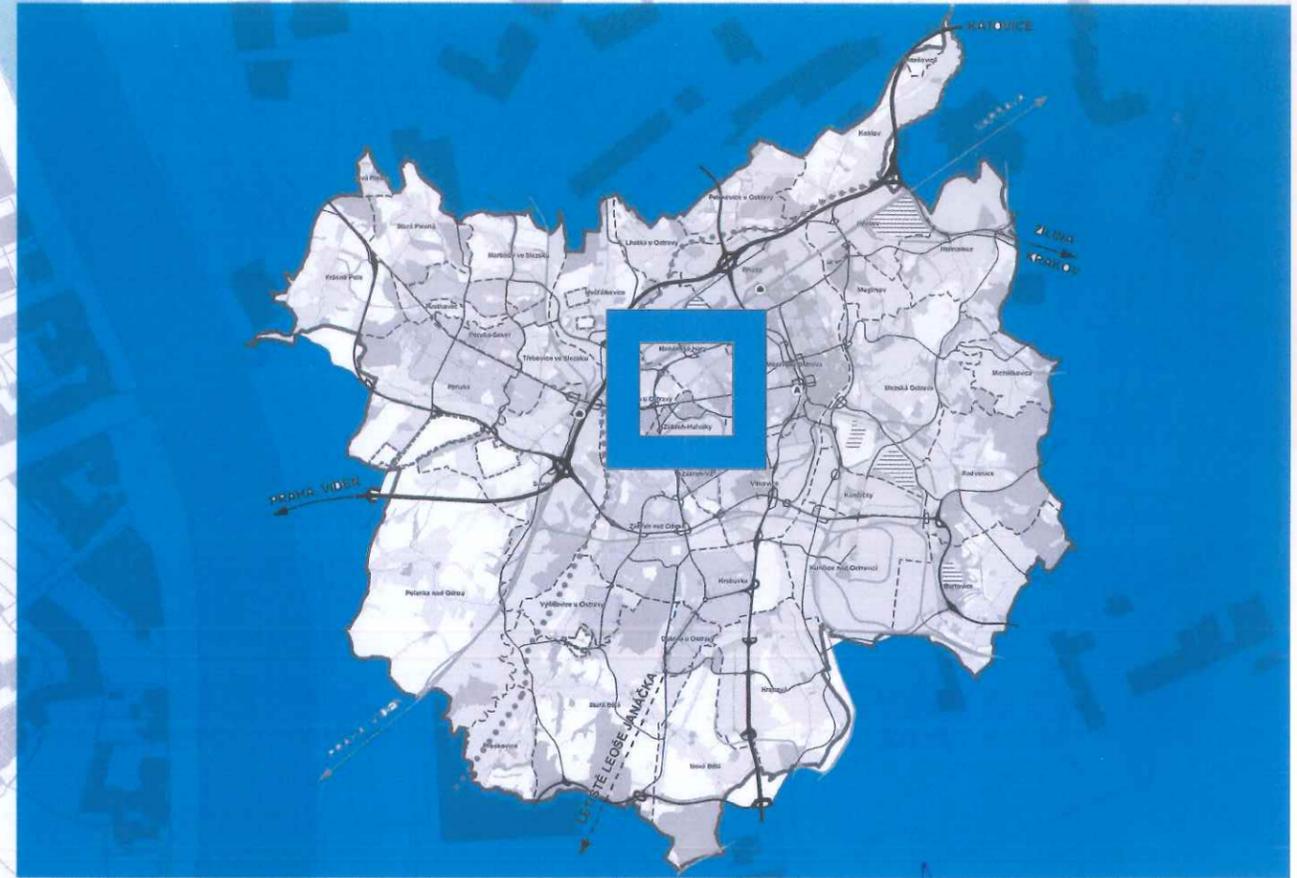


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 31 - 09/2019

Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská



Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování
a stavebního řádu

OSTRAVA!!!



zadání předáno zhotoviteli dne: 30.1.2020
schválení možnosti využití dne: 1.6.2020
zaregistrovaná dne: 3.6.2020

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

Zpracovatel:..... ADEA projekt s.r.o., Kafkova 1133/10, 702 00 Ostrava

Zodpovědný projektant:..... Ing. arch. Aleš Vojtasík
autorizace ČKA č.01895

Soulad s ÚPO:..... Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

OBSAH:

textová část
grafická část

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 2 VÝKRES STAVU a LIMIT V ÚZEMÍ, 3 VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE,
4 VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

OSTRAVA!!!

Územní studie

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 31 – 09/2019 Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská

Archivní číslo : 20-005-2

Zhotovitel : ADEA projekt s.r.o.
Kafkova 1133/10
702 00 Ostrava
DIČ : CZ05725666
Tel: 595 693 200

Vedoucí projektu : Ing. arch. Aleš Vojtasík

Zodpovědný projektant : Ing. arch. Aleš Vojtasík

Autor : Ing. arch. Jakub Konícar
Ing. Eva Vojtasíková
Ing. Bedřich Nečas

Objednatel : Magistrát města Ostravy,
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Prokešovo náměstí 1803 / 8
702 00 Ostrava, Moravská Ostrava

Datum : 05. 2020

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

1. Cíle a účel řešení studie	3
2. Vymezení řešeného území	3
3. Základní urbanistická koncepce a její regulace.....	3
3.1 Hodnoty a limity řešeného území	3
3.2 Využití ploch v dané lokalitě	3
3.3 Komplexní prostorové uspořádání území	3
3.4 Respektování prostorové regulace stanovené pro lokalitu územním plánem Ostravy.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury	4
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	4
4.1.1 Širší dopravní vazby.....	4
4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace	5
4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území.....	5
4.1.4 Statická doprava	5
4.1.5 Napojení na MHD	6
4.2 Koncepce technické infrastruktury.....	6
4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace	6
4.2.2 Zásobování elektřinou.....	6
4.2.3 Zásobování plynem.....	6
4.2.4 Zásobování teplem.....	6
5. Koncepce uspořádání krajiny	6
5.1 Návrh plošné a liniové zeleně.....	6
5.2 Prostupnost krajiny.....	6
6. Grafická část	6



Textová část



1. Cíle a účel řešení studie

Cílem územní studie je stanovení zásad urbanistického řešení pro území s plánovanou výstavbou průmyslové zóny, zejména stanovení prostorového uspořádání řešeného území při respektování regulace Územního plánu Ostravy. Územní studie řeší ve vymezeném území uspořádání budoucího rozvoje zóny lehkého průmyslu, včetně souvisejících potřeb a napojení dané lokality na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Území řešené touto územní studií je v současnosti částečně využíváno zemědělsky, část území je bez využití.

Výchozími podklady pro zpracování této územní studie:

- Územní plán Ostravy z r. 2014 (<https://uzmeniplan.ostrav.cz/>)
- Zadání územní studie č. ÚS 31 – 09/2019
 - z 01/2020, zpracovatel MMO- útvar hlavního architekta a stavebního řádu
- Katastrální mapa (<https://www.cuzk.cz/>)
- Geodetické zaměření lokality z r. 2017, zpracovatel fy. Geosta
- ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací
- ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích
- MÚK Mariánskohorská - ul.Sokola Tůmy, DSP (Dopravoprojekt Ostrava, 2006)

2. Vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v Ostravském městském obvodu Nová Ves u Ostravy, na p. č. 191/1, 191/2, 191/4, 191/5, 191/6, 193, 195/2, 195/3, 195/12, 195/19, 195/36, 195/37, 195/42, 195/43, 195/44, 195/19, 196/1, 196/4, 199/1, 277, 278, 280/7, 764, katastrální území Nová Ves u Ostravy.

Je součástí plochy k prověření územní studií dle územním plánu Ostravy. Jedná se o plochu o velikosti 14,34 ha.

Studie řeší budoucí prostorové uspořádání dnes volných (zelených) ploch, které budou v budoucnu sloužit potřebám různých subjektů. Vzhledem k provozním návaznostem v území je možné územní studii ÚS 31 provozně i etapově dělit na více částí.

3. Základní urbanistická koncepce a její regulace

3.1 Hodnoty a limity řešeného území

Řešená lokalita se nachází v území bez kulturních nebo přírodních hodnot. Jedná se o volnou plochu s navrženým způsobem využití „Lehký průmysl“, situovanou v nezastavěném území. Limity jsou vodní toky a ochranná pásma stávajících a plánovaných tras vedení technické infrastruktury v území, které budou návrhem nových objektů respektovány – viz Výkres stavu a limit v území. Dalšími limity v území je požadavek zadání ÚS na zastavěnost budovami do max. jedné třetiny celkové rozlohy řešeného území, maximální plochou zastavění jednou budovou 15 000 m², výškou objektů, která nesmí přesáhnout výšku tří nadzemních podlaží (resp. 3 x 3,5 m) a nutnost vyjmutí některých parcel v rámci řešeného území ze Zemědělského půdního fondu. Podle dřívějších jednání není možné zasahovat do stávající výškové úrovně půdního horizontu, všechny budoucí stavby v řešené lokalitě bude nutno řešit na půdním násypu. Podle poskytnutých podkladů zabírá část řešeného území oblast údolní nivy. Posledním známým limitujícím faktorem je plánované dopravní propojení ulice Novoveská s mimoúrovňovým kruhovým objezdem na ulici Mariánskohorské (DK 131). Protože

všechna, studií zamýšlená, dopravní napojení řešeného území navazují právě na tento budoucí dopravní koridor, je nutné jej respektovat.

3.2 Využití ploch v dané lokalitě

K roku 2020 bylo území z části využíváno k zemědělství jako orná půda, část je bez využití s porostem vzrostlé zeleně. V území se nenachází žádný objekt. Od jihu k severu je řešené území přetnuto dvěma vodními toky – Červeným potokem a odtokem z blízkého Nového rybníka. Oba toky se slévají v jeden v severní části řešeného území.

ÚPO je plocha určena pro způsob využití „Lehký průmysl“.

Hlavním využitím dle ÚPO jsou: budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírna, keramická výroba, emisně nezatěžující sekundární chemická výroba, spalovny komunálního odpadu a kompostárny, bioplynové stanice, energetické zdroje do 50 MW, stavby pro porážku a zpracování hospodářských zvířat, potravinářská výroba, textilní výroba, logistická centra, dřevařský průmysl, čerpací stanice PHM, opravy, servisy, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností. Jako přípustné je možné umístění: provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití - usazovací nádrže, administrativa, šatny, umývárny, ateliéry, sklady, prodejny a vzorkovny výrobků, stravovací zařízení,

-dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, vlečky, parkoviště pro osobní a nákladní automobily, hromadné garáže, zpevněné plochy a manipulační plochy, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod., zastávky MHD apod.,

-technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírna odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných budov a zařízení (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou), plocha pro odpadní kontejnery,

-veřejné prostory, zeleň a vodní plochy.

V plochách řešených územní studií budou umístěny objekty a zařízení, které odpovídají zásadám stanoveným ÚPO včetně doprovodných funkcí.

3.3 Komplexní prostorové uspořádání území

V řešeném území budou ve třech různých velkých plochách pro výstavbu umístěny objekty hlavního využití včetně doprovodných staveb, mezi něž spadají obslužné komunikace, procázející od vjezdů na severní hraně řešeného území do zhruba poloviny hloubky tohoto území (s možností protažení nových komunikačních spojů po východní respektive západní hraně území v případě budoucího rozšiřování areálu směrem na jih), parkování v centrální části území (s možností vytvoření dalších parkovacích ploch v cípu, sevřeném vodními toky procházejícími územím), pěší komunikace a cyklotrasy, nezbytná zařízení TI. Popsané využití v prostoru vymezeného vodními toky (výhledové plochy parkování) zasahuje do vyznačeného v územně analytických podkladech jako údolní niva. Dle konzultace s odborem životního prostředí Magistrátu města Ostravy je návrh v rámci územní studie akceptovatelný, v rámci vlastní projektové dokumentace je nutné znovu konzultovat konkrétní řešení zástavby údolní nivy.

Podrobné prostorové uspořádání lokality bude navrženo v dalším stupni PD. Hlavními omezujícími prvky budoucí zástavby (pro objekty hlavního využití) je maximální plocha zastavění jednou budovou 15 000 m², výška objektu nepřevyšující 3 nadzemní podlaží (tedy 3 x 3,5 m), vymezené stavební čáry, které nebudou směrem z plochy pro výstavbu překročeny – viz Výkres urbanistické koncepce. Všechny plochy, které nebudou zastavěny budovami nebo komunikacemi včetně parkovacích ploch, budou ozeleněny, nejlépe vyšší zelení. Podél východní hrany řešeného území bude vytvořen pás izolační zeleně ze stromů různých výšek, které zajistí optickou i částečně akustickou clonu přilehlému území sportu a volného času.



Textová část

Územní studie č. 31 – 09/2019 Nová Ves u Ostravy – Mariánskohorská

autor: Ing.arch. Aleš Vojtasík, Ing.arch. Jakub Konicar, Ing. Eva Vojtasíková, Ing. Bedřich Nečas

03

KVĚTEN 2020



3.4 Respektování prostorové regulace stanovené pro lokalitu územním plánem Ostravy

Dle ÚPO platí pro předmětnou plochu kód prostorové regulace č. 16, jenž stanovuje požadavek maximálního indexu zastavění 0,50, maximální plochu zastavěnou jednou budovou o výměře 15 000 m² a u navrhovaných budov maximálně 3 nadzemních podlaží.

Navrhované využití řešeného území předpokládá výstavbu nadzemních objektů charakteru lehkého průmyslu, jejichž výška, rozloha a způsob využití nebudou v rozporu s výše uvedenými podmínkami prostorové regulace pro plochy přestavby stanovené v Územním plánu.

Dotčené pozemky:

- p. č. 191/1 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí (1/2)
- Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře (1/2)
- výměra 184 m², druh pozemku – vodní plocha
- p. č. 191/2 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí (1/2)
- Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře (1/2)
- výměra 1882 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 191/4 - Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 215 m², druh pozemku – vodní plocha
- p. č. 191/5 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí (1/2)
- Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře (1/2)
- výměra 131 m², druh pozemku – vodní plocha
- p. č. 191/6 - Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 2262 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 193 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí
- výměra 7888 m², druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří
- p. č. 195/2 - Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře
- výměra 163 109 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 195/3 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí
- výměra 7645 m², druh pozemku – ostatní plocha
- p. č. 195/12 Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 2978 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 195/19 - Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře
- výměra 18115 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 195/36 - Moravskoslezský kraj, 28. října 2771/117, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 17200 m², druh pozemku – ostatní plocha
- p. č. 195/37 Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava

- výměra 3048 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 195/42 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí (1/2)
- Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře (1/2)
- výměra 253 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 195/43 Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 14 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 195/44 - Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
- výměra 2808 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 196/1 - Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře
- výměra 21 891 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 196/4 - Hadamczik Marcel, Severní 2052/8, Kouty, 74721 Kravaře
- výměra 653 m², druh pozemku – ostatní plocha
- p. č. 199/1 - Lamich Petr, Gudrichova 762, 74741 Hradec nad Moravicí
- výměra 2956 m², druh pozemku – vodní plocha
- p. č. 277 - Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře (1/4)
- Papuga Jiří Ing. CSc., Klostermannova 755/11, Mariánské Hory, 70900 Ostrava (3/4)
- výměra 3012 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 278 - Hadamczik Alois, Hlučínská 255/187, Kouty, 74721 Kravaře
- výměra 3086 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 280/7 Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 3332 m², druh pozemku – orná půda
- p. č. 764 Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava
- výměra 551 m², druh pozemku – orná půda

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

4.1.1 Širší dopravní vazby

Řešené území se nachází v kontaktu s významným dopravním uzlem individuální automobilové i veřejné osobní dopravy, kterým je křižovatka ul. Opavská, sil.II/479 x ul. Mariánskohorská, sil.II/647. Po obvodu řešeného území je územním plánem vymezen návrhový koridor DK-131 pro výstavbu propojovací komunikace z ul. Mariánskohorské do ul. Sokola Tůmy, který územní studie respektuje. Dopravní napojení rozvojové plochy je podmíněno respektováním rezervní plochy DK-135/R, hájící plochu pro možnou výhledovou přestavbu stávající úrovně křižovatky silnic II/647 x II/479. Odstup křižovatek na sil.II/647 se sil.II/479 a II/470 vyžaduje vzájemné propojení MÚK kolektorovou komunikací.



Textová část

Územní studie č. 31 – 09/2019 Nová Ves u Ostravy – Mariánskohorská

autor: Ing.arch. Aleš Vojtasík, Ing.arch. Jakub Konicar, Ing. Eva Vojtasíková, Ing. Bedřich Nečas

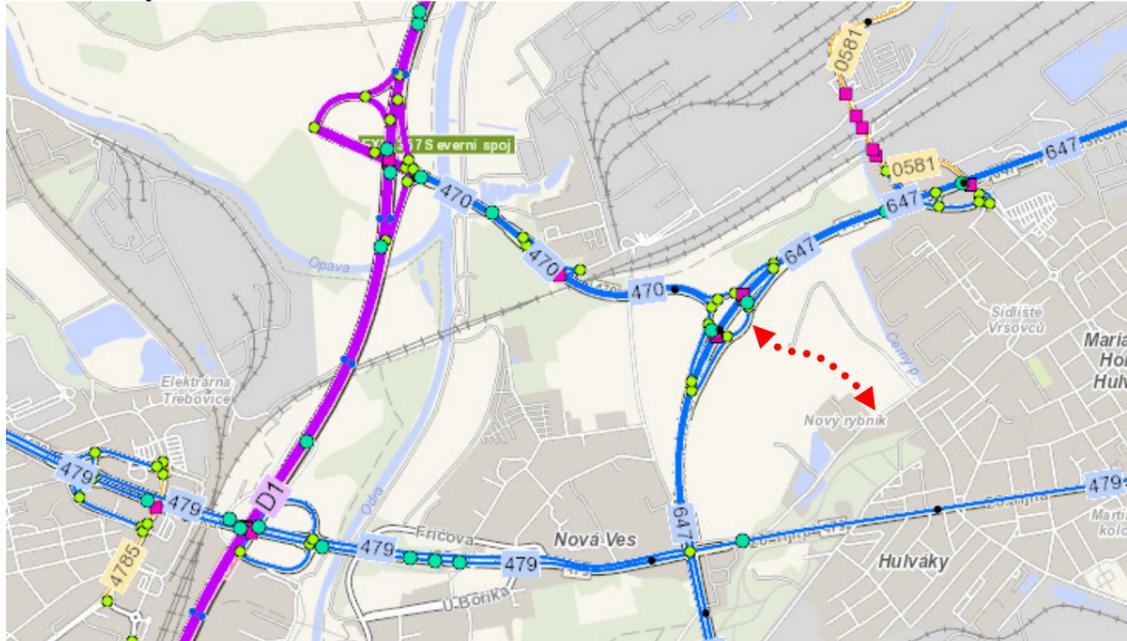
04

KVĚTEN 2020



Ul. Mariánskohorská, sil.II/647 a její mimoúrovňová křižovatka s distribučním okružní křižovatkou nabízí nejen napojení rozvojové plochy, ale i napojení Severního spoje, sil.II/470, který zajistí odlehčení exponovanému tahu ul. Opavské, sil.II/479 o zbytnou dopravu a současně i napojení na dálnici D1.

Majetková správa stávající silniční sítě je dokladována schématem. Propojovací komunikace do ul. Sokola Tůmy bude zařazena do sítě místních komunikací.

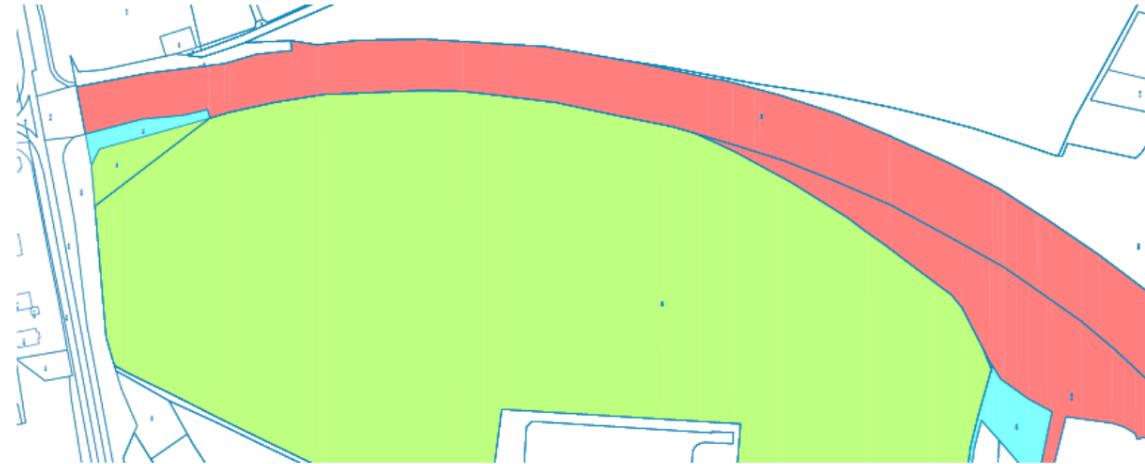


Hlavní komunikační tah představuje ulice Mariánskohorská, která je komunikací městského dopravního okruhu. Jejím významu odpovídá i vysoké dopravní zatížení cca 35000 voz/16 hod (tj. 5.00 – 21.00 hod). Napojení řešeného území na ul. Mariánskohorskou vytváří podmínky pro přímé napojení rozvojové plochy nejen na městský okruh, ale i na dálnici D1 a tím pádem minimalizaci průjezdu obytným územím. Blízkost přestupního uzlu autobusové a tramvajové dopravy s páteřními tramvajovými linkami nabízí navíc ideální podmínky pro obsluhu území veřejnou osobní dopravou.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Lokalita je ve výhledu komunikačně napojena na ul. Mariánskohorskou, sil.II/647 a na místní komunikaci – ulici Novoveskou. Hlavním a dominantním napojením je mimoúrovňová křižovatka ul. Mariánskohorská, sil.II/647 x Severní spoj, sil.II/47, napojení na ul. Novoveskou je určeno pouze pro místní vazby dopravní obsluhy a ev. městskou hromadnou dopravu. Pro napojení na okružní křižovatku MÚK na ul. Mariánskohorské budou využity úseky výjezdových a nájezdových větví vybudované v rámci výstavby okružní křižovatky. Navržené napojení nabízí vysoký standard dopravního napojení do všech směrů bez nutnosti závlaků. Z hlediska obsluhy území i z hlediska minimalizace přetížení komunikační sítě v širším území se jedná o ideální řešení.

Návrh 1. etapy vychází ze současné situace, kdy s ohledem na majetkoprávní vztahy v území není reálná výstavba propojovací komunikace do ul. Sokola Tůmy, z níž měl být areál napojen (viz. DSP propojovací komunikace do ul. Sokola Tůmy, Dopravoprojekt Ostrava, r. 2006). Dopravní napojení je proto v této etapě navrhováno pouze na pozemcích ve vlastnictví Moravskoslezského kraje (červená), města Ostravy (azurová) a investora rozvojové plochy (zelená).



Realizací 1. etapy budou vytvořeny podmínky pro vstup do rozvojových ploch v oblasti mezi ul. Novoveskou a Mariánskohorskou. Navržená etapizace umožňuje postupnou výstavbu propojovací komunikace v návaznosti na získání pozemků v návrhovém koridoru této stavby.

Postupnou kompletaci propojovací komunikace a zajištění dopravního napojení rozvojových ploch v jednotlivých etapách dokladují následná schémata.



4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Navržené dopravní řešení nabízí napojení rozvojové plochy do všech směrů. Uspořádání vytváří podmínky pro výstavbu s minimálním dopadem na současný provoz. Studie je určena jako podklad k projednání s ostatními dotčenými orgány státní správy a bude sloužit jako podklad pro následnou projekční přípravu 1. etapy výstavby.

4.1.4 Statická doprava

V rámci řešeného území se bude návrh nových parkovacích stání odvíjet podle charakteru nově vznikajících staveb. Základní princip situování parkovacích ploch je součástí výstupu. Detailní umístění ploch pro parkování a podrobný výpočet stání však bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace v souladu s ČSN 73 61 10 a vyhláškou č 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.



Textová část

Územní studie č. 31 – 09/2019 Nová Ves u Ostravy – Mariánskohorská

autor: Ing.arch. Aleš Vojtasík, Ing.arch. Jakub Konícar, Ing. Eva Vojtasíková, Ing. Bedřich Nečas



4.1.5 Napojení na MHD

Řešená rozvojová plocha se nachází v docházkové vzdálenosti stávajících tramvajových a autobusových zastávek v oblasti křižovatky ul. Mariánskohorská x Opavská s dostupností cca 500m a dále pak v docházkové vzdálenosti trolejbusové zastávky na ul. Novoveské s dostupností cca 600m. Podmínkou pro zajištění obsluhy je pouze dobudování přístupových pěších tras, které je navrhováno řešit jako společné dělené či nedělené stezky pro pěší a cyklisty.

4.2 Koncepce technické infrastruktury

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Potřeba pitné vody pro sociální účely je v této fázi stanovena na 170 m³d⁻¹, požární voda bude upřesněna v rámci projektové dokumentace v souladu s příslušnou legislativou podle funkce a vybavení objektů. Přívod pitné vody a požární vody napojen na veřejný vodovod DN 500, který je trasován v ulici Novoveská.

Splaškové vody mohou být čerpány do splaškové stoky DN 300 v ulici Na Lánech a do sběrače jednotné kanalizace DN 1300/1900 vedeného v ulici Klostermanova.

Dešťové vody budou retenovány a řízeně vypouštěny do vodoteče Červený potok. Nepředpokládá se zasakování vzhledem ke zranitelnosti podzemních vod (vodní zdroj).

Podrobné řešení vodního hospodářství bude zahrnuto do návazných stupňů projektové dokumentace.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Potřeba elektrické energie byla předběžně stanovena s ohledem na flexibilitu území při předpokladu zastavěnosti 0,5 (objekty lehkého průmyslu, logistika administrativa a retail), na cca 6,4 MW. Bilance shrnuje předpokládané střední využití lokality (spotřeba nájemců dle mediánu). V rámci Lehkého průmyslu se v zónách v kraji vyskytují různé provozy, proto bilance objektů LP může reálně dosahovat i výrazně odlišných hodnot, dle konkrétních nájemců a musí být upřesněno v rámci návazných stupňů projektové dokumentace.

Limity v území

Výstavba v lokalitě bude probíhat po etapách s tím, že první etapu bude zřejmě možné napojit ze stávajících rozvodů. Předpokládá se, že další etapy ve vazbě na velikost celkového odběru území budou připojeny na kabelovou smyčku VN ze stávající rozvodny VN „Třebovice“ – provozovatele distribuční soustavy ČEZ Distribuce, a.s.

Návrh koncepce rozvodů VN v území bude respektovat etapizaci výstavby území a reálné požadavky odběrů jednotlivých nájemců.

4.2.3 Zásobování plynem

V řešené lokalitě se nacházejí plynovody (zemní plyn) ve správě GasNet s.r.o.

- STL plynovod DN 80 a d90 na ul. Rolnická
- NTL plynovod DN 200 plánovaná (rekonstrukce v roce 2021 na STL plynovod d225) v ulici Novoveská
- STL plynovod DN 300 v ulici i Novoveská.

Předpokládá se zásobování lokality z těchto plynovodů, potřeby budou upřesněny v rámci navazujících projektových dokumentací.

2.4 Zásobování teplem

Tepečně technická bilance vychází z celkové zastavěné plochy, potřeba tepla pro území byla předběžně stanovena na 3,55 MW.

Dle zákona 406/2000 sb. o hospodaření s energií a souvisejících vyhlášek o energetické náročnosti budov v platném znění musí být veškeré navržené budovy s téměř nulovou spotřebou energie

Nejbližší stávající rozvody tepla – se nachází severovýchodním směrem u průmyslové zóny, u ulice Švermova v Ostravě – Mariánských Horách. Stávající rozvody tepla jsou parní, potrubí ocelové DN 250 tlak 0,8 - 1,0 MPa. Potrubí stávajícího parovodu je nadzemní. Napojovací místo pro řešené území je možné na parcele č. 976/9.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1 Návrh plošné a liniové zeleně

Návrh plošné a liniové zeleně bude vycházet z umístění objektů a parkovacích stání v území. Liniové prvky je možno umístit podél areálových komunikací, či v zelených pásích mezi řadami parkovacích stání tak, aby nezasahovaly do prostoru vymezeného pro parkování. Podél hranice jihovýchodní části řešeného území je navržena úzká plocha izolační zeleně, odcloňující areál od okolních ploch.

5.2 Prostupnost krajiny

Prostupnost územím je zajištěna návrhem prostoru podél ulice Mariánskohorské, v jihozápadním cípu řešeného území, který umožní přístup pěších, cyklistů či drobné zvěře, která se nyní v lokalitě i přilehlých obytných oblastech běžně vyskytuje, ve směru od křižovatky 28. října / Mariánskohorská. Prostup územím bude po areálových komunikacích a z areálu vyústí některým z plánovaných vjezdů, ústících do připravovaného prodloužení ulice Sokola Tůmy na východní straně řešeného území. V tomto prostoru nebude umístováno oplocení ani jiná zařízení, která by znemožňovala volný pohyb.

6. Grafická část

Seznam výkresů:

07 Výkres širších vztahů	M 1:5 000
08 Výkres stavu a limit v území	M 1:2 000
09 Výkres urbanistické koncepce	M 1:2 000
10 Výkres technické infrastruktury	M 1:5 000

V Ostravě 28. 5. 2020

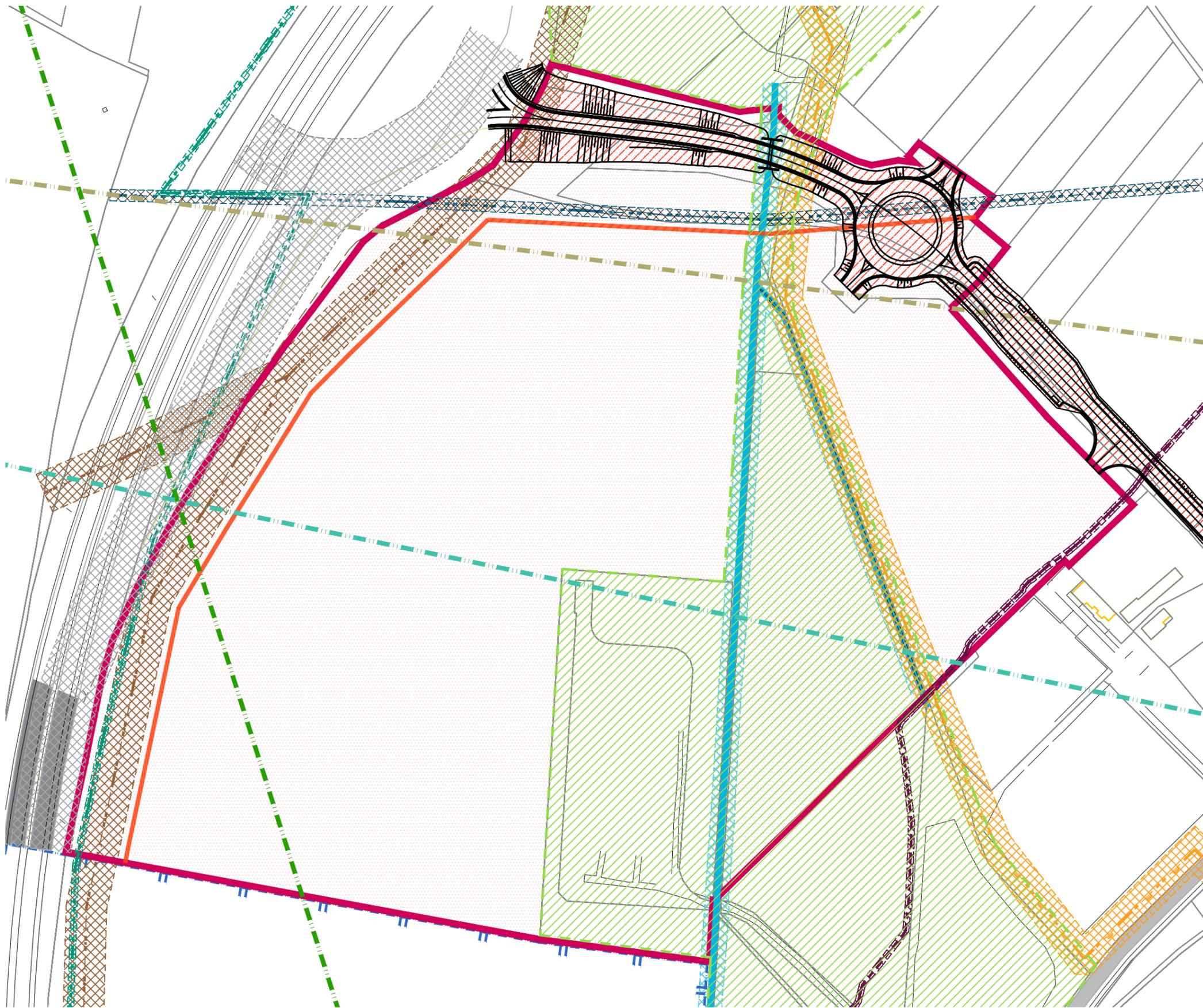
Ing. arch. Jakub Konícar a kolektiv



Textová část

Územní studie č. 31 – 09/2019 Nová Ves u Ostravy – Mariánskohorská





LEGENDA:

-  Řešené území
-  Plocha stávajících komunikací
-  CETIN rádiová síť
-  České radiokomunikace; 296 - 302 m.n.m.
-  T-mobile - nadzemní mikrovlnný spoj
-  ČEZ Telco sdělovací podzemní
-  Plynovod - vodík DN 500 - nefunkční
-  Vodovod DN 700 - Vítkovice
-  Vodovod DN 150 - MCHZ
-  Červený potok
-  Stavební čára nepřekročitelná
-  Koridor DK 131
-  Ochranné pásmo komunikace 15 m
-  ČEZ Telco - ochranné pásmo 1,5 m
-  Plynovod DN 500 - ochranné pásmo 8 m
-  Vodovod DN 700 - ochranné pásmo 2,5 m
-  Vodovod DN 150 - ochranné pásmo 1,5 m
-  Ochranné pásmo potoka
-  Ochranné pásmo plánované kanalizace 10m
-  Ochrana nemovitosti zápisem v ZPF
-  Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnější
-  Významný krajinný prvek - údolní niva

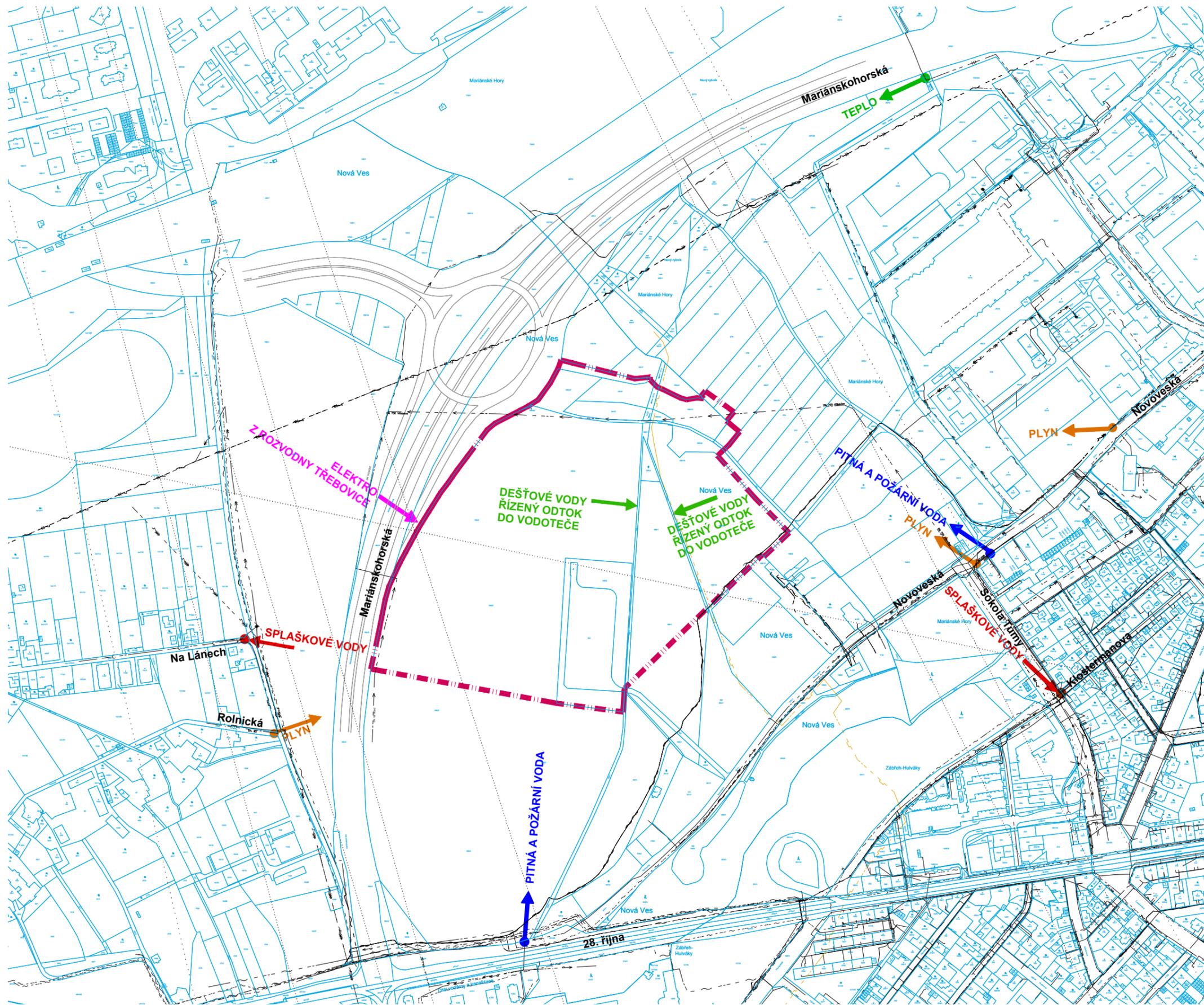


Výkres stavu a limit území

Územní studie č. ÚS 31 - 09/2019 Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská M 1:2000 KVĚTEN 2020

autor: Ing.arch. Aleš Vojtasík, Ing.arch. Jakub Konícar





LEGENDA:

- HHRANICE KATASTRU
- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ:**
- VODOVOD OVaK
- KANALIZACE OVaK
- VEOLIA - PAROVOD - HLAVNÍ ROZVOD
- VEOLIA - PAROVOD - MÍSTNÍ ROZVODY
- GasNet - PLYNOVOD
- PODA, CETIN, ČEZ, OVaNet, T-Mobile - SDĚLOVACÍ KABELY
- ČEZ - VEDENÍ NN
- ČEZ - VEDENÍ VN
- ČEZ - VEDENÍ VVN
- České Radiokomunikace, Cetin, Vodafone - RADIOVÁ SÍŤ
- OKK Kosovny - nefunkční plynovod

NAVRHOVANÝ STAV

- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ



Výkres technické infrastruktury

10

Územní studie č. ÚS 31 - 09/2019 Nová Ves u Ostravy - Mariánskohorská M 1:5000 KVĚTEN 2020

autor: Ing.arch. Aleš Vojtasík, Ing.arch. Jakub Konicar, Ing. Eva Vojtasíková

