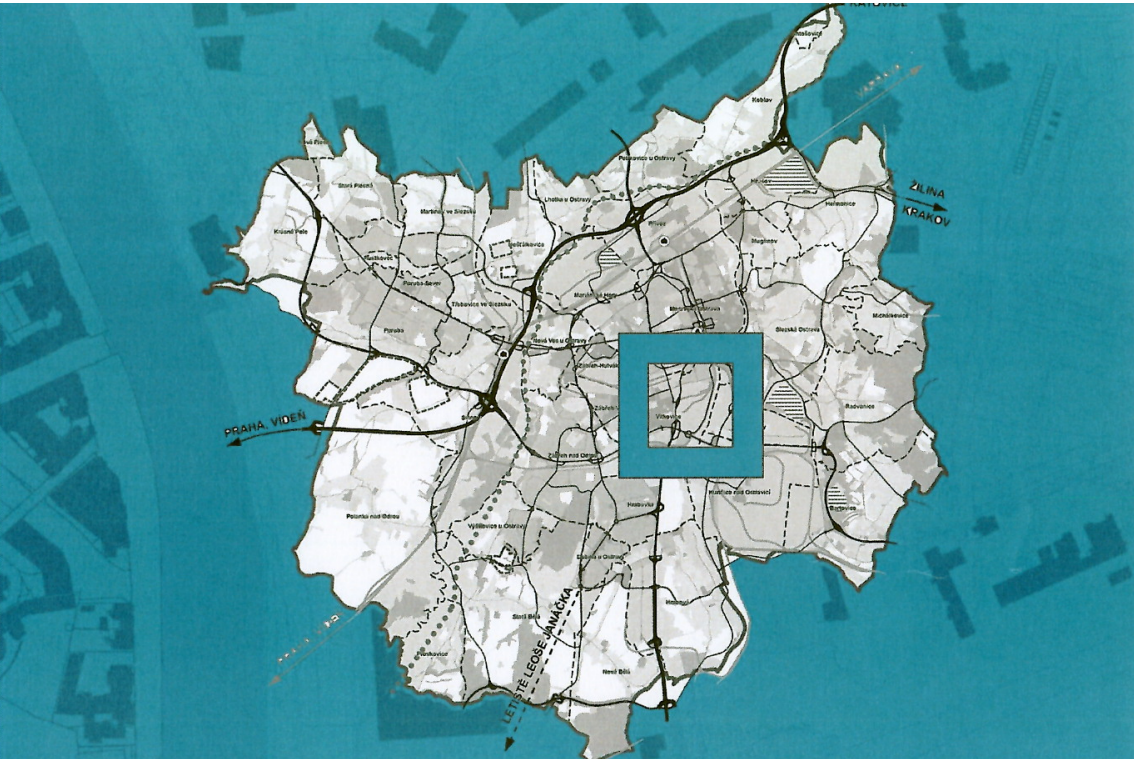


ÚZEMNÍ STUDIE

Č. ÚS 36/III 05/2020
VÍTKOVICE - PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 24



Zadání předáno zhotoviteli dne:	
Schválení možnosti využití dne:	
Zaregistrována dne:	
Pořizovatel:	Magistrát města Ostravy Odbor územního plánování a stavebního řádu
Zpracovatel:	PROJEKTSTUDIO EUCZ, s.r.o.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Andrea Jašková autorizace ČKA 4860
Soulad s ÚPO:	Odbor územního plánování a stavebního řádu Ing. arch. Hana Paclová, Ph. D. autorizace ČKA 4675
Grafická příloha:	0.5. Situace širších vztahů 0.6. Výkres stavu a limit území 0.7. Situace prostorového řešení

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie
2	Vymezení řešeného území
3	Základní urbanistická koncepce a její regulace
3.1	Hodnoty a limity řešeného území
3.2	Komplexní prostorové uspořádání území
3.3	Respektování prostorové regulace stanovené pro lokalitu územním plánem Ostravy
4	Koncepce veřejné infrastruktury
4.1	Koncepce dopravní infrastruktury
4.1.1	Širší dopravní vazby
4.1.2	Dopravní obsluha lokality
4.1.3	Statická doprava
4.1.4	Napojení na MHD
4.2	Koncepce technické infrastruktury
5	Koncepce uspořádání krajiny
5.1	Návrh plošné a liniové zeleně
5.2	Prostupnost krajiny
6	Grafická část územní studie
7	Poznámka

Definice použitých zkratk a pojmů užívaných v této studii

Zkratky

ÚS 36	plocha pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie s označením dle Územního plánu Ostravy
PŘ 24	plocha přestavbového území dle ÚPO
ÚPO	Územní plán Ostravy
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlaký plynovod
DK 132	koridor navrhované komunikace
DZ6/US	plochy pro veřejně prospěšné stavby (železniční dopravní koridor)
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
PD	projektová dokumentace
VPS	veřejně prospěšná stavba

Pojmy

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění a výstavbu objektů a zařízení lehkého průmyslu, včetně umístění manipulačních, dopravních, skladovacích ploch a vedení a ploch pro inženýrské sítě. Velikost a umístění ploch je navržena tak, aby respektovala významné limity v území.

Plocha přestavby

Plocha přestavby je definovaná plochou v územním plánu PŘ 24 - viz grafická příloha. Jedná se o plochu v zastavěném území obce, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem, z urbanistického hlediska vhodnějším. Pro novou zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci. Plocha přestavby se nachází na území bývalé Aglomerace, která byla součástí navazujícího areálu vysokých pecí, sloužícího pro výrobu surového železa. Toto území prošlo rozsáhlou asanací, která byla kompletně dokončena v srpnu 2020.

1. Cíle a účel řešení územní studie

Cílem územní studie je stanovit zásady koncepce urbanistického řešení pro zástavbu „Lehkého průmyslu“, zejména prostorové spořádání řešeného území při respektování regulace stanovené Územním plánem Ostravy (ÚPO). Územní studie navrhuje umístění ploch zástavby „Lehkého průmyslu“ včetně zeleně, nezbytných dopravních a manipulačních ploch a napojení dané lokality na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Jako podklad byly použity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod SMO, platné územně plánovací dokumentace a údaje z katastrální mapy. Účelem územní studie je vytvoření podkladu pro rozhodování stavebních úřadů při umisťování stavebních záměrů v území.

2. Vymezení řešeného území

Řešená plocha územní studie ÚS36/III se nachází v jihovýchodní části městského obvodu Vítkovice, v katastrálním území Vítkovice. Řešené území je rovinaté. Jedná se o plochu jižně od stávajícího průmyslového areálu VÍTKOVICE a.s. a Cylinders Holding a.s., západně je řešené území vymezeno ulicí Místeckou, východně areálem plochy železniční dopravy, jižně sousedí s ulicí Rudnou. Celková velikost plochy přestavby PŘ 24 je 51,39 ha. Rozloha plochy ÚS36/III s touto plochou koresponduje. Studie ÚS 36/III řeší převážnou část této územní studie vyjma její dílčí části označené jako US 36/I – 07/2018 o ploše 4,36 ha, která již byla zaregistrovaná 12.11.2018.

Na převážné části řešeného území byl realizován projekt „Sanační zásah na lokalitě Aglomerace společnosti VÍTKOVICE a.s.“, který byl dokončen v srpnu 2020. Předmětem realizace projektu bylo odstranění bývalých průmyslových objektů a starých ekologických škod v lokalitě Aglomerace na pozemcích v k.ú. Vítkovice a následná rekultivace celého zájmového území.

V současné době jsou pozemky zastavěné pouze několika solitérním objekty, s využitím manipulační plochy, jiná plocha, zastavěná plocha a nádvoří, ostatní komunikace podle ČÚZK. Majoritním vlastníkem řešené plochy a objektů je společnost VÍTKOVICE a.s. Mezi minoritní vlastníky patří: VÍTKOVICE HOLDING, a.s., FEBE INVEST CORPORATION s.r.o., VÍTKOVICKÁ DOPRAVA a.s., Labreso a.s., ČEZ Energetické služby, s.r.o., Vítkovické slévárny, spol. s r.o..

3. Základní urbanistická koncepce a její regulace

3.1. Hodnoty a limity řešeného území

Řešené území se nachází v území bez kulturních památek nebo přírodních hodnot. Dle ÚPO se jedná o plochu přestavby PŘ 24 způsobu využití „Lehký průmysl“ kde je možné umisťovat budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu se střední a nízkou emisní vydatností.

Jedná se o území bývalé Aglomerace, která technologicky navazovala na severně orientovaný areál těžkého průmyslu s vysokými pecemi sloužícími k výrobě surového železa. Od skončení výroby železa ve vysokých pecí (rok 1997) je areál Aglomerace nevyužívaný, poznamenaný postupnou devastací. Poloha lokality v průmyslové zóně je výhodná pro rozvoj lehkého průmyslu, zejména z důvodů dostatečné vzdálenosti od stávající obytné zástavby. Výhodné je také napojení řešeného území na železniční vlečku a dostatečnou technickou infrastrukturu.

Limity v území jsou stávající sítě TI, mezi které patří zejména vedení nadzemního vedení VVN (ochranné pásmo 45m), procházejícího jihozápadní částí území (viz výkres č. 2 Stávající stav, limity v území), další sítě VN, stávající trafostanice ČEZ na parcele p.č. 1125/58 k.ú. Vítkovice, dešťová kanalizace (odlehčovací stoka) a potrubí užitkové vody v souběhu s potrubím horkovodu. V případě přeložky VVN je možné další využití ploch v původním ochranném pásmu a také snížení plochy ochranného pásma nového.

Dále je sousedící územní rezerva pro silniční dopravu DK132, DZ6/ÚS, a také nutnost zajištění propustnosti území pro vedení cyklostezky. Přidanou hodnotou v území je možné dopravní napojení na železniční dopravu.

Pro funkční objekty, které zůstávají v řešeném území, je nutné zajistit dopravní napojení – tzn. ponechat a respektovat dopravní trasy nebo zajistit napojení na nový dopravní systém.

3.2. Komplexní prostorové uspořádání území

Vzhledem k tomu, že není znám způsob a typ budoucí zástavby, územní studie navrhuje pouze plochy (výkres č. 0.9 - „Situace prostorového řešení“) pro výstavbu objektů za podmínek dodržení prostorové regulace a dále plochy dopravní/manipulační doplněné zelení. Orientace ploch pro výstavbu vychází v severozápadní části z původního pravoúhlého uspořádání průmyslové zástavby Aglomerace a v jihovýchodní části reaguje na těleso řeky Ostravice. V dalších stupních projektové dokumentace se budou jednotlivé objekty umisťovat pouze v „ploše pro výstavbu“.

K obsluze řešeného území bude sloužit stávající napojení z ulice Halasovy a plánované napojení kruhovým objezdem ze stávajícího sjezdu, který se nachází pod ul. Rudnou vyplývající z územního plánu.

Provoz v řešeném území zajistí navržená okružní páteřní komunikace, která vychází z plánované okružní křižovatky a pokračuje celým řešeným územím směrem na severovýchod, kde se zalamuje a dále pokračuje podél severozápadní hranice ke stávajícímu dopravnímu napojení v jihozápadní části. Toto napojení bude v budoucnu nahrazeno přeřešením plochy DK123 a novým sjezdem pro napojení ulice Rudné a Místecké. Podle potřeby se na tuto hlavní páteřní komunikaci napojí další vnitroareálové komunikace, které se mohou po obvodu řešeného území propojit.

ÚS respektuje plochy VPS: DK 132 a DZ6/US.

3.3. Respektování prostorové regulace stanovené pro lokalitu Územním plánem Ostravy

Lokalita je v platné územně plánovací dokumentaci charakterizovaná jako plocha způsobu využití „Lehký průmysl“. Řešené území spadá do plochy přestavby PŘ 24, která stanovuje zásady regulace území. Dle ÚPO spadá řešená plocha do kódu prostorové regulace č. 10, jenž stanovuje požadavek maximálního indexu zastavění 0,5, výšková hladina maximálně 8 nadzemních podlaží pro navrhované budovy a zařízení. Maximálně zastavěná plocha jednou budovou (halou) bude 35 000 m². 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. Potom bude platit podmínka prostorové regulace pro jednotlivé části budovy samostatně. Tuto podmínku nesplňuje pouhé dělení budovy na dilatační celky. Současně je nutno respektovat podmínku stanovenou indexem zastavění.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

4.1.1. Širší dopravní vazby

Pro řešené území je důležitá dopravní osa západ – východ silnice I/11 (ul. Rudná), ze které vychází vstup do řešeného území. Tato dopravní osa bude k areálu napojena novou okružní křižovatkou, který bude umístěn na stávajícím sjezdu z ulice Rudné, který tuto komunikaci podjíždí na její severní straně. V současné době je rovněž takto řešena okružní křižovatka ze sjezdu na jižní straně. Další významnou dopravní trasou je silnice I/56 (ul. Místecká), osa sever – jih, která se napojuje na severu na dálnici D1. Zde bude zachován stávající areálový sjezd.

Předpokládá se, že kompletní realizace mimoúrovňového křížení Rudná/Místecká umožní kapacitní napojení celého přestavbového území PŘ 24 na nadřazený komunikační systém města. Tím zanikne stávající areálový sjezd z Místecké a bude nahrazen novým řešením této křižovatky.

4.1.2. Dopravní obsluha lokality

V současné době je řešené území obslouženo z ulice Místecké pouze v jednosměrném vjezdu/výjezdu (směr do centra) a neumožňuje vjezd/výjezd do protisměru (směr z centra) a dále je napojeno ze severu z ulice Halasovy.

Podle platného ÚPO je navržena výstavba okružní křižovatky v ploše DZ6/US na silnici, která ul. Rudnou podjíždí. Poloha a tvar této nové okružní křižovatky byla lehce pozměněna s ohledem na dopravní studii, která zde byla zpracována a zohlednila morfologii terénu a také dopravní model území. Z této nové okružní křižovatky vyústí páteřní komunikace, kterou podle potřeby protne systém vnitroareálových komunikací (viz kapitola 3.2). Rovněž je plánovaná nová komunikace (součást DZ6/US) po východní hranici řešeného území, která by měla výhledově propojit ul. Rudnou na jihu a ul. Ruskou na severu. Územní studie tyto územní rezervy plně respektuje.

Navržený dopravní systém umožní napojení stávajících objektů ve vlastnictví cizích subjektů (minoritních vlastníků - VÍTKOVICE HOLDING, a.s., FEBE INVEST CORPORATION s.r.o., VÍTKOVICKÁ DOPRAVA a.s., Labreso a.s., ČEZ Energetické služby, s.r.o., Vítkovické slévárny, spol. s r.o.). Do doby vybudování nového dopravního systému budou tyto obsluhovány ze stávajících komunikací.

Stávající propojení z ulice Místecké je dočasné do doby výstavby mimoúrovňové křižovatky v rámci plochy DK132.

Podle ÚPO je přes řešené území navržena cyklistická trasa. Její přesný průběh bude určen v dalších stupních PD. Propustnost území bude zachována.

4.1.3. Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel zaměstnanců bude řešeno na parkovacích plochách uvnitř areálu. Počet parkovacích míst bude navržen dle individuálních potřeb jednotlivých provozů v dalších stupních PD.

4.1.4. Napojení na MHD

Řešené území je dobře dostupné pomocí MHD. Na ulici Místecké, v docházkové vzdálenosti cca 500 m jsou zastávky tramvají 6,1,10 a zastávky městských a dálkových autobusů (směr Havířov, Frýdek-Místek, Mošnov atd.) Územní studie doporučuje umístění nových zastávek podél páteřní komunikace v areálu.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

Vzhledem k absenci konkrétních stavebních záměrů v řešeném území nejsou navrženy konkrétní trasy TI, ty budou navrženy na základě potřebných kapacit v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Dešťové vody budou řešeny dle platné legislativy zásakem na pozemku, pokud to daná lokalita umožní, případně budou zachyceny do retenčních nádrží s možností jejich případného využití.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Návrh plošné a liniové zeleně

Plochy zeleně budou umísťované mezi nově vznikající objekty, podél obslužných komunikací nebo na parkovištích. Podél páteřní komunikace je doporučena stromová alej. V rámci areálu parkování v zeleni.

V rámci eliminace tzv. tepelných ostrovů spolu s ekonomickým nakládáním s dešťovými vodami je žádoucí i v průmyslových areálech navrhovat co největší zatravněné plochy a v co největší míře snižovat plochy nepropustných povrchů (např. výstavbou ploch se šterkovými trávničky, zatravnňovací dlažbou, využitím propustných či polopropustných materiálů při výstavbě dopravních ploch apod.) Podrobné řešení bude součástí dalšího stupně PD.

5.2. Prostupnost krajiny

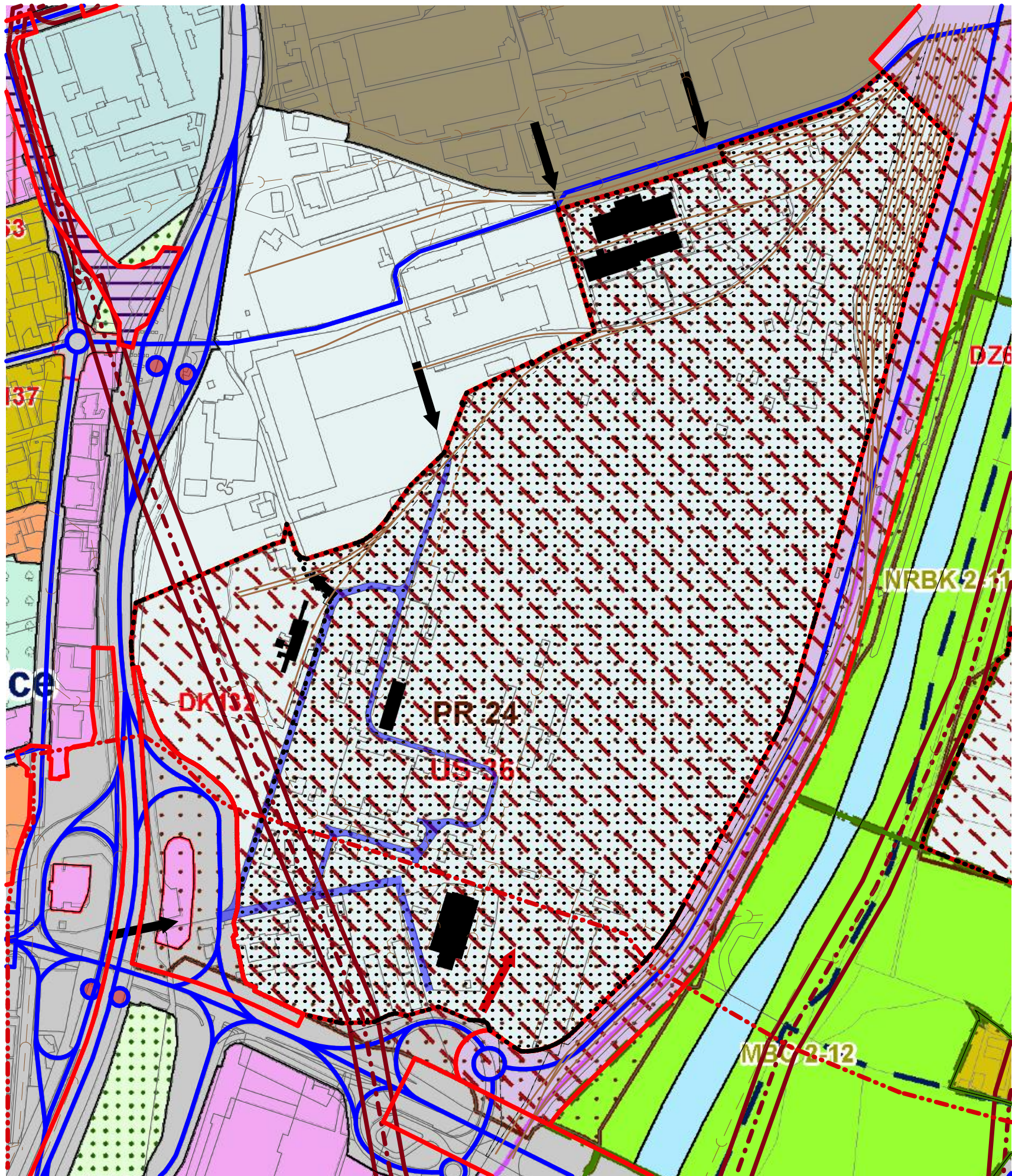
Vzhledem k tomu, že se jedná o průmyslový areál, ve kterém nejsou známy záměry, není prostupnost v této fázi řešena. Podle ÚPO bude procházet územím cyklistická trasa.

6. Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE

- č. 05 Výkres širších vztahů
- č. 06 Výkres stavu a limit území
- č. 07 Situace prostorového řešení

7. POZNÁMKA

Dne 21.8.2020 proběhla na odboru ÚHA a SŘ konzultace v rozpracovanosti – koncepční návrh byl schválen.



LEGENDA

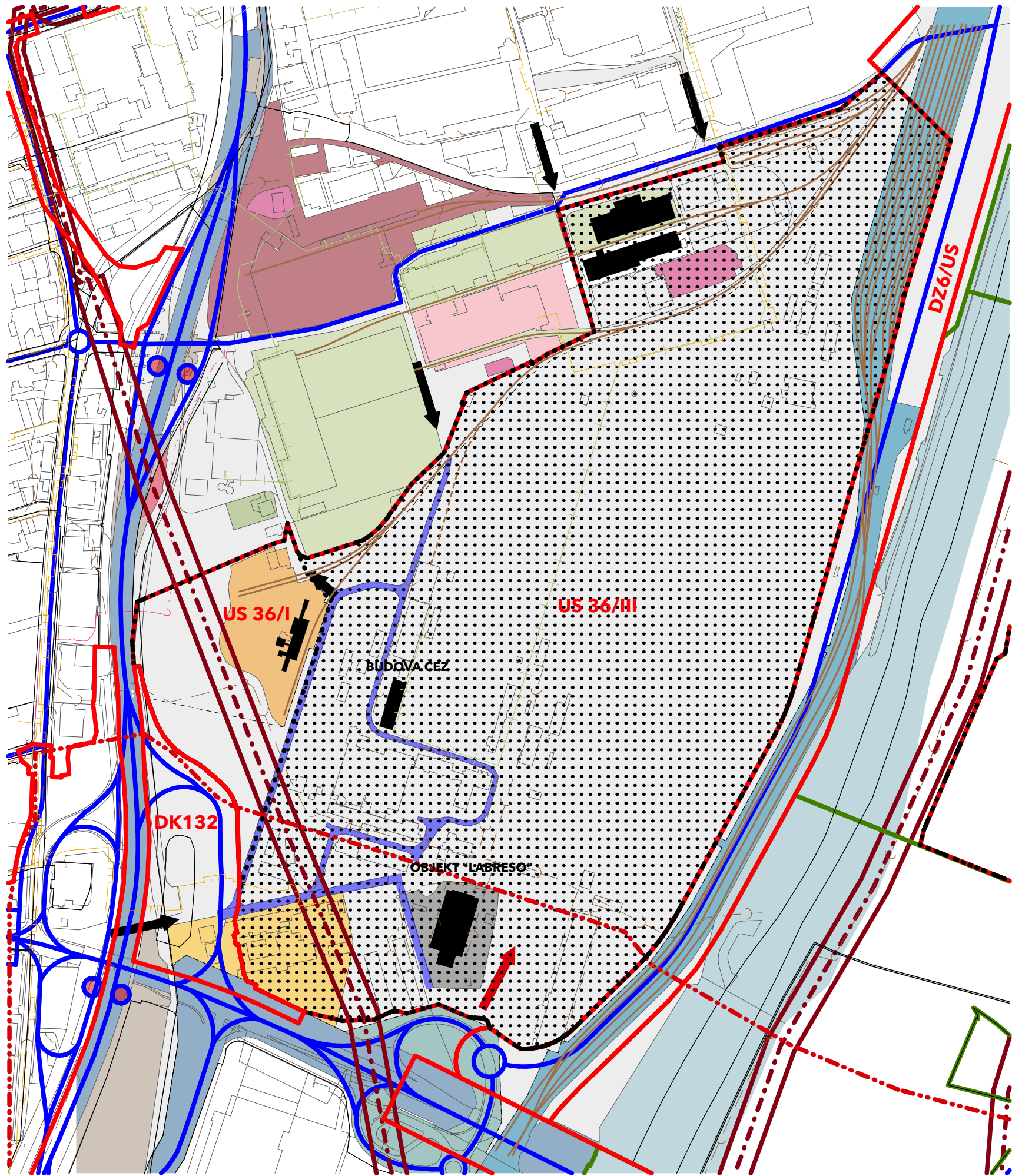
- KOMUNIKAČNÍ TAHY ZÁKLADNÍ SÍTĚ CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- VEDENÍ A OCHRANNÉ PÁSMO VVN OP 45m
- PLOCHA PRO PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII
- PLOCHY PŘESTAVBY
- ÚZEMNÍ REZERVA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
- PROPUSTNOST ÚZEMÍ PRO CYKLOSTEZKU
- KOLEJE
- ZASTÁVKY MHD
- STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ
- NAVRŽENÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ DLE ÚP

LEGENDA Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 - zdravotnictví
- hřiškovy
- 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 - 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 studie
- plochy přestavby
- územní rezervy pro zastavbu městského charakteru
- územní rezervy pro silniční dopravu
- územní rezervy pro silniční dopravu - tunel
- územní rezervy pro železniční dopravu
- územní rezervy pro ostatní dopravu
- územní rezervy pro protipovodňové opatření
- zrušená část ÚPO



LEGENDA

- PLOCHY PŘESTAVBY PŘ 24
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- ZASTÁVKY MHD
- KOLEJE
- STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ
- NAVRŽENÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ DLE ÚP
- KOMUNIKAČNÍ TAHY ZÁKLADNÍ SÍTĚ CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU STÁVAJÍCÍ A PLÁNOVANÉ
- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
- LIMITY

 ÚZEMNÍ REZERVA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
- PROPUSTNOST ÚZEMÍ PRO CYKLOSTEZKU
- VEDENÍ A OCHRANNÉ PÁSMO VN 45m
- TEPLOVOD
- OPTICKÉ KABELY
- PLYN
- KANALIZACE

- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
- VÍTKOVICE, a.s.
- Labreso, a.s.
- SPV RECYCLING CZ a.s.
- VTK NCA a.s.
- IVITAS, a.s.
- Vítkovické slévárny, spol. s r.o.
- VÍTKOVICKÁ DOPRAVA a.s.
- HORNBAACH Immobilien HK s.r.o.
- CZ: Ředitelství silnic a dálnic ČR
- CZ: Povodí Odry, s.p.
- SMO
- Tělocvičná jednotka Sokol Vítkovice
- Energocentrum Vítkovice
- ČEZ ES
- V-NASS
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

ZHOTOVITEL



PROJEKTSTUDIO®
PROJEKTSTUDIO EUCZ s.r.o.
Opavská 6230 / 29A, 708 00 Ostrava
+420 604 563 116 , info@projektstudio.cz

PROJEKT

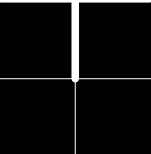
ÚZEMNÍ STUDIE Č. 36/III - 05/2020
VÍTKOVICE - PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 24

VYPRACOVAL

Ing. arch. Andrea Jašková
PORIZOVATEL
MMO, Odbor územního
plánování a stavebního řádu

NÁZEV VÝKRESU

VÝKRES STAVU A LIMIT ÚZEMÍ
Územní studie



MĚŘITKO

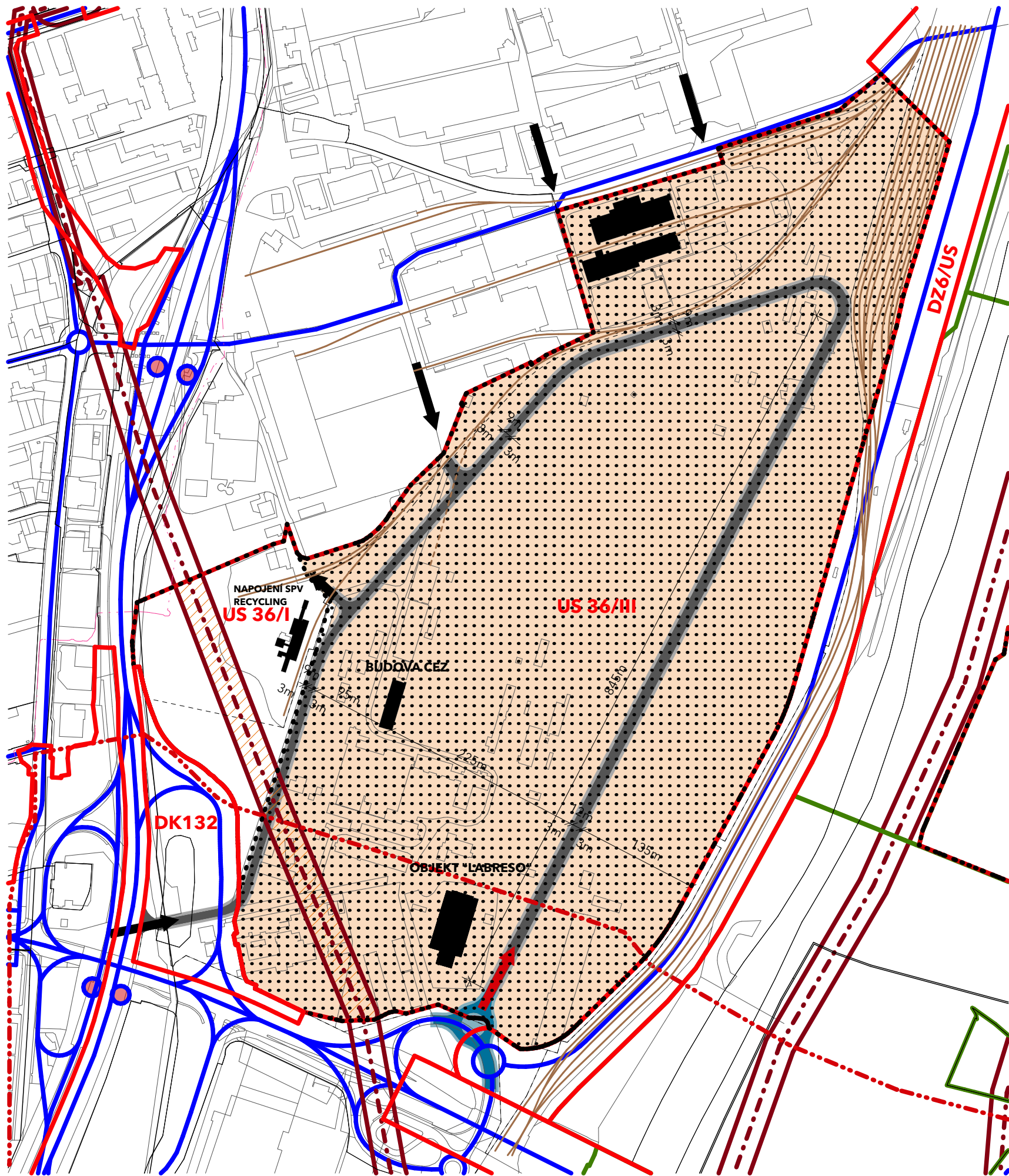
1 : 5 0 0 0

DATUM

14.09.2020

ČÍSLO VÝKRESU

0.6



- LEGENDA**
- KOMUNICAČNÍ TAHY ZÁKLADNÍ SÍTĚ CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU
 - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - VEDENÍ A OCHRANNÉ PÁSMO VVN 45m
 - PLOCHA PRO PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDII
 - PLOCHY PŘESTAVBY PŘ 24
 - ÚZEMNÍ REZERVA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU
 - PROPUSTNOST ÚZEMÍ PRO CYKLOSTEZKU
 - TEPLOVOD
 - OPTICKÉ KABELY
 - PLYN
 - KANALIZACE
 - KOLEJE
 - ZASTÁVKY MHD
 - STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ
 - NAVŘZENÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ DLE ÚP
 - NAPOJOVACÍ BODY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
 - PLOCHY PRO VÝSTAVBU
 - PŘI PŘELOŽCE VVN MOŽNOST ROZŠÍŘENÍ PLOCHY PRO VÝSTAVBU
 - PÁTEŘNÍ OKRUŽNÍ KOMUNIKACE Š=12m
 - PLOCHY DOPRAVNÍ, PARKOVACÍ, CHODNÍKY A ZELEŇ ŠÍŘKY Š=18m
 - MOŽNOST PŘIPOJENÍ KRUHOVÝM OBJEZDEM R=25m
 - PLOCHY DOPRAVNÍ, ZPEVNĚNÉ PLOCHY, CHODNÍKY A ZELEŇ R=30m

ZHOTOVITEL



PROJEKTSTUDIO®
PROJEKTSTUDIO EUCZ s.r.o.
Opavská 6230 / 29A, 708 00 Ostrava
+420 604 563 116 , info@projektstudio.cz

PROJEKT

ÚZEMNÍ STUDIE Č. 36/III - 05/2020
VÍTKOVICE - PŘESTAVBOVÉ ÚZEMÍ 24

VYPRACOVAL

Ing. arch. Andrea Jašková

PORIZOVATEL

MMO, Odbor územního
plánování a stavebního řádu

NÁZEV VÝKRESU

SITUACE PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ
Územní studie

MĚŘITKO

1 : 5 0 0 0

DATUM

14.09.2020

ČÍSLO VÝKRESU

0.7