdy sjezdů a bočních účelových komunikací je navrženo provést ve stejné dlažbě jako sousední úseky chodníků, přičemž je vhodné zvážit zatížení takového přejezdu a případně zvýšit výšku použité dlažby, stejně jako tloušťku podkladních vrstev. Samozřejmostí je doplnění příslušné hmatné dlažby pro slabozraké a nevidomé.

Pro překonání cca 10 cm výšky mezi vozovkou a chodníkovým přejezdem, který musí vést ve stejné výšce jako sousední chodníky, je navrženo použít snížený obrubník/rampu v délce 0,64 – 0,80 m, případně v délce využívající šířku zeleného pásu.

V případě samostatných sjezdu je možné použít sklopených obrubníků.

U podélných stání je s ohledem na hydrogeologické možnosti v daném místě doporučeno použít dlažbu dostatečné výšky s většími spárami pro zvýšení možnosti zasakování dešťové vody, případně sklonem a polohou spár dlažby co nejvíce dešťové vody odvést do přilehlého průlehu, zeleného pásu nebo jiného opatření modrozelené infrastruktury. Podmínkou je vyřešení filtrace případných úkapů ropných látek doprovázející parkování některých vozidel

Koncepce cyklodopravy

Výrazná podpora cyklistické dopravy má vedle přímých a kvalitních pěších propojení vytvořit alternativu ke každodennímu využívání individuální motorové dopravy. Cyklistická opatření jsou navržena tak, aby jízda na kole byla přitažlivá pro všechny věkové a sociální skupiny obyvatel a návštěvníků území.

Cyklisté jsou vedeni po dělených stezkách pro chodce a cyklisty v místech, kde je značena oficiální cyklistická trasa, tj. po ul. Polská a Sabinova. Pro logičnost a přehlednost jsou cyklisté po stezkách vedeni jednosměrně souběžně s provozem motorové dopravy ve vozovce. Výjimku tvoří obousměrný provoz v místech s aktivním parterem.

V zónách se zákonem sníženou nejvyšší dovolenou rychlostí jsou cyklisté vedeni v hlavním dopravním prostoru spolu s ostatními vozidly, případně ve sdíleném prostoru obytné zóny. Výjimkou je ul. Sabinova, kde z důvodu většího pohybu cyklistů po cyklistické trase "W" jsou cyklisté vedeni mimo vozovku po dělené stezce pro chodce a cyklisty.

U jednosměrných komunikací v zóně Tempo 30 mají cyklisté ve vozovce vyznačený protisměrný jízdní pruh. Jednosměrná obytná zóna je pro cyklisty průjezdná obousměrně bez vyznačení vodorovného dopravního značení.

Pro zatraktivnění cyklistické dopravy i pro děti, mládež a seniory je navrženo stávající vyhrazené jízdní pruhy pro cyklisty na ul. Polská k ul. V Závětří zrušit a nahradit v přidruženém prostoru stezkami pro chodce a cyklisty.

Bikesharingovou stanici je navrženo minimálně umístit na náměstíčko v ose Hlavní třídy a do prostoru zelené plochy Z3. Toto rozmístění zahustí síť stávajících bikesharingových stanic v okolí a zároveň jsou stanice navrženy k umístění u míst s předpokládanou vyšší koncentrací osob (náměstí a park).

Pěší doprava

Chodníky se v řešeném území nacházejí ve všech ulicích s výjimkou obytných zón.

Chodníky jsou lemovány alejemi či alespoň zeleným pásem, který zajištuje zásak dešťových vod. V případě stromořadí či samostatně stojících stromů se bude přihlížet k tomu, aby tyto poskytovaly stín na chodníkové plochy.

Chodníky zajišťují plnou prostupnost územím a propojují aktivní parter s vchody do domů a předzahrádek a se vstupy do zelených ploch parků.

Křížení chodníků s vozovkami, sjezdy a jinými plochami s nutností pojezdu vozidel, je řešeno v jedné výškové úrovni.

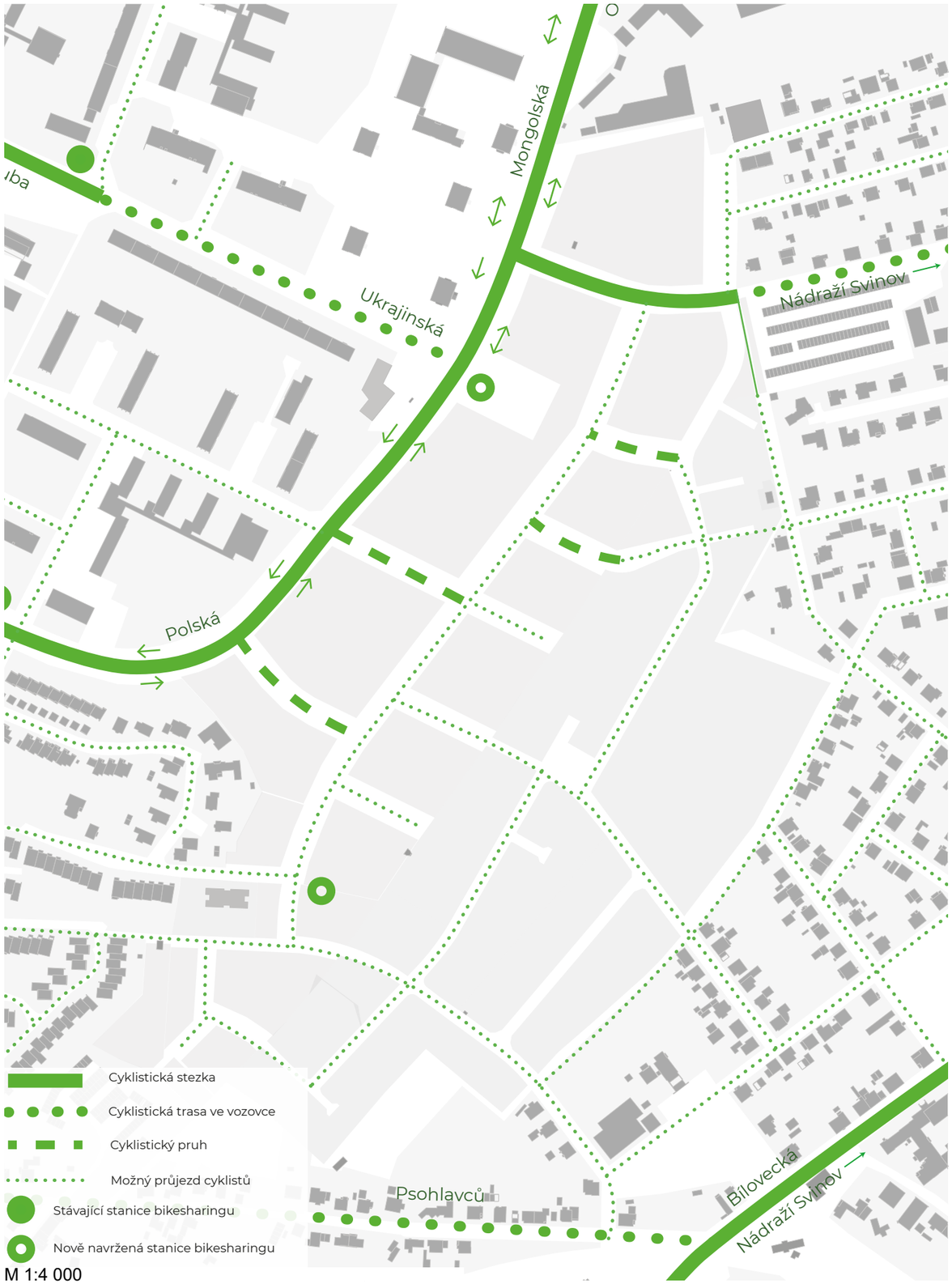
V obytných zónách mohou chodci využívat celou zpevněnou plochu, kterou sdílejí s ostatními druhy dopravy. Zpevněné plochy v těchto zónách lze využít pro hry dětí a sportovní aktivity.

Kryt chodníkových ploch by měl svým povrchem umožňovat příjemnou chůzi ve všech druzích obuvi, relativně příjemnou jízdu kočárkům, invalidním vozíkům apod. a zároveň by měl umožňovat rychlý odtok dešťové vody, případně částečný zásak.

Na ulici Polská byl zvýšen počet přechodů pro chodce s ochrannými ostrůvky pro lepší a bezpečnější pěší propojení nového území Svinova a V. obvodu Poruby.

Městská hromadná doprava

Autobusové linky dopravního podniku jsou i nadále vedeny po ul. Polská. V rámci zvýšení kapacity této místní komunikace se sběrnou funkcí byly stávající zastávky navrženy do autobusových zálivů. Přístup na zastávky přes ul. Polská je navržen přes dělené přechody pro chodce s ochrannými ostrůvky.



M 1:4 000

Vizualizace ulice Polská

Vizualizace ulice Polská ukazuje začátek navrhované zástavby. V levé části je uzavřená zahrada obchodní akademie, na kterou navazuje pás zeleně se stávajícími stromy a rozšířenou dělenou stezkou pro chodce a cyklisty, která je i na druhé straně ulice.

Objemy staveb jsou ilustrativní.

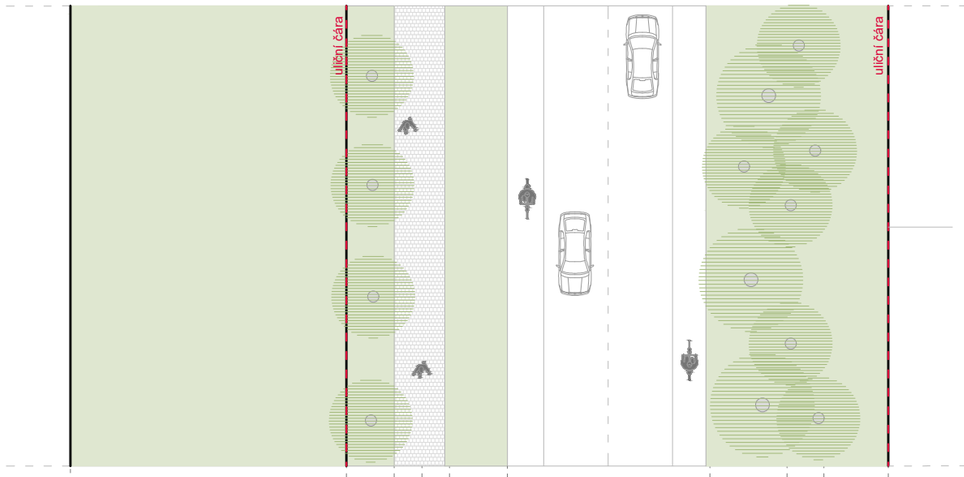
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Dopravní řešení ulice Polská - Mongolská

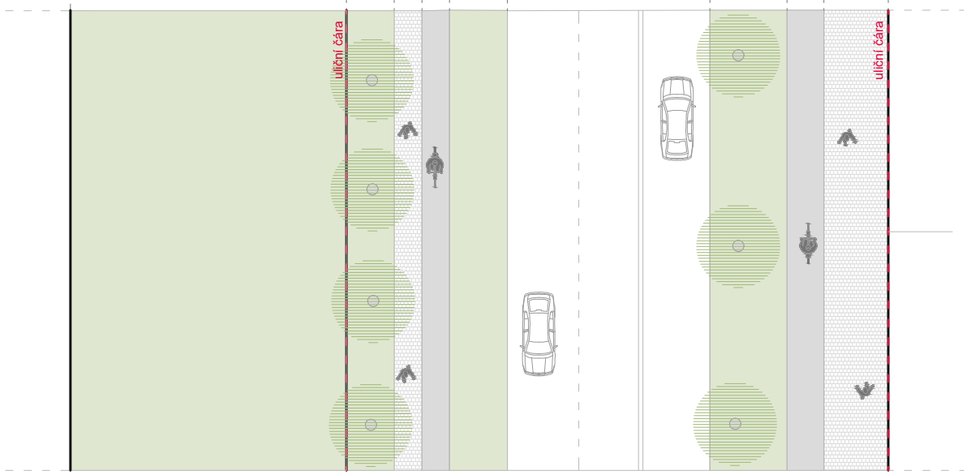
Uspořádání ulice a umístění nové zástavby ovlivňují budoucí podobu této městské ulice. Cílem je navrhnout takové řešení, kdy jsou možné úpravy ulice, nebo realizovat zástavbu nezávisle na sobě.

Polská

Stávající stav

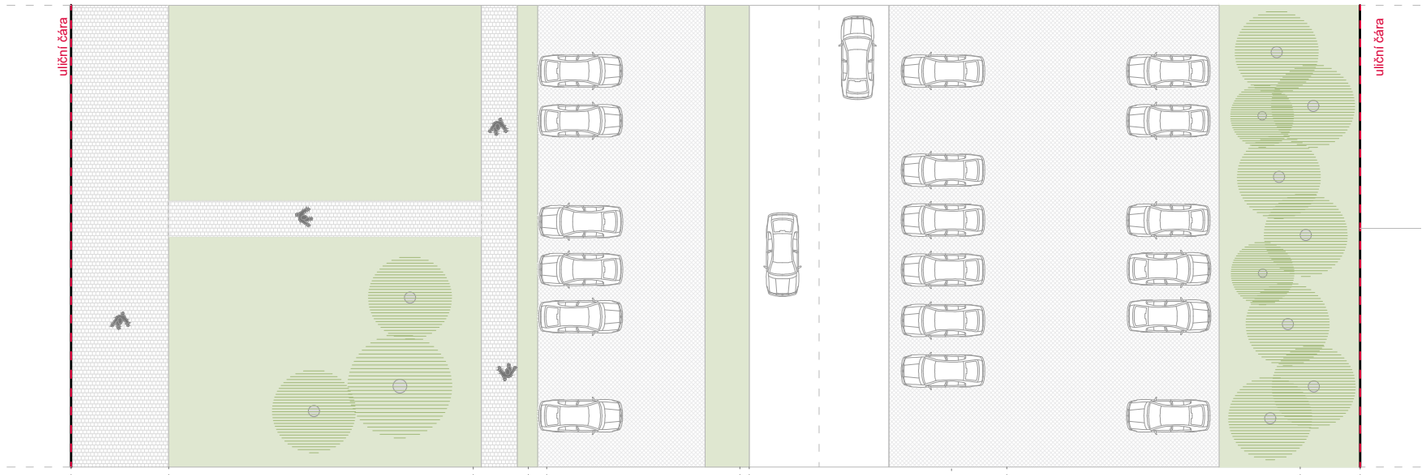


Navrhované řešení

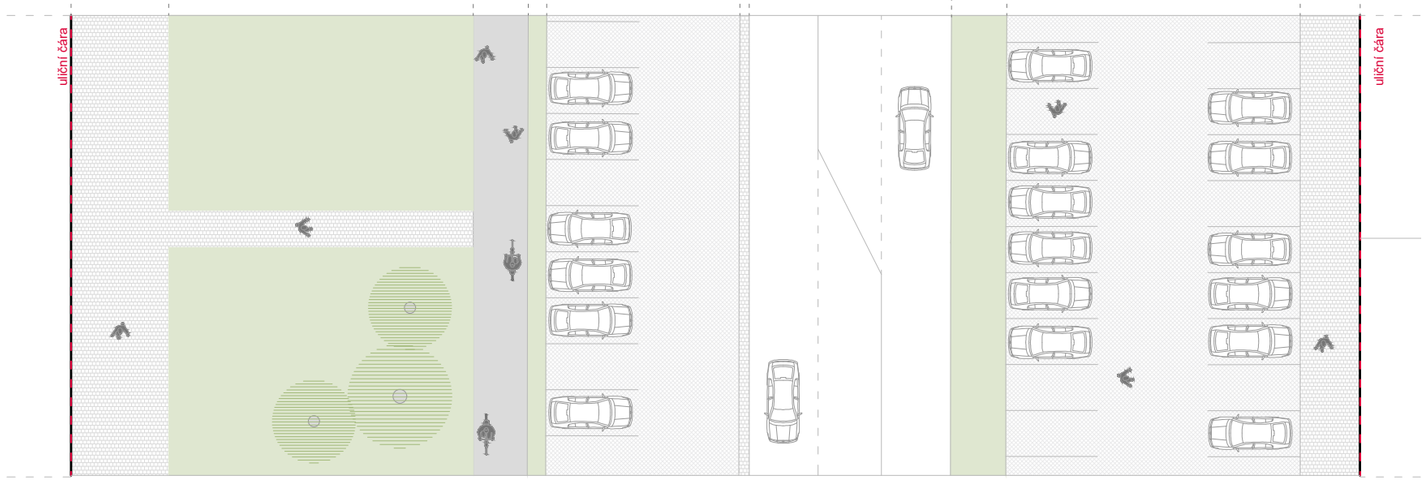


Mongolská

Stávající stav



Navrhované řešení



Koncepce technické infrastruktury

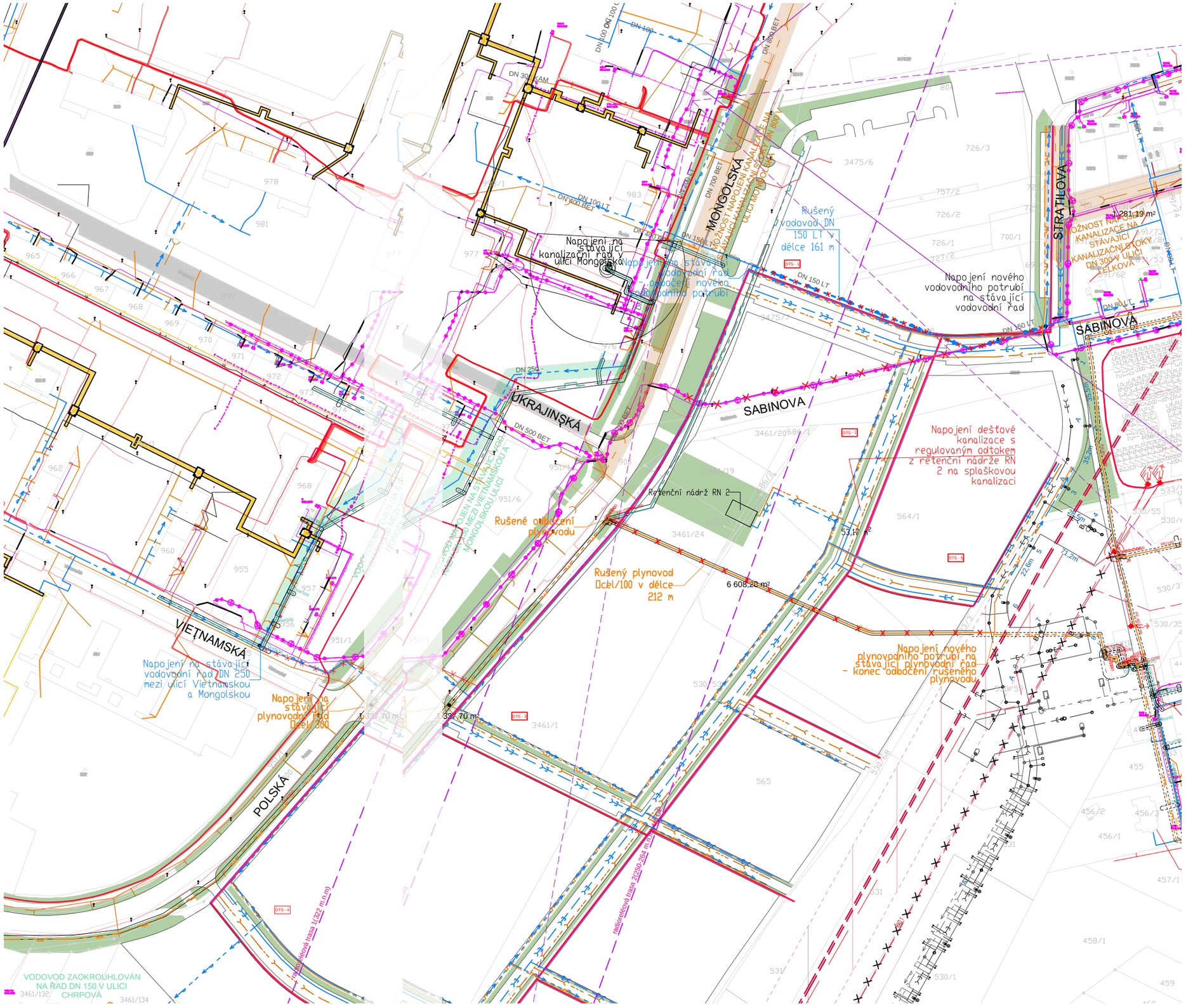
Návrh technické infrastruktury bude přesněji řešen v dalších stupních projektové dokumentace.

Legenda

M 1:2 000

SEVER

- ochranné pásmo
- uliční čára
- katastrální mapa
- STL plynovodní potrubí (GasNet s. r. o.)
- NTL plynovodní potrubí (GasNet s. r. o.)
- Vodovod (OVaK a. s.)
- veřejné osvětlení
- kanalizace jednotná (OVaK a. s.)
- elektro DPO NN podzemní
- mimo správu OVaK a. s.
- teplovod
- elektro NN podzemní
- plynovod – nově navržený
- vodovod – nově navržený
- kanalizace splašková gravitační – nově navržená
- kanalizace splašková vytlačené potrubí – nově navržená
- kanalizace dešťová – nově navržená
- kanalizace dešťová vytlačené potrubí – nově navržená
- elektro VN/NN – nově navržená
- sdělovací kabely – nově navržené
- veřejné osvětlení – nově navržené
- rušený vodovod
- DTS - 1 DTS – nově navržená trafostanice (orientační pozice)

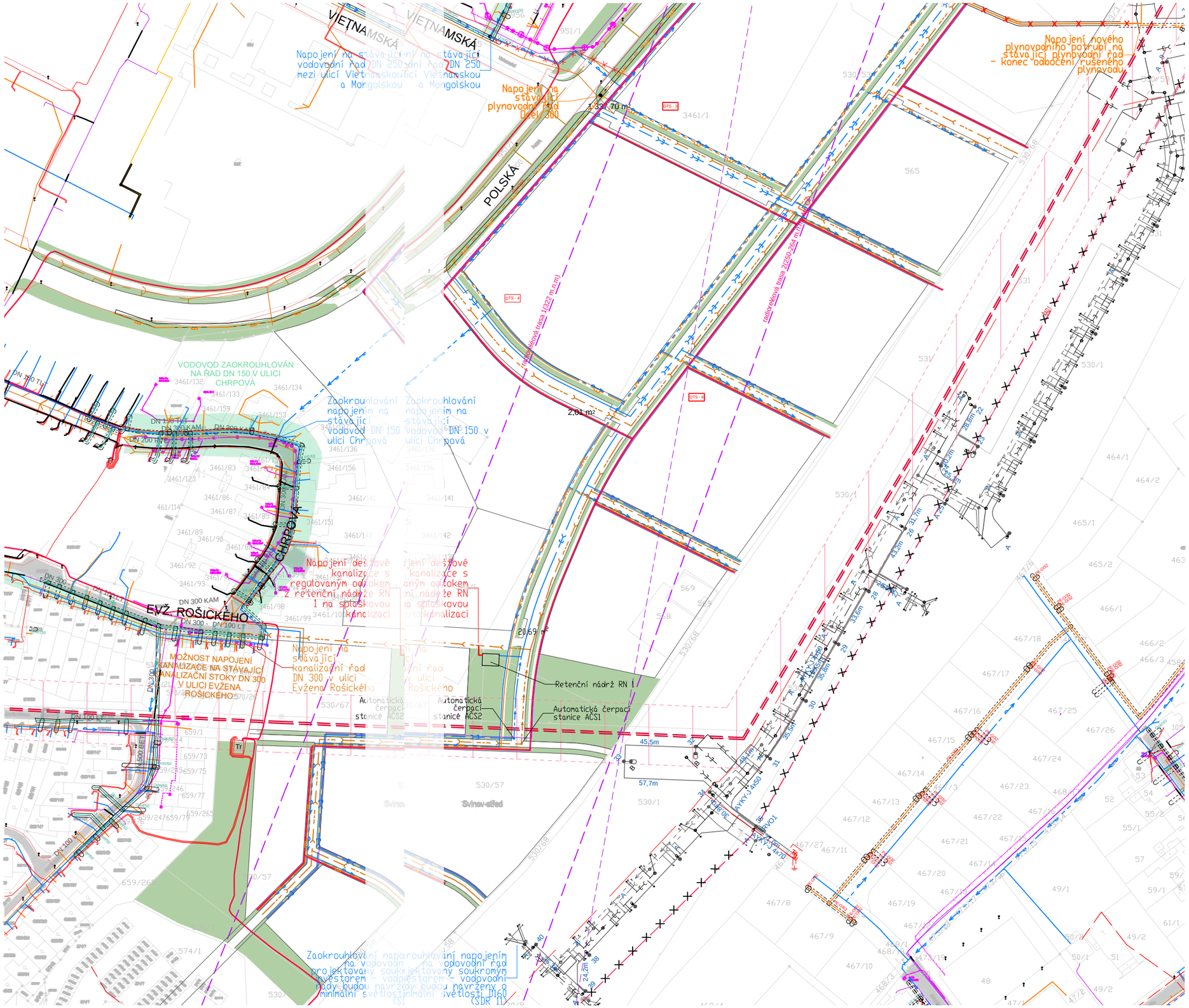


Legenda

M 1:2 000

SEVER

- 691/20 číslo parcel
- sítě s NN (CETIN)
- podzemní sítě cizí (CETIN)
- podzemní sítě cizí (CETIN)
- zaměřený průběh optického kabelu
- nezaměřený průběh metalického kabelu
- dešťová kanalizace HOCHBAU
- vodovod HOCHBAU
- veřejné osvětlení HOCHBAU
- elektro HOCHBAU VN – přeložka
- telekom T-mobile nadzemní
- telekom O2 podzemní
- podzemní vedení NN do 1 kV
- nadzemní vedení NN do 1kV
- podzemní vedení VN do 35 kV
- nadzemní vedení VN d 35 kV
- souběh s nadzemním vedením VVN 110 kV
- telekom Vodafone nadzemní
- paprsky radioreléových spojů elektronické komunikační sítě
- regulovaný odtok dešťové kanalizace z retenční nádrže
- rušený plynovod
- rušené VN
- Tr trafostanice – stávající



Koncepce zásobování pitnou vodou

Ověření napojovacích bodů na veřejný vodovod

Zásobování řešeného území pitnou vodou je z jednoho zásobního tlakového pásma. V zájmovém území se nachází vodovodní řady v provozování společnosti OVaK Ostrava a.s. Napojovací místa na stávající vodovodní řady DN 250 je možné umístit kdekoliv mezi ul. Vietnamskou a Mongolskou.

Vodovod bude zokruhován na vodovodní řad DN 150 TLT v ul. Chropová v jižní části řešeného území. Zokruhování by mělo být navrženo také na vodovodní řad projektovaný soukromým investorem v jihovýchodní části zájmového území „Komunikace a inženýrské sítě k RD, k.ú. Svinov“, kde je toto zokruhování podmíněno mj. souhlasem vlastníka parcely č. 530/1, k.ú. Svinov k propojením vodovodních řadů za dodržení ochranného pásma mezi plánující zástavbou.

V severní části řešeného území bude provedena přeložka stávajícího vodovodního řadu DN 150 LT umožňující umístění nově navržené zástavby a uliční sítě. Rušené potrubí bude v délce 161 m. Dopojení severovýchodní stávající vodovodní sítě v ul. Sabinova bude zachováno a nově navržený vodovod bude prodloužen do ulice Stratilova.

Stanovení bilancí a kapacit

Výpočty byly provedeny s respektem k základním bilancím pro územní Polská – Mongolská, s ohledem na definované plochy s rodinnými domy, bytovými domy a plochami s občanskou vybaveností.

Odběr pitné vody bude činit 121.306 m³/rok, viz bilanční výpočet potřeby vody níže. Celková délka vodovodního potrubí v řešené oblasti činí přibližně 2,4 km.

Tlakové poměry v místě napojení budou v souladu se současně platnou legislativou v rozmezí 0,15 - 0,6 MPa.

Návrh DN a materiálového řešení

Vodovodní páteřní řady budou navrženy minimální světlosti DN 150 PE (D160), 100 RC, SDR 11. Odbočení z páteřní trasy pro menší počet odběrných míst bude min. DN 80 PE.

Technické řešení vodovodních řadů musí být navrženo dle technických standardů OVaK a.s. Před zpracováním dokumentace pro územní řízení musí být svolán výrobní výbor za účasti zástupců provozů vodovodní a kanalizační sítě, zástupců oddělení vodohospodářského rozvoje a oddělení dokumentace, kde bude projednán návrh nových vodovodních řadů a kanalizačních stok pro předmětnou lokalitu. Zn. vyjádření k investičnímu záměru územní studie Polská – Mongolská – 1.4/8025/3821/21/Pac.

Technická specifikace navrženého potrubí: Potrubí PE 100 RC s vnějším ochranným pláštěm, který není molekulárně spojen s potrubím (s nutností oddělování této vrstvy) certifikované dle technického předpisu PAS 1075 (typ 3.0 s loupací vrstvou). Za ochranný plášť se považuje vrstva z materiálu, který poskytuje ochranu trubky proti poškrábání povrchu potrubí nebo výskytu bodových zatížení. Ochranný plášť nebývá molekulárně spojen s potrubím a tloušťka této vrstvy je vrstva navíc nad vnější typizovaný průměr PE trubky. Tato ochranná vrstva musí být zřetelně označena (minimálně 4 podélnými pruhy po celé délce trubky vzájemně pootočeny o 90°). Toto označení je z důvodu upozornění na nutnost odstraňování ochranné vrstvy před spojováním potrubí, nebo napojováním odboček a přípojek. Dle předpisu PAS 1075 se jedná o potrubí typu 3. Použití pro aplikace s vysokým rizikem poškození potrubí (pro zeminy třídy těžitelnosti IV a vyšší dle ČSN 736133) a bezvýkopové technologie s nejvyšším rizikem poškození vtahovaného potrubí, tj. technologie typu HDD (zatahování potrubí do vývrtu bez chráničky).

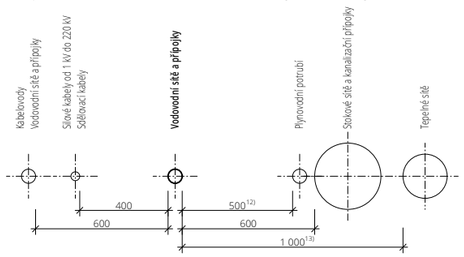
Navržená šoupátka budou s teleskopickou zemní zákopovou soupravou ukončenou litinovým teleskopickým poklopem. Navržené hydranty budou s dvojčinným uzávěrem osazeny na přírubové patkové koleno a s hydrantovým poklopem (litina). Litinové armatury budou s jištěním proti posuvu.

Definice rizik a vyvstávajících činností

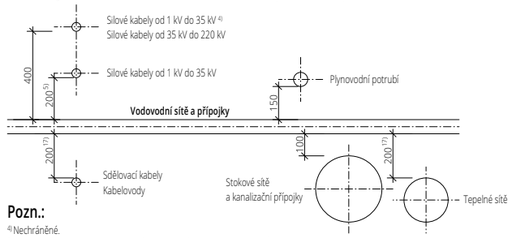
Nebyly zjištěny další podmíněné investice v podobně nutných přeložek, než v jediném uvedeném případě, nebo potřeba navýšení kapacity zdroje vody mimo řešené území.

V zájmovém území jsou plánovány následující stavby – „Rekonstrukce kanalizace a vodovodu Svinov, oblast Sabinova“, investor statutární město Ostrava, v jihovýchodní části zájmového území dále „Komunikace a inženýrské sítě k RD, k.ú. Svinov“, soukromý investor.

Nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



Nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při křížení podzemních sítí:



Pozn.:

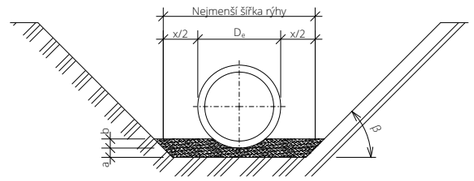
4) Nechráněné.
13) V technickém kanálu nebo betonových chráničkách podle ustanovení ČSN 33 3300.
12) Při souběhu obou vedení lze vzdálenost snížit po dohodě se správci vedení na 400 mm.
13) Po přešetření teplotních poměrů možno snížit až na 600 mm.
17) Je-li vodovodní potrubí uloženo pod tepelným vedením nebo kabelovodem, musí být opatřeno ochranným krytem. Jinak nejmenší vzdálenost vodovodního potrubí musí být 350 mm.
- Nejmenší dovolené vodorovné (svislé) vzdálenosti při souběhu (křížení) podzemních sítí technického vybavení je navrženo v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v platném znění,

Tabulka 1 - Nejmenší šířka rýhy v závislosti na jmenovité světlosti trouby (DN)

DN	Nejmenší šířka rýhy (D_e + x) v metrech		
	Zapažená rýha	Nezapažená rýha	
		β > 60°	β ≤ 60°
≤ 225	D_e + 0,40	D_e + 0,40	D_e + 0,40
> 225 až ≤ 350	D_e + 0,50	D_e + 0,50	D_e + 0,40
> 350 až ≤ 700	D_e + 0,70	D_e + 0,70	D_e + 0,40
> 700 až ≤ 1 200	D_e + 0,85	D_e + 0,85	D_e + 0,40
> 1 200	D_e + 1,00	D_e + 1,00	D_e + 0,40

Pozn.: U údajů D_e + x odpovídá x/2 nejmenšímu pracovnímu prostoru mezi troubou a stěnou rýhy nebo pažením.
D_e ... vnější průměr trouby v m,
β ... úhel sklonu stěny nezapažené rýhy, měřený k vodorovné ose (viz schéma 1),
a ... tloušťka spodní vrstvy lože,
b ... tloušťka horní vrstvy lože.

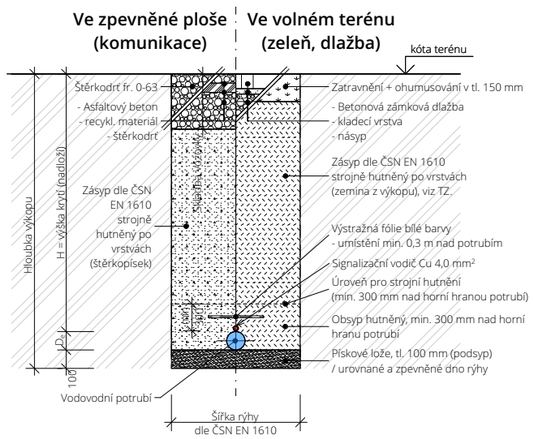
Schéma 1 - Minimální pracovní prostor vedle trouby (x/2) a úhel β nezapažené stěny rýhy



Tabulka 2 - Nejmenší šířka rýhy v závislosti na hloubce rýhy

Hloubka rýhy [m]	Nejmenší šířka rýhy [m]
< 1,00	Bez požadavků
≥ 1,00 ≤ 1,75	0,80
> 1,75 ≤ 4,00	0,90
> 4,00	1,00

Pozn.: Stability rýhy musí být dosaženo pažením, skosením stěn rýhy do stabilního sklonu nebo jinými vhodnými opatřeními. Maximální hloubka nezapažených rýh se svislými stěnami musí být omezena podle národních předpisů a v každém případě musí být menší než 1,4 m.



Poznámka:

- Minimální krytí potrubí pod terénem z důvodu dodržení vrstvy nadloží bude nad horní hranou potrubí dle vyjádření provozovatele v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v platném znění,
- sypaný materiál může být nahrazen výkopovou zeminou v případě použití materiálu potrubí, jehož dodavatel deklaruje uložení bez obsypové pokládky,
- šířka výkopu má umožnit pohodlnou, dostatečně bezpečnou manipulaci s trubkou a správné zhutnění jejího obsypu (velikost pěchu),
- vyskytne-li se při realizaci ve výkopu místo, kde bude zjištěno neúnosné podloží (případně zvýšená hladina podzemní vody), bude nutné provádět štěrkový podsyp a podélnou drenáž, nejmenší šířka rýhy bude v závislosti dle tabulek 1 a 2 ČSN EN 1610,
- v místě se zvýšenou hladinou podzemní vody bude položena pouze podélná drenáž,
- boční obsyp a překrývná vrstva se provádí po zkoušce vodotěsnosti, k hutnění bude použita lehká mechanizace (mechanické hutnění nad troubou bude prováděno od vrstvy min. 300 mm nad vrcholem hrdla potrubí, střední a těžké hutnící mechanizmy je možno použít až minimálně 1 m nad vrcholem potrubí,
- ostatní požadavky viz technická zpráva.

Vzorové detaily a zásady pro vedení veřejné technické infrastruktury

Vzorové detaily a zásady pro vedení veřejné technické infrastruktury jsou zapracovány v uličních řezech výkresové části dokumentace.

Souběh a křížení potrubí s ostatními vedeními technického vybavení bude řešen dle ČSN 73 6005. Všechna podzemní i nadzemní vedení musí být před započetím zemních prací řádně vytýčena a označena jejich správci.

Ochranné pásmo bude dodrženo dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. V ochranném pásmu nelze provádět výsadbu dřevin, umísťovat zařízení staveniště, budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru s výjimkou úpravy povrchu a staveb inženýrských sítí, pro které platí ČSN 73 6005.

V případě výskytu stávající uliční vpusti musí být umístěny ve vzdálenosti min. 1,0 m od navržené trasy vodovodu z důvodu možného zamrznutí vodovodu.

Jednotlivé větve vodovodních řadů budou odděleny sekčními uzávěry. Koncové větve budou opatřeny podzemním dvoučinným hydrantem dle konečné modelace terénu ve funkci vzdušníku nebo kalníku. Zásobování požární vodou a požární vodovody se navrhují podle české technické normy ČSN 73 0873 - Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou.

1. Určení specifické potřeby vody – dle směrného čísla roční potřeby vody:

- příloha č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. (str. 52 až 58)

Směrné číslo roční potřeby vody:
Počet spotřebních jednotek
Počet provozních dní v roce:

S1		S2	
35	m³/rok	18	m³/rok
3442	-	22	-
365	dní	250	dní

2. Průměrná denní potřeba vody Q_p

Q_p = 332,844 m³/den

3. Maximální denní potřeba vody Qm

k_d = 1,40 -
Q_m = 465,982 m³/den

S3		S4	
80	m³/rok	60	m³/rok
4	-	2	-
365	dní	365	dní

4. Maximální hodinová potřeba vody Q_h

k_h = 1,80 -
Q_h = 34,949 m³/hod

5. Roční potřeba vody Qr

Q_r = 121306,0 m³/rok

Výpočet potřeby vody (bilance splaškových odpadních vod)

Výpočet je proveden dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Zařazení provozu: I. BYTOVÝ FOND

Směrná hodnota roční potřeby vody: bod 3. - 35 m³ (na jednu osobu bytu s tekoucí teplou vodou)

Celk. uvažovaný počet osob: $n_{os,celk}$ = 3442 osob

Zařazení provozu: VI. RESTAURACE

Směrná hodnota roční potřeby vody: bod 41. - 80 m^3 (výčep, podávání studených a teplých jídel)

Směrná hodnota roční potřeby vody: bod 43. – 60 m^3 (mytí skla bez trvalého průtoku nebo myčka skla za jednu směnu)

Celk. uvažovaných pracovníků: n_{celk} = 4

Celk. počet uvažovaných směn: n_{celk} = 2

Zařazení provozu: VII. PROVOZOVNY

Směrná hodnota roční potřeby vody: bod 44 - 18 m^3 (WC, umyvadla a tekoucí teplá voda)

Celk. uvažovaný počet: n_{celk} = 22 pracovníků

Kde hodnoty koeficientu denní nerovnoměrnosti kd a hodinové nerovnoměrnosti kh byly určeny na základě charakteru zástavby a empirických poznatků. Spotřeba spojená s očistou okolí rodinných domů a osob na zahradách je ve výpočtu zanedbána.

Odběr pitné vody (bilance splaškových odpadních vod) bude činit 121.306 m^3/rok.

Koncepce odkanalizování

Ověření napojovacích bodů na veřejnou kanalizaci

Splaškové odpadní vody lze napojit do kanalizační stoky DN 600 BET až DN 800 BET v ul. Mongolská i do stoky DN 300 BET v ul. Lelkova nebo stoky DN 300 KAM v ul. Evžena Rošického, a to pouze v odsouhlaseném množství v rozsahu několika l/s. Odpadní vody budou čištěny na ÚČOV Ostrava. V případě napojení na jednotnou kanalizaci vč. dešťových odpadních vod musí být posouzeno vyhodnocení množství odpadních vod a upřesněny požadavky na akumulaci (řízené vypouštění).

Dle současně platného Generelu odvodnění města Ostrava (GOMO) je stávající kanalizační síť v území přetížena a proto jsou pro nové plochy zástavby navrženy retenční nádrže s regulovaným odtokem do veřejné jednotné kanalizace. Objem retenčních nádrží bude vycházet z konkrétního návrhu dané plochy na základě hydrotechnických výpočtů a konečné podoby ulic a ploch všech odvodňovaných střech objektů.

Se srážkovými vodami by mělo být v prvé řadě nakládáno v souladu s platnou legislativou, která nejdříve ukládá srážkové vody vsakovat, a pokud je nelze vsakovat, tak řízeně odvádět do recipientu. Teprve poté lze srážkové vody řízeně vypouštět do kanalizace ukončené ÚČOV.

Stanovení bilancí a kapacit

Podrobný výpočet je proveden dle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů a uveden v této technické zprávě. Odběr pitné vody (bilance splaškových odpadních vod) bude činit 121.306 m^3/rok.

Dešťové odpadní vody jsou dle podkladů územního plánu v této lokalitě navrženy koncepčně odvádět společně se splaškovými vodami napojením na stávající jednotnou stoku. Pokud by se veškeré tyto odpadní vody (splaškové i dešťové) napojily do stávajících stok, způsobily by její hydraulické přetížení. Jako opatření na koncepčních stokách KV_DVI-C-4-2, KV_K-G-21, KV_K-G-12a a KV_K-G-13 jsou navrženy následující akumulace:

Napojení v ulici Lelkova:

KV_RN_25 – objem 75 m^3 s regulovaným odtokem cca 27 l/s.

Napojení v ulici Mongolská:

KV_RN_20 – objem 60 m^3 s regulovaným odtokem cca 17 l/s.

KV_RN_19 – objem 63 m^3 s regulovaným odtokem cca 13 l/s.

Napojení v ulici Polská:

KV_RN_18 – objem 85 m^3 s regulovaným odtokem cca 19 l/s.

Dešťové vody budou likvidovány přednostně vsakováním, bude-li to umožněno na základě zpracovaného hydrogeologického posudku. Umístěním vsakovacích zařízení nesmí být ohrožena okolní zástavba a pozemky. Nebude-li prokazatelně na základě HGP umožněno vsakování, bude navrženo zdržování dešťových vod v retenčních nádržích v oddílné kanalizaci s regulovaným odtokem a postupným vypouštěním do jednotné kanalizace dle Generelu odvodnění města Ostrava (GOMO) a územního plánu.

Výpočet retenčních objemů nádrží RN 1 a RN 2 za předpo-

Předpokládaná odvodňovaná redukovaná plocha pro retenční nádrž RN 1 činí 34 162 m^2.

Dimenzování retenční nádrže dle ČSN 75 9010					
č	ozn	Druh plochy	A_i [m^2]	ψ_i [-]	A_{red} [m^2]
1	STR	Střecha nepropustná	22720	1	22720
2	ZP	Asfalt. Plocha - cesta/parkování/cyklostezky	10230	0,8	8184
3	ZP	Dlažba - chodníky, parkování, cyklostezky	5430	0,6	3258
ΣA_{red}					**34162**

Předpokládaná odvodňovaná redukovaná plocha pro retenční nádrž RN 2 činí 7 914 m^2.

Dimenzování retenční nádrže dle ČSN 75 9010					
č	ozn	Druh plochy	A_i [m^2]	ψ_i [-]	A_{red} [m^2]
1	STR	Střecha nepropustná	4510	1	4510
2	ZP	Asfalt. plocha - cesta/parkování/cyklostezky	3340	0,8	2672
3	ZP	Dlažba - chodníky, parkování, cyklostezky	1220	0,6	732
ΣA_{red}					**7914**

Výpočet retenčního objemu RN 1

A_{vsak} =	0	m^2
f=	2	-
k_v=	0,00E+00	m/s
w =	1,00	-
A_{red} =	34162,00	m^2
Q_o =	20,00	l/s
Q_{vsak} =	0,00000	l/s

h_d [mm]	t_c [min]	V_r [m^3]
10,8	5	362,95
15,2	10	507,26
17,8	15	590,08
19,6	20	645,58
22,1	30	718,98
23,8	40	765,06
26,3	60	826,46
30,5	120	897,94
36,7	240	965,75
40,7	360	958,39
41,9	480	855,39
43,1	600	752,38
44,3	720	649,38
47,9	1080	340,36
50,1	1440	-16,48
68,7	2640	-821,07
78,9	4320	-2488,62

V_r = 965,75 m^3

T_{pr} = 48,28727 hod

Vyhovuje

Výpočet retenčního objemu RN 2

A_{vsak} =	0	m^2
f=	2	-
k_v=	0,00E+00	m/s
w =	1,00	-
A_{red} =	7914,00	m^2
Q_o =	15,00	l/s
Q_{vsak} =	0,00000	l/s

h_d [mm]	t_c [min]	V_r [m^3]
10,8	5	80,97
15,2	10	111,29
17,8	15	127,37
19,6	20	137,11
22,1	30	147,90
23,8	40	152,35
26,3	60	154,14
30,5	120	133,38
36,7	240	74,44
40,7	360	-1,90
41,9	480	-100,40
43,1	600	-198,91
44,3	720	-297,41
47,9	1080	-592,92
50,1	1440	-899,51
68,7	2640	-1832,31
78,9	4320	-3263,59

V_r = 154,14 m^3

T_{pr} = 10,27588 hod

Vyhovuje

kladu nemožného vsakování:

Regulovaný odtok byl stanoven odhadem na základě výše uvedených hodnot již existujících retenčních nádrží. V případě RN 1 činí $Q_{o,1}$ = 20 l/s a pro dešťové odpadní vody svedené do retenční nádrže RN 2 je $Q_{o,2}$ = 15 l/s.

Stanovení možnosti vsakování musí být dáno hydrogeologickým posudkem s definicí koeficientu vsaku v místě předpokládaných umístění retenčních nádrží.

Uvažování regulovaného odtoku s postupným vsakováním, uvažování retenčního objemu potrubní sítě a hodnota regulovaného odtoku na základě konečné urbanistické koncepce umožní snížení požadovaného výpočtového retenčního objemu nádrží.

Možnosti hospodaření s dešťovými vodami

Dešťové odpadní vody zadržené v retenční nádrži mohou být v kombinaci s akumulací zpětně využívány pro závlahový systém navržené zeleně i dvorních částí bloků. Alternativně lze lokálně využít ve veřejných prostorách občanské vybavenosti dešťové vody ke splachování toalet. Podrobné využití musí být upřesněno v dalším stupni dokumentace.

Návrh DN a materiálového řešení

Potrubí kanalizační stoky je navrženo DN 250 až 300 PVC při sklonu min. 1 % za předpokladu uvažovaných hodnot regulace odtoku z retenčních nádrží.

Technické řešení kanalizačních stok musí být navrženo dle technických standardů OVaK a.s. Před zpracováním dokumentace pro územní řízení musí být svolán výrobní výbor za účasti zástupců provozů vodovodní a kanalizační sítě, zástupců oddělení vodohospodářského rozvoje a oddělení dokumentace, kde bude projednán návrh nových vodovodních řadů a kanalizačních stok pro předmětnou lokalitu. Zn. vyjádření k investičnímu záměru územní studie Polská – Mongolská – 1.4/8025/3821/21/Pac.

Definice rizik a vyvstávajících činností

V řešení oblasti nejsou evidovány žádné přeložky kanalizační sítě.

Konečné trasování splaškové i dešťové kanalizace musí být ověřeno na základě podrobného výškového osazení všech objektů, vč. zpevněných ploch a modulace terénu. V jižní části území bude pravděpodobně nutné osadit automatickou přečerpávací tlakovou stanici se zaústěním výtlačného potrubí do kanalizačního řadu odvádějící odpadní vody gravitačně.

Řešení retenční nádrže je hodnoceno rámcově, bez informací vyplývajících z vlastnosti půdy a hydrogeologického posudku a rámcové urbanistické koncepce. Pro přesnější hodnotu regulovaného odtoku z retenční nádrže je nutné provozovateli veřejné kanalizace poskytnout projektovou dokumentaci ve stupni pro územní řízení, případně společné stavební povolení.

Vhodným vyspádováním pochůzích zpevněných ploch do zeleně a části pojízdných zpevněných ploch do akumulačního prostoru nově navržených stromů lze snížit množství odváděných dešťových vod z řešené oblasti.

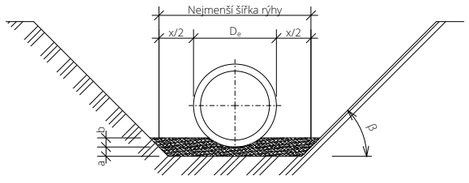
Řešení musí být upřesněno na základě dalšího stupně dokumentace.

Tabulka 1 - Nejmenší šířka rýhy v závislosti na jmenovité světlosti trouby (DN)

DN	Nejmenší šířka rýhy (D_e + x) v metrech		
	Zapažená rýha	Nezapažená rýha	
		β > 60°	β ≤ 60°
≤ 225	D_e + 0,40	D_e + 0,40	D_e + 0,40
> 225 až ≤ 350	D_e + 0,50	D_e + 0,50	D_e + 0,40
> 350 až ≤ 700	D_e + 0,70	D_e + 0,70	D_e + 0,40
> 700 až ≤ 1 200	D_e + 0,85	D_e + 0,85	D_e + 0,40
> 1 200	D_e + 1,00	D_e + 1,00	D_e + 0,40

Pozn.: U údajů D_e + x odpovídá x/2 nejmenšímu pracovnímu prostoru mezi troubou a stěnou rýhy nebo pažením.
D_e ... vnější průměr trouby v m,
β ... úhel sklonu stěny nezapažené rýhy, měřený k vodorovné ose (viz schéma 1),
a ... tloušťka spodní vrstvy lože,
b ... tloušťka horní vrstvy lože.

Schéma 1 - Minimální pracovní prostor vedle trouby (x/2) a úhel β nezapažené stěny rýhy



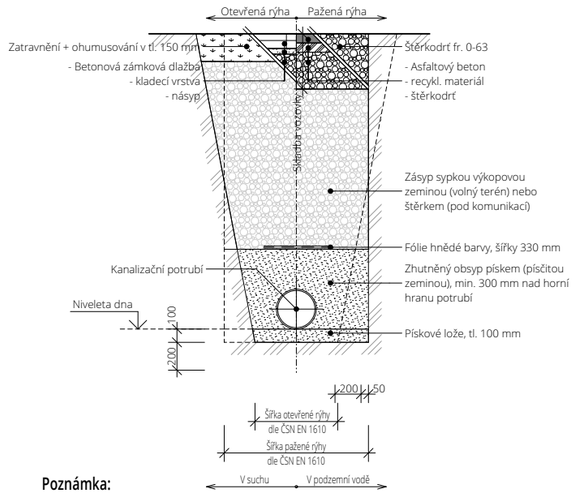
Tabulka 2 - Nejmenší šířka rýhy v závislosti na hloubce rýhy

Hloubka rýhy [m]	Nejmenší šířka rýhy [m]
< 1,00	Bez požadavků
≥ 1,00 ≤ 1,75	0,80
> 1,75 ≤ 4,00	0,90
> 4,00	1,00

Pozn.: Stability rýhy musí být dosaženo pažením, skosením stěn rýhy do stabilního sklonu nebo jinými vhodnými opatřeními. Maximální hloubka nezapažených rýh se svislými stěnami musí být omezena podle národních předpisů a v každém případě musí být menší než 1,4 m.

Vzorové detaily a zásady pro vedení veřejné technické infrastruktury

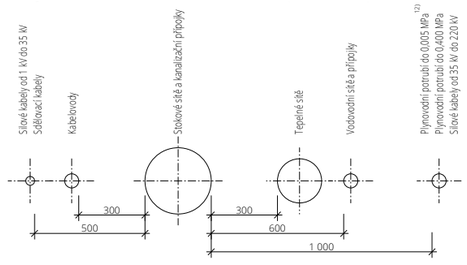
Uložení kanalizačního potrubí



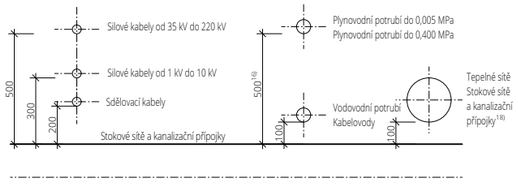
Poznámka:

- Minimální krytí potrubí pod terénem z důvodu dodržení vrstvy nadložÍ bude nad horní hranou potrubí dle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení,
- vyskytne-li se při realizaci ve výkopu místo, kde bude zjištěno neúnosné podloží (případně zvýšená hladina spodní vody), bude nutné provádět štěrkový podsyp a podélnou drenáž,
- v místě se zvýšenou hladinou podzemní vody bude položena pouze podélná drenáž,
- boční obsyp a překrývná vrstva se provádí po zkoušce vodotěsnosti, k hutnění bude použita lehká mechanizace (mechanické hutnění nad troubou bude prováděno od vrstvy min. 300 mm nad vrcholem hrdla potrubí, střední a těžké hutnící mechanizmy je možno použít až minimálně 1 m nad vrcholem potrubí,
- skladby povrchů jsou uvažovány jako domnělé, ostatní požadavky viz technická zpráva.

Nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



Nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



Vzorové detaily a zásady pro vedení veřejné technické infrastruktury jsou zapracovány v uličních řezech výkresové části dokumentace.

Souběh a křížení potrubí s ostatními vedeními technického vybavení bude řešen dle ČSN 73 6005. Všechna podzemní i nadzemní vedení musí být před započetím zemních prací řádně vytýčena a označena jejich správci.

Ochranné pásmo bude dodrženo dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V ochranném pásmu nelze provádět výsadbu dřevin, umísťovat zařízení staveniště, budovat stavby a konstrukce trvalého nebo dočasného charakteru s výjimkou úpravy povrchu a staveb inženýrských sítí, pro které platí ČSN 73 6005.

Výpočet bilance dešťových vod

Výškovým rozdělením oblasti na severní část a jižní část je výpočet ročního množství dešťových vod součtem dílčích objemů.

Roční objem dešťových vod z řešené oblasti: 40 409 m^3/rok

Roční objem splaškových odpadních vod: 121 306 m^3/rok

Celkový roční objem splaškových a dešťových odpadních vod 161 715 m^3/rok

Výpočet množství využitelné vody

Odvodňovaná plocha

č.	Typ střechy	ψ_d [-]	A [m^2]
1	Vlastní	1	22720
2	Vlastní	0,8	10 230
3	Vlastní	0,6	5430
4	Žádný	0	
5	Vlastní	0	

Celková redukovaná sběrná plocha v m^2 34162

Roční úhrn srážek z období 2008 - 2018

Moravskoslezský

h_r = 877 mm

Průměrný roční nátok srážkové vody

$V_d = \sum(Ai \cdot \psi_{d,i}) \cdot h_r \cdot \eta$

V_d = 26964 m^3/rok

Výpočet množství využitelné vody

Odvodňovaná plocha

č.	Typ střechy	ψ_d [-]	A [m^2]
1	Vlastní	1	4510
2	Vlastní	0,8	3 340
3	Vlastní	0,6	1220
4	Žádný	0	
5	Vlastní	0	

Celková redukovaná sběrná plocha v m^2 7914

Roční úhrn srážek z období 2008 - 2018

Moravskoslezský

h_r = 877 mm

Průměrný roční nátok srážkové vody

$V_d = \sum(Ai \cdot \psi_{d,i}) \cdot h_r \cdot \eta$

V_d = 6247 m^3/rok

Koncepce zásobování elektrickou energií

Napájení oblasti elektrickou energií

Přípojný bod kabelové smyčky VN 22kV bude dle předběžné informace ČEZ ze stávající rozvodny Poruba B (vedle ČSPHM OMV na ul. Opavské sjezd na Martinov, č.p. 1505, k ú. 715221).

Trasa napájecí smyčky, úpravy rozvodny stávajícího přípojného bodu

Bude řešena jako samostatná akce, napájecí kabelová smyčka povede kolem ČSPHM OMV podél ulice Opavská, délka napájecího vedení kabelové smyčky je cca 2000 m. Předpokládané investiční náklady na realizaci kabelové napájecí smyčky budou (vztaženo k současným cenám a obsazenosti kabelové trasy), cca 20 mil. Kč, plus náklady spojené s prací a materiálem ve stávající rozvodně Poruba B.

Napěťová hladina napájející distribuční sítě VN:

22kV

Napěťová soustava distribuční sítě NN:

22kV~50Hz IT

3 + PEN AC~50Hz 400/230V TN – C

+ další soustavy napětí vnitřního zapojení jednotlivých částí technologického zařízení a přístrojů.

Rozvod kabelů VN bude řešen smyčkou, rozvod kabelů NN bude řešen mřížovou soustavou.

Předpokládaný odebíraný příkon oblasti: 5 755 kW

Řešené území bude napájeno elektrickou energií smyčkou ze šesti nových distribučních trafostanic, z napěťové hladiny 22kV.

Všechny trafostanice budou volně přístupné z veřejné plochy a zpevněné komunikace. Trafostanice budou provedeny a vystrojeny dle platných standardů správce distribuční sítě. Alternativně mohou být realizovány pochozí podzemní trafostanice obslužné zevnitř.

Křížení a souběhy všech vyprojektovaných kabelů s ostatními podzemními sítěmi je nutno provést dle ČSN 73 6005. Koordinace uložení kabelů VN a NN se zařízením ostatních podzemních inženýrských sítích je uvedena v řezech, které jsou součástí této dokumentace.

BILANCE PRO PLOCHY S BYT. DOMY (kombinace B+C1)							
Označení území	01	02	03	04	05	06	
Charakter stavby	BD	BD	BD	BD	BD	BD	
Bytové domy							
Maximální soudobý příkon bytové jednotky Pp [kW]	11	11	11	11	11	11	
počet bytových jednotek (odběrných míst)	221	407	226	64	157	101	1 176
Instalovaný příkon	2431,00	4477,00	2486,00	704,00	1727,00	1111,00	12 936
soudobost	0,09	0,09	0,10	0,31	0,29	0,28	
Maximální soudobý příkon Pp [kW]	219	403	249	218	501	311	1 900

BILANCE PRO PLOCHY S ROD. DOMY (kombinace B+C1)									
Označení území	04b	07	08	09	10	11	12	13	
Charakter stavby	RD	RD	RD	RD	RD	RD	RD	RD	
Rodinné domy									
Maximální soudobý příkon odběrného místa Pp [kW]	11	11	11	11	11	11	11	11	
Počet odběrných míst	5	11	14	14	16	12	6	5	83
Instalovaný příkon	55,00	121,00	154,00	154,00	176,00	132,00	66,00	55,00	858
soudobost	0,56	0,44	0,41	0,41	0,40	0,43	0,53	0,44	
Maximální soudobý příkon Pp [kW]	31	53	63	63	70	57	35	24	397

Elektromobilita bytové domy						
Ozn. Území	Počet parkovacích míst	Předpokládaný počet nabíjecích stanic	Příkon jedné nabíjecí stanice	Instalovaný příkon	Maximální uvažovaná soudobost	Maximální uvažovaný soudobý odběr
	(ks)	(ks)	[kW]	[kW]	β	[kW]
01	315	63	22	1386	0,30	416
02	728	218	22	4805	0,25	1201
03	324	97	22	2138	0,30	642
04a	94	28	22	620	0,40	248
05	157	47	22	1036	0,40	414
06	101	30	22	667	0,40	267
Celkem [kW]	**1719**	**484**	**132**	**10652**		**3188**

Elektromobilita rodinné domy
Nabíječky budou připojeny z elektroinstalace příslušného rodinného domu.

Zemní práce budou prováděny dle platných ČSN, nařízení územně správních orgánů a dle požadavků správců jednotlivých podzemních sítí.

Při kladení kabelových vedení musí být dodrženy všechny podmínky dané normou ČSN 33 2000-5-52 ed. 2 (kapitola 52 – výběr soustav a stavba vedení) a ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení.

Trasy kabelového rozvodu

Všechny kabely distribučního rozvodu budou uloženy v pískovém loži, označeny výstražnými plotničkami, kabely VN budou ve všech změnách trasy označeny markery.

Prostupy pod komunikacemi budou řešeny pancéřovými trubkami, u každého prostupu budou uloženy minimálně dvě trubky jako záloha.

Bezpečnost práce

Při montáži, provozu a údržbě je nutno dodržovat ustanovení ČSN EN 50110-1 „Obsluha a práce na elektrických zařízeních“ a vyhlášku 48/1982 Sb. část 11 Českého úřadu bezpečnosti práce, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení. Rovněž je nutno respektovat Nařízení vlády č. 378/2001 Sb., které stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí a Nařízení vlády č. 362/2001 Sb. o bezpečnosti při práci ve výškách. Pracovníci dodavatelské firmy musí splňovat podmínky kvalifikace dle vyhl. 50/78 Sb.

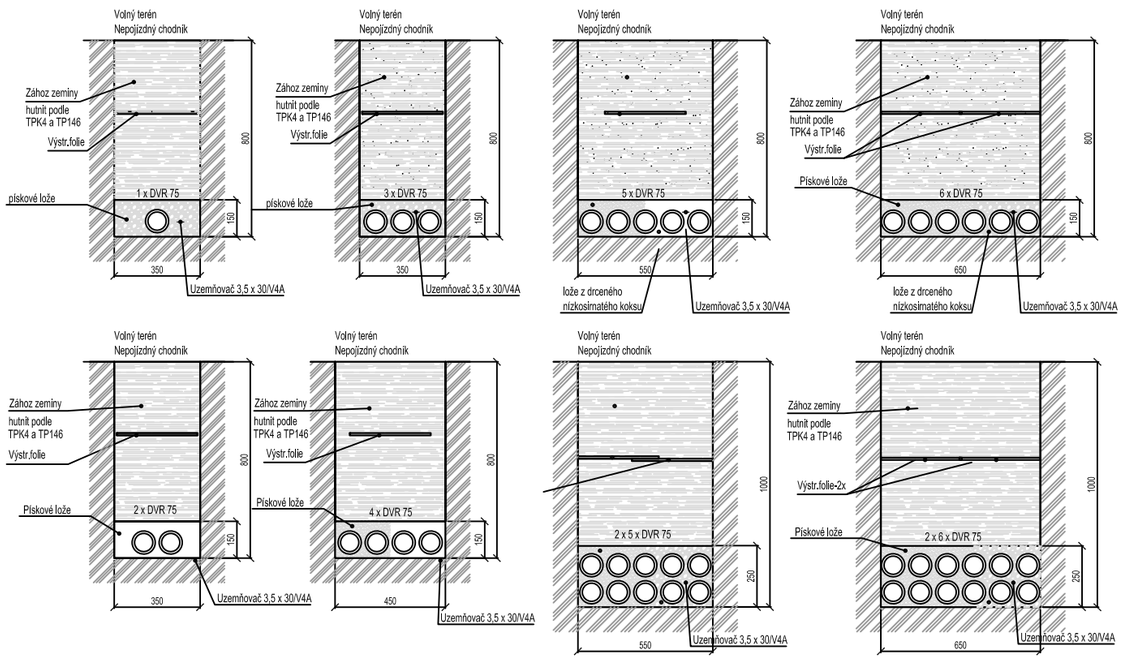
Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s předpisy, normami ČSN, EN a vyhláškami platnými v době jejího zpracování.

Občanská vybavenost	
1xpošta Pp [kW]	20
2xrestaurace/hospoda Pp [kW]	120
2xcukrárna/lahůdky Pp [kW]	30
1 potraviny (ala Hruška) Pp [kW]	50
1x banka Pp [kW]	25
1x lékárna Pp [kW]	25
celkem Pp [kW]	**270**

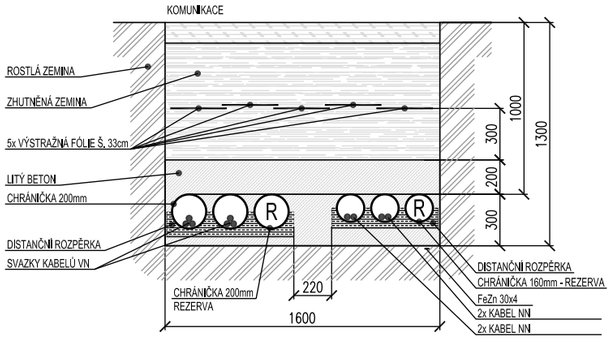
Odhad příkonu spotřebičů řešené oblasti - bytové domy	
Maximální soudobý příkon území P_b celkem [kW]	**5 358**
Maximální soudobý příkon území P_b celkem [kVA]	**5 954**
Počet transformátorů 630 kVA v trafostanici:	**2**
Počet trafostanic	**5**

Odhad příkonu spotřebičů řešené oblasti - rodinné domy	
Maximální soudobý příkon území P_b celkem [kW]	**397**
Maximální soudobý příkon území P_b celkem [kVA]	**441**
Počet transformátorů 630 kVA v trafostanici:	**1**
Počet trafostanic	**1**

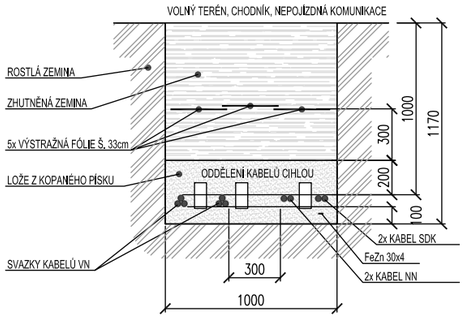
Celkový odhad příkonu spotřebičů řešené oblasti	
Maximální soudobý příkon území P_b celkem [kW]	**5 755**
Maximální soudobý příkon území P_b celkem [kVA]	**6 394**
Počet transformátorů 630 kVA v trafostanici:	**2**
Počet trafostanic	**6**



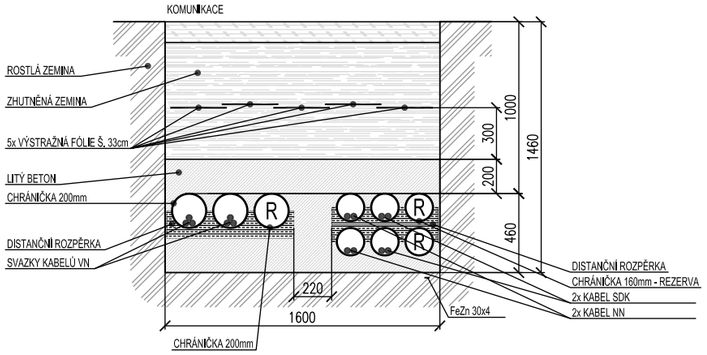
PROSTUP P1, P2



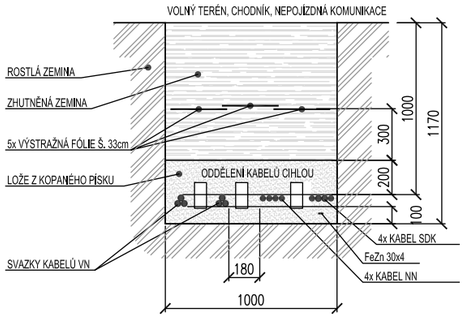
ŘEZ ULOŽENÍ KABELŮ



PROSTUP P3



ŘEZ ULOŽENÍ KABELŮ PŘED TR10



Koncepce veřejného osvětlení

Veřejné osvětlení v zájmovém území bude napájeno z nově zřízeného zapínacího rozváděče RVO napojeného na novou TR vyprojektovanou v rámci objektu rozvody VN a NN. Rozváděč bude vybaven moderním smart systémem, který zajišťuje řízení VO, získávání a přenos naměřených dat, napětí a proudů, do centrálního systému správce VO. Kabelové rozvody VO budou uloženy v chráničkách, v zeleni a v chodnících budou uloženy ve výkopu 35x50 cm, pod komunikací ve výkopu 50x120 cm. Uložení sítě VO dle ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Osvětlení bude realizováno 47 ks silničních stožárů se svítidly s LED zdroji světla. Budou použita svítidla, která svítí pouze do dolního poloprostoru, s náhradní teplotou chromatičnosti 2700 – 3 000K, vyšší teplota chromatičnosti bude použita pouze z důvodu bezpečnosti jak dopravy, tak chodců, např. přechody pro chodce, parkovací místa aj., dle dohody se správou VO.

Thorn Urba - příklad veřejného světlení

Thorn Urba - příklad veřejného světlení

Schreder Calla - příklad veřejného světlení

Koncepce zásobování zemním plynem

Ověření napojovacích bodů na veřejný plynovod

Místem připojení k distribuční soustavě je STL plynovod DN/dn 300 (Ocel), ID 174108964 v ulici Polská.

Středem řešeného území bude provedena přeložka stávajícího plynovodního STL řadu (ocel/100) dle nově navržené urbanistické koncepce. Rušené potrubí bude v délce 212 m a bude zaslepeno u odbočení v ul. Polská. Nové místo propojení plynovodní STL sítě směřující k regulační stanici STL/NTL v ul. U Rourovny je navrženo na parc. č. 530/39, k.ú. Svinov dle situačního výkresu.

Stanovení bilancí a kapacit

Dispoziční tlak v místě napojení činí dle provozovatele 80 kPa.

Předpokládané odběry zemního plynu:

Plánovaný počet odběrných míst v kategorii DOM, MO, SO,

Typ objektu	Charakter odběru	Počet objektů / bytových jednotek	Příkon (m^3/hod)
Rodinný dům	Otop s ohřevem vody nebo otop	87	29,7
Bytový dům	Otop s ohřevem vody nebo otop	82	19,02

VO je 169.

Využití	Otop / technologie	Plánovaný odběr (MWh / rok)	Příkon (m^3/hod)
Maloobchod	Otop	150,0	18,0

Přípojné objekty kategorie DOM:

Odběry v kategoriích MO, SO, VO:

Celkový příkon za kategorie DOM, MO, SO, VO činí 66,72 m^3/hod.

Na základě dokumentace pro územní řízení lze upřesnit a navýšit předpokládaný příkon. Dle sdělení provozovatele lze uvažovat vytápění a přípravu teplé vody pomocí spalování zemního plynu v celé zájmové lokalitě.

Pokud nebude pro vytápění využito zásobování zemním plynem, pak je potřeba použít ekologicky šetrný způsob vytápění.

Návrh DN a materiálového řešení

Plynovodní STL páteřní řady budou navrženy minimální světlosti d_n 110 PE, SDR 11. Potrubí je navrženo z vysokohustotního polyethylenu PE 100 RC v modifikaci s oddělitelným ochranným pláštěm (K2). Odbočení z páteřní trasy pro menší počet odběrných míst bude min. dn 63 PE.

Technické řešení plynovodních řadů musí být navrženo dle technických standardů GasNet s.r.o. Přibližná délka plynovodní potrubní sítě činí 1,8 km.

Definice rizik a vyvstávajících činností

Dle sdělení provozovatele nejsou evidovány žádné přeložky plynovodní sítě v dotčené oblasti, mimo navrhovanou změnu trasy plynovodního STL potrubí zásobujícího regulační stanici STL/NTL v ul. U Rourovny směrem k ul. Polská, vyvolanou řešeným záměrem.

Vzorové detaily a zásady pro vedení veřejné technické infrastruktury

Vzorové detaily a zásady pro vedení veřejné technické infrastruktury jsou zapracovány v uličních řezech výkresové části dokumentace.

Souběh a křížení potrubí s ostatními vedeními technického vybavení bude řešen dle ČSN 73 6005. Všechna podzemní i nadzemní vedení musí být před započetím zemních prací řádně vytýčena a označena jejich správci.

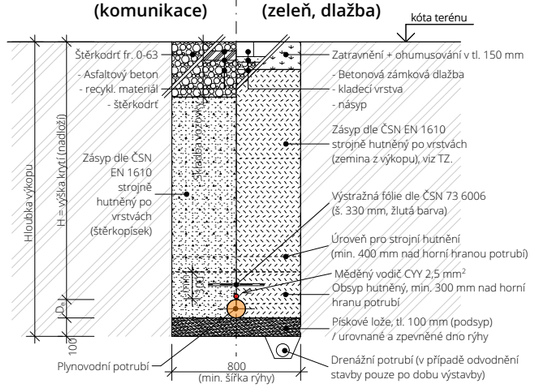
Ochranné pásmo bude dodrženo dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

Tabulka 1 - Nejmenší šířka rýhy v závislosti na jmenovité světlosti trouby (DN)

DN	Nejmenší šířka rýhy (D_e + x) v metrech		
	Zapažená rýha	Nezapažená rýha	
		β > 60°	β ≤ 60°
≤ 225	D_e + 0,40	D_e + 0,40	D_e + 0,40
> 225 až ≤ 350	D_e + 0,50	D_e + 0,50	D_e + 0,40
> 350 až ≤ 700	D_e + 0,70	D_e + 0,70	D_e + 0,40
> 700 až ≤ 1 200	D_e + 0,85	D_e + 0,85	D_e + 0,40
> 1 200	D_e + 1,00	D_e + 1,00	D_e + 0,40

Pozn.: U údajů D_e + x odpovídá x/2 nejmenšímu pracovnímu prostoru mezi troubou a stěnou rýhy nebo pažením.
D_e ... vnější průměr trouby v m,
β ... úhel sklonu stěny nezapažené rýhy, měřený k vodorovné ose (viz schéma 1),
a ... tloušťka spodní vrstvy lože,
b ... tloušťka horní vrstvy lože.

Schéma 1 - Minimální pracovní prostor vedle trouby (x/2) a úhel β nezapažené stěny rýhy



Tabulka 2 - Nejmenší šířka rýhy v závislosti na hloubce rýhy

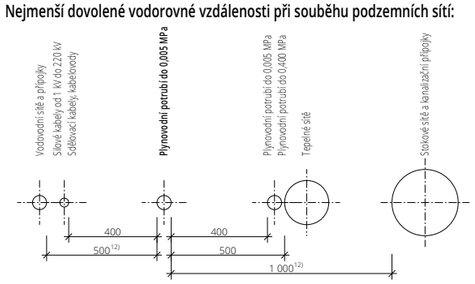
Hloubka rýhy [m]	Nejmenší šířka rýhy [m]
< 1,00	Bez požadavků
≥ 1,00 ≤ 1,75	0,80
> 1,75 ≤ 4,00	0,90
> 4,00	1,00

Pozn.: Stability rýhy musí být dosaženo pažením, skosením stěn rýhy do stabilního sklonu nebo jinými vhodnými opatřeními. Maximální hloubka nezapažených rýh se svislými stěnami musí být omezena podle národních předpisů a v každém případě musí být menší než 1,4 m.

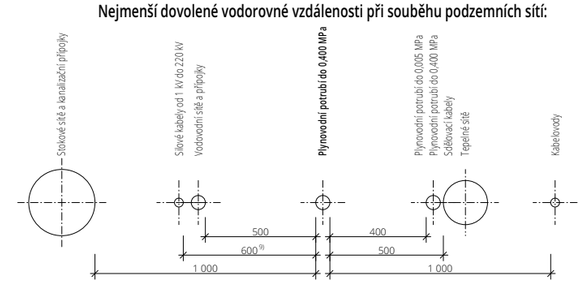
Poznámka:

- Provádění zemních prací definuje TPG 702 01, TPG 702 04, ČSN 73 6133 a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
- minimální krytí potrubí pod terénem z důvodu dodržení vrstvy nadloží bude nad horní hranou potrubí dle vyjádření provozovatele v souladu s ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v platném znění,
- sypaný materiál může být nahrazen výkopovou zeminou v případě použití materiálu potrubí, jehož dodavatel deklaruje uložení bez obsypové pokládky,
- šířka výkopu má umožnit pohodlnou, dostatečně bezpečnou manipulaci s trubkou a správné zhutnění jejího obsypu (velikost pěchu),
- vyskytne-li se při realizaci ve výkopu místo, kde bude zjištěno neúnosné podloží (případně zvýšená hladina podzemní vody), bude nutné provádět štěrkový podsyp a podélnou drenáž, nejmenší šířka rýhy bude 800 mm dle technických standardů provozovatele,
- v místě se zvýšenou hladinou podzemní vody bude položena pouze podélná drenáž,
- boční obsyp a překryvná vrstva se provádí po zkoušce vodotěsnosti, k hutnění bude použita lehká mechanizace (mechanické hutnění nad troubou bude prováděno od vrstvy min. 300 mm nad vrcholem hrdla potrubí, střední a těžké hutnící mechanizmy je možno použít až minimálně 1 m nad vrcholem potrubí,
- ostatní požadavky viz technická zpráva.

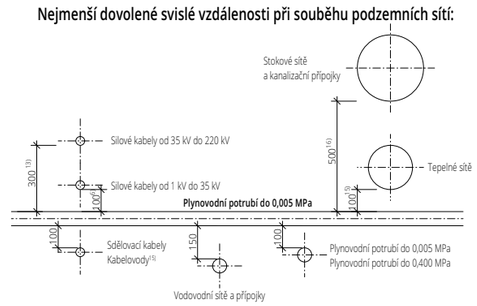
Nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



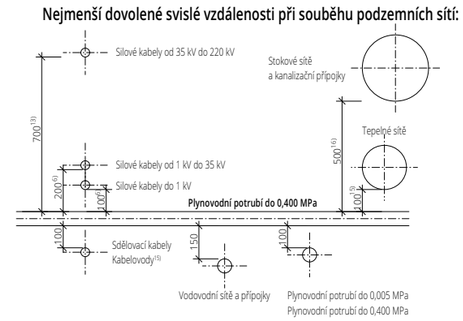
Nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



Nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



Nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při souběhu podzemních sítí:



Pozn.:

6) Při rekonstrukci elektrorozvodných zařízení na vyšší provozní napětí lze u již uložených kabelů 3 kV až 6 kV snížit na nezbytnou dobu jejich krytí až na 0,35 m.
9) Protikorozní opatření je nutno projednat se správcem plynovodu individuálně - platí pouze pro silové kabely do 220 kV.
12) Při souběhu obou vedení lze vzdálenost snížit po dohodě se správci vedení na 400 mm.
13) Kabely VVN uloženy pod plynovodem v chráničkách zasypaných vrstvou písku tloušťky nejméně 300 mm a pokrytou 2 vrstvami ochranných krycích desek, v délce přesahující místo křížení nejméně 1 000 mm u NTL plynovodu a 2 000 mm u STL plynovodu. Se správcem plynovodu projednat individuální protikorozní opatření.
15) Je-li tepelné vedení v ochranném tělese se vzduchovou mezerou nebo jde-li o kabelovod či kolektor, nutno plynovod opatřit chráničkou přesahující druhé vedení na každou stranu o 1 000 mm.
16) Křižuje-li plynovod stokové potrubí v menší vzdálenosti než 500 mm, minimálně však 150 mm, opatří se plynovod trojnásobnou izolací přesahující stokové potrubí na každou stranu o 1000 mm a vyhovující jiskrové zkoušce pro zkušební napětí 25 kV.

Fáze výstavby

-00-
Limity pro území:
-dotažení (kapacitní připojky) elektřiny pro území
-rekonstrukce ulice Polská

-01-I -
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 4-6NP**
Limity:
-přeložení ulice Sabinova
-ponechat průjezd k zahrádkám za prodejnou LIDL
-vytvoření nového uličního profilu ul. Stratilova

-02-I- -02-II-
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 4-8NP**
Limity:
-nutná přeložka plynovodu (Polská - U Rourovny,cca 400m)
-vypsání architektonicko-urbanistické soutěže
-v rámci soutěže může být regulace u těchto stavebních bloků korigována

-02-III-
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 4-8NP**
Limity:
-trasa plynovodu

-03-
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 4-8NP**
Limity:
-vybudování cest kolem stavebního bloku 03, které napojí dotčenou plochu

-04-I -
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 4NP**
Limity:
-vybudování alespoň ulice Foltysova

-05-
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 5-8NP**
Limity:
-vybudování nové ulice Sabinova

-06-
stavební plocha **Bytové domy** **Výška: 5NP**
Limity:
-nutná přeložka plynovodu (Polská - U Rourovny)

-01-II-
stavební plocha **Rodinné domy** **Výška: 2NP**
Limity:
-ponechat průjezd k zahrádkám za prodejnou LIDL

-04-II-
stavební plocha **Rodinné domy** **Výška: 3NP**
Limity:
-vybudování alespoň páteřní ulice v území

-07- -08- -09- -10-
stavební plocha **Rodinné domy** **Výška: 3NP**
Limity:
-vybudování alespoň páteřní ulice v území

-11- -12- -13-
stavební plocha **Rodinné domy** **Výška: 2NP**
Limity:
-vybudování napojení na uliční síť Hochbau

-Z1-
plocha zeleně
Limity:
-nutná přeložka plynovodu (Polská - U Rourovny, cca 400m)
-vypsání architektonicko-urbanistické soutěže

-Z2-
plocha zeleně
Limity:
-nadzemní VVN + ochranné pásmo

-Z3-
plocha zeleně
Limity:
-nadzemní VVN + ochranné pásmo
-v majetku Hochbau

-Z4-
plocha zeleně
Limity:
-nadzemní VVN + ochranné pásmo

-Z5-
plocha zeleně
Limity:
-podzemní VN + ochranné pásmo

Legenda

M 1:4 000

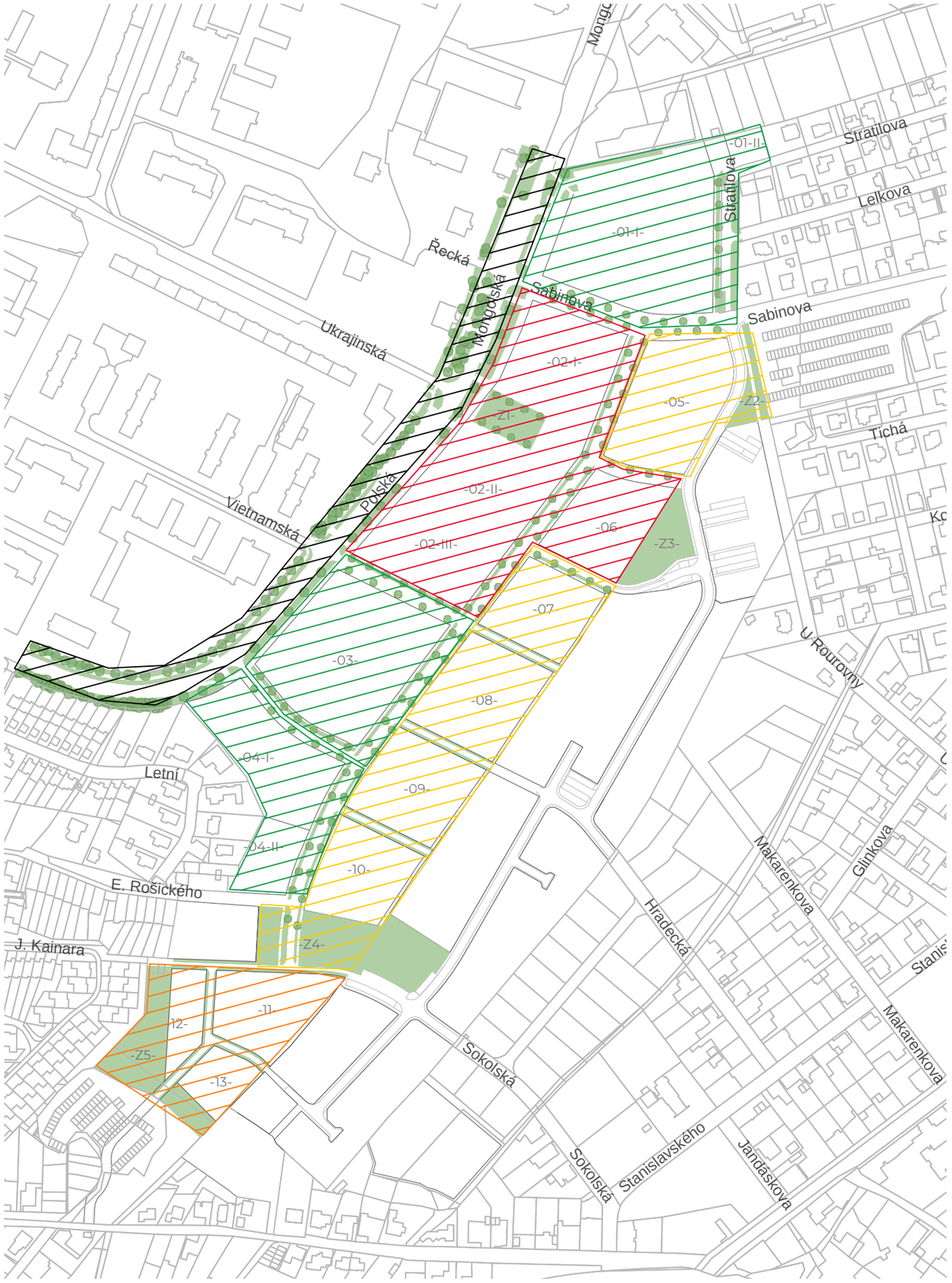
SEVER

1. etapa výstavby

2. etapa výstavby

3. etapa výstavby

4. etapa výstavby
rekonstrukce ulice Polská, Mongolská
realizace ulice Polská není závislá na jakékoli etapě a je možné ji realizovat kdykoli

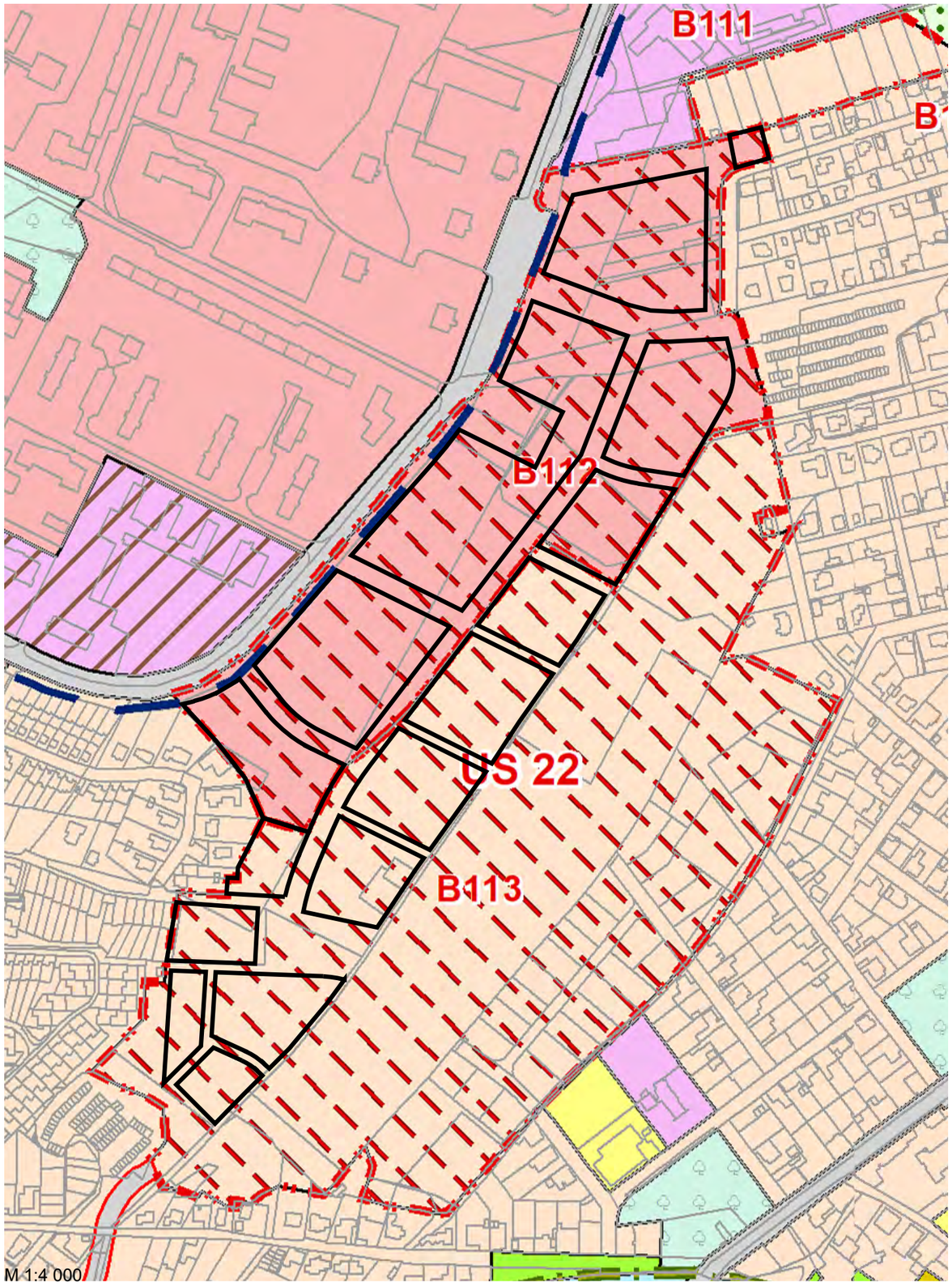


Soulad s územním plánem

Územní studie nevyžaduje změny Územního plánu města Ostravy.

Realizace záměrů dle územní studie nevyžaduje změny územního plánu. Studie zpřesňuje využití některých ploch, jako jsou například veřejná prostranství a změnu funkčního využití ploch z bydlení v bytových domech na bydlení v rodinných domech na parcele v severní části v návaznosti na existující zástavbu.

Územní studie v regulačním výkrese zpřesňuje prostorovou regulaci a ukazuje přesně, kde je možné realizovat vyšší stavby než 6NP. Zároveň zpřesňuje a zpřísňuje výškovou regulaci v plochách bytových domů tak, aby došlo k plynulé zástavbě mezi rodinnými a bytovými domy.



Legenda

M 1:4 000

SEVER

- návrh urbánních bloků
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- sport
- občanské vybavení
- občanské vybavení - střední a vysoké školy
- parky
- B1 zastavitelné plochy
- plochy k prověření územní studii
- DK117/US umístění dopravní stavby podmíněno zpracováním územní studie
- katastrální mapa
- významné pozemní komunikace
- významné železniční tratě

MAPPA!!!

Projednání a vypořádání připomínek

V rámci zpracování studie proběhlo několik projednání návrhu. Celá řada podnětů a připomínek je zapracována do návrhu. Některé však byly v rozporu s hodnotným urbanistickým řešením, podmínkami pro vznik kvalitního bydlení a veřejného prostoru, nebo jinými připomínkami. Odůvodnění těch připomínek, které nebyly zapracovány, je níže zvýrazněno **zeleně**.

KULATÝ STŮL 15.12.2020

MAPPA

Z. Bajgarová, C. Vltavský, H. Paclová, R. Smetana, D. Žitník, J. Klečková, B. Glumbík, M. Kučinská, P. Valerián, J. Jarmar, V. Čížková, T. Bindr, L. Carroll, zpracovatelé studie

Prostupnost území a širší dopravní vztahy

Průjezd přes Jižní svahy komplikuje rezidenční funkci, obava z podobného stavu.

Problematické spojení DK 28 vzhledem k již zastavěným pozemkům.

Minimální šířka komunikace by měla být 2x 3 m pro průjezd rozměrnějších vozidel a zimní údržby.

Využít v řešeném území obytnou ulici – charakter ulice definuje chování řidičů.

Upozornění na nutnost výstavby napojení Francouzská - Rudná.

Statická doprava

Požadavek na vyšší koeficient parkovacích míst.

Více parkovacích míst znamená větší zátěž na komunikace v širším i řešeném území. Tento požadavek je v rozporu se současným přístupem k plánování měst a zajištění bezpečných a kvalitních uličních prostranství. Zároveň je v rozporu s cíly této územní studie.

Zástavba

Plynulý přechod zástavby mezi bytovými domy navazující na ulici Polská a postupné rozvolňování zástavby k rodinným domům.

Bydlení by nemělo mít charakter jako je v V. porubském stavebním obvodu.

Přísný koeficient zastavění (0,3) z ÚPO, ověřit zda je možné lokálně navýšit na 0,5.

Koeficient zastavění odpovídá požadavkům na kompaktní bydlení v zeleni. Zvyšování tohoto koeficientu je v rozporu s cíly studie, jednímž z nich je vytvoření kvalitního bydlení. Zvyšování koeficientu také neodpovídá současnému pohledu na plánování měst a omezuje realizaci koncepce modrozelené infrastruktury.

Zeleň podél ulice Polská

Náhradní výsadba je přípustná. Cílem by měl být nový zelený pás pro kultivaci prostoru.
Ověřit, jestli podél ulice má být komerční parter, nebo intenzivnější zeleň.

Hospodaření s dešťovou vodou

Kanalizace musí být oddílná s tím, že srážkové vody se budou využívat nebo zasakovat. Možnosti vsakování ověřit HGP.

Odpadové hospodářství

Odpady u BD řešit hnízdy polopodzemních kontejnerů. V oblasti RD je nutno počítat s centrálním umístěním nádob na komunální i tříděný odpad.

Záměr Hochbau

Připravena dokumentace dopravní a technické infrastruktury. Velikost parcel je možné měnit.

Záměr respektuje požadavky na propojení s řešeným územím. Je možné tato propojení ještě korigovat.

Občanská vybavenost a služby

Svinov a Poruba musí společně plánovat umístění služeb a občanské vybavenosti v rámci řešeného území.

Plánovat, kde budou v rámci řešeného území umisťovány služby.

Kapacity školských staveb jsou v V. obvodu využity přibližně z jedné poloviny.

V V. obvodu je málo služeb. Jsou využívány služby na Hlavní třídě.

Je reálné využití parteru budov především podél ulice Polská pro maloobchod, služby, ordinace a doplňké služby.

PROJEDNÁNÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ BELLAFIORE 5.1.2021, 26.2.2021, 14.4.2021, 27.4.2021, 20.5.2021

L. Caroll, J. Štverák, R. Tyl, zpracovatelé studie

Cílem jednání bylo definování vhodného pozemku pro realizaci záměru investora, který by byl v souladu s celkovým urbanistickým řešením. V dalších fázích bylo projednáváno objemové řešení investora, tak aby bylo v souladu s územní studií.

PROJEDNÁNÍ OBJEMOVÉHO ŘEŠENÍ RIDERA 18.1.2021, 27.1.2021 a 24.3.2021

V. Čížková, V. Svoboda, T. Bindr, zpracovatelé studie

Cílem bylo projednání návrhu objemového řešení na celý blok. K navrženému řešení vydala MAPPA kladné odborné vyjádření z 15.2.2021.

PROJEDNÁNÍ ÚPRAV ŘEŠENÍ HOCHBAU 2.2.2021, 22.6.2021

J. Jarmar, zpracovatelé studie

Cílem jednání bylo především upřesnění, v jakém stavu se záměr nachází a co je možné měnit bez výrazného zdržení realizace. Navržené nové propojení je v souladu se záměry investora a je realizovatelné.

1. KOORDINAČNÍ SCHŮZKA 23.2.2021

MAPPA

Z. Bajgarová, C. Vltavský, H. Paclová, R. Smetana, T. Mužík, D. Žitník, L. Baránková, J. Klečková, B. Glumbík, M. Kučinská, zpracovatelé studie

Možné kolize s ÚPO

Plocha zastavění ve změně ÚPO č. 2b – max. index zastavění je na 0,5 u BD.

Funkční plocha okolí ulice Polská je v ÚPO s rezervou pro tramvajovou trať, která bude vypuštěna ve změně č. 2b.

Požadavek městského obovodu na zachování zahrádek v návaznosti na stávající zahrady rodinných domů.

Ověřit splnění povinnosti pro 2 ha zástavby 1000 m² veřejných prostranství.

Veřejná doprava

Není nutné přidávat další zastávky MHD, nebo zavádět trasu do řešeného území. V Ostravě je běžná docházková vzdálenost 10 min.

Cyklodoprava

Trasa W by měla být i po přeložení ulice Sabinova plynule průjezdná. V části ulici Sabinova umístit vyhrazený pruh pro cyklisty.

Není nutné skrze řešené území navrhnovat další vyhrazenou cyklotrasu.

Ulice

Šířky vozovky navrhnout tak, aby byl zajištěn průjezd IZS a traktorů.

Preference jednosměrných ulic s menší šířkou vozovky z důvodů zajištění zklidnění dopravy.

U jednosměrných komunikací je šířka vozovky 4,5 m odpovídající.

Cílem je stanovení společných principů pro návrh povrchů a materiálů ve veřejných prostranstvích, aby se zajistil jednotný charakter území.

Majetkoprávní vztahy

V rámci řešení územní studie je primární ovlivnit území s městskými pozemky. Není předpoklad měnit již platné dokumentace.

Bellafiore by měla řešit jeden nově navržený blok vymezený ulicemi Mongolská, nová Sabinova a Stratilova. S tím, že by byl zachován průjezd z ulice Stratilova do zahrádkářské kolonie. V rámci realizace jejich záměru je počítáno s vybudováním nové Sabinovy, která pak přejde do správy MOb Svinov.

Prvky modrozelené infrastruktury

V odůvodněných případech, jako je ulice Polská, má přednost zástavba před náletovou zelení.

Některé požadavky na realizaci opatření modrozelené infrastruktury by měly být zahrnuty do podmínek při prodeji pozemků.

Bydlení

Je vhodné umístit do lokality bydlení pro seniory, které by umožnilo těmto lidem zůstat ve Svinově.

Existují různé způsoby, jak zajistit realizaci dostatečného množství bydlení pro seniory, které by uspokojilo poptávky ze strany Svinova, Poruby i celého města.

V rámci ploch pro bydlení v rodinných domech by měly být postaveny primárně řadové domy.

Výšková regulace

Ověřit výškovou regulaci. Jsou možné nárožní objekty až 8NP. Zároveň je nutné, aby zástavba BD postupně klesala k RD.

2. KOORDINAČNÍ SCHŮZKA 22.3.2021

MAPPA

Z. Bajgarová, C. Vltavský, H. Paclová, D. Žitník, L. Baránková, J. Klečková, zpracovatelé studie

Možné kolize s ÚPO

Do plochy pozemních komunikací je možné v přiměřené míře umístit objekty bez nutnosti změny ÚPO.

Koeficienty zástavby se v rámci změny č. 2b ÚPO změní na 0,5 u bytových domů a u rodinných domů zůstane koeficient 0,3. U řadové zástavby je možná změna koeficientu na 0,5.

Regulace výšky zástavby

Citlivě umisťovat vyšší objekty především podél ulice Polská.

Postupně od Polské ke Svinovu by měla vzniknout nižší zástavba, tzn. podrobnější výšková regulace, tak aby nedocházelo ke skokové zástavbě.

PŘEDSTAVENÍ KOMISI PRO ARCHITEKTURU A URBANIMUS PORUBY 9.4.2021

Veřejná prospěšnost směn pozemků v území.

Zadání dalších stupňů PD pro parkové náměstí a okolní objekty by mělo být formou otevřené architektonické soutěže.

PROJEDNÁNÍ S ÚMOB SVINOV 20.5.2021

MAPPA

R. Smetana, D. Žitník, T. Mužík, Y. Heroutová, T. Čech, O. Klimek, zpracovatelé studie

Přeložení ulice Sabinova

Odůvodnění zvoleného řešení včetně vedení sítí. Je důležité, aby byla zachována plynulost trasy W.

Hustota zástavby

Zamýšlená hustota zástavby vzbuzuje obavu.

Lepší představa o podobě veřejných prostranství a návrhu zeleně v rámci soukromých a polosoukromých prostorů.

Statická doprava

Plochy pro parkování rezidentů by měly být řešeny kultivovaně a soudobě.

Regulovat množství parkovacích míst na povrchu a regulovat podobu povrchu, aby nevznikly rozsáhlé nepropustné plochy.

Navrhnout takové řešení, aby rezidenti neparkovali na místech pro návštěvníky a zákazníky.

Bylo by vhodné v území vybudovat parkovací dům.

Parkování pro jednotlivé stavební záměry musí být vždy v rámci dané zastavitelné plochy. Umístění parkovacího domu neodpovídá cílovému charakteru lokality.

Prostupnost pro pěší a cyklisty

Maximální příčná prostupnost skrze řešené území.

Širší dopravní vztahy

Ve studii by měly být zmíněny širší dopravní vztahy. V souvislosti s povolováním některých staveb v blízkém okolí může dojít k dalšímu navýšení dopravy.

Studie respektuje Zpracování modelu dopravního zatížení komunikací JÚ 428/IV. V rámci studie je navrženo nové řešení ulice Polská.

3. KOORDINAČNÍ SCHŮZKA 1.6.2021

Magistrát SMO

C. Vltavský, H. Paclová, M. Pácl, M. Kučinská, R. Smetana, D. Žitník, L. Baránková, J. Klečková, P. Brodová, zpracovatelé studie

Koeficient parkování

Prezentovaný návrh řešení parkování neodpovídá požadavkům Svinova. Parkovací kapacita by se měla plánovat nad rámec požadavků normy. Praxe ukazuje, že městskou vyhláškou stanovený koeficient 1,25 již nevyhovuje a auta nemají kde parkovat.

Vyšší navýšení parkovacích míst znamená mmj. zvyšování zátěže ostatních komunikací v řešeném i širším území. Ukazuje se, že kvalita a bezpečnost v ulicích je v rozporu s nárůstem počtu automobilů. V rámci obytných center je proto navyšování nežádoucí, proto i návrh vyvažuje jiné formy dopravy a vytváří podmínky pro princip města krátkých vzdáleností v obytných centrech.

Průzkumy

Svinov provádí hydrogeologický průzkum v části území řešeného studií, jehož výsledky budou mít vliv na řešení hospodaření s dešťovou vodou.

Školské stavby

Nutnost výstavby mateřské školy v řešeném území.

Upozornění na problematickou údržbu jednotlivých opatření modrozelené infrastruktury.

Ověřit možnost realizace opatření MZI pod vedením VVN.

Počítat s náhradou při odstranění izolační zeleně podél ulice Polská.

Regulační prvky

Stavební čára na ulici Stratilova by měla být dál od ulice.

Postupný přechod zástavby od rodinných domů nebude docílen pouhým ustoupením. Návrh počítá s maximálně čtyřpodlažní zástavbou, která bude mít mezi sebou rozestupy s průhledem do zeleně.

Doprava

Nová zástavba by neměla být dopravně napojena z ulice Stratilova.
Existují různé možnosti, kdo bude stavět nové ulice

Zástavba

Ulice Ukrajinská by měla být ukončena výškovou dominantou.

Hlavním cílem je bydlení v zeleni, proto jsou průhledy skrze řešené území častěji ukončeny různými formami zeleně. Vyšší objekty jsou navrženy v jiných místech a důležitých a pohledově exponovaných nárožích.

Technická infrastruktura

Jediný napájecí bod elektrické sítě je u benzinky na ulici Opavská. V území bude muset být umístěno 9 trafostanic.

PROJEDNÁNÍ REGULAČNÍCH PODMÍNEK S OÚPaSŘ 10.6.2021 a 25.6.2021

PŘEDSTAVENÍ NA PORADĚ VEDENÍ 28.6.2021

Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Vizualizace vnitřních ulic

Pohled při příjezdu z ulice Polská bude ukončen pohledy do zeleně. V tomto případě je vidět zvýšená křižovatka zajišťující pohodlný a bezpečný pohyb územím. V pozadí je obytná ulice s řadovými domy a viladomy. Na konci ulice jsou pak soukromé zahrady se zelení.

Objemy staveb jsou ilustrativní.

Podklady a zdroje

Ve studii byly ve formě obrazových příloh použity mapy, mapové podklady a zdrojová data následujících institucí:

© MAPPA, 2020 - Vize prostorového rozvoje Ostravy

© Statutární město Ostrava, 2021 - Generalizovaná polohopisná vrstva z podkladu DTM, vybrané tematické vrstvy a mapy, DTM, Územní plán Ostravy

© ČÚZK, 2021 - Ortofotomapa, Katastrální mapa, Majetková mapa, mapy Stabilního katastru, III. vojenské mapování

© CENIA 2010 a © GEODIS Brno, spol. s r.o. 2010, podkladové letecké snímky poskytl VGHMÚř Dobruška, © MO ČR 2009 - Historická ortofotomapa

Literatura a internetové zdroje

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. *Pražské stavební předpisy s aktualizovaným odůvodněním.* Praha: IPR Praha, 2018. ISBN 978-80-87931-88-2

JEHLÍK, Jan. *Rukověť urbanismu: architektura poznávání a navrhování prostředí.* Praha: Ausdruck Books, 2016. ISBN 978-80-260-9558-3.

STRAKOŠ, Martin. *Nová Ostrava a její satelity: kapitoly z dějin architektury 30.-50. let 20. století.* Ostrava: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ostravě, 2010. ISBN 978-80-85034-60-8.

Historie [online]. [cit. 2021-7-28]. Dostupné z: https://poruba.ostrava.cz/cs/o-porube/historieHistorie městského obvodu [online]. [cit. 2021-7-28]. Dostupné z: https://svinov.ostrava.cz/cs/o-svinove/hitorie

Poruba v datech [online]. [cit. 2021-7-28]. Dostupné z: https://poruba.ostrava.cz/cs/o-porube/historie/poruba-v-datech

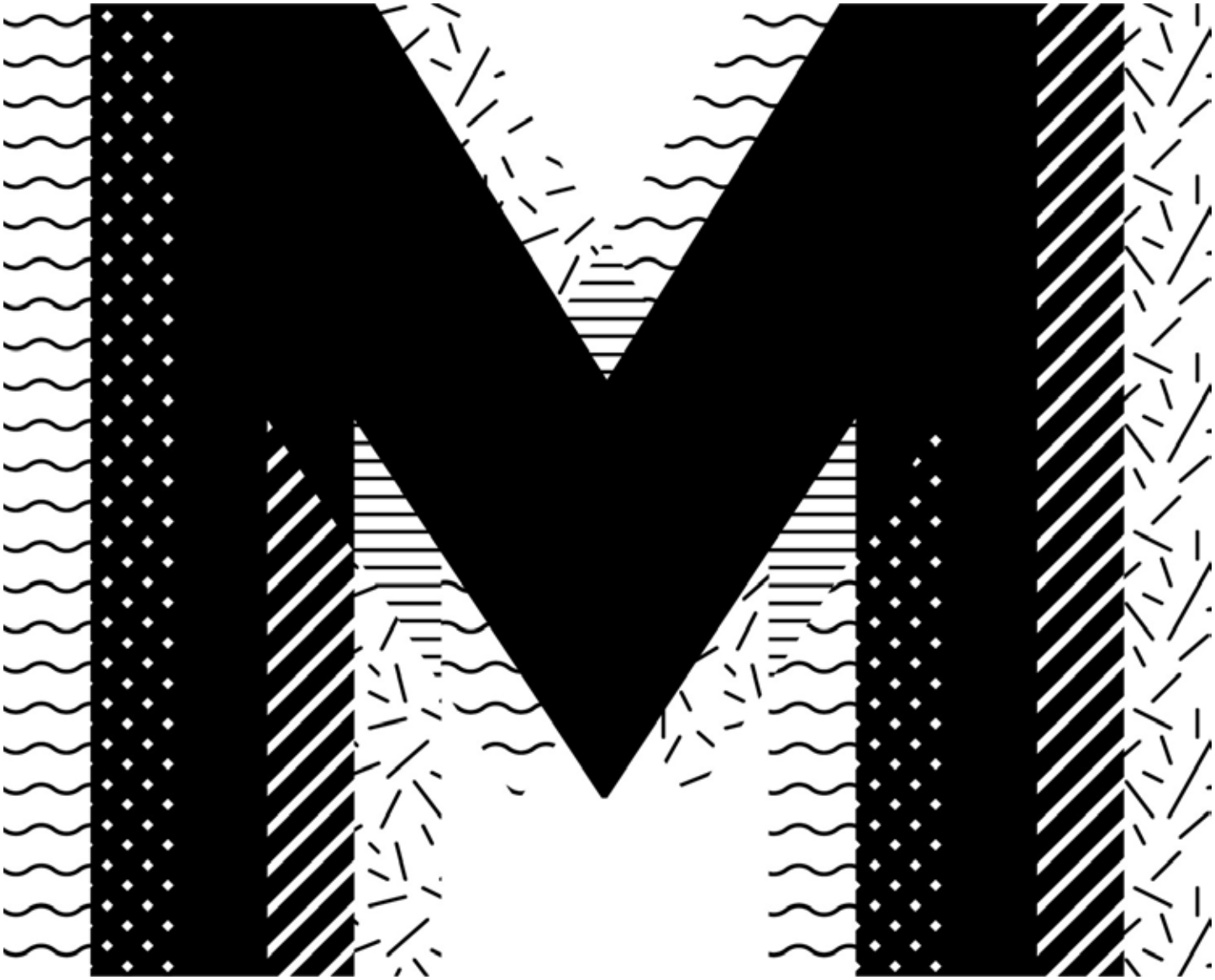
SÝKOROVÁ, Martina, Pavel TOMÁNEK, Lýdia ŠUŠLÍKOVÁ, Nicol STAŇKOVÁ, Markéta HABALOVÁ, Martin ČTVERÁK, Jan MACHÁČ a Marek HEKRLE. *Voda ve městě: metodika pro hospodaření s dešťovou vodou ve vazbě na zelenou infrastrukturu.* Praha: České vysoké učení technické (ČVUT) ve spolupráci s Univerzitou Jana Evangelisty Purkyně (UJEP), 2021. ISBN 978-80-01-06817-5.

VÍTEK, Jiří, Michaela VACKOVÁ, Radim VÍTEK, Petr PELČÁK, Miroslava ZADRAŽILOVÁ, David HORA a Petr SOLDÁN. Hospodaření se srážkovými vodami – cesta k modrozelené infrastruktuře: Olomoucké stavební standardy k integraci modrozelené infrastruktury [online]. v Olomouci, 2018 [cit. 2021-8-3]. Dostupné z: https://www.olomouc.eu/

ADAPTERA AWARDS: Jak na klimatickou změnu - databáze příkladů [online]. Brno: Nadace Partnerství [cit. 2021-8-3]. Dostupné z: https://www.adapterraawards.cz/cs/databaze

EDGE. Livable Streets: A Handbook of Bluegreengrey Systems Version 2.0. Blue Green Grey: Systems for livable streets [online]. Malmö: Edge, 2020, 1.7.2020 [cit. 2021-8-3]. Dostupné z: https://bluegreengrey.edges.se/

Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace



červenec 2021

www.mappaostrava.cz

MAPPA!!!

LEGENDA

- Řešené území
- Železniční trať
- Propojení v. obvodu a Svinova
- Budovy
- Zpevněná plocha
- Ostatní komunikace
- Lesy
- Soukromé zahrady
- Ostatní zeleň
- Stromy
- Ovocný sad
- Orná půda
- Vodní plochy
- Ostatní plochy
- Obchod
- Restaurace / Hospoda
- Základní / Střední škola
- Mateřská škola
- Knihovna
- Sportovní zařízení
- Veřejná instituce
- Kostel / Modlitebna
- Zdravotní zařízení
- Vlakové nádraží
- Zastávka MHD
- Čerpací stanice

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace
IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Pavel Říhák
	ČKA 04767
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:5 000

01 ŠIRŠÍ VZTAHY

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 50 100 150 m

VÝKRES STAVU A LIMITŮ V ÚZEMÍ

LEGENDA

- Řešené území
- Urbánní bloky
- Stávající zástavba
- Problémové území
- Neprostupné území
- Oblast s nejasným vymezením nebo stavem veřejných prostranství
- Kvalitní vymezení veřejných prostranství
- Parkovací plochy
- Mikrovlnné a radioreleové trasy
- Pěší propojení
- Nevhodné řešení prostupu /stezky
- Výrazné svahy
- Chybějící nebo nevhodné propojení
- Významná stavba
- Místo s nejasným vymezením prostranství
- Nebezpečné místo
- Rušené vedení VN
- Ochranné pásmo VVN

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz

IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Pavel Řihák
	ČKA 04767
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:4 000

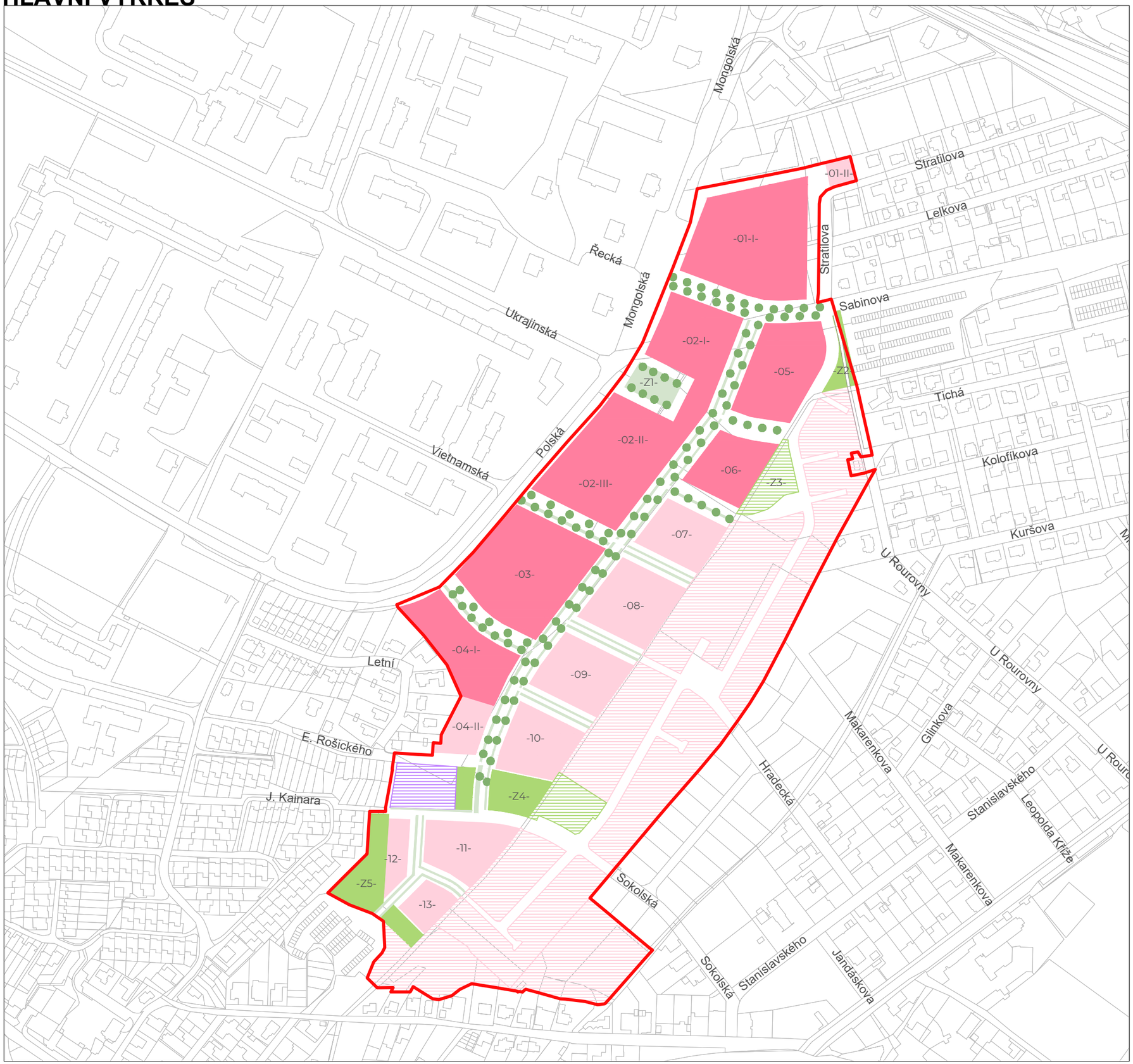
02 VÝKRES STAVU A LIMITŮ V ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 40 80 120 m

HLAVNÍ VÝKRES



LEGENDA

Řešené území

-03- Označení plochy stavebního bloku

-Z1- Označení plochy zeleně

FUNKČNÍ PLOCHY

navržené řešení	převzaté řešení	
		Bydlení v bytových domech
		Bydlení v rodinných domech
		Občanská vybavenost
		Zeleň

POZNÁMKA

Funkční plochy označné jako "převzaté řešení" byly převzaty ze zpracované PD pro DUR+DSP "Komunikace a inženýrské sítě k RD, kú Svinov, parc. č. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 a 555/2", firmy HOCHBAU nebo z dílčích územních studií č. ÚS 22/I - 01/2017, ÚS 22/II - 13/2017, ÚS 22/III - 08/2018.

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz

IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Pavel Řihák ČKA 04767
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:4 000

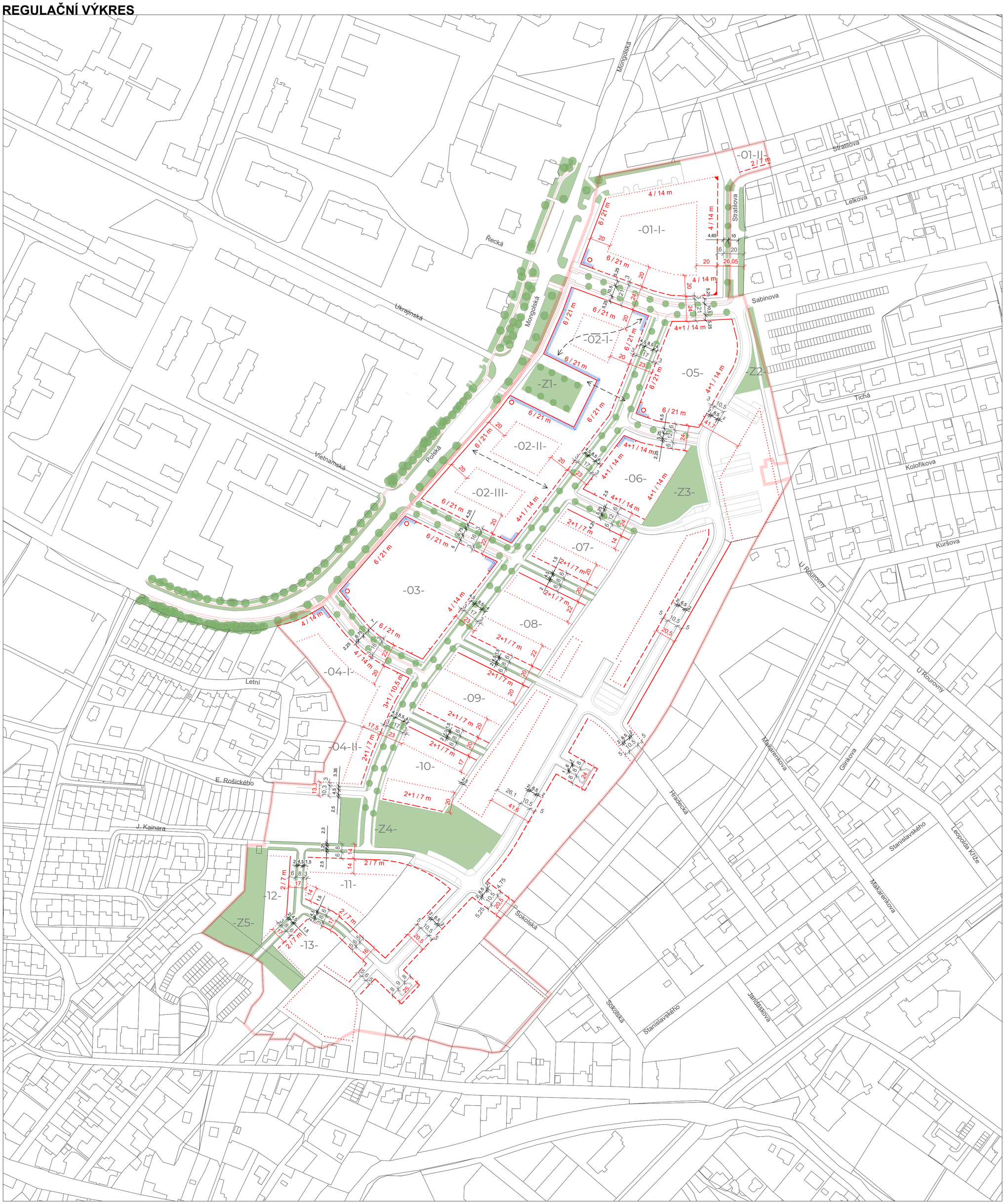
03 HLAVNÍ VÝKRES

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 40 80 120 m

REGULAČNÍ VÝKRES



LEGENDA

-02-II- Označení plochy

Řešené území

Katastrální mapa

REGULATIVY

Stavební blok
Stavební blok je ucelená část území, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, určená převážně k zastavění budovami. Zpravidla je ohraničeno uličním prostranstvím a vymezeno uliční čarou.

Uliční čára
Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určené převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určené převážně k nestavebním účelům

Stavební čára uzavřená
Stavební čára uzavřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.
Stavební čára uzavřená je typická tím, že domy na sebe navazují štítovou stěnou. V odůvodněných případech může být zástavba uzavřené stavební čáry přerušena mezerou šířky max. 4 m, tak aby bylo možné zajistit přístupnost, nebo prostupnost vnitrobloku.

Stavební čára otevřená
Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba nesmí ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.
V odůvodněných případech může zástavba otevřená stavební čáry ustoupena, pokud nároží a převažují část zástavby neustupují.

Stavební čára volná
Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné části bloku, jejíž zástavba může libovolně ustupovat a která nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.

Aktivní parter
V místech, která jsou ve výkrese označena jako aktivní parter se požaduje umístit úroveň podlahy 1.NP v návaznosti na přilehlé uliční prostranství tak, aby bylo možné tyto prostory zpřístupnit z uličního prostranství. Rozdíl výšky podlahy mezi uličním prostranstvím a podlahou 1.NP může být maximálně 0,5 m. Pokud je uliční prostranství ve svahu, tak se mu podlaha 1.NP přizpůsobí podél jeho průběhu tak, aby v každém místě byl dodržen požadovaný maximální výškový rozdíl. Konstrukční výška podlaží přístupného z veřejného prostranství musí být minimálně 4,5 m.

Prostupnost blokem
Prostupnost blokem předepisuje propojení veřejným prostranstvím v přibližně vyznačených místech.
Prostup nemá přesně specifikovanou trasu. Konkrétní trasování a tvarování bude upřesněno v rámci podrobnější projektové dokumentace. Vstupní body prostupu blokem je možno přizpůsobit stavebnímu záměru na parcelách. Minimální šířka prostupu je 4 m.

Specifické nároží
V místech, která jsou ve výkrese označena jako specifické nároží, je možné do vzdálenosti 7m od rohu bloku ustoupit od stavební čáry dovnitř bloku a zároveň je možné lokálně překročit výšku zástavby maximálně o 7 metrů, tedy o 2 nadzemní podlaží, v ploše maximálně 200 m2 HPP na jedno podlaží.
Regulativ umožňuje jiné architektonické ztvárnění nároží (zaoblené, zkosené apod.).

4+1 **Regulovaná výška budovy**
Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrany atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.
Regulovaná výška je uvedena u každé stavební čáry ve formě „NP+x / m (např. 3+1 /10,5m)", kde NP značí maximální počet standardních nadzemních podlaží a x značí maximální počet nadzemních ustoupených podlaží. Výška uvedená v metrech označuje maximální výšku korunní římsy. V rámci ustoupených podlaží je možné navrhnout:
a) Šikmou střechou s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími v maximálním uhlu 45°;
b) Ustupujícím podlažím do výšky 3,5m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2,5 metry
c) Jiným prostorovým řešením střechy, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

Stromořadí
Stromořadí převážné souvislá liniová výsadba stromů, kde osová vzdálenost mezi stromy se stanovuje na max 21 m).

Úsek bez vjezdů
ve vyznačeném rozsahu stavební čáry nesmí být umístěny vjezdy pro parkování v rámci vymezeného urbánního bloku

11 **Kóty stavebních čar**

11 **Kóty uličního prostranství**

11 **Kóty vozovky - rozměr, pozice**

POZNÁMKA
Regulační výkres respektuje zpracovanou PD pro DUR+DSP "Komunikace a inženýrské sítě k RD, kú Svinov, parc. č. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 a 555/2", firmy HOCHBAU, s.r.o.

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace
Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz
IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Pavel Řihák
	ČKA 04767
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:2 000

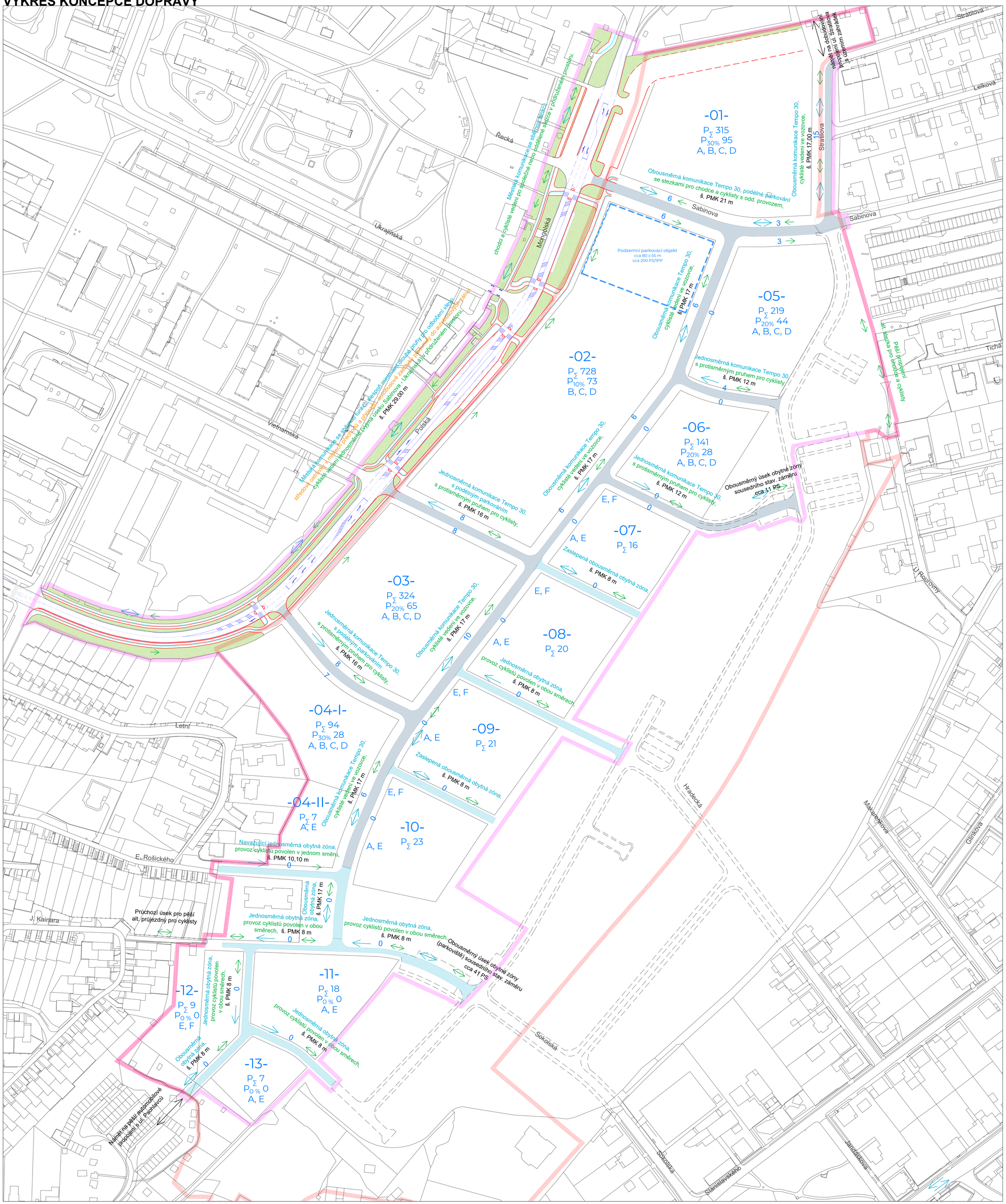
04 REGULAČNÍ VÝKRES

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 20 40 80 m

VÝKRES KONCEPCE DOPRAVY



LEGENDA

- Digitálně technická mapa
- Cizí stavební záměry
- Řešené území
- Oblast zájmu dopravní koncepce
- Zóna Tempo 30
- Obytná zóna
- Zeleň podél ul. Polská
- Směr jízdy vozidel
- Směr jízdy jízdních kol
- 6 Odhad počtu parkovacích stání na ulici
- -01- Číslo stavebního bloku
  - P_{Σ} 219 • celkový odhad počtu parkovacích stání
  - $P_{30\%}$ 94 • z toho až n % možného počtu stání na povrchu
  - A, B, C • typ parkování v rámci budov (viz textová část)
- Námět umístění hran na ul. Polská s vedením stezky pro chodce a cyklisty s odděleným provozem

POZNÁMKA

Dopravní koncepce respektuje zpracovanou PD pro DUR+DSP "Komunikace a inženýrské sítě k RD, kú Svinov, parc. č. 530/1, 530/8, 530/59, 530/68, 531, 533/3, 564/1 a 555/2", firmy HOCHBAU, s.r.o.

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace
Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz
IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant části	Ing. Josef Laža
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:1 500

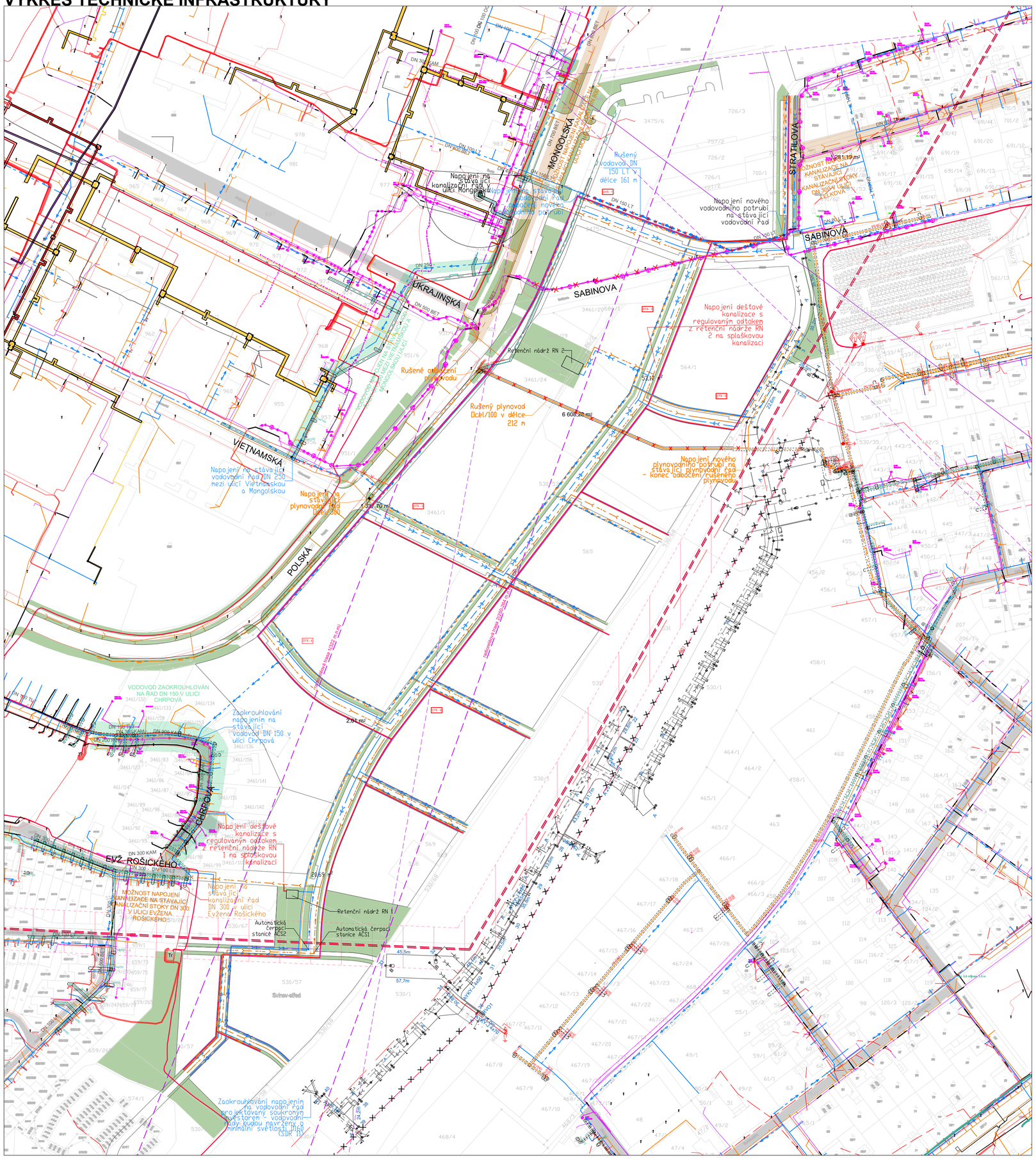
05 VÝKRES KONCEPCE DOPRAVY

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 15 30 45 m

VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



LEGENDA

- Ochranné pásmo
- Uliční čára
- Katastrální mapa
- STL plynovodní potrubí (GasNet s.r.o)
- NTL plynovodní potrubí (GasNet s.r.o)
- Vodovod (OVaK a.s.)
- Veřejné osvětlení - podzemní
- Kanalizace jednotná (OVak a.s.)
- Elektro DPO NN podzemní
- Mimo správu OVaK
- Teplovod
- Elektro NN podzemní
- Plynovod nově navržený
- Vodovod - nově navržený
- Kanalizace splašková gravitační - nově navržená
- Kanalizace splašková výtlačné potrubí - nově navržená
- Kanalizace dešťová - nově navržená
- Kanalizace dešťová výtlačné potrubí - nově navržená
- Elektro VN/NN - nově navržené
- Sdělovací kabely - nově navržené
- Veřejné osvětlení - nově navržené
- Rušený vodovod
- DTS - nově navržená trafostanice (orientační pozice)
- 691/20 Číslo parcel
- Sítě s NN (CETIN)
- Podzemní sítě cizí (CETIN)
- Podzemní sítě cizí (CETIN)
- Zaměřený průběh optického kabelu
- Nezaměřený průběh metalického kabelu
- Dešťová kanalizace HOCHBAU
- Vodovod HOCHBAU
- Veřejné osvětlení HOCHBAU
- Elektro HOCHBAU VN - Prelozka
- Telekom T-mobile nadzemní - odhadovaná plocha
- Telekom O2 podzemní
- Podzemní vedení NN do 1 kV
- Nadzemní vedení NN do 1 kV
- Podzemní vedení VN do 35 kV
- Nadzemní vedení VN do 35kV
- Nadzemní vedení VVN 110 kV
- Telekom Vodafon nadzemní
- Paprsky radioreléových spojů elektronické komunikační sítě
- Regulovaný odtok dešťové kanalizace z retenční nádrže RN2 - Q_0 = 20 l/s, RN1 - Q_0 = 15 l/s do splaškové kanalizace
- Rušený plynovod
- Rušené VN
- Tr Trafostanice - stávající

POZNÁMKA

Návrh technické infrastruktury bude přesněji řešen v dalších stupních projektové dokumentace.

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz
IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré

Zodpovědný projektant části	Ing. Pavel Gergela
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:2 000

06 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

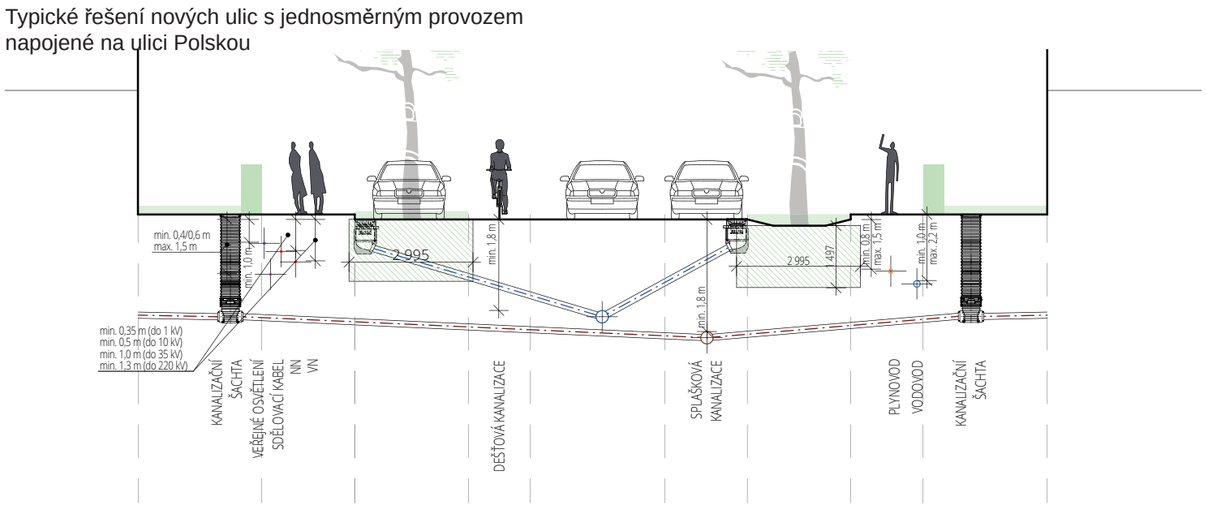
ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 20 40 60 m

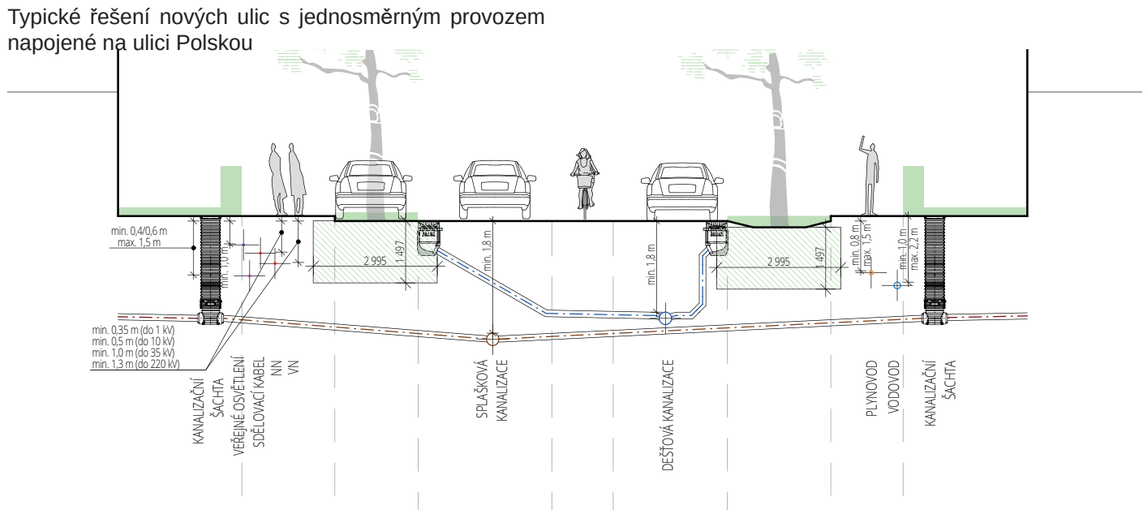
Uliční profil B1

Typické řešení nových ulic s jednosměrným provozem napojené na ulici Polskou



Uliční profil B2

Typické řešení nových ulic s jednosměrným provozem napojené na ulici Polskou

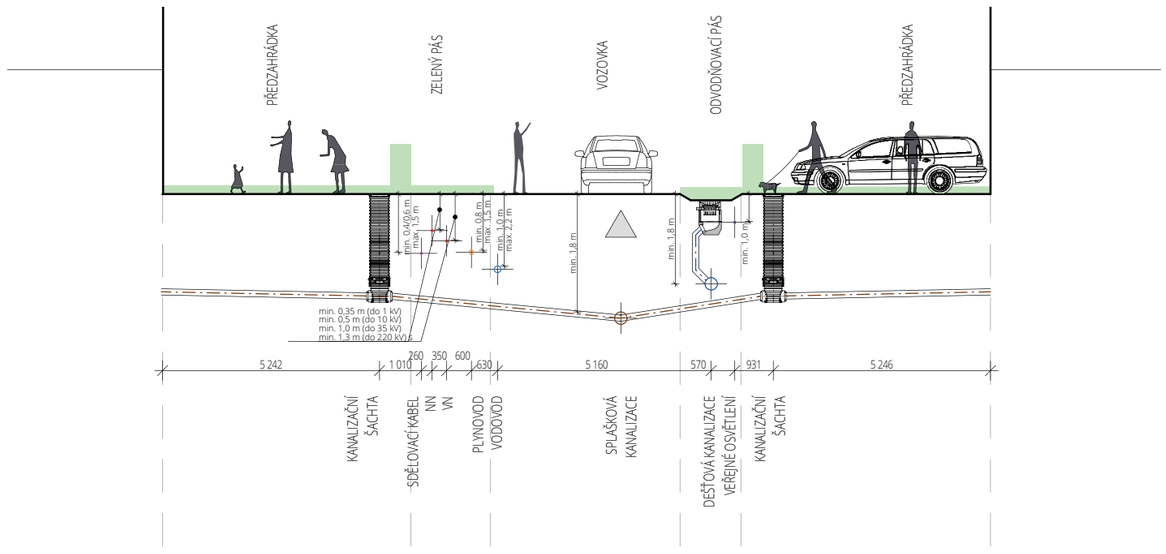


Uliční profil CC

Typické řešení nové páteřní ulice

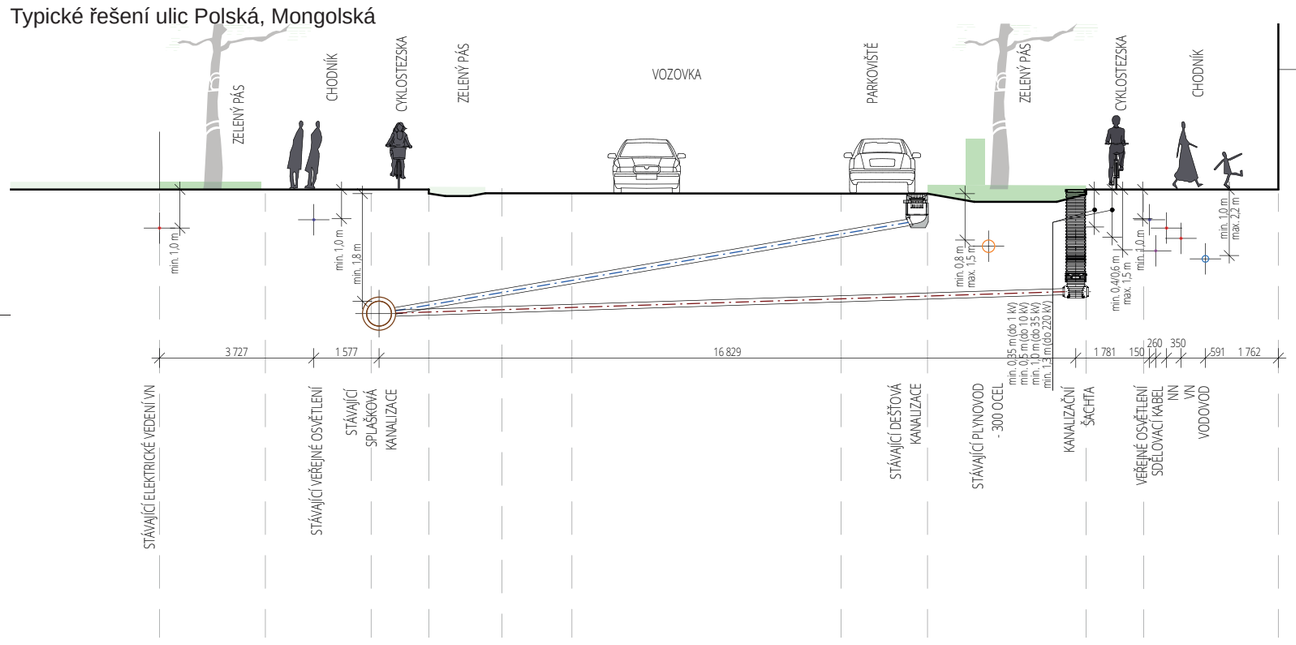
Uliční profil FF (DD obousměrný provoz)

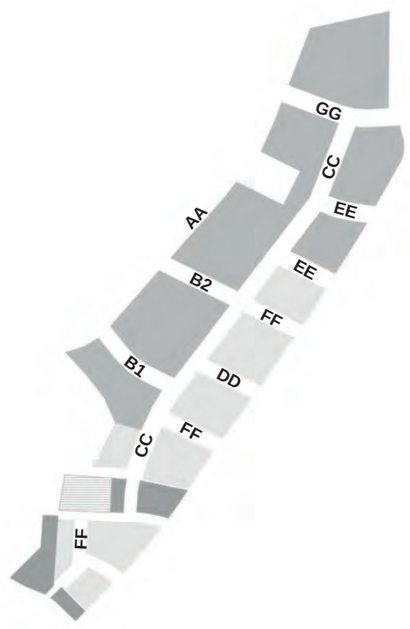
Typické řešení nových oytných ulic u zástavby rodinných domů



Uliční profil AA

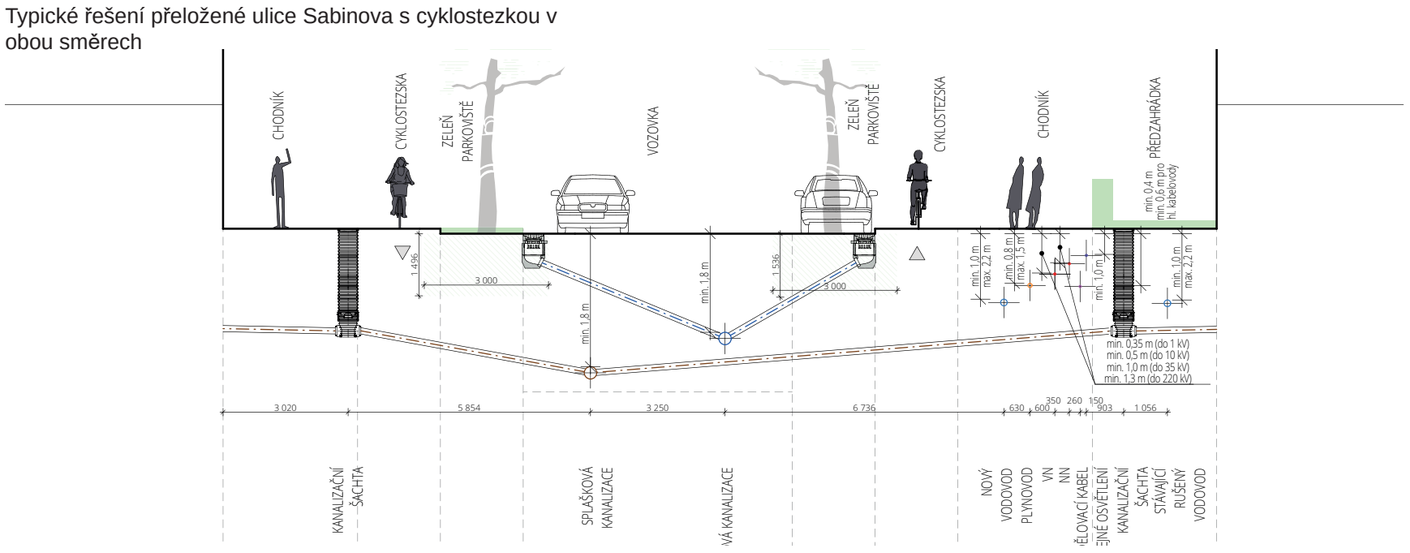
Typické řešení ulic Polská, Mongolská





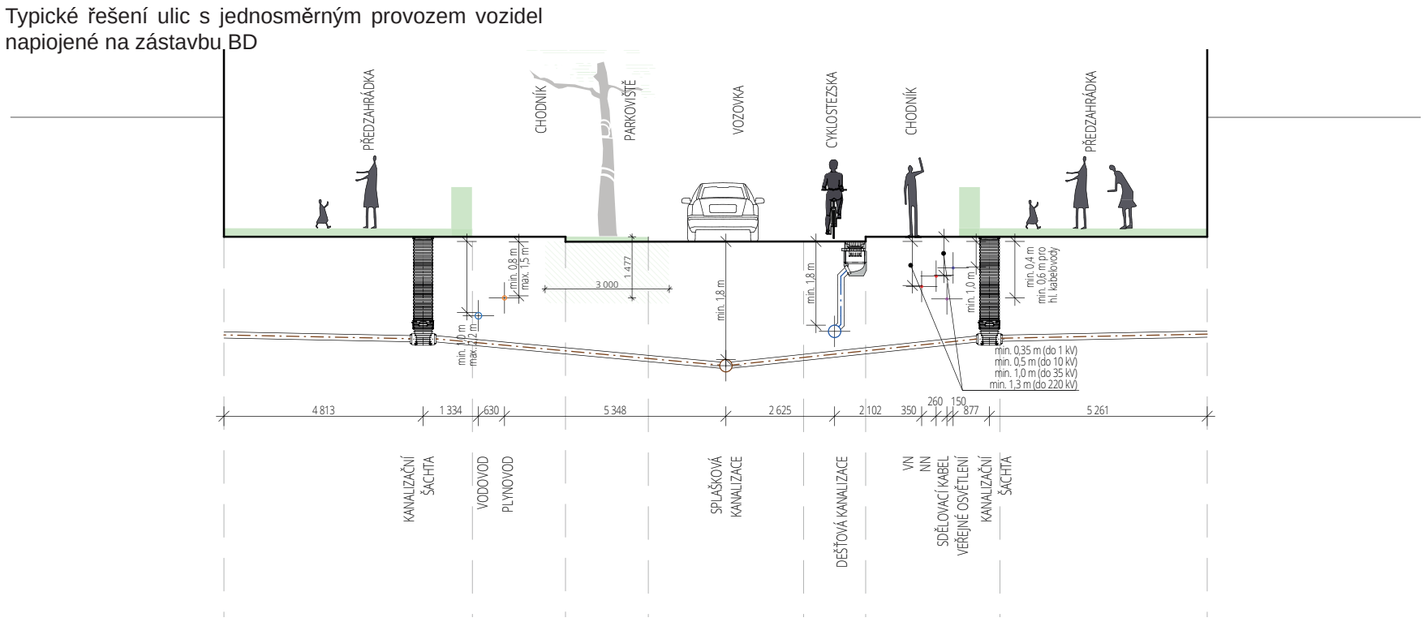
Uliční profil GG

Typické řešení přeložené ulice Sabinova s cyklostezkou v obou směrech



Uliční profil EE

Typické řešení ulic s jednosměrným provozem vozidel napiojené na zástavbu BD



Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace
Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz
IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant části	Ing. Pavel Gergela
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:150

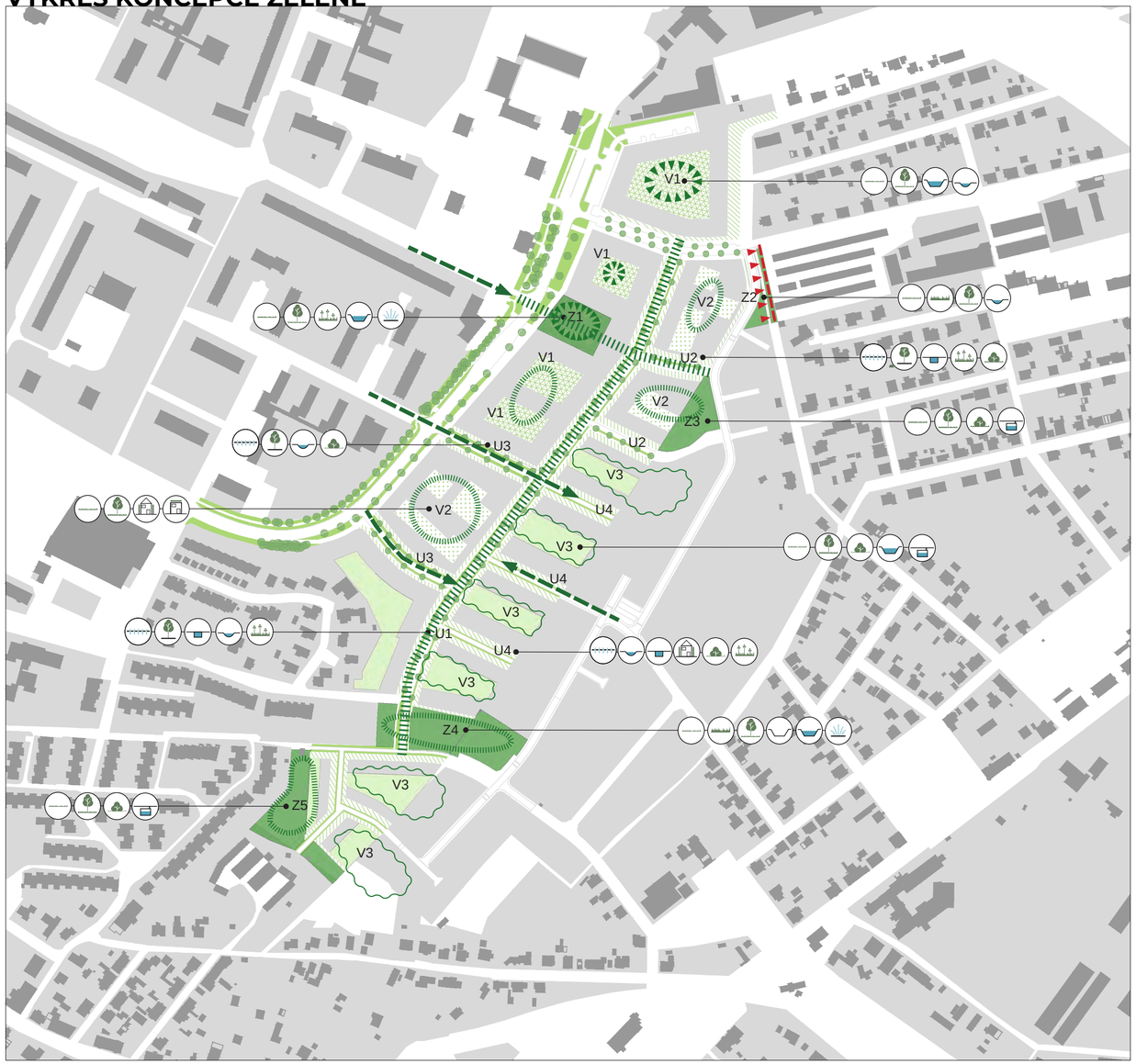
07 ULIČNÍ PROFILY

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 1,5 3 4,5 m

VÝKRES KONCEPCE ZELENĚ



LEGENDA

- Urbánní bloky
- Stávající zástavba
- Veřejná prostranství
- Uliční zeleň
- Soukromé zahrady rodinných domů
- Veřejně přístupné vnitrobloky
- Poloveřejné vnitrobloky
- Předzahrádky
- Alejové stromy / Stromořadí
- Izolační zeleň - odclonění stávajících garáží
- Zelené osy - síť ulic s velkým množstvím zeleně, propojující plochy veřených prostranství
- Významné pohledy / průhledy - zdůrazňují hlavní pohledové osy směřující do ploch zeleně
- Kompaktní bloková zástavba vytváří ucelený a uzavřený avšak, veřejně přístupný prostor s velkými plochami zeleně
- Bloky s neuzavřenou zástavbou lze rozdělit na menší zelené prostory se specifickým charakterem a funkcí
- Zástavba rodinných domů vymezuje souvislý zelený prostor pro soukromé zahrady

Z1 Parkové náměstí
Z2 Parkově upravená plocha
Z3 Městská zahrada
Z4 Park přírodního charakteru
Z5 Zahrádkářská osada
V1 Veřejně přístupné vnitrobloky
V2 Poloveřejné vnitrobloky
V3 Soukromé zahrady rodinných domů
U1 Městská ulice hlavní
U2 Městská ulice s obytným charakterem
U3 Ulice obytná

- Intenzivní trávník
- Extenzivní trávník
- Strom v trávníku
- Strom ve zpevněné ploše
- Keř
- Kvetoucí záhony
- Propustné povrchy
- Zelená střecha
- Zelená fasáda
- Vsakovací průleh
- Retenční rýha
- Nádrž se stálou hladinou vody
- Suchá retenční nádrž
- Podzemní akumulační nádrž
- Vodní prvek

Pořizovatel
Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel
Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace
Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz
IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant části	Ing. Zuzana Sáňková
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:4 000

08 VÝKRES KONCEPCE ZELENĚ

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 40 80 160 m

URBANISTICKÝ VÝKRES

LEGENDA

- Zeleň
- Stávající zástavba
- Nová zástavba
- Stromy

POZNÁMKA

Výkres zobrazuje ilustraci možného řešení struktury zástavby, která může vzniknout v rámci stanovené regulace. Nejde o směrodatný návrh. V rámci jednotlivých ploch může vzniknout jiná zástavba, která musí respektovat regulační výkres.

Pořizovatel

Magistrát města Ostravy,
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava

Zpracovatel

Městský ateliér
prostorového plánování a architektury
příspěvková organizace

Nádražní 942/17, 702 00 Ostrava
www.mappaostrava.cz

IČ 08230404 DIČ CZ08230404
Číslo účtu 123-62920267/0100

Zdroj dat:
Magistrát města Ostravy

Číslo paré	
Zodpovědný projektant	Ing. arch. Pavel Řihák
	ČKA 04767
Hlavní architekt	Ing. arch. Martina Mikóczová
Datum	07/2021
Měřítko	1:4 000

09 URBANISTICKÝ VÝKRES

ÚZEMNÍ STUDIE SVINOV - POLSKÁ, MONGOLSKÁ

MAPPA!!!

0 40 80 120 m