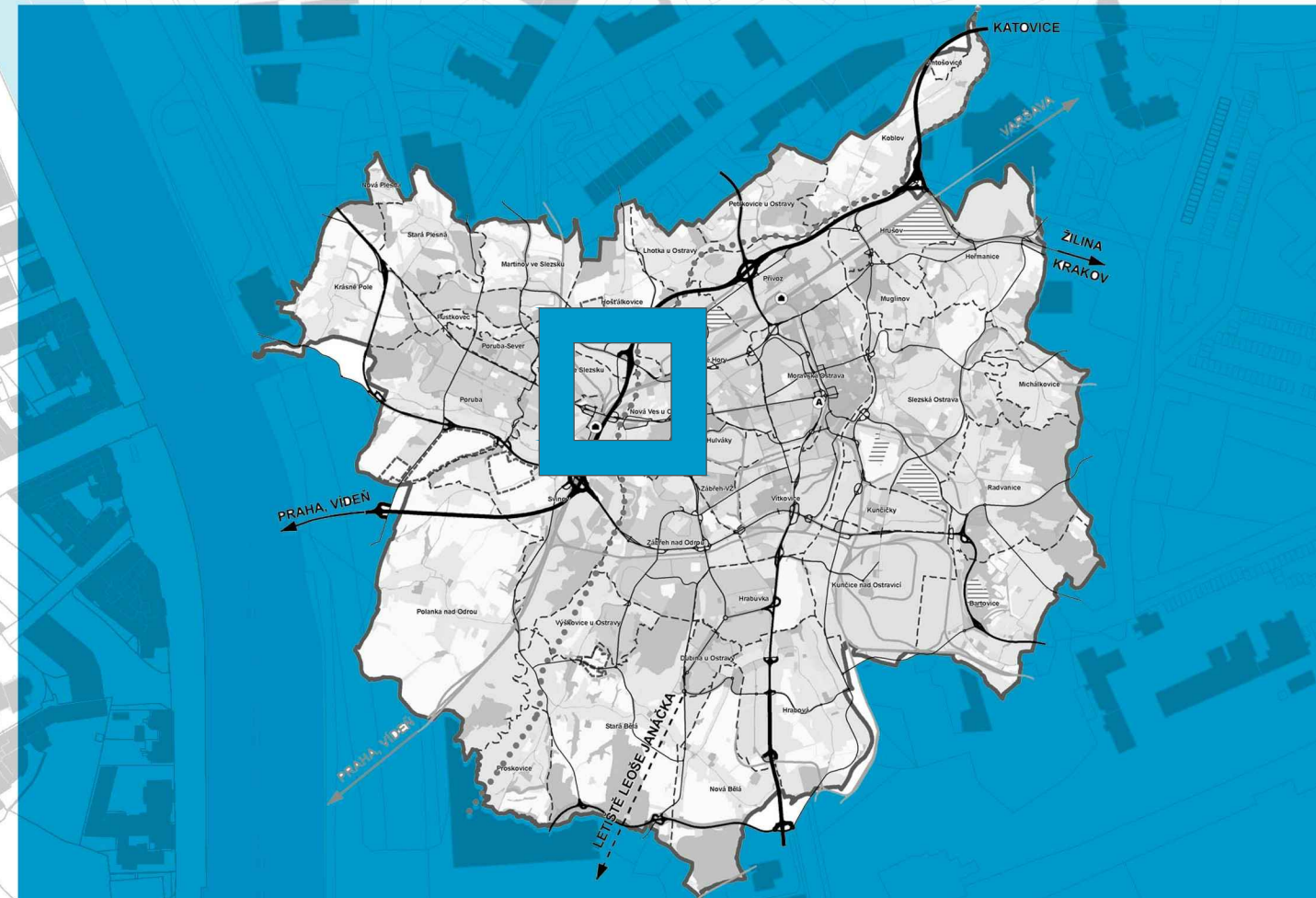


ÚZEMNÍ STUDIE

č.ÚS 32/II- 03/2022

S v i n o v - D u b í



zadání předáno zhotoviteli dne: 21.8.2022
schválení možnosti využití dne: 7.12.2022
zaregistrovaná dne: 21.12.2022

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

Zodpovědný projektant: Ing.arch. Jaroslav Kotek, ČKA č. 01880

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

OBSAH: textová část
grafická část

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V M 1:5000, VÝKRES STAVU A LIMIT V ÚZEMÍ V M 1:2000,
VÝKRES URBANISTICKÉ KONCEPCE (NÁVRH ŘEŠENÍ) V M 1:2000 (VČETNĚ DOPRAVY),
VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V M 1:2000

OSTRAVA!!!

Územní studie č. ÚS 32/II – 03/2022

Pořizovatel:

**Magistrát města Ostravy, Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
odbor územního plánování a stavebního řádu**

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Jaroslav Kotek, ČKA č. 01880

Zpracoval:

Ing. arch. Daniel Puszkár

Datum zpracování: 09/2022

Obsah

1. CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMÍ	3
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE	3
3.1. HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	3
3.2. ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V 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	4
4.1.3. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA	4
4.1.5. NAPOJENÍ NA MHD	4
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	4
4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE	4
4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU	5
4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ	5
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	5
5.1. NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	5
5.2. PROSTUPNOST KRAJINY	5
6. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE	5

1. CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Územní studie stanoví zásady prostorového řešení možného umístění nové zástavby lehkého průmyslu v řešeném území. Navrhuje základní dopravní schéma pro zajištění fungování území. Respektuje přitom funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostrava. Řešená územní studie nahrazuje již zpracovanou a evidovanou územní studii ÚS 32/I – 04/2018, lokalita Svinov – Dubí. Na základě změn v území je nutné provedení změny stávající zaregistrované územní studie ÚS 32/I – 04/2018 Svinov – Dubí, na základě podnětu investora 4SC s.r.o., jehož záměr přesahuje řešené území ÚS 32/I a mění navržený komunikační systém. Jako podklad byly použity informace z platného ÚPO, z ÚAP pro správní obvod Statutárního města Ostravy městské části Svinov.

Zpracovaná územní studie respektuje veškeré platné územní a stavební řízení v zájmovém území.

Účelem územní studie je umožnit výstavbu v tomto území (tj. vydání územního rozhodnutí pro připravovaný záměr výstavby logistického centra).

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 zbořiště po těžbě a úpravě černého uhlí. Řešené území je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PŘ20 (velikost 24,73 ha), kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 32. Plocha řešená pomocí územní studie ÚS 32 je cca 11,8ha.

Územní studie řeší střední a horní část plochy přestavby PŘ20 (dále jen řešená lokalita), nad ulicí Františka a Anny Ryšových. 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).

Řešené území zasahuje na pozemky různých vlastníků. S vlastníky těchto pozemků bude územní studie projednána.

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 v jihovýchodní části zasahuje záplavové území (stanovené Q 100 – samotné navrhované stavby se nedotkne), rozvod tepla – parovod, nadzemní vedení VVN, včetně jeho OP a v ploše podzemní vedení VN. 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. Do území dále zasahuje ochranné pásmo DOL (Vodní koridor Dunaj – Odra – Labe) a ochranné pásmo výdušné jámy umístěné na parcele 3590/38 v katastrální území Svinov (715506).

V území se v současné době nachází jeden objekt s využitím pro výrobu nábytku a v jižní části území zařízení SKANSKA (sila a objekt administrativy), zbytek plochy tvoří travnatý porost a několik vzrostlých stromů podél stávající komunikace, plochy zahrad a zbytky garáží. Téměř ve středu území se nachází výdušná jáma bývalého dolu s ochranným pásmem. Pro správu je ve studii zachován příjezd pro zajištění údržby a kontroly.

3.2. ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou lokalitu způsob využití lehký průmysl.

Slouží:

K lehké průmyslové výrobě a logistice v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická průmyslovými objekty velkého objemu s technologií o nízké nebo střední emisní vydatnosti. Nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a vhodně ji doplňovat. Poloha a kapacita výrobních celků nesmí svým provozem narušit navazující prostředí, zejména obytného území, občanského vybavení, do té míry, že by omezila jeho účel využití.

Hlavní využití:

- budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. 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, opravny, servisy, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností.

Přípustné využití:

- 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, čistírný 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.

Podmíněně přípustné využití:

- ubytovací zařízení pro zaměstnance, jako stavby doplňkové k hlavnímu využití a zde již umístěné průmyslové stavby či provozu
- občanské vybavení sloužící širšímu území (např. obchody, služby, administrativa, kulturní a společenská zařízení),
- byty správců daného zařízení integrované do provozního objektu
- sportovní zařízení lokálního významu,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci
- stavba/zařízení dočasné spalovny nebezpečného odpadu za účelem likvidace ekologických závad na území města Ostravy, max. po dobu této sanace.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

3.3. KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

V řešené lokalitě je navržena základní kostra dopravního řešení, která vychází ze stávající komunikace. Vznikají nám zde nepravidelné zastavitelné plochy, které jsou vymezeny nepřekročitelnou hranicí a plochy rezerv (REZERVA I. a REZERVA II.), u kterých se předpokládá zástavba po vyřešení vlastnických vztahů, či přeložení sítí. Předpokladem je, že nově umísťované stavby budou dodržovat nejen tuto nepřekročitelnou hranici ale zároveň odstupové

vzdálenosti jednotlivých staveb a ochranná pásma technické infrastruktury. Mezi jednotlivé zastavitelné plochy jsou navržena stromořadí, která v severní části území přecházejí do izolační zeleně. V západní části území, jsou navrženy plochy primárně určené pro retenční či akumulační nádrže (viz 4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace).

U pozemků ve vlastnictví třetích stran, byly vzneseny tyto námitky:

- **2521;2892;2968/44;2968/45;3166/2; 3567/1; 3568/1; 3569/1; 3570/1; 3571; 3572; 3573/1; 3574/1; 3575/1; 3597** – vlastník nesouhlasí s výstavbou logistického centra
- **2895/1; 2895/2; 2895/3** – vlastník pozemky užívá pro pěstování zemědělských výrobků; pozemky patří do zemědělského půdního fondu; Investorovi logistického centra, ani jakékoli jiné právnické osobě, ani jakékoli veřejnoprávní korporaci či fyzické osobě námi vlastněné pozemky neprodáme, nepronajmeme ani žádným jiným způsobem neumožníme jejich využití pro jinou potřebu než potřebu naši vlastní.
- **3590/38** – zachování věcného práva za účelem přístupu a příjezdu k pozemku
- **2893/3** – vlastník pozemek užívá pro přístup na pozemek 2907
- **2965/55** - vlastník nesouhlasí s výstavbou logistického centra

Na základě vznesených námitek byly pozemky ve vlastnictví třetích stran navrženy jako REZERVA I. Pro jejich využití je třeba vyřešení vlastnických vztahů.

Typ hlavního objektu a návrh doplňkových staveb a zařízení včetně jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, přitom musí být dodrženy základní stanovené regulativy – nepřekročitelná hranice, odstupové vzdálenosti jednotlivých staveb (např. Předpokládané umístění hlavního objektu, viz výkres Urbanistická koncepce), maximální zastavěnost území a výšková regulace a ochranná pásma veškerých sítí, pokud nejsou v rámci územní studie zaznačeny jejich přeložky. Ve studii jsou tak vymezeny disponibilní plochy, na které mohou být umísťovány objekty lehkého průmyslu a jiného využití, které udává územní plán. Nezbytné doplňkové stavby (příjezdové komunikace, přípojky TI) lze umístit i za hranicí nepřekročitelné hranice. Není stanoven tvar střech - střechy mohou být ploché i šikmé.

3.4. RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán stanovuje pro řešenou lokalitu kód prostorové regulace, index využití 7.

Tento kód stavbu prostorově omezuje na maximálně 8 nadzemních podlaží při maximálním indexu zastavění 0,5. U občanského vybavení je maximální plocha zastavěna hlavní budovou stanovena na 5000m², u lehkého průmyslu na 10000m².

V rámci území jsou navrženy plochy pro výstavbu, kdy při dodržení maximální zastavěnosti 0,5 u těchto ploch, bude zajištěn stejný index zastavění pro celé řešené území.

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. Dopravní vzdálenost je cca 3,5 km.

4.1.2. NAPOJENÍ LOKALITY NA POZEMNÍ KOMUNIKACE

Řešená lokalita je napojena na obslužnou komunikaci, vedoucí v souběhu s dálnicí, která je napojena na ulici Opavskou. Tato sběrná dvoupruhová obousměrná komunikace zabezpečuje propojení na hlavní dopravní systém města Ostravy. Navazující propojení na dálnici Rudná je v současné době vedeno po ulicích Bílovecká a Polanecká nebo po nově vybudované komunikaci podél železniční tratě Nová Bílovecká. Z východní strany je areál napojen na ulici Františka a Anny Ryšových.

Dopravní zatížení stávající komunikací, které vznikne při výstavbě nového logistického centra, bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

4.1.3. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Plocha řešené lokality je obsloužena sítí obslužných komunikací, které vycházejí ze stávající ulice Františka a Anny Ryšových, ze které budou situovány příjezdy k jednotlivým plochám pro výstavbu a příjezd ke stávajícímu objektu na parcele číslo 3590/35 a 3590/36 v katastrální území Svinov (715506).

Ostatní navrhované obslužné komunikace jsou v návrhu lokality směrné a jejich polohu lze přizpůsobit (případně vypustit) při následném návrhu využití území. U těchto komunikací je předpokládáno, že zůstanou veřejné a volně přístupné.

Navrhované řešení území neznemožňuje využívání komunikací jako cyklotrasu.

4.1.4. STATICKÁ DOPRAVA

Potřeby parkování a odstavování osobních i nákladních vozidel v řešeném území budou zabezpečeny v rámci ploch jednotlivých investorů (jednotlivých zastavitelných ploch) v souladu s požadavky ČSN 73 6110 a tyto plochy nepřekročí hranici ploch pro výstavbu.

4.1.5. NAPOJENÍ NA MHD

Obsluha lokality veřejnou dopravou je zabezpečena autobusovou linkou DPO č. 79 (Svinov nádraží – Dubí) s docházkovou vzdáleností 500 m, která je provozována v intervalu 60 min ve špičkovém období. Zastávka Svinov mosty s velmi kvalitní obsluhou městské i příměstské hromadné dopravy je v pěší docházkové vzdálenosti 1000m. Při následném rozvoji řešené průmyslové zóny může být interval linky 79 a rozmístění zastávek (či přidání nových) přizpůsobován potřebám obsluhy celé místní části Dubí – bude projednáno s DPO v dalším stupni projektové dokumentace.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANALIZACE

Územní studie navrhuje zásobování v parametrech odpovídajících budoucímu provozu v území, a to napojením na stávající vodovodní řad. Zdrojem vody je vodovod DN 150 vedený podél řeky Odry v majetku OVaK Ostrava, a.s. Místo napojení se nachází na východu řešeného území v místě stávající komunikace na parcele č. 3410.

Pro nakládání s dešťovými vodami navrhujeme více variant řešení, kdy konečné řešení bude záležet na výsledku hydrogeologického posudku:

- a) Vybudování povrchových akumulačních nádrží, do kterých bude voda svedena a po naplnění bude docházet k postupnému vsakování. Tyto nádrže mohou v případě pročištění vody sloužit jako nádrže požární.
- b) Retenční podpovrchové nádrže s postupným vsakem

Pro nakládání se splaškovými vodami navrhujeme více variant řešení, kdy konečné řešení bude záležet na výsledku hydrogeologického posudku:

- a) Vybudování čističek odpadních vod a postupný vsak vod přečištěných
- b) Vybudování jímek, které budou do naplnění vyvezeny

Návrh vedení jednotlivých přípojek či navrhovaných sítí je řešen pouze schématický, podrobně bude zpracován v dalším stupni projektové dokumentace.

4.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTŘINOU

Územní studie navrhuje zásobování lokality elektřinou v parametrech odpovídajících budoucímu provozu v území. Samostatná trafostanice je navržena v jihozápadním rohu pozemku 2968/1. Při řešení návrhu elektrického vedení je respektováno ustanovení § 24 vyhlášky č. 501/2006Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“, ve znění pozdějších předpisů, který uvádí pod bodem (1): „Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací“ se v zastavěném území obce umísťují pod zem.“ Přesný způsob napojení bude specifikován v dalším stupni projektové dokumentace.

Návrh vedení jednotlivých přípojek či navrhovaných sítí je řešen pouze schématický, podrobně bude zpracován v dalším stupni projektové dokumentace.

4.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, VYTÁPĚNÍ

Na stávající STL plynovodní řád (PE-80, SDR11, d160 vedoucí po pozemku místní komunikace ul. Františka a Anny Ryšových č.p.3166/1 v katastrální území Svinov (715506)) bude napojena STL plynovodní přípojka. Plynovodní přípojka STL bude ukončena pro potřeby záměru ve skříni s HUP na hranici pozemku č. p.3413/1 v katastrální území Svinov (715506) a bude přístupná z veřejné komunikace. Při budování nových obslužných komunikací, budou nové plynovody vedeny podél těchto nových komunikací nebo v hranici jednotlivých zastavitelných ploch.

Vytápění nových objektů (v případě potřeby) bude zajištěno využitím plynu, existuje možnost napojení na dálkové vedení, popř. bude zajištěno vytápění jiným ekologicky šetrným způsobem.

Návrh vedení jednotlivých přípojek či navrhovaných sítí je řešen pouze schématický, podrobně bude zpracován v dalším stupni projektové dokumentace.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje plochy zeleně kolem každé z vyznačených zastavitelných ploch a také liniovou zeleň podél navrhovaných komunikací. V rámci území jsou vyznačeny plochy pro umístění povrchových akumulčních nádrží nebo podpovrchových nádrží retenčních.

V rámci eliminace tzv. tepelných ostrovů spolu s ekonomickým nakládáním s dešťovými vodami je žádoucí v každé ploše pro výstavbu navrhovat co největší zatravněné plochy a v co největší míře snižovat plochy nepropustných povrchů – použití štěrkových travníků a zatravněvací dlažby, hlavně při výstavbě parkovacích ploch.

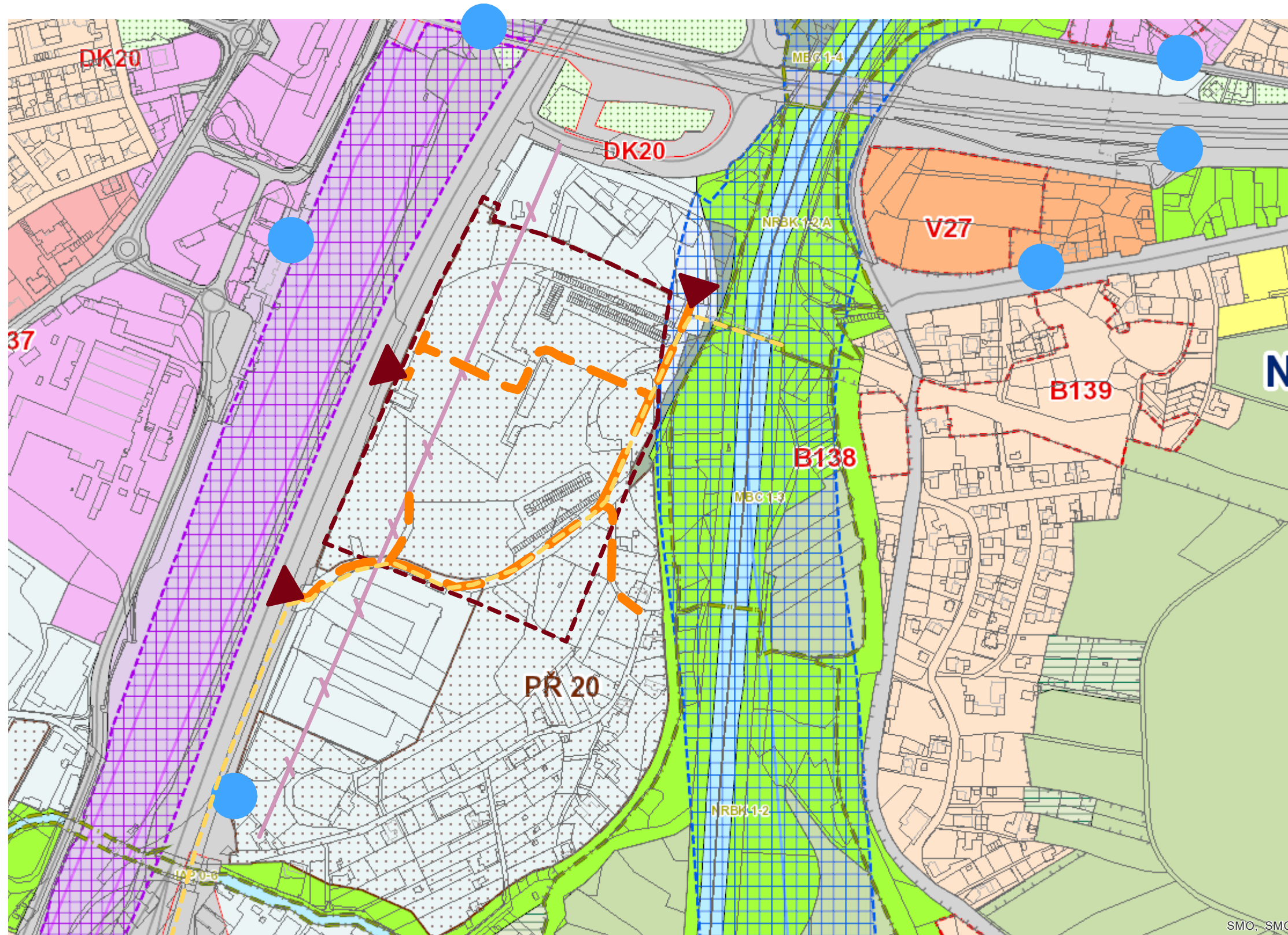
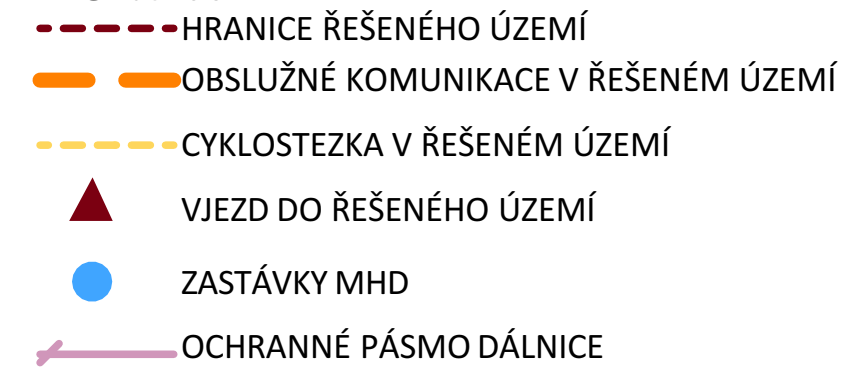
Severní strana území, kolem původní stopy drážní dráhy, je ponechána izolační zelení.

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v rámci charakteru lehkého průmyslu zabezpečena nově navrženými obslužnými komunikacemi, které zůstávají veřejné a volně přístupné. V každém jednotlivém bloku (plocha pro výstavbu) je pak nutno dodržet dílčí prostupnost území na plochy uvnitř areálu. Pokud dojde k oplocení areálu, či jednotlivých ploch pro výstavbu, bude vždy provedeno tak, aby stromořadí kolem obslužných komunikací a navržené pochozí plochy, zůstaly veřejně přístupné.

6. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

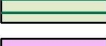
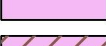
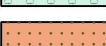
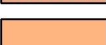
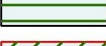
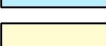
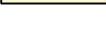
- Výkres širších vztahů v M 1:5000
- Výkres stavu a limit v území v M 1:2000
- Výkres urbanistické koncepce (návrh řešení) v M 1:2000 (včetně dopravy)
- Výkres technické infrastruktury v M 1:2000

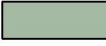
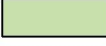
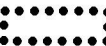


Číslo výkresu
Měřítko
Datum

HLAVNÍ VÝKRES - Urbanistická koncepce

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	bydlení v rodinných domech
	bydlení v bytových domech
	sport
	volný čas
	volný čas - ZOO
	individuální rekreace - chaty
	individuální rekreace - zahrady
	občanské vybavení
	občanské vybavení - střední a vysoké školy
	občanské vybavení - věda a výzkum
	občanské vybavení - zdravotnictví
	hřbitovy
	parky
	veřejná prostranství
	plochy smíšené - bydlení a občanské vybavení
	plochy smíšené - bydlení a služby
	plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení
	plochy železniční dopravy
	plochy železniční dopravy - návrh
	plochy tramvajové dopravy
	plochy tramvajové dopravy - návrh
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)
	plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh
	plochy ostatní dopravy
	plochy ostatní dopravy - návrh
	skládka průmyslového odpadu - rekultivace les
	skládka průmyslového odpadu - rekultivace les - návrh
	skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace
	těžký průmysl
	lehký průmysl
	plochy technické infrastruktury
	plochy zemědělské výroby
	plochy vodní a vodohospodářské
	orná půda

	lesy
	louky
	krajinná zeleň
	ochranná zeleň
	zastavěné území
	zastavitelné plochy
	plochy k prověření územní studií
	plochy přestavby
	plochy s etapizací
	územní rezervy pro zástavbu městského charakteru
	územní rezerva pro silniční dopravu
	územní rezerva pro silniční dopravu - tunel
	územní rezerva pro železniční dopravu
	územní rezerva pro ostatní dopravu
	územní rezerva pro protipovodňové opatření

MAPOVÝ PODKLAD

	hranice města Ostravy
	hranice katastrálních území
	hranice parcel
	územní systém ekologické stability
	významné pozemní komunikace
	významné železniční tratě
	průplavní spojení Dunaj - Odra - Labe

ŠIRŠÍ VZTAHY - LEGENDA ÚP

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 32/II - 03/2022
SVINOV - DUBÍ

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- VEOLIA TRASA TEPLOVOD
- ČEZ VN NADZEMNÍ
- ČEZ VVN NADZEMNÍ
- PODZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
- KABEL TRASA
- STL GASNET
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ-MIMO SPRÁVU OVAK
- VODOVOD - jiné
- VODOVOD - OVAK
- OCHRANNÉ PÁSMO DÁLNICE
- HRANICE ÚSES
- HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY DO1/R
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ
- KRAJINNÁ ZELEŇ (NEZASTAVITELNÁ PLOCHA)
- POZEMKY V OSOBNÍM VLASTNICTVÍ
- STÁVAJÍCÍ TRAFOSTANICE

Zpracoval:
Autorizovaný architekt: Ing. arch. Jaroslav Kotek
Autorizace ČKA: 01880

Číslo výkresu
Měřítko
Datum

02
M 1:2000
6.12.2022

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 32/II - 03/2022
SVINOV - DUBÍ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- CYKLOSTEZKA V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJÍZDNÉ;
NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJÍZDNÉ;
NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- NUTNÉ PROJEDNÁNÍ S OBÚ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJÍZDNÉ;
STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- PLOCHY ZPEVNĚNÉ - POCHOZÍ
- PLOCHY ZELENĚ
- PLOCHA PRO AKUMULAČNÍ POVRCHOVÉ
NÁDRŽE NEBO NÁDRŽE RETEČNÍ
- PLOCHA PRO VÝSTAVBU
- výsledná zastavěná plocha nesmí překročit
index zastavění 0,5
- v této ploše je zároveň uvažováno umístění
parkování
- REZERVA I.
-NUTNÉ ŘEŠENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
- REZERVA II.
-NUTNÉ ŘEŠENÍ PŘELOŽEK VN A VVN
- NEPŘEKROČITELNÁ HRANICE
- zároveň musí být dodrženy odstupové
vzdálenosti jednotlivých staveb
- STROMOŘADÍ
- IZOLAČNÍ ZELEŇ
- VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- PŘEDPOKLÁDANÉ NAPOJENÍ PLOCH PRO
VÝSTAVBU NA KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ VJEZD DO AREÁLU PPL
- NEDOCHÁZÍ KE ZMĚNĚ

Zpracoval:
Autorizovaný architekt: Ing. arch. Jaroslav Kotek
Autorizace ČKA: 01880

Číslo výkresu
Měřítko
Datum

03
M 1:2000
6.12.2022

ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS 32/II - 03/2022
SVINOV - DUBÍ

SITUACE SÍTÍ

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJÍZDNÉ;
NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJÍZDNÉ;
NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- NUTNÉ PROJEDNÁNÍ S OBÚ
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - POJÍZDNÉ;
STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- PLOCHA PRO AKUMULAČNÍ POVRCHOVÉ
NÁDRŽE NEBO NÁDRŽE RETEČNÍ
- VEOLIA TRASA TEPLOVOD
- ČEZ VN NADZEMNÍ
- ČEZ VVN NADZEMNÍ
- PODZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN
- KABEL, TRASA Z OVAKU
- STL GASNET
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - MIMO SPRÁVU OVAK
- VODOVOD - jiné
- VODOVOD - OVAK
- OCHRANNÁ PÁSMA SÍTÍ
- STÁVAJÍCÍ DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE

NAPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- PODZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN (RUŠENO)
- PODZEMNÍ ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN (NÁVRH)
- DT DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE
- VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
- PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKA
- čov/JÍMKA PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ ČOV NEBO JÍMKY

Zpracoval:
Autorizovaný architekt: Ing. arch. Jaroslav Kotek
Autorizace ČKA: 01880

Číslo výkresu
Měřítko
Datum

04
M 1:2000
6.12.2022