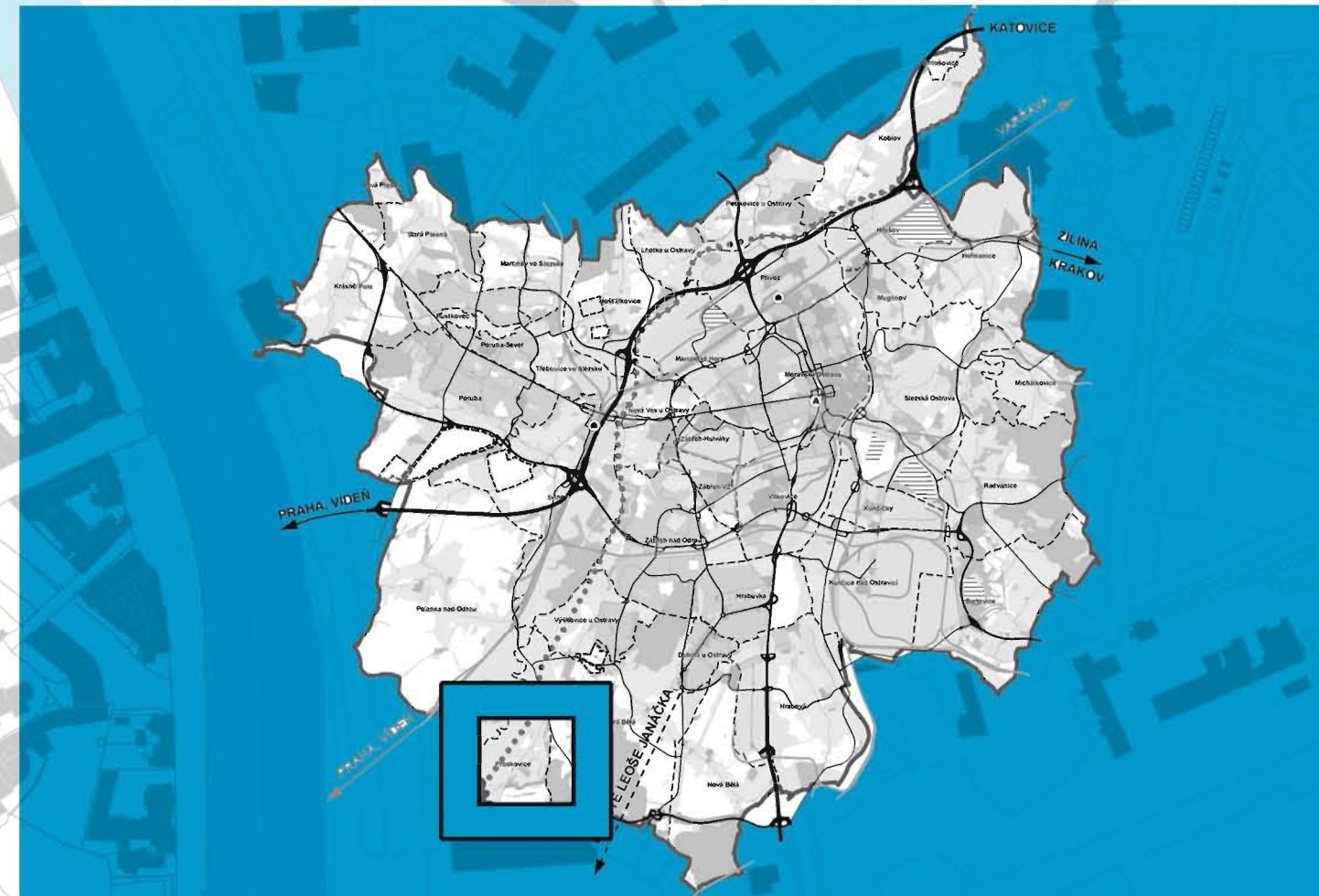


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 46/I- 08 / 2015

PROSKOVICE - SVĚTLOVSKÁ



zadání předáno zhotoviteli dne:..... 25.6.2015
schválení možnosti využití dne:..... 21.8.2015
zaregistrovaná dne:..... 28.8.2015

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

Zpracovatel, zodpovědný projektant: Ing.arch. Jiří Klimek, ČKA č. 03332

Soulad s ÚPO:.....ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU
Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545

OBSAH:.....

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ,
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

OSTRAVA!!!

Územní studie č. 46/I - 08/2015

Proskovice - Světlovská



Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 46/I – 08/2015

Zodpovědný projektant, zpracovatel:
Ing.arch. Jiří Klimek, Autorizovaný architekt ČKA 03332

Kontrola souladu s ÚPO:
Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01545

Datum zpracování: 5.8.2015

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie.....	4
2	Vymezení řešeného území	4
3	základní urbanistická koncepce a její regulace	4
3.1	HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
3.2	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ	4
3.3	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	5
3.4	RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY	5
4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	5
4.1.1	Širší dopravní vazby	5
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace.....	5
4.1.3	Dopravní obsluha řešeného území	6
4.1.4	Statická doprava	6
4.1.5	Napojení na MHD.....	6
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	6
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	6
4.2.2	Zásobování elektřinou	6
4.2.3	Zásobování plynem.....	6
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	7
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	7
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	7
6	Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE	7

Použité zkratky a pojmy

Stavební čára

Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu.

Stavební čára slouží k regulaci umístění hlavní stavby na pozemcích. Pro tuto studii může být stavební čára překročena směrem k veřejnému prostoru nebo dovnitř pozemku v délce max. 1/3 uliční fasády- předsazený vstup, umístění garáže, rizalit, výklenek, apod.

Objekt hlavního využití

Jedná se o stavbu hlavního využití (stanoveno ÚPO, kap.6 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“).

Hlavní objekt se pro účely této studie rozumí stavba, která určuje účel výstavby v řešeném území (rodinný dům). Další vedlejší stavby jsou podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují základní účel využití stavby hlavní.

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu hlavního využití (tj. rodinného domu), popř. doplňujících staveb ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp.). Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Plochy veřejných prostranství

Dle ustanovení § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. se jedná o plochy, které zajišťují podmínky pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru-*ustanovení § 34 Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.*)

Dle vyhlášky patří k veřejným prostranstvím rovněž pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství (mimo plochy pozemní komunikace).

US	územní studie
MHD	městská hromadná doprava
MMO	Magistrát města Ostravy
B 189	plocha bydlení s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
RD	rodinný dům
MBK	místní biokoridor územního systému ekologické stability
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy/elektřiny
STL	středotlaký plynovod
ČOV	čistírna odpadních vod

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanovuje zásady urbanistického řešení pro zástavbu rodinných domů a komplexní prostorové uspořádání řešeného území. Studie respektuje platný Územní plán Ostravy. Územní studie řeší napojení dané lokality na dopravní a technickou infrastrukturu a navrhuje umístění ploch veřejného prostranství.

Z územního plánu vyplývá podmínka pořízení územní studie na celé vymezené území nebo její ucelenou část. V rámci této studie je řešená ucelená část vymezeného území.

Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a zadání pro zpracování ÚS.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na jižním okraji města Ostravy, v městském obvodu Proskovice. Je rozvojovou plochou vymezenou v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B 189, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 46. Jedná se o plochu velikosti 5,02 ha umístěnou mezi stávající zástavbou rodinných domů a lesním porostem v katastrálním území Proskovice.

V současné době je území zemědělsky využíváno. Území je kompaktní, mírně svažité k severu a je situováno na vrcholu kopce, přičemž po obvodu území je terén prudce svahován dolů. Pouze z jižní strany je možné území dopravně obsloužit. Ze severní a východní strany je území ohraničeno lesem, ze strany jižní a západní navazuje na rozptýlenou zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy.

Územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze ucelené části rozvojové plochy o velikosti cca 2 800 m² (parc.č. 243/18, 246, 247, 248-část, k.ú. Proskovice).

Celkový počet rodinných domů v území – I.etapa: 2

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních hodnot. Severovýchodní hranice území je lemována lesním porostem, který je součástí místního biokoridoru MBK 202. Do řešeného území celé rozvojové plochy zasahuje ochranné pásmo lesa a osa vzletového a přiblížovacího prostoru letiště v Mošnově.

Navrhovaná část k řešení – řešené území I.etapy je tvořeno trvalým travním porostem a ornou půdou (dle katastru nemovitostí); výše jmenované limity – ochranné pásmo lesa se tohoto území nedotýká, vzletová hladina letištního prostoru nebude díky výšce navrhované zástavby dotčena.

Podél jižní hranice řešeného území jsou vedeny podzemní stávající rozvody ve správě O2 Czech republic a.s. (metalický a optický kabel) a SMP Net s.r.o. Ostrava (STL plyn).

Ochranné pásmo podzemního vedení komunikačního kabelu činí 1,5m na každou stranu; ochranné pásmo plynovodu 1m od kraje potrubí.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro předmětnou plochu způsob využití „Bydlení v rodinných domech“. Území I.etapy respektuje stávající parcelní členění, které rozděluje plochu na 2

pozemky pro budoucí výstavbu rodinných domů. Parcely budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup izolovaných rodinných domů se předpokládá min. 7m (mezi domy). V případě, že v protilehlých stěnách nebudou okna obytných místností, je možno snížit odstup mezi domy až na 4m. Tyto varianty musí dodržet příslušné vyhlášky a předpisy, zejména vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.

Typ rodinného domu a jeho osazení na pozemku si určí v dalším stupni projektové dokumentace vlastník pozemku.

Území II.etapy se v tuto chvíli neřeší z důvodu nezájmu vlastníků dotčených pozemků o výstavbu.

V souladu s § 7, odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. studie vymezuje v centrální části vymezeného území plochy veřejného prostranství o velikosti 2500 m² (pro každé dva hektary zastavitelné plochy o výměře nejméně 1000 m²; bez ploch pozemních komunikací).

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Stavební čára umístěním kopíruje hranice pozemku, je odsazena 6m od hranice veřejného a soukromého prostoru (oplocení pozemku). V prostoru mezi hranicí pozemku a stavební čarou mohou být umístěna parkovací stání, nesmí se zde umisťovat žádné další stavby.

Stavba rodinného domu (objekt hlavního využití) nesmí překročit stavební čáru směrem k uliční čáře, může však být umístěna dále od této čáry.

V ploše pro výstavbu jsou umístěny mimo objekt hlavního využití (tj. rodinný dům) i doplňující stavby ke stavbě hlavní - garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, atp.). Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje v této lokalitě prostorovou regulaci s kódem 5. Výšková hladina zástavby je stanovena na 2 nadzemní podlaží a podkroví. Zastavěná plocha rodinného domu může být maximálně 200m². Maximální index zastavění je stanoven 0,3.

Nestanovují se podmínky pro tvar střech.

Oplocení pozemků nesmí zasahovat do ploch vymezeného veřejného prostoru.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Řešené území je na jižní hranici území dopravně napojeno na ulici Zálesní, která ústí na ul. Světlovskou, silnici II.třídy č. 4803, která vede z Proskovic (Ostravy) do Krmelína; ze severní hranice navazuje na prodlouženou ulici Bukovou, kde bude nutné překonat velký výškový rozdíl použitím opěrných stěn (řešeno v dalších stupních dokumentace).

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

V rámci I.etapy je ucelená část území napojena prostřednictvím ul. Zálesní na ulici Světlovskou. V této trase bude dodržena min. šířka komunikace 5,5m. Komunikace bude ukončena obratištěm v místě budoucí křižovatky.

Vybudování komunikace není vyvolanou investicí při výstavbě rodinných domů; je možné navrhnout také jiný příjezd k pozemkům za podmínky, že bude vybudování komunikace umožněno v budoucnu (budou ponechány takové odstupy, které jsou vymezeny v této studii). V dalším projekčním stupni budou u veškerých křižovatek v rámci území a napojení na stávající komunikace řešeny rozhledové trojúhelníky.

4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Komunikace technické infrastruktury jsou navrženy jako zklidněné pozemní komunikace obytné zóny v rozptýlené zástavbě (obytné soubory s převládající nízkopodlažní zástavbou).

Šířka veřejného prostranství je navržena 8,5m, přičemž šířka vlastní komunikace je 5,5m, směrem od zástavby je vymezen pruh o šíři 1m pro vedení technické infrastruktury, směrem k navrhované obytné zástavbě je vymezen veřejný prostor o šíři 2m (rezerva pro pěší komunikaci; v rámci I.etapy nebude komunikace pro pěší realizována s ohledem na minimální provoz).

V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor, přičemž pobytová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. Komunikace jsou navrženy jako obousměrné, kategorie MO – 8,0/5,50/20, kde základní šířka jízdních pruhů mezi obrubami je $2 \times 2,75 = 5,50\text{m}$. Návrhová rychlost 20 km/h.

Cyklotrasy se v bezprostřední blízkosti řešeného území nenacházejí; cyklotrasa Na pastvinách bude přístupná po místních veřejných komunikacích.

4.1.4 Statická doprava

V rámci I.etapy je statická doprava řešena pouze na stavebních pozemcích rodinných domů.

4.1.5 Napojení na MHD

V docházkové vzdálenosti od lokality se nachází zastávka MHD (bus č. 26 a 27 do Ostravy – Hrabůvky). Jedná se o zastávku Proskovice na ul. Na Smyčce, která je vzdálena cca 400m západním směrem od řešené lokality.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

V rámci I.etapy je napojení na technickou infrastrukturu řešeno na stávající rozvody v městské části – vodovod na ulici Světlovská. Likvidace splaškových a dešťových vod je řešena domovní ČOV a zasakováním na pozemcích majitelů RD.

4.2.2 Zásobování elektřinou

V rámci I.etapy je napojení na technickou infrastrukturu řešeno na stávající rozvody NN na ulici Světlovská. Přípojky k RD budou vedeny pod zemí.

4.2.3 Zásobování plynem

V rámci I.etapy je napojení na technickou infrastrukturu řešeno na stávající vedení. Plyn vede podél jižní hranice řešeného území. Plyn bude využíván pro potřeby vaření, popř. ohřev teplé vody. V případě, že nebude plyn využit i pro vytápění, bude navržen jiný ekologicky šetrný způsob vytápění RD (tepelná čerpadla, atp.).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

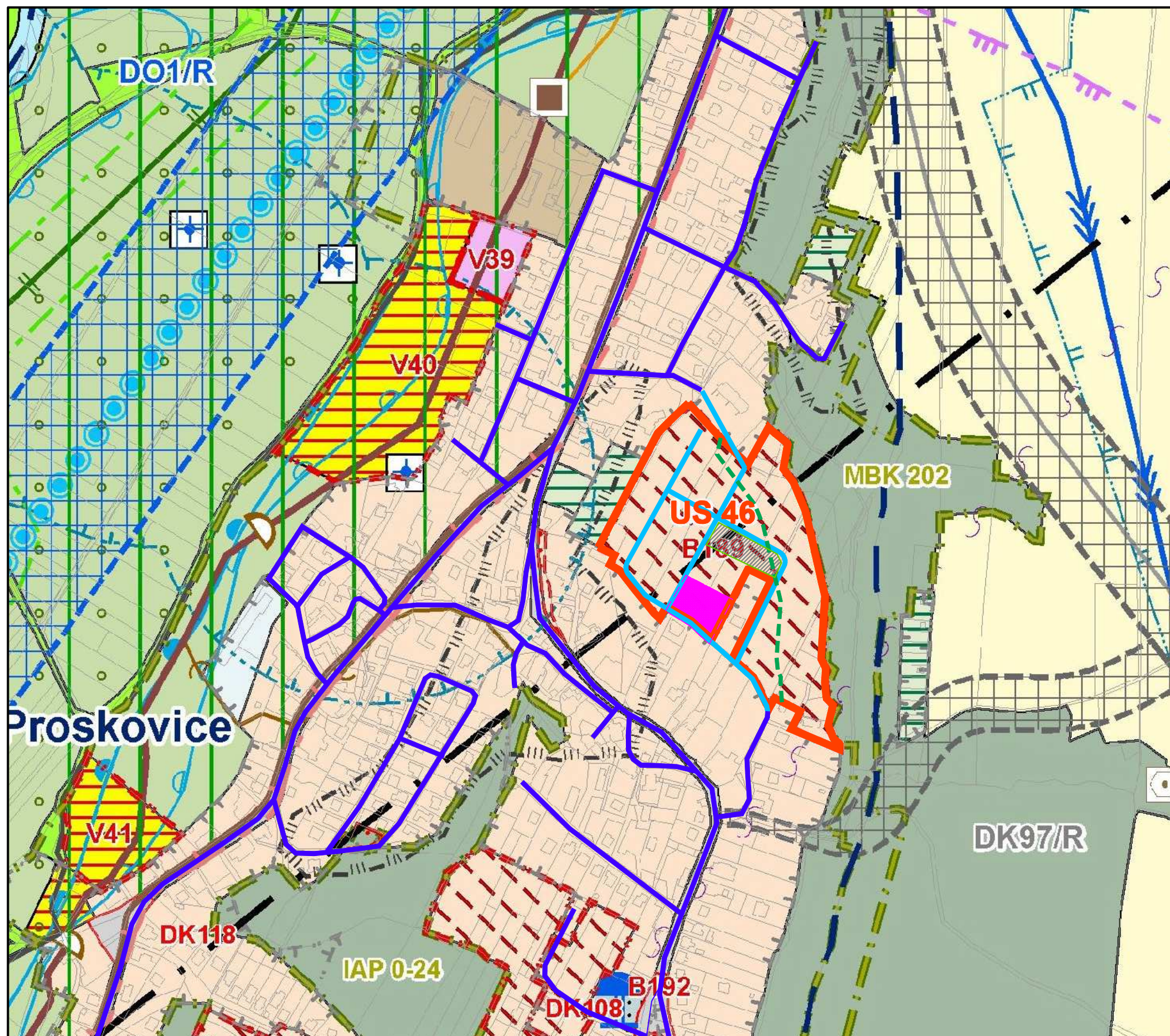
Územní studie navrhuje v rámci I. etapy plochy veřejného prostranství podél obslužné komunikace v ploše minimálně 190m². Tyto plochy budou veřejně přístupné a budou sloužit pro veřejnou zeleň, případně vjezdy na pozemky.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené řešení ve vymezené ucelené ploše nevytváří bariéry, které by komplikovaly v cílovém řešení prostupnost krajiny v ploše celé územní studie US 46.

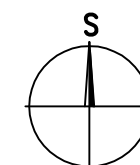
6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

01	ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 5 000
02	STAV A LIMITY V ÚZEMÍM	1 : 2 000
03	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	1 : 1 000
04	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 1 000

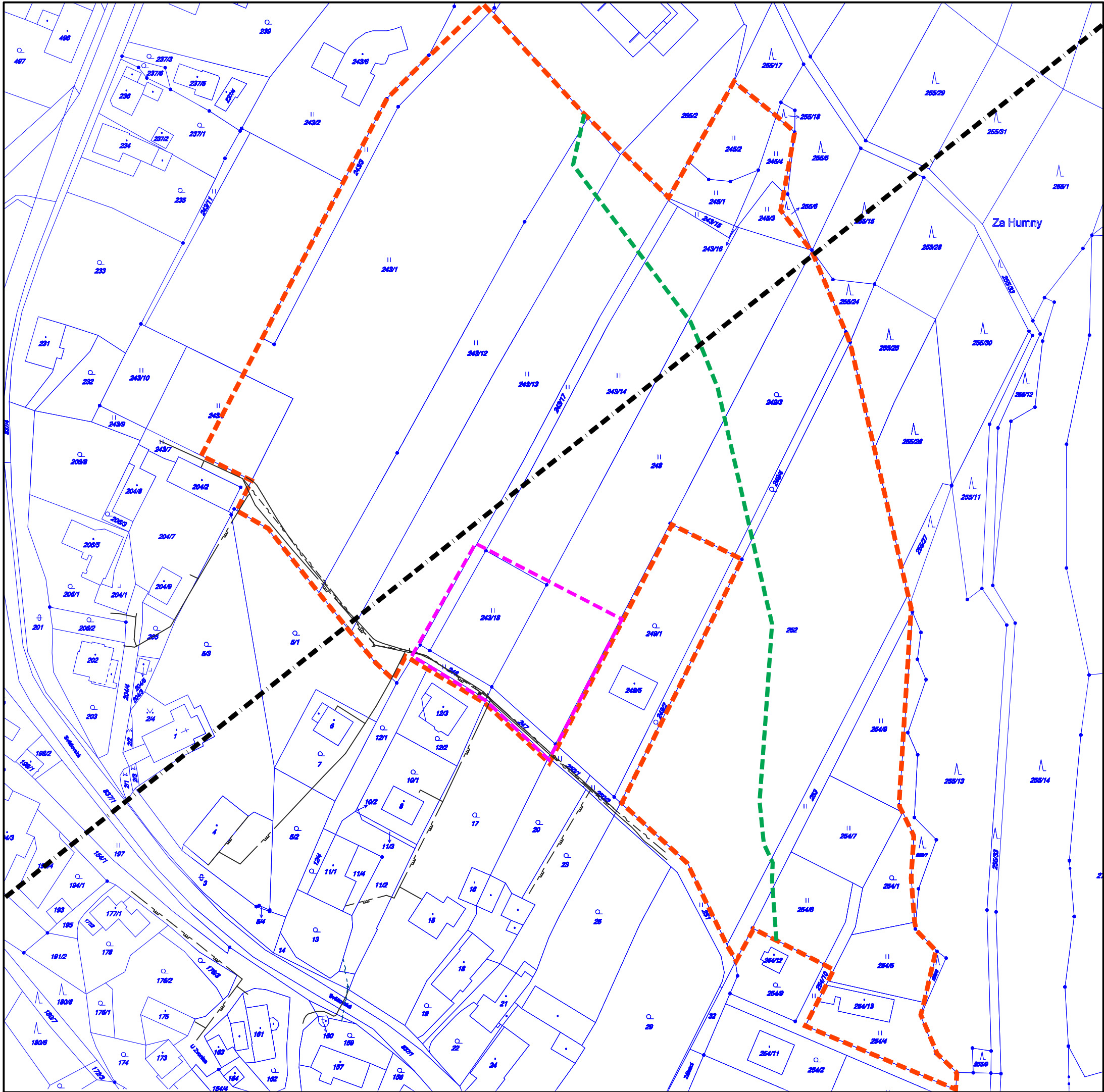


LEGENDA:

- HRANICE ÚZEMÍ US 46
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (I. ETAPA)
UCELENÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ SÍŤ
- NÁVRH OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ V ÚZEMÍ US 46
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA
- NÁVRH UMÍSTĚNÍ PLOCH VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ
PRO ÚZEMÍ US 46

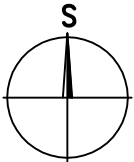


Pořizovatel:		
Magistrát města Ostravy Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO		
Projektant:		
Ing.arch. Jiří Klimek		
Stupeň:	Datum:	Měřítko:
územní studie	08/2015	1 : 5000
Akce:		
Územní studie č. 46/I – 08/2015 Proskovice – Světlovská		
Obsah:	Číslo výkresu:	
ŠIRŠÍ VZTAHY	01.	

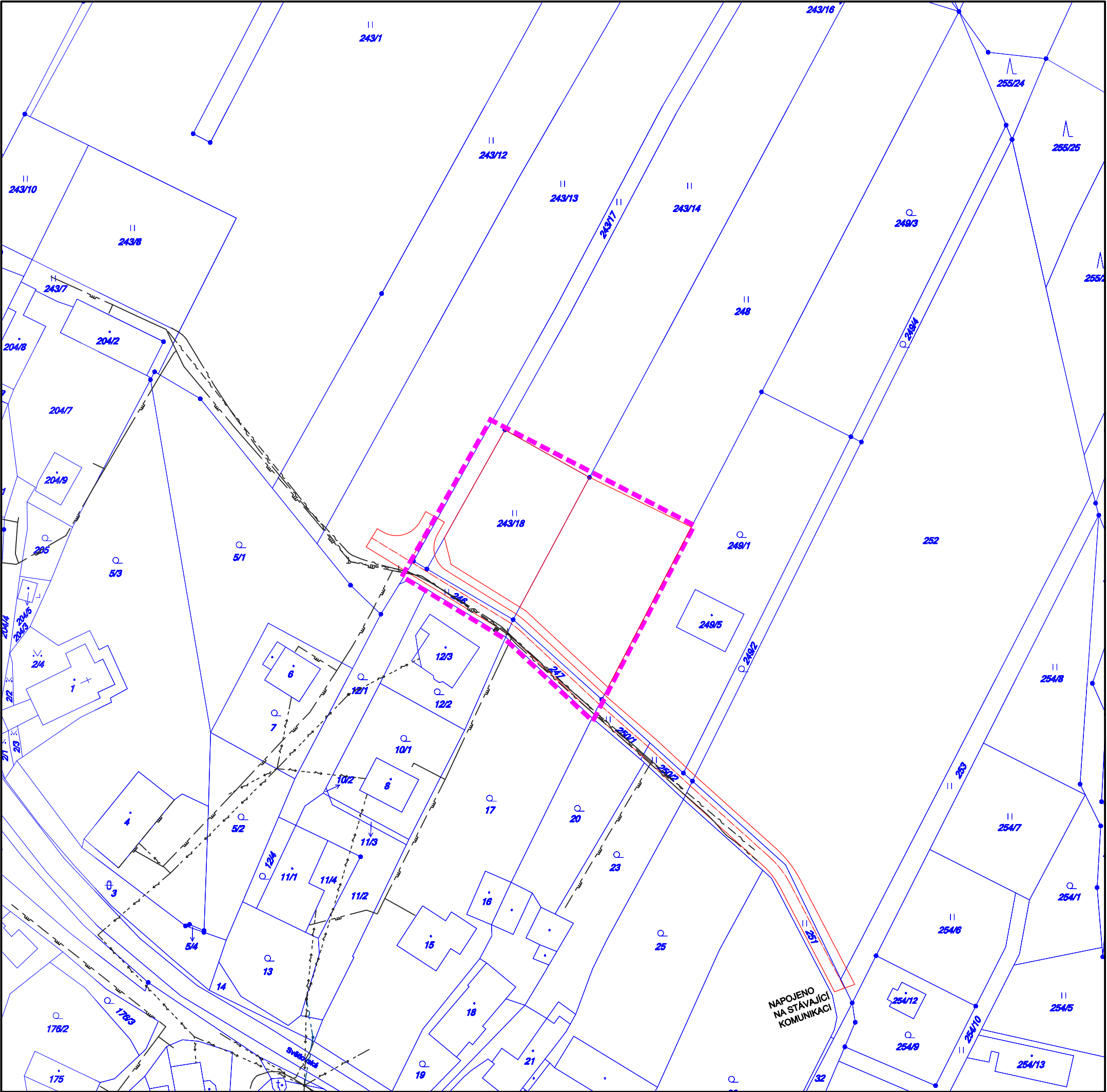


LEGENDA:

- HRANICE ÚZEMÍ US 46
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (I. ETAPA) UCELENÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO LESA (50m)
- OSA VZLETOVÉHO A PŘIBLIŽOVACÍHO PROSTORU
- STL PLYNOVOD, PŘÍPOJKY (V PROVOZOVÁNÍ SMP Net s.r.o. Ostrava)
- PODZEMNÍ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ, O2 CZECH REPUBLIC A.S.

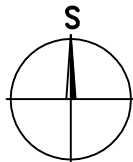


Pořizovatel: Magistrát města Ostravy Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO		
Projektant: Ing.arch. Jiří Klimek		
Stupeň: územní studie	Datum: 08/2015	Měřítko: 1 : 2000
Akce: Územní studie č. 46/I – 08/2015 Proskovice – Světlovská		
Obsah: STAV A LIMITY V ÚZEMÍ		Číslo výkresu: 02.



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (I. ETAPA)
- UCELENÁ ČÁST ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VODOVOD, VOD. PŘÍPOJKY (V PROVOZOVÁNÍ OVaK a.s.)
- STL PLYNOVOD, PŘÍPOJKY (V PROVOZOVÁNÍ SMP Net s.r.o. Ostrava)
- EL. NN NADZEMNÍ VEDENÍ
- NADZEMNÍ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ, O2 CZECH REPUBLIC A.S.
- PODZEMNÍ KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ, O2 CZECH REPUBLIC A.S.



Pořizovatel: Magistrát města Ostravy Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO		
Projektant: Ing.arch. Jiří Klimek		
Stupeň: územní studie	Datum: 08/2015	Měřítko: 1 : 1000
Akce: Územní studie č. 46/I – 08/2015 Proskovice – Světlovská		
Obsah: TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		Číslo výkresu: 04.