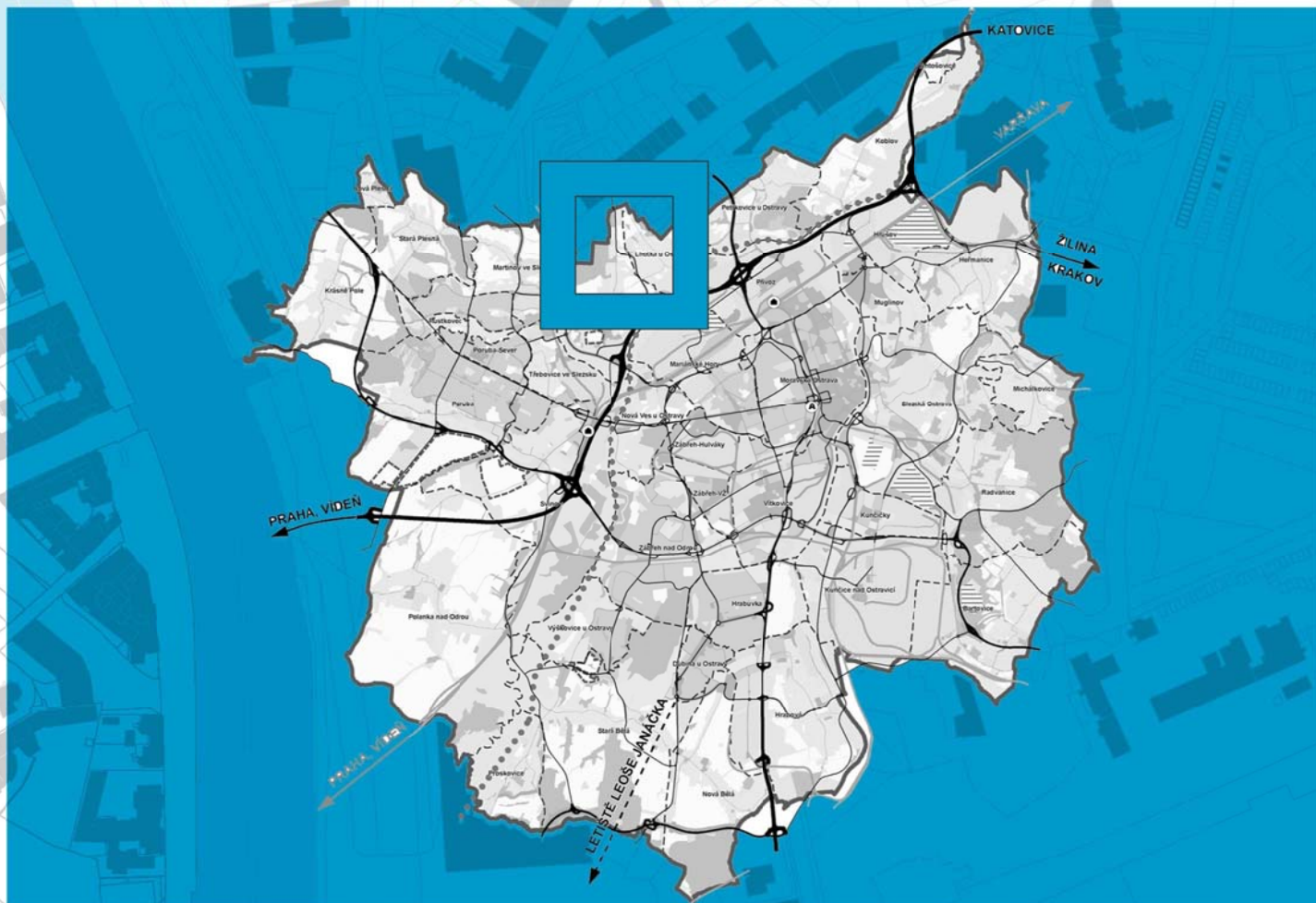


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 3 - 02 / 2019

HOŠŤÁLKOVICE - ALEJE



zadání předáno zhotoviteli dne: 30.10.2019
schválení možnosti využití dne: 20.11.2020
zaregistrovaná dne: 19.3.2021

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

Zodpovědný projektant:..... Ing.arch. Aleš Palacký, autorizace ČKA 03 760
Venclíkova 482/63, 700 30 Ostrava

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

OBSAH:.....

textová část
grafická část

B1 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ, **B2** URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - HLAVNÍ VÝKRES,
B3 NÁVRH PARCELACE - DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ, **B4** TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA,
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, **B5** ŠIRŠÍ VZTAHY

OSTRAVA!!!

ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 3 - 02/2019

HOŠŤÁLKOVICE - ALEJE

POŘIZOVATEL:

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

ZPRACOVATEL ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE ÚS Č. 3 – 02/2019

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ, Č. AUTORIZACE ČKA 03 760

ZPRACOVATEL:

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ & KOL.

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 06 / 2020

OBSAH

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
2. CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	3
3. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	3
4.1. HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
4.2. ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ	4
4.3. KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	6
4.4. RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	7
5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
5.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	8
5.1.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY	8
5.1.2. NAPOJENÍ LOKALITY NA POZEMNÍ KOMUNIKACE	8
5.1.3. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	8
5.1.4. STATICKÁ DOPRAVA	9
5.1.5. NAPOJENÍ NA MHD	9
5.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
5.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD	9
5.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ	9
5.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	10
5.2.4. VYTÁPĚNÍ	10
5.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	10
5.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
5.4.1. NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	10
5.4.2. PROSTUPNOST KRAJINY	11
6. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE	11
7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ – POUŽITELNOST ÚZEMNÍ STUDIE PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ	11

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Územní studie ÚS č. 3 – 02/2019, Hošťálkovice - Aleje
Pořizovatel: Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu
Projektant: Ing. arch. Aleš Palacký, autorizovaný architekt,
Venclíkova 482/63, 700 30 Ostrava
Datum: 6/2020

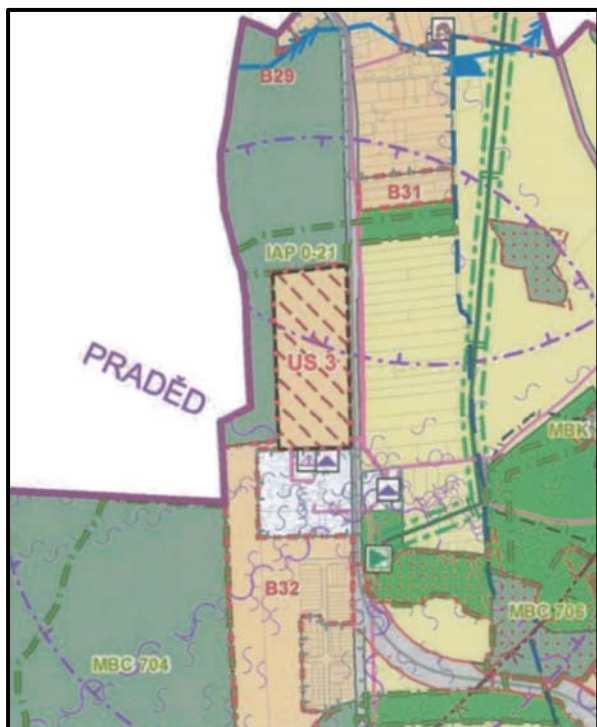
2. CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanovuje zásady urbanistického řešení umístění zástavby nových rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání řešeného území při respektování funkční a prostorové regulace stanovené Územním plánem Ostrava. Územní studie řeší napojení dané lokality na dopravní a technickou infrastrukturu a navrhuje umístění ploch veřejných prostranství.

Účelem územní studie je vytvoření podkladu pro rozhodování stavebního úřadu při umísťování stavebních záměrů v území. Územní studie je tedy územně plánovacím podkladem, který slouží k ověření možností a podmínek změn v území a slouží pro rozhodování v území. **Stavební úřad při územním řízení vždy porovná navrhovaný záměr s řešením územní studie a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodní s tím, že v odůvodnění prokáže, že našel z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení k řešení, jež obsahuje územní studie.**

Jako podklad pro zpracování územní studie jsou využity informace z platného ÚPO, z ÚAP pro správní obvod Statutárního města Ostravy, požadavky investora a vyjádření správců sítí v daném území.

3. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



Řešené území se nachází na severním okraji města Ostravy, v městském obvodu Hošťálkovice, k. ú. Hošťálkovice. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B32, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 3. Jedná se o plochu o velikosti 3,21 ha umístěnou podél ulice Aleje v sousedství televizního vysílače Hošťálkovice - Ostrava, která zahrnuje pozemek p. č. 1561/1 v k. ú. Hošťálkovice.

4. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

4.1. HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických a přírodních hodnot ve vlastním území.

Limity přírodní – řešené území je dotčené pásmem 50 m od okraje pozemků s funkcí lesa. Lesní plochy se nachází západně a severně od řešeného území (hraniční návaznost). Z hlediska předpokládaného umísťování staveb pro bydlení v území lze předpokládat dostatečnost 20 m odstupu staveb od okraje pozemků s funkcí lesa. Nad severní hranicí řešeného území probíhá koridor ÚSES, do řešeného území však nezasahuje. Podél východní hranice řešeného území – podél silnice III. třídy, se vyskytuje liniová stromová zeleň – alej. V rámci následné činnosti v území je vhodné provést dendrologický průzkum a v maximální míře zachovat případnou kvalitní zeleň. Celé řešené území je plochou zemědělského půdního fondu – orná půda III. bonity.

Limity technické – podél východní hranice řešeného území vede silnice III. třídy, jejíž ochranné pásmo 15 m od osy silnice / okraje přilehlého pásu zasahuje do řešeného území. V tomto území není vhodné umísťovat objekty s chráněnými prostory. Plocha podél jižní hranice řešeného území je limitována ochrannými pásmy podzemních liniových tras VN a telekomunikačních vedení. Tato pásma zasahují 1,5 m na obě strany od krajního vodiče. Jižní část řešeného území je rovněž dotčena ochranným pásmem bodového energetického zařízení – DTS (OS_9537/HošťálkoviceČ367(OS) - Vysílač ČST) s poloměrem 20. Nad řešeným územím prochází linie radioreleových tras. Vzhledem k jejich výškové pozici (výchozí body na tělesech pozemních vysílačů – nad stromy a okolními budovami) a vzhledem k předpokládanému využití území (rodinné domy, vila domy) nepředstavují zásadní limity území. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu telekomunikačních zařízení, celé řešené území je zájmovým územím MOČR z hlediska výškových staveb a ochranných pásem leteckých zařízení.

Specifický limit území představuje těsný blízkost aktivních telekomunikačních a televizních vysílačů, bydlení v jejich blízkosti (zejména u jejich paty) může způsobovat subjektivní problémy u potenciálních obyvatel – je vhodné tomuto aspektu podřídít urbanistické řešení budoucí zástavby.

4.2. ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“. Pro dotčenou plochu jsou stanoveny závazné podmínky využití:

Hlavní využití:

- rodinné domy - bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby. Funkční plocha je vymezena a charakteristická 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

Přípustné využití:

- zahrady, sady,
- provozní a hospodářské zázemí rodinných domů a zahrad - altány, skleníky, bazény, pergoly, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného nebo bytového domu, oplocení, zařízení pro chov domácích zvířat a drobnou

- rostlinnou výrobu za podmínky, že nezhorší kvalitu prostředí a možnost využití sousedních pozemků sloužících zejména k bydlení, rekreaci nebo občanskému vybavení,
- základní občanské vybavení související s využíváním takto vymezené plochy do 1 000 m² zastavěné plochy budovy - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí. V případě na sebe navazujících budov se maximální výměra 1 000 m² použije jako součet jednotlivých zastavěných ploch budov. Principem plošného omezení je zachování objemového a prostorového měřítka staveb, typického pro rodinnou bytovou zástavbu, nikoliv omezení např. dilatačních celků apod.).
 - dopravní infrastruktura - silniční, cyklistické a pěší komunikace, jednotlivé garáže a přístřešky pro osobní automobily, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných objektů, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy - lanovky, visuté dráhy apod.,
 - technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, telekomunikační zařízení, alternativní ekologicky nezávadné zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. solární a fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery,
 - veřejné prostory, veřejná zeleň a vodní plochy,
 - protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví,
- rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací,
- administrativní budovy,
- individuální rekreační objekty,
- budovy pro zemědělství, stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a pro rostlinnou výrobu, uskladnění zemědělské techniky,
- základní občanské vybavení související s využíváním této plochy daného způsobu využití (kromě zařízení obchodu) přesahující 1 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 2 000 m² zastavěné plochy. V případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m² - např. místní správa, školky, služby, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení včetně provozního zázemí, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m². Limit 2000 m² zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb a jejich změn realizovaných ve veřejném zájmu - např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter jeho urbanistického uspořádání,
- bytové domy do 3 nadzemních podlaží a podkroví,
- rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací,
- administrativní budovy,
- individuální rekreační objekty,
- budovy pro zemědělství, stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat a pro rostlinnou výrobu, uskladnění zemědělské techniky,
- základní občanské vybavení související s využíváním této plochy daného způsobu využití (kromě zařízení obchodu) přesahující 1 000 m² zastavěné plochy, maximálně však do 2 000 m² zastavěné plochy. V případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich

zastavěných ploch větší než 2000 m² - např. místní správa, školky, služby, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení včetně provozního zázemí, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m². Limit 2000 m² zastavěných ploch se výjimečně nepoužije u staveb a jejich změn realizovaných ve veřejném zájmu - např. školy, sportovní, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, pokud jejich realizace významným způsobem negativně neovlivní hlavní způsob využití okolního navazujícího území a charakter jeho urbanistického uspořádání,

- penziony,
- sběrný dvůr,
- výroby a služby, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení a sloužící zejména obyvatelům obytné zóny,
- zahrádkové osady,
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Územní studie prověřila stav území, požadavky investora a předpoklady a možnosti dané územním plánem a jako vhodné řešení navrhuje:

- využití severní části řešeného území (cca 25 – 30 % rozlohy) k umístění nízkopodlažních viladomů (zóna A),
- využití převážné části řešeného území pro umístění řadových rodinných domů (zóna B),
- využití území navazujícího na areál vysílače Hošťálkovice k umístění nízkopodlažního objektu smíšeného využití – občanská vybavenost, pension, výroba a služby, nesnižující kvalitu prostředí (zóna C).

Součástí využití území je vymezení veřejných prostranství:

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - v šířích požadovaných vyhláškou, sloužících k umístění tras liniových vedení (vodovodní řad, stoky splaškové kanalizace, podzemní kabelová vedení NN, rozvody veřejného osvětlení, rezerva pro umístění STL plynovodu a telekomunikačních vedení),
- veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch – s variabilním umístěním za podmínky dodržení celkové minimální výměry po odečtení zpevněných ploch a chodníků 1650 m².

4.3. KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Urbanistická kompozice a prostorové uspořádání území vychází z tvaru řešeného území (v zásadě obdélníkový tvar s delší hranou rovnoběžnou se silnicí III. třídy / ulicí Aleje), z konfigurace okolní zástavby a krajiny a z principů vnitřní kompozice zastavitelných ploch jižně od řešeného území, kde je sledována kompoziční souvislost.

Prostorové uspořádání vychází z navržené zonace:

Zóna A – určena k umístění skupiny 3 - 4 viladomů s centrálně komponovaným přístupem. Sledován je minimální odstup 20 m od okraje pozemků s funkcí lesa a 15 m od osy přilehlé komunikace. Součástí zóny je významná část povinného veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Součástí jsou parkovací místa při jižní hranici zóny.

Zóna B – je určena k umístění rodinných domů. Předpokládá se umístění řadové zástavby podél obslužných komunikací umístěných ve veřejných prostranstvích s převahou zpevněných ploch.

Ve vymezených plochách se umísťují stavby řadových rodinných domů a doplňkových staveb. Hlavní fasáda se umísťuje na stavební čáře definující odstup staveb / budov od hranice veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch. Tato čára je vymezená ve vzdálenosti 7,5 m od dotčené hranice (odůvodněně lze připustit zmenšení odstupové vzdálenosti na 6 m). Odstup boční fasády bez oken od hranice veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je doporučen na min. 2,5 m. Stavby musí být umísťovány v souladu s požadavky požární ochrany. Stavby nesmí být umísťovány blíže než 20 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby nesmí být umísťovány blíže než 15 m od osy přilehlé komunikace.

Zóna C – je určena k umístění nízkopodlažního objektu smíšeného využití – občanská vybavenost, pension, výroba a služby, nesnižující kvalitu prostředí, k umístění parkovacích a odstavných stání a k umístění významné části povinného veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Odstup hlavní fasády od hranice veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch je stanoven na 6 m. Stavby hlavní a doplňkové stavby nesmí být umísťovány blíže než 20 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Stavby nesmí být umísťovány blíže než 15 m od osy přilehlé komunikace. Při umísťování staveb musí být respektovány předpokládané liniové trasy stoky splaškové kanalizace a podzemního kabelového vedení NN.

Návrh parcelace, který je součástí územní studie, je doporučený a při dodržení zásad stanovených v této studii jej lze měnit. Zóna A může být využita i pro umístění staveb rodinných domů, v takovém případě se aplikují zásady a podmínky platné pro zónu B.

Nedílnou součástí koncepce prostorového uspořádání území je princip uspořádání ploch veřejných prostranství. Základní komunikační a obslužný systém je tvořen veřejnými prostranstvími s převahou zpevněných ploch založený na dvou kolmých vstupech do území a jejich vzájemném propojení. V těchto prostranstvích jsou vedeny obslužné komunikace, pěší a cyklistická doprava a síť technické infrastruktury, na tato prostranství navazují parkovací plochy a zpevněné plochy související s obsluhou území. Systém veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch sloužící k zajištění denních rekreačních a relaxačních potřeb místních obyvatel představují plochy vymezené v prostoru podél stávajícího lesa ve všech třech zónách jako plochy překryvné (plochy a pozemky veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch). V těchto plochách lze umísťovat a realizovat relaxační plochy zeleně, malé vodní prvky, sportovní plochy a sportovně relaxační aktivity (robinsonádní hřiště, prolézačky, apod.), veřejná ohniště a krby, prvky drobné architektury, lavičky, apod.

4.4. RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešené území prostorovou regulaci 8 a d.

Kód 8 - omezuje výšku navrhované zástavby na max. 3 NP + podkroví, maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 250 m² u bytových domů je max. zastavěná plocha 350 m², u občanského vybavení a služeb 1000 m². Maximální index zastavění je stanoven 0,3.

Kód d - v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci splňovala hygienické zátěže chráněných prostor (zejména hluková zátěž).

V souladu s výše uvedeným územní studie stanovuje maximální výšku bytových domů a staveb smíšených na max. 3 NP + podkroví, maximální výšku rodinných domů na 2 NP nebo 1 NP + podkroví. Ostatní podmínky se neupřesňují, platí v rozsahu vymezené územním plánem.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. KONCEPCE MODRO-ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Aktuálním trendem sledovaným při vytváření městských prostor je vytváření předpokladů pro modro-zelenou infrastrukturu. Řešené území svou polohou v okrajové části krajského města, na okraji plošně výrazného lesního porostu a na pohledovém horizontu je předurčeno ke sledování cílů udržitelnosti a k realizaci dle principů modro-zelené infrastruktury.

Pro řešené území je z hlediska výše uvedeného důležité zejména:

- dodržování zásad urbanistické koncepce, zejména členění území na plochy obytné a plochy veřejných prostranství, včetně vymezení ploch zeleně,
- dodržení odstupu od hranice lesa a respektování pásu veřejné zeleně podél pozemků s funkcí lesa,
- zajistit likvidaci dešťových vod v místě spadu v souladu s legislativou, tedy přednostně vsakem na vlastních pozemcích, recyklací v místě, odvodem přebytečných vod do ploch zeleně, případně ploch okolního lesa,
- realizace povrchů parkovacích a odstavných stání a manipulačních ploch přednostně z prvků umožňujících zasakování dešťových vod,
- preference zelených střech a zelených stěn,
- přípustnost ekologicky udržitelných zdrojů energie na střeších a fasádách objektů,
- výsadba zeleně na plochách veřejných prostranství,
- vhodné využívání soukromých zahrad (minimalizace zpevněných ploch, upřednostnění ploch zeleně).

5.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

5.2.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY

Řešené území na východní hranici mezuje s ulicí Aleje, která je součástí základní dopravní struktury širšího území. Na severu se napojuje do města Hlučína (přes m. č. Bobrovníky), kde zaústí do silnice I/56 (cca 4 km). Na jihu spojuje řešené území s centrální částí m. č. Hošťálkovice a dále s centrální částí Ostravy (napojení na I/56 v m. č. Petřkovice). Územní plán Ostravy sleduje napojení na dálnici D1, jejíž trasa vede ve vzdálenosti 2,5 km od řešeného území.

5.2.2. NAPOJENÍ LOKALITY NA POZEMNÍ KOMUNIKACE

Lokalita bude napojena na ulici Aleje dvěma kolmými sjezdy.

5.2.3. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dopravní obsluha řešeného území je zajištěna obslužnými komunikacemi MOK 5,5/30. Pátevní komunikace je vedena v ose řešeného území (zóna B), z ní jsou vedena v severní a jižní části zóny kolmá napojení na ulici Aleje a kolmá napojení západním směrem pro obsluhu skupin rodinných domů. Veškeré obslužné komunikace jsou vedeny v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s minimální šířkou prostranství 8 m (legislativní, RD) / 9 m doporučená (RD). Komunikace jsou navrženy výhradně jako obousměrné s minimální šířkou 5,5 m. Návrh komunikací, včetně šířkových a směrových parametrů musí splňovat požadavky normy ČSN 73 6110. Chodníky a trasy pro cyklisty jsou součástí komunikací.

5.2.4. STATICKÁ DOPRAVA

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v souladu s požadavky ČSN 73 6110 v garážích, přístřešcích a na parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů a bytových domů. Parkování u objektů smíšeného využití je zajištěno parkovištěm na jejich pozemku. Podrobné řešení včetně návrhu úprav z hlediska zajištění souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace. Územní studie naznačuje možné umístění parkovacích ploch – uvedené řešení je směrné.

5.2.5. NAPOJENÍ NA MHD

Řešené území je napojeno na MHD, konkrétně na autobusovou trasu Ostrava – Hlučín (linka č. 34). Zastávka MHD se nachází jižně od řešeného území před areálem Vysílače – docházková vzdálenost ze středu řešeného území 180 m, od hranice řešeného území 45 m.

5.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

5.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Vodovodní řady a kanalizační stoky zajišťující technickou obsluhu řešeného území jsou vedeny v plochách veřejných prostranství, jejichž prostorové uspořádání toto umožňuje.

Je navržen nový vodovodní řád pro rozvod pitné vody a pro požární účely. Předpokládá se zokružování a napojení na stávající řad DN 150 – MO/OVAK (body napojení 01, 02), alternativně možné napojení na řad DN 80 – MO/OVAK (bod napojení 03). Nové vedení bude v řešeném území uloženo podél komunikací. Podrobné řešení je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Je navržena nová splašková kanalizace DN 300 uložená pod novými komunikacemi. Splašková kanalizace bude napojena na stávající stoku oddílné kanalizace DN 300 PVC končící v areálu vysílače Hošťálkovice. Podrobné řešení je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

Likvidace dešťových vod bude řešena přednostně formou zasakování, případně s využitím retence (v souladu s ust. § 20 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). Retenční nádrže je vhodné navrhnout při západní hranici řešeného území (plocha R a obdobné). Podrobné řešení je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

5.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Územní studie navrhuje zásobování řešeného území elektrickou energií formou kabelového vedením NN 0,4 kV umístěného podél komunikací. Nové vedení je napojeno ze stávající DTS OS_9537/HošťálkoviceČ367(OS) - Vysílač ČST umístěné v areálu vysílače Hošťálkovice, případně z nové DTS umístěné v blízkosti stávajícího vedení VN v jihozápadním rohu řešeného území. Nové vedení výhradně jako podzemní kabelové vedení. Podrobnosti řešení v dalším stupni projektové dokumentace, řešení dle podmínek správce sítě.

Veřejného osvětlení – rozvody veřejného osvětlení NN budou umístěny podél nových komunikací v souběhu s kabelovým podzemním vedením NN 0,4 kV. Trasa není zakreslena v grafické části. Podrobnosti řešení v dalším stupni projektové dokumentace.

5.3.3. ZÁSODOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování řešeného území plynem se primárně nepředpokládá. V případě požadavku na vybudování STL plynovodu v řešeném území bude tento umístěn v souběhu s trasami NN, vodovodu a splaškové kanalizace, v prostoru veřejného prostranství. Napojení je možné ze stávajícího STL plynovodu DN 63 východně od řešeného území. Podrobnosti řešení v dalším stupni projektové dokumentace.

5.3.4. VYTÁPĚNÍ

Územní studie předpokládá bezemisní vytápění objektů elektrickou energií a obnovitelnými zdroji. Vytápění plynem je přípustné. Podrobné řešení je předmětem dalšího stupně projektové dokumentace.

5.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Řešené území má rozlohu 3,21 ha, celé je určené pro způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“. Dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné pro toto území vymezit plochy veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch, a to 1000 m² ploch po odečtení komunikací a zpevněných ploch na každé 2 ha ploch s přípustnou funkcí bydlení. Celkem je tedy potřeba vymezit 1650 m² takových ploch. Územní studie vymezuje potřebné plochy PZ₁ a PZ₂ v rozsahu min. 860 m² (PZ₁) a 790 m² (PZ₂). Rozsah takto vymezených ploch veřejných prostranství je dostačující a naplňuje předepsaný limit.

Veřejná prostranství s obousměrnou komunikací zpřístupňující pozemky bydlení v rodinných domech, mají legislativně danou minimální povinnou šířku 8 m. Způsob řešení je zachycen v grafické části územní studie. Veškerá veřejná prostranství s obousměrnou komunikací mají šířky 9 m, veřejná prostranství s jednosměrnou komunikací nejsou předpokládána.

Závazné prvky řešení

- veřejná prostranství zpřístupňující pozemky a plochy rodinných domů s obousměrnou komunikací – minimální šířka volného prostranství mezi ploty / zábranami – legislativní minimum 8,0 m, předpoklad dle studie 9,0 m,

5.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.5.1. NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie konstatuje, že v navazujícím území jsou plochy lesa se vzrostlými stromy zajišťujícími potřebnou a udržitelnou kvalitu území. Stávající prvky liniové zeleně jsou podél ulice Aleje, tyto budou v maximálním možném rozsahu zachovány. Územní studie nenavrhává nové prvky liniové zeleně, jejich realizaci v území však na základě projektů ozelenění území připouští.

Územní studie navrhuje plošnou zeleň

- v zóně A, kde bude realizována formou travnatých ploch mezi objekty bytových domů a formou vymezeného veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch,
- v zóně B jako součást soukromých zahrad,

- v zóně C, kde bude realizována formou travnatých ploch a formou vymezeného veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch.

5.5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zajištěna urbanistickým řešením lokality, navrženým systémem obslužných komunikací, volným propojením veřejných prostranství do navazující krajiny. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost pro obyvatele, pěší návštěvníky, cyklisty, pro zvěř i pro vozidlovou dopravu.

6. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

B1	Stávající stav, limity území	1: 2 000
B2	Urbanistické řešení – hlavní výkres	1: 2 000
B3	Návrh parcelace – doporučené řešení	1: 2 000
B4	Technická infrastruktura - energetika, vodní hospodářství	1: 2 000
B5	Širší vztahy	1: 5 000

7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ – POUŽITELNOST ÚZEMNÍ STUDIE PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

Územní studie je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami a v souladu s dalšími platné právní předpisy a normami vztahujícími se k řešené problematice.

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad v souladu s §25 a §30 stavebního zákona. Jako taková prověřila možnosti využití území a stanovila podmínky pro toto využití. Navržené řešení respektuje obecné požadavky na využití území.

Vymezení veřejných prostranství respektuje §7 a §22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v aktuálním platném znění.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že územní studie je v souladu s územním plánem a s legislativními požadavky vztahujícími se k předmětu řešení a že tato územní studie je použitelná k rozhodování v území a lze ji vložit do evidence územně plánovacích činností.



LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		PLOCHY A POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ (ZPF)
		PLOCHY A POZEMKY LESA (PUPFL)
		PLOCHY A POZEMKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY A POZEMKY KRAJINNÉ ZELENE
		PLOCHY A POZEMKY DOPRAVY SILNIČNÍ
		STROMOVÁ ZELEŇ - ALEJE
		PLOCHA 50 M OD OKRAJE LESA
		PRVKY ÚSES V NAVAZUJÍCÍM ÚZEMÍ
		OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE
		OCHRANNÉ PÁSMO TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (LINIOVÉ TRASY, DTS)

Celé řešené území je v ochranném pásmu telekomunikačních zařízení.

Celé řešené území je zájmovým územím MOČR - výškové stavby, OP leteckých zařízení

HOŠŤÁLKOVICE - ALEJE

ÚZEMNÍ STUDIE Č. ÚS 3 - 02/2019

STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY ÚZEMÍ

ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ	MĚŘÍTKO	1 : 2 000
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ & kol.	DATUM	06 / 2020
OBEC	OSTRAVA	Č. VÝKRESU	B1
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY		

PALACKÝ

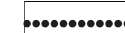
ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
VENKLIKOVA 462/63
700 30 OSTRAVA - VÝŠKOVICE
IČ 13646648 :: E-MAIL: projekt@palacky.eu



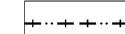
LEGENDA

STAV

NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



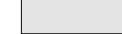
PLOCHY A POZEMKY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ



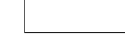
PLOCHY A POZEMKY BYDLENÍ



PLOCHY A POZEMKY SMÍŠENÉ



PLOCHY A POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH



PLOCHY A POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH



VARIABILITA POSUNU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH



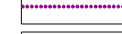
MÍSTNÍ KOMUNIKACE (MOK 5,5/30)



PARKOVACÍ STÁNÍ - PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ



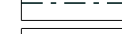
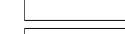
ÚVRATÍŠTĚ - VARIABILNÍ UMÍSTĚNÍ



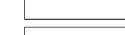
HRANICE ZÓN (ZÓNA A : ZÓNA B : ZÓNA C)



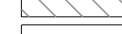
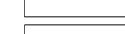
STAVEBNÍ ČARA ULIČNÍ pro výstavbu objektů hlavního využití



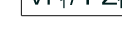
ODSTUP OD KOMUNIKACE



ODSTUP BUDOV OD HRANICE LESA



PLOCHY PRO VÝSTAVBU



OZNAČENÍ VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - viz textová část

HOŠTÁLKOVICE - ALEJE

ÚZEMNÍ STUDIE Č. ÚS 3 - 02/2019

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - HLAVNÍ VÝKRES

ZODP. PROJEKTANT

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ

MĚŘÍTKO

1 : 2 000

ZPRACOVATEL

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ & kol.

DATUM

06 / 2020

OBEC

OSTRAVA

Č. VÝKRESU

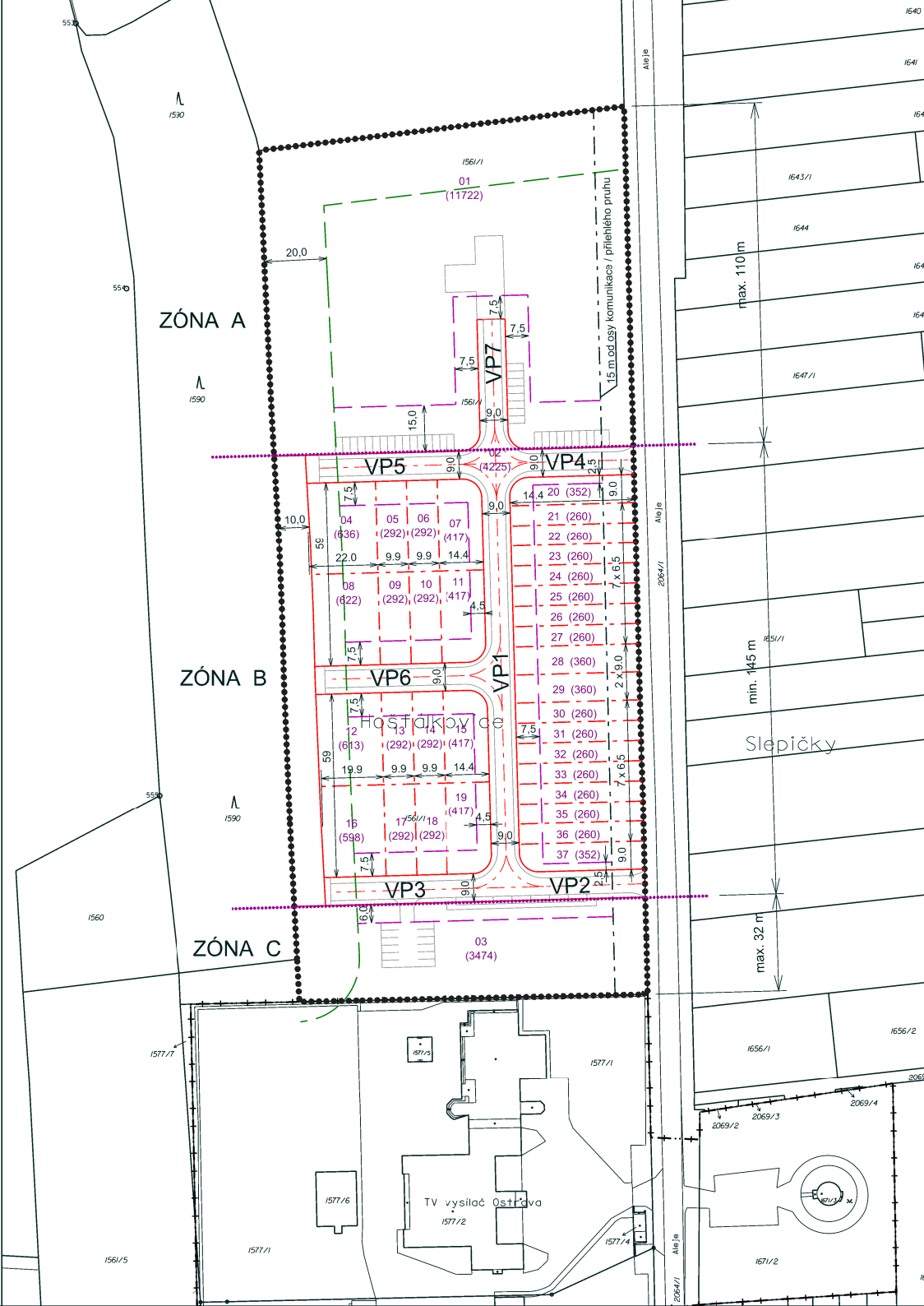
B2

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

PALACKÝ

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
VENCLIKOVA 462/63
700 30 OSTRAVA - VÝŠKOVICE
IČ 13646648 :: E-MAIL: projekt@palacky.eu



LEGENDA

STAV

NÁVRH



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE PARCEL - HLAVNÍ

HRANICE PARCEL - PODRUŽNÉ

NEPARCELNÍ ČLENĚNÍ

ODSTUP CHRÁNĚNÝCH PROSTOR OD KOMUNIKACE

ODSTUP BUDOV OD VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

ODSTUP BUDOV OD HRANICE LESA

HOŠŤÁLKOVICE - ALEJE

ÚZEMNÍ STUDIE Č. ÚS 3 - 02/2019

NÁVRH PARCELACE - DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ

ZODP. PROJEKTANT

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ

ZPRACOVATEL

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ & kol.

OBEC

OSTRAVA

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

PALACKÝ

ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ
VEKCLIKOVA 462/63
700 30 OSTRAVA - VÝŠKOVICE
IČ 13646648 :: E-MAIL: projekt@palacky.eu

MĚŘÍTKO

1 : 2 000

DATUM

06 / 2020

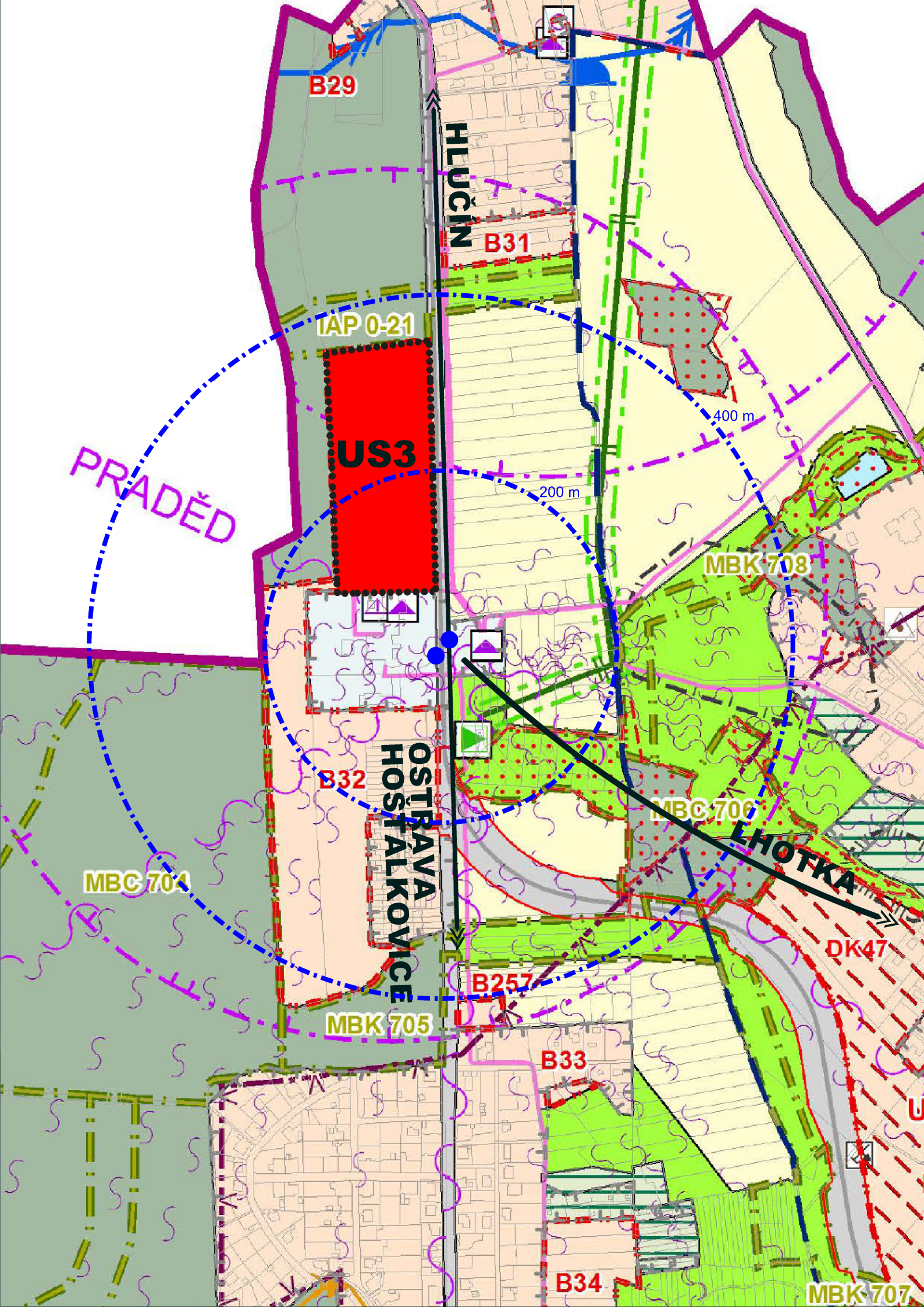
Č. VÝKRESU

B3

LEGENDA

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
	VÝZNAMNÉ VAZBY - FUNKČNÍ A DOPRAVNÍ
	ZASTÁVKA MHD
	DOSTUPOVÁ VZDÁLENOST (ZASTÁVKA MHD)

HOŠŤÁLKOVICE - ALEJE ÚZEMNÍ STUDIE Č. ÚS 3 - 02/2019		PALACKÝ ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ VENCLIKOVA 452/03 700 30 OSTRAVA - VÝŠKOVICE IČ 13546948 : E-MAIL: projekt@palacky.eu	
ŠIRŠÍ VZTAHY		MĚŘÍTKO	1 : 5 000
ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ	DATUM	06 / 2020
ZPRACOVATEL	ING. ARCH. ALEŠ PALACKÝ & kol.	Č. VÝKRESU	B5
OBEC	OSTRAVA		
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY		



B29

HLUČÍN

B31

IAP 0-21

US3

400 m

200 m

MBK 708

B32

OSTRAVA
HOŠŤALKOVICE

MBK 706

LHOTKA

MBK 704

DK47

B257

MBK 705

B33

B34

MBK 707