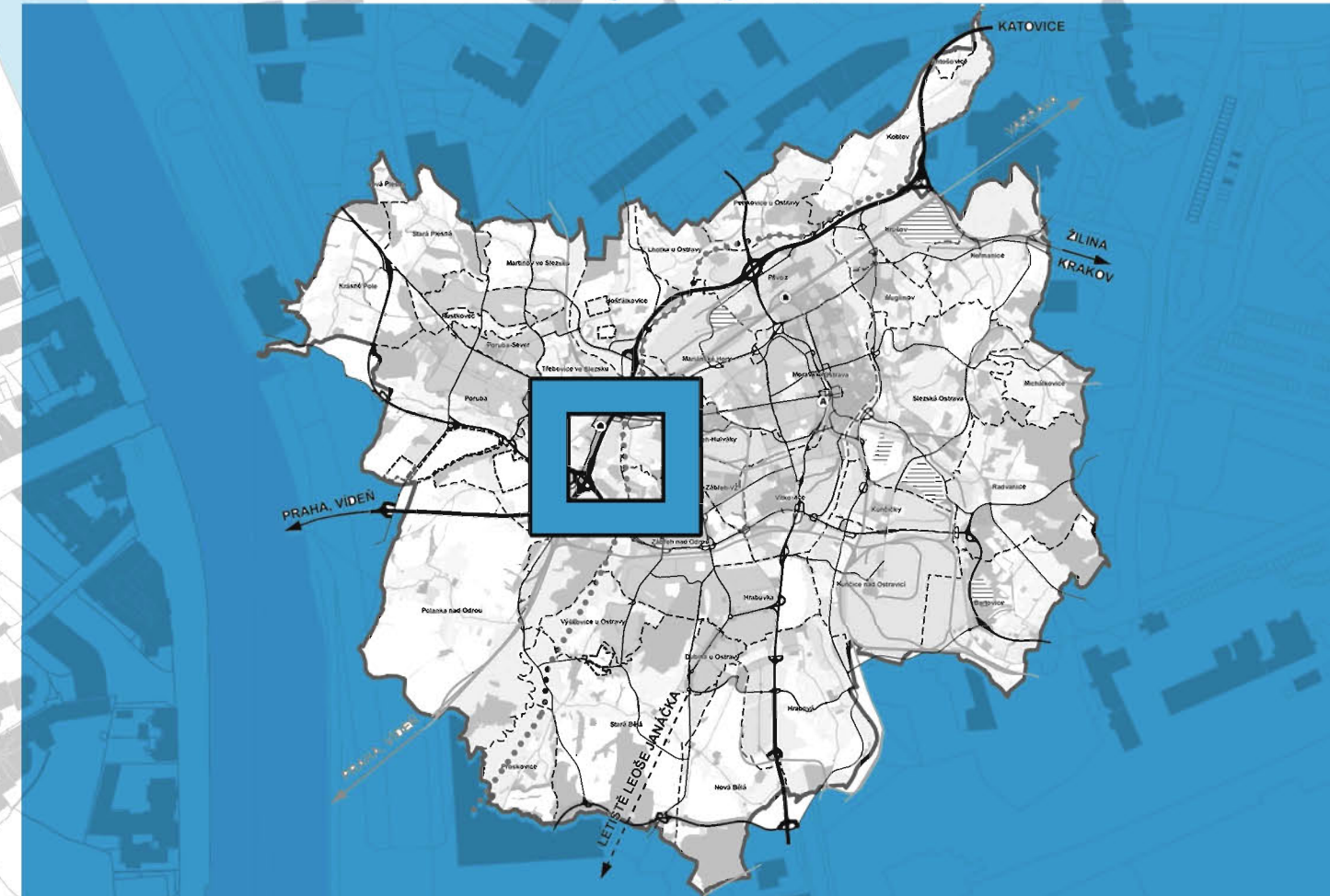


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 32 - 08 / 2014

LOKALITA Dubí – Františka a Anny
Ryšových, Ostrava - Svinov



zadání předáno zhotoviteli dne: 8.12.2014
schválení možnosti využití dne: 18.5.2015
zaregistrovaná dne: 22.5.2015

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

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

zodpovědný architekt:.....Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

dopravní řešení:.....Ing. Jiří Datinský

OBSAH:

textová část
grafická část

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ,
2 KATASTRÁLNÍ MAPA, LIMITY V ÚZEMÍ,
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 SITUACE SÍTÍ

OSTRAVA!!!

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie.....	2
2	Vymezení řešeného území	2
3	ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE	2
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	2
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ.....	2
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	2
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY.....	2
4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	2
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	2
4.1.1	Širší dopravní vazby	2
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace	2
4.1.3	Dopravní obsluha řešeného území.....	2
4.1.4	Statická doprava	3
4.1.5	Napojení na MHD	3
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	3
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	3
4.2.2	Zásobování elektřinou.....	3
4.2.3	Zásobování plynem.....	3
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	3
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	3
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	3
6	Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE	3

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení umístění nové zástavby lehkého průmyslu a komplexní prostorové uspořádání řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostrava. Zpracování vyvolala podmínka Územního plánu Ostravy na zpracování studie ÚS 32 pro řešenou lokalitu. Jako podklad byly využity dostupné informace z územně analytických podkladů Ostrava, Územního plánu Ostravy a z dokumentace po územní řízení „LCS - Logistické centrum Svinov“ zpracované projektantem - Ondřej Víta (Identifikační číslo: 02274817) v květnu 2014.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha územní studie se nachází ve střední části statutárního města Ostravy, v městském obvodu Svinov, katastrální území Svinov - část Dubí. Jedná se o plochu, která je umístěna jižně od ulice Opavská a východně od dálnice D1, v současné době je převážná část plochy nevyužívána. Jedná se o zbořeniště po těžbě a úpravě černého uhlí. Jižní část slouží pro bydlení a zahrady. Řešené území je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PŘ20, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 32. Plocha celé územní studie ÚS 32 je 30,17ha.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy (dále jen řešená lokalita), která tvoří střední část plochy přestavby PŘ20, nad severní částí ulice Františka a Anny Ryšových. Jedná se o plochu velikosti cca 5,7 ha. Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy PŘ20 tuto ucelenou část, tvořící řešenou lokalitu (viz výkres Širší vztahy).

Nová zástavba je navržena na pozemku parc. č. 2968/55 k.ú. Svinov o celkové ploše 5 324 m².

Úprava komunikací je navržena na pozemcích parc. č. 2891, 2891/3, 2892, 2893/4, 2895/1, 2895/2, 2896, 2897/1, 2899/2, 2958/1, 2961/3, 2968/1, 2968/40, 2968/51, 2968/84, 3416, 3590/1, 3593/17 k.ú. Svinov. Celková výměra pozemků veřejného prostranství je 6406 m² a je využita jako hlavní a přidružený dopravní prostor.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních hodnot. Do plochy zasahuje záplavové území (stanovené Q100), rozvod tepla – parovod, dobývací prostor a vrchní vedení VVN, včetně jeho OP. Jedná se o zastavitelnou plochu způsobu využití „Lehký průmysl“, navazující na zastavěné území. V těsném sousedství plochy územní studie se nachází dálnice D1, jejíž ochranné pásmo zasahuje do řešeného území. V tomto pásmu se stavební činnost nevylučuje, ale je podmíněna souhlasem Ředitelství silnic a dálnic.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou lokalitu způsob využití: „Lehký průmysl“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití jsou budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu. Parcely budou zastavěny izolovanými objekty lehkého průmyslu.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V řešené lokalitě je stanovena nepřekročitelná čára, která spolu s nově navrženou dopravní plochou vymezuje území pro liniovou zeleň. Tento pruh je asi 8-10m široký a u dálnice D1 je rozšířen na 20-25m. Typ objektu a jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, přitom musí být dodrženy základní stanovené regulativy – stavební čára nepřekročitelná, maximální zastavěnost území a výšková regulace. Ve studii jsou tak vymezeny disponibilní plochy, na které mohou být umísťovány objekty

lehkého průmyslu. Doplnkové stavby (příjezdové komunikace) lze umístit i za hranici nepřekročitelné čáry. Není stanoven tvar střech - střechy mohou být ploché i šikmé.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území prostorovou regulaci s kódem regulace 7.

Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 8 NP. Maximální zastavěná plocha budovou občanského vybavení / služby je 3000 m², budovy lehkého průmyslu jsou neomezené. Maximální index zastavění je stanoven na 0,4. Návrh konkrétních staveb musí tuto regulaci respektovat.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

V návazném prostoru na řešenou lokalitu prochází 2 nejvýznamnější silniční tahy Moravskoslezského kraje – dálnice D1 (Praha – Brno – Ostrava – hranice Polska) a ulice Rudná (silnice I/11 Poděbrady – Hradec Králové – Šumperk – Opava – Ostrava – Český Těšín – hranice Slovenska). Tyto dva tahy jsou propojeny v mimoúrovňové křižovatce (dále MÚK), ležící cca 1000 m jižně od lokality. Tato MÚK umožňuje i napojení na místní komunikační systém městského obvodu Svinov.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je napojena na obslužnou komunikaci, vedoucí v souběhu s dálnicí - ulici Luční, která je napojena na ulici Opavskou. Tato sběrná dvoupruhová komunikace zabezpečuje propojení na hlavní dopravní systém města Ostravy. Navazující propojení na dálniční MÚK Rudná je v současné době vedeno po ulicích Bílovecká a Polanecká. Tato trasa, vedoucí přes obytné území Svinova, by měla být v nejbližším období zkrácena po dokončení probíhající výstavby přeložky ulice Bílovecké. Územní plán Ostravy sleduje i budoucí propojení nové ulice Bílovecké s ulicí Luční novým nadjezdem nad železniční tratí a dálnicí, které by zkrátilo příjezd od dálnice k řešené zóně o 2,5 – 3 km a dále je sledováno výhledové severní prodloužení ulice Luční do dálniční MÚK se Severním spojem.

4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Plocha řešené lokality je obsloužena sítí nových obslužných komunikací. Tyto komunikace budou v další etapě (např. příchod velkého investora) realizovány pro lepší obslužnost celého území. Významnými obslužnými komunikacemi jsou:

- spojovací obslužná komunikace mezi ulicí Luční a Ryšových (severně od areálu PPL) se směrovými úpravami napojení na obě ulice,
- nová obslužná komunikace v tělese bývalé Vítkovické závodní dráhy (na severním okraji řešené lokality).

Ostatní navrhované obslužné komunikace jsou v návrhu lokality směrné a jejich polohu lze přizpůsobit (případně vypustit) při následném návrhu využití území.

U křižovatek napojujících přeložku Ryšových a spojovací komunikace u PPL na ulici Luční jsou navrženy plochy pro jejich přestavbu na malé okružní.

Nově navrhované obslužné komunikace umožňují postupnou etapizaci jejich výstavby v návaznosti na další záměry v území. Při výstavbě těchto nových obslužných komunikací je třeba zohlednit novou výstavbu potřebných inženýrských sítí.

4.1.4 Statická doprava

Potřeby parkování a odstavování osobních i nákladních vozidel v řešeném území budou zabezpečeny v rámci ploch jednotlivých investorů v souladu s požadavky ČSN 73 6110 Projektování MK pro stupeň automobilizace 1 : 2,5.

4.1.5 Napojení na MHD

Obsluha lokality je zabezpečena autobusovou linkou DPO č. 79 (Svinov nádraží – Dubí) s docházkovou vzdáleností 400 m na zastávku Dubí, je provozována v intervalu 60 min ve špičkovém období. Zastávka Svinov mosty h.z. s velmi kvalitní obsluhou městské i příměstské hromadné dopravy je v pěší docházkové vzdálenosti 1000m. Při následném rozvoji řešené průmyslové zóny bude interval linky 79 a rozmístění zastávek (či přidání nových) přizpůsobován potřebám obsluhy celé místní části Dubí.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro 1 objekt lehkého průmyslu. Zdrojem vody je veřejný vodovod na ul. Františka a Anny Ryšových v majetku OVaK Ostrava, a.s. Na severním okraji je vedeno potrubí z materiálu PVC DN150, ze kterého bude provedeno prodloužení (propojení) hlavního řádu potrubím d160 s jižním okrajem kde je koncová větev vodovodu PE100, DN80. Celková délka prodloužení hlavního řádu vodovodu je asi 480m. Místo napojení (severní okraj) je poblíž místní komunikace na okraji pozemku p.č. 3069/1 a 2995/1. Napojení z jižní strany na koncovou větev je v obecním pozemku – komunikace ul. Františka a Anny Ryšových.

Vodovodní přípojka

Je navržena společná vodovodní přípojka o délce 1,5m přivedená do vodoměrné šachty na pozemku č.p. 2968/1, kde se tato přípojka dělí na požární vodovod se špičkovým průtokem 14 l/s v potrubí d160 a na vodovod s pitnou vodou se špičkovým průtokem 2,78 l/s. Vodovodní přípojka je napojena na potrubí prodlouženého vodovodního řádu PE100, d160 které vede v místě napojení v blízkosti komunikace na pozemku č.p. 2968/1, k.ú. Svinov.

Při budování nových obslužných komunikací, budou nové vodovodní řady vedeny podél těchto nových komunikací.

Je navržena dešťová a splašková kanalizace. Splašková odpadní voda se bude hromadit v navržené nádrži (žumpě) a bude pravidelně vyvážena. Dešťové vody se likvidují na pozemku přednostně zasakováním na základě hydrogeologického průzkumu.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Nová přípojka bude provedena napojením VN kabelu 3x1xAXEKVCE 120/16, 155m ze stávajícího sloupu do transformátoru a NN kabelu 2xAYKY 3x240+120 25m z transformátoru do nové skladové haly. VN kabel bude po stávajícím sloupu sveden v ochranné trubce do zemního výkopu. V zemi bude kabel uložen v chrániče Kopoflex 136/160mm. VN přípojka bude ukončena v transformátoru na novém betonovém sloupu, umístěném na hranici pozemku parc. č. 2968/55 k.ú. Svinov. Uzemnění bude provedeno zemnicím páskem FeZn 30/4mm ve výkopu a kolem sloupu s transformátorem. Zemnicí soustava transformátoru bude v zemi propojená se zemnicí soustavou skladové haly.

Při budování nových obslužných komunikací, bude elektřina vedena podél těchto nově navržených komunikací.

Při budování nových obslužných komunikací, bude vedení veřejného osvětlení vedeno podél nově navržených komunikací. Kabel vedení bude uložen v plastové trubce ve hloubce 50 cm. Napojení na stávající VO bude provedeno prostupem pod ulicí Františka a Anny Ryšových. Návrh osvětlení je v souladu s normou ČSN.

4.2.3 Zásobování plynem

Na stávající STL plynovodní řád (PE-80, SDR11, d160 vedoucí po pozemku místní komunikace ul. Františka a Anny Ryšových č.p.3166/1). bude napojena STL plynovodní přípojka (PE100, SDR11, d63x5,8 resp. 8,8mm s opláštěním, délka cca.14m). Plynovodní přípojka STL bude ukončena ve skříni s HUP na hranici pozemku č. p.2968/1 a bude přístupná z veřejné komunikace. Ve skříni bude regulátor na NTL a od skříně povede vnější NTL plynovod (délka cca. 204m) až k objektu haly č. 1, kde bude napojení vnitřního plynovodu.

Při budování nových obslužných komunikací, budou nové plynovody vedeny podél těchto nových komunikací.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje plochy veřejného prostranství podél nově navržené obslužné komunikace v ploše cca 1 ha. Tato výměra bude sloužit pro veřejnou liniovou zeleň, chodník a vjezdy na pozemky.

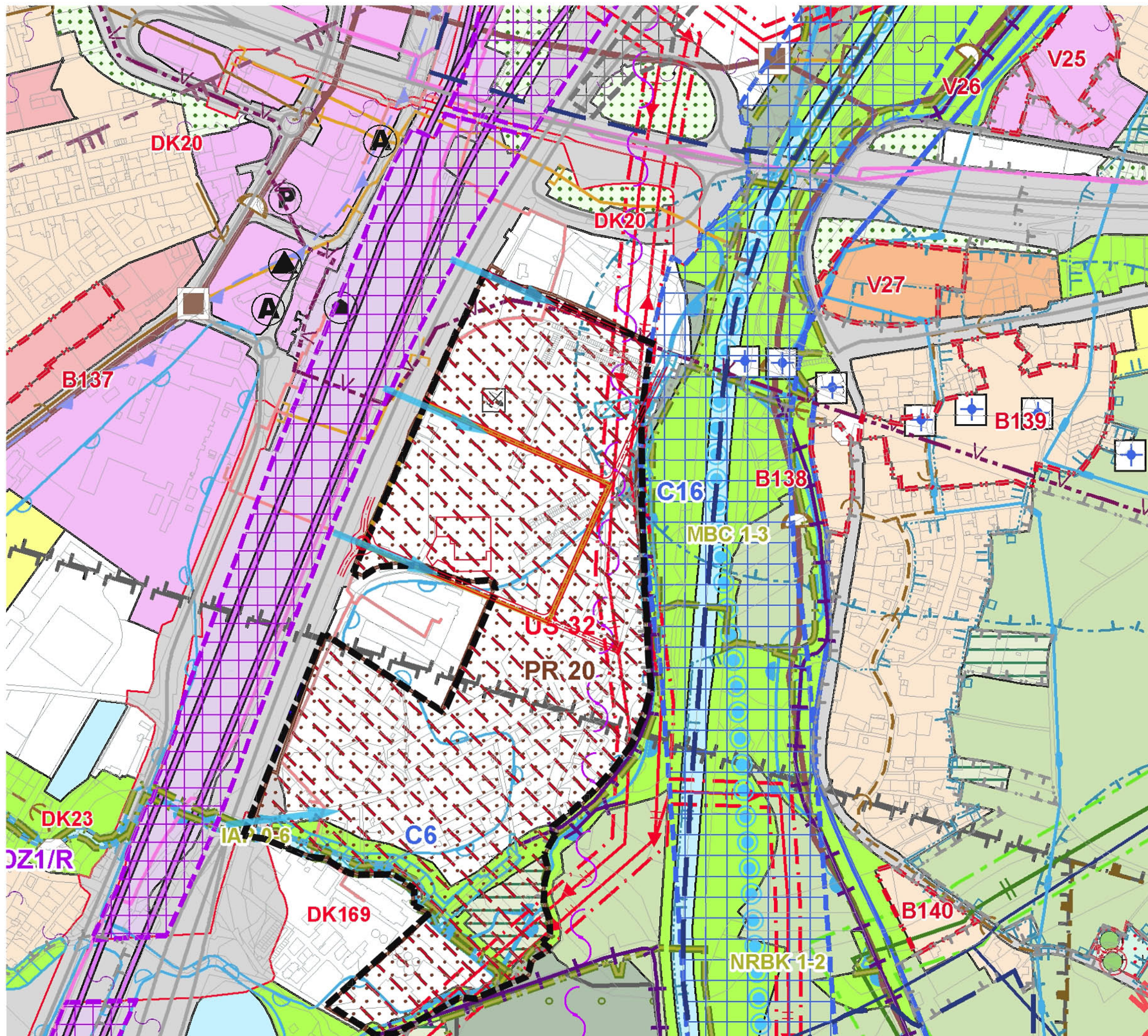
5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v rámci charakteru lehkého průmyslu zabezpečena nově navrženou obslužnou komunikací.

V každém jednotlivém bloku je pak nutno dodržet dílčí prostupnost území na plochy uvnitř areálu. Navržené řešení umožňuje další dopravní propojení do rozvojového území ÚS 32 v rámci automobilového a pěšího propojení.

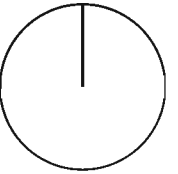
6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Výkres širších vztahů v M 1 : 5 000
- Katastrální mapa, limity v území v M 1 : 2 000
- Urbanistické řešení v M 1 : 2 000 (včetně dopravy)
- Situace sítí v M 1 : 2 000 (energetika, vodní hospodářství)



VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

M 1: 5 000



LEGENDA

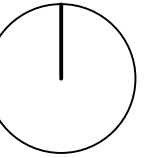
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
-  PŘÍJEZD DO ÚZEMÍ
-  PLOCHA ÚZEMNÍ STUDIE
-  PLOCHA PŘESTAVBY
-  ZASTAVENÉ ÚZEMÍ
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  DP - DOBÝVACÍ PROSTOR
-  PROTIPOVODŇOVÁ, EKOL. A STAB. OPATŘENÍ - PLOŠNÁ
-  ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ
-  STARÉ DŮLNÍ DÍLO
-  STÁV. PROTIPOV. HRÁZE
-  ÚSES
-  PÁTEŘNÍ RADIORELÉOVÝ SPOJ
-  VRCHNÍ VEDENÍ VVN
-  MÍSTNÍ ROZV. TEPLA - PAROVOD
-  KORIDOR VEDENÍ - STAV
-  OCHR. PÁSMO ZAŘÍZENÍ CHMÚ
-  ZÁPLAVOVÉ ÚZ., STANOV. Q100
-  LEHKÝ PRŮMYSL
-  NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
-  ÚZEMNÍ REZ. PRO ŽELEZ. DOPR.

zpracovatel:
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
 A STAVEBNÍHO ŘÁDU**
 MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
 oddělení urbanistické koncepce
 zodpovědný projektant:
 Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č.1545
 projektant:
 Ing. arch. Ilona Hambergerová
 Ing. Jiří Datinský

KATASTRÁLNÍ MAPA

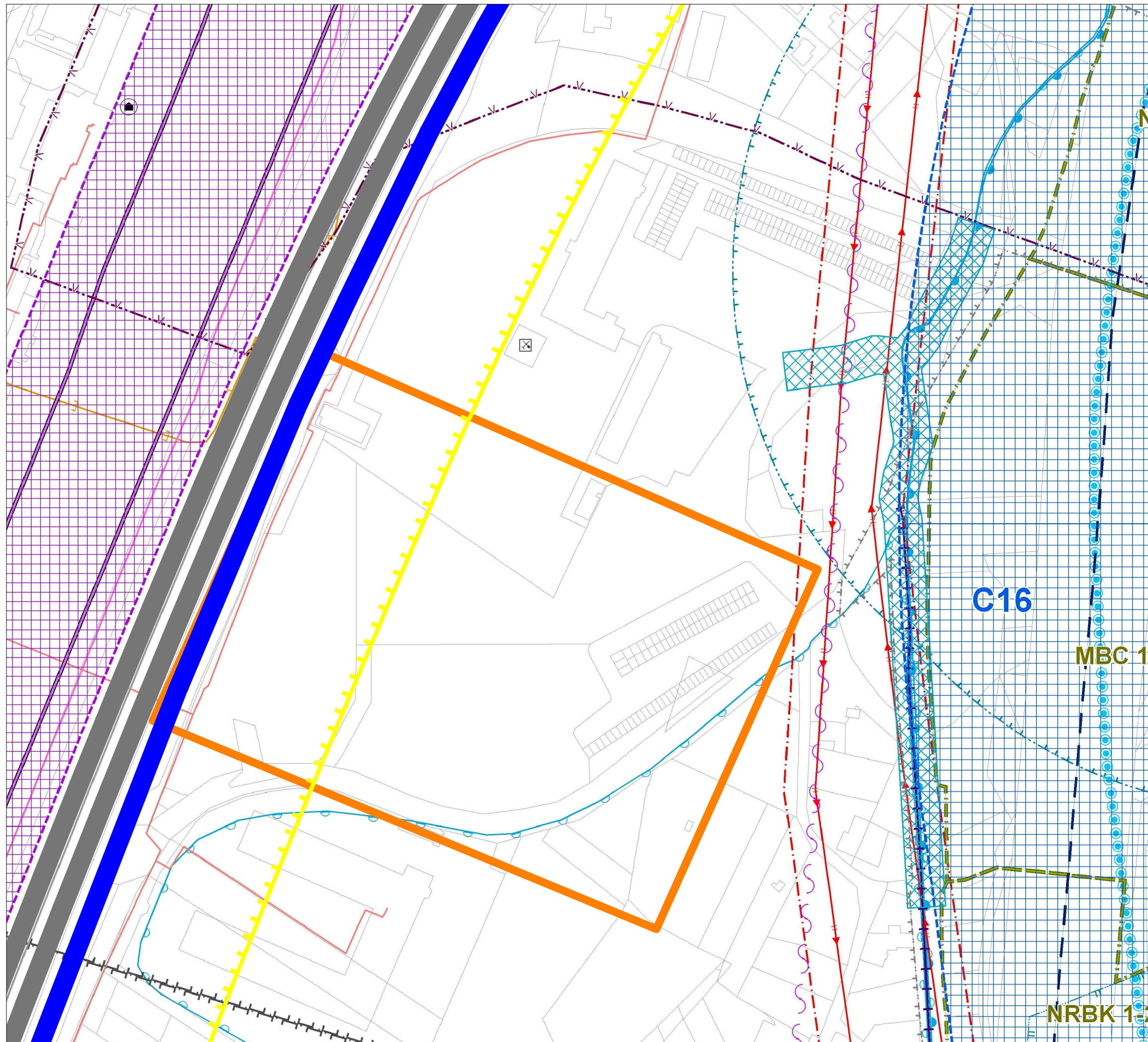
LIMITY V ÚZEMÍ

M 1: 2000



LEGENDA

	HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
	DP - DOBÝVACÍ PROSTOR
	PROTIPOVODŇOVÁ, EKOLA STAB. OPATŘENÍ - PLOŠNÁ
	VODNÍ CESTA - DOL, SPLAV. O.
	ZÓNA HAVARIJNÍHO PLÁN.
	STARÉ DŮLNÍ DÍLO
	ÚSES
	PÁTEŘNÍ RADIORELÉOVÝ SPOJ
	VRCHNÍ VEDENÍ VVN
	MÍSTNÍ ROZVOD TEPLA-PAR.
	KORIDOR VEDENÍ - STAV
	OCHR. PÁSMO ZAŘÍZENÍ CHMÚ
	ZÁPLAVOVÉ ÚZ., STANOV Q100
	ÚZEMNÍ REZER.PRO ŽEL.DOPR.
	DÁLNICE
	OP DÁLNICE 100m
	KOMUNIKACE SBĚRNÁ



zpracovatel:

**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A
STAVEBNÍHO ŘÁDU**
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
oddělení urbanistické koncepce

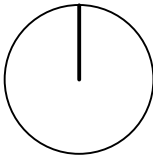
zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:

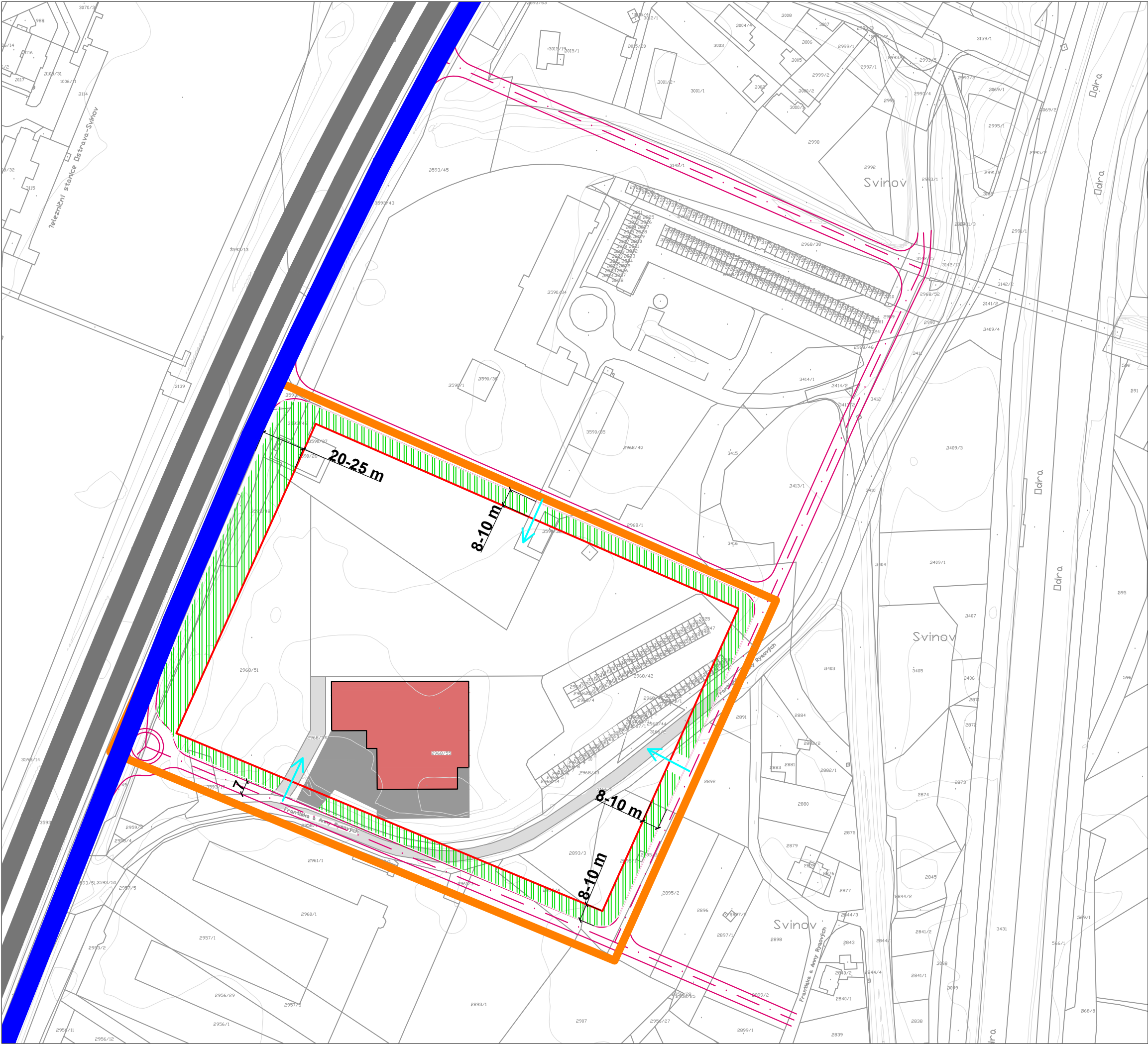
Ing. arch. Ilona Hambergerová

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ M 1: 2000



LEGENDA

- HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
- KOMUNIKACE - STAV
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - NÁVRH
- HALOVÉ OBJEKTY
- NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- KORIDOR PRO LINIOVOU ZELEŇ
- NEPŘEKROČITELNÁ ČÁRA
- SCHEMA PROSTUPNOSTI V ÚZEMÍ
- DÁLNICE
- KOMUNIKACE SBĚRNÁ



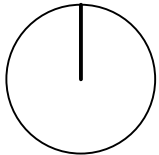
zpracovatel:
**ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A
STAVEBNÍHO ŘÁDU**
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:
Ing. arch. Ilona Hambergerová
Ing. Jiří Datinský

SITUACE SÍTÍ

M 1: 2000



LEGENDA

- HRANICE UCELENÉ ČÁSTI ÚS
- KOMUNIKACE - STAV
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - NÁVRH
- HALOVÉ OBJEKTY
- NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
- NEPŘEKROČITELNÁ ČÁRA

stávající inženýrské sítě

- VODA
- UŽITKOVÁ VODA
- KANALIZACE
- PLYNOVOD VTL
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VVN
- TELEKOMUNIKACE
- TEPELOVOD

navržené inženýrské sítě

- VODA
- POŽÁRNÍ VODA
- KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PLYNOVOD STL
- SCHÉMA VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN
- ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN

zpracovatel:

ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A
STAVEBNÍHO ŘÁDU

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
oddělení urbanistické koncepce

zodpovědný projektant:

Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

projektant:

Ing. arch. Ilona Hambergerová

