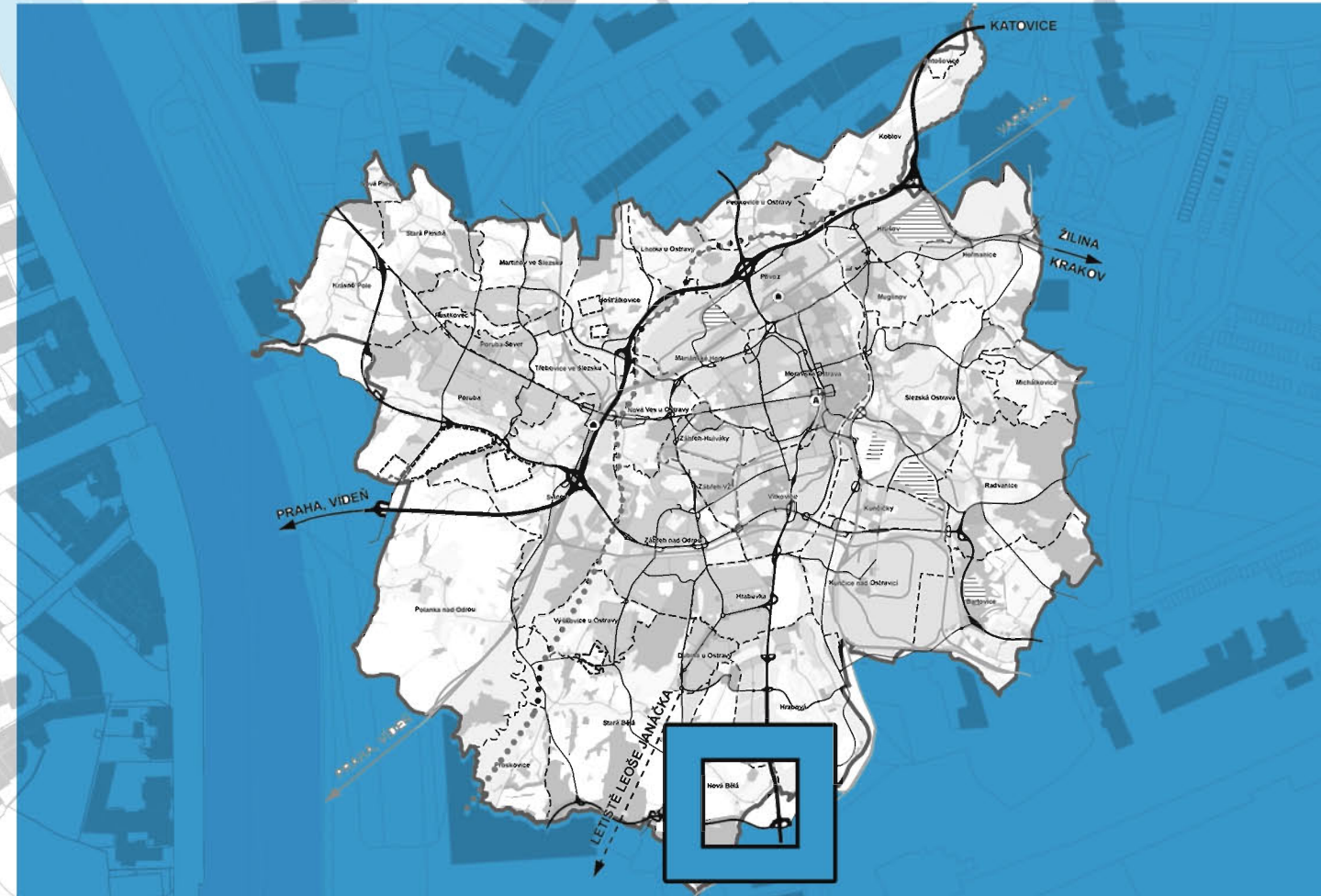


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 60- 13 / 2014

LOKALITA - NA ŠANCÍCH I



zadání předáno zhotoviteli dne: 26.11.2014
schválení možnosti využití dne: 5.5.2015
zaregistrovaná dne: 22.5.2015

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

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

zodpovědný architekt:..... Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU
projektanti: Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. arch. Blanka Bittnerová

OBSAH:.....

textová část
grafická část

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

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Územní studie č. 60 - 13/2014
pro lokalitu Na Šancích I
Ostrava – Nová Bělá

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO
Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 60 – 13/2014

Zodpovědný projektant:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Petr Vencelides, č. autorizace ČKA 01 545

Zpracovatel:

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., Ing. arch. Blanka Bittnerová

Datum zpracování: 20.3. 2015

Obsah:

1	Cíle a účel řešení územní studie	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	3
4	Koncepce veřejné infrastruktury.....	3
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	3
4.1.1	Širší dopravní vazby.....	3
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	4
4.2.3	Zásobování plynem.....	4
5	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	4
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ.....	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	4
6	Grafická část ÚZEMNÍ STUDIE	4

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby nových rodinných domů a prostorové uspořádání řešeného území. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie US 60. Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy a zákres poskytnutý investorem o základním uspořádání stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů (zpracovatel: atelier KOHL Architekti s.r.o.).

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v jižní části města Ostravy, v městském obvodu Nová Bělá. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B 245, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie US 60. Jedná se o plochu umístěnou západně od stávající zástavby rodinných domů katastrálního území Nová Bělá, v místní části Nová Bělá - Mitrovice.

Rozvojová plocha B 245 o celkové velikosti 21,96 ha navazuje na zastavěné území Nové Bělé. Pro tuto lokalitu byla v roce 2007 zpracovaná studie s názvem „Územní studie rodinné zástavby v lokalitě Mitrovice – Nová Bělá“, zpracovatel: ADI-DESIGN s.r.o, Ostrava, zodp. projektant: Ing. arch. Arnošt Hradil, číslo autorizace A 02 186 ČKA. Ve studii bylo řešeno celé rozvojové území pro bydlení v rodinných domech s popisem možností napojení na trasy technických sítí. Hlavní vedení dopravních tras lokality a místa napojení na technickou infrastrukturu jsou znázorněna na výkrese Širší vztahy. Pro celou lokalitu lze zajistit napojení na vodu, plyn a elektrickou energii z dostupných stávajících sítí, odkanalizování je podmíněno výstavbou připravovaného kanalizačního řádu směrem na Hrabovou. Do té doby je nutné zvolit náhradní systém likvidace splaškových vod. Veřejné prostranství bylo studií řešeno pouze z části – návrhem plochy o velikosti 0,54 ha v severním okraji lokality. V souladu s právními předpisy je nutné pro rozvojové území vymezit plochy veřejných prostranství o velikosti cca 11 000 m² (soulad s § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.). Navrženy jsou dvě plochy, které rozčleňují původní celistvou obytnou zástavbu a vytvářejí tak příjemné pěší prostory územím. Větší ucelená plocha veřejného prostranství prochází napříč územím a spojuje zastávku MHD s pěší stezkou na severozápadním okraji území v místě zvaném „U Šugarovy bučiny“.

Zpracovávaná územní studie řeší prostorové uspořádání zástavby pouze jedné ucelené části této plochy. Jedná se o plochu velikosti cca 7 450 m² (parc. č. 1000/42, k.ú. Nová Bělá). Vzhledem k urbanistickým a dopravním návaznostem v území i vzhledem k situování inženýrských sítí bylo možné vyčlenit ze zastavitelné plochy B 245 tuto ucelenou část, tvořící řešené území (viz výkres Širší vztahy).

Na řešeném pozemku parc .č. 1000/42 k.ú. Nová Bělá je navržena jak nová zástavba, tak i nová obslužná komunikace a rozšíření stávající komunikace Na Šancích. Plochu pozemků veřejných prostranství (uliční prostor) tvoří komunikace a přidružený dopravní prostor-chodník, zelené pásy a plochy odstavných stání.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez významných architektonických a přírodních hodnot. Jedná se o zastavitelnou plochu se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“, navazující na zastavěné území z jihovýchodu a z jihozápadu. Mezi hodnoty území lze zařadit cyklistickou trasu základní sítě, vedenou po ulici Na Šancích, která lemují území od jihozápadu. Územním limitem je vzdušné vedení VN s ochranným pásmem 7m od krajních vodičů. Dalším limitem je stožárová trafostanice s ochranným pásmem 7m umístěná v jižní části řešené oblasti. Limitu také představuje významný krajinný prvek – údolní niva, která přiléhá k nedalekému potoku Ščučí a zasahuje do území v nejnižší jihovýchodní části. Vzhledem k charakteru jmenované údolní nivy, vymezené jako urbanizované, se nejedná o významný krajinný prvek

ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů a nebude mít tudíž na novou zástavbu dopad.

3.2 ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH V LOKALITĚ

Územní plán Ostravy stanovuje pro řešenou plochu způsob využití: „Bydlení v rodinných domech“, kde hlavním a převládajícím způsobem využití je zástavba rodinných domů. Území je rozděleno na 5 pozemků velikosti cca 1100 až 1550m². Pozemky budou zastavěny izolovanými rodinnými domy. Odstup rodinných domů je navržen min. 7m (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Typ rodinného domu a jeho osazení si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace, při tom musí být dodrženy základní regulativy – stavební čára, plocha pro výstavbu a max. zastavěná plocha rodinným domem – 200m². Dodržením této regulace je zároveň dodržen i maximální index zastavění, který je 0,30. Dále dle prostorové regulace stanovené Územním plánem s kódem 8 a indexem využití „d“ je stanovena výška navrhované zástavby na max. 3NP + podkroví a v zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby, aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor.

3.3 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Uspořádání nové výstavby je výrazně ovlivněno limitami území. Zejména stávající způsob vedení VN a poloha trafostanice znemožnilo návrh na rozšíření stávající komunikace Na Šancích. Studie proto navrhla provedení přeložky a kabelizaci v úseku, který se řešeného území dotýká. Navržené řešení tak umožňuje stanovit jednoznačnou stavební čáru nové zástavby podél ulice Na Šancích. Plocha pro výstavbu je zde určena nepřekročitelnou hranicí, která, tak jako v celém řešeném území, vymezuje disponibilní prostor pro výstavbu rodinných domů. Umístění garáží a doplňkových staveb studie neupravuje (lze je umístit v rámci předmětných pozemků). Umístění zástavby podél nově navrhované obslužné komunikace bude pravidelné, po obou stranách určené stavební čarou (stavební čára určuje polohu hlavní uliční fasády RD). Navržené řešení optimálně využívá řešenou plochu pro zajištění kvalitního bydlení.

Územní studie dále zpřísňuje požadavky regulace dané Územním plánem na max. výšku navrhované zástavby 2 NP + podkroví. Nestanovují se tvary střech. Střechy mohou být s ohledem na okolní různorodou zástavbu ploché i šikmé.

3.4 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území prostorovou regulaci s kódem regulace 8 a indexem využití „d“.

Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 3 NP + podkroví. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 200 m², u bytových domů je max. zastavěná plocha 350 m². Maximální index zastavění je stanoven 0,3. Index využití „d“ stanoví, že v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení stavby, aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor.

Vzhledem k okolní zástavbě byla výšková hladina snížena na max. 2 NP + podkroví. Návrh konkrétních staveb rodinných domů musí tuto regulaci respektovat.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Na Šancích je významnou dopravní trasou rychlostní silnice R56 Ostrava – Frýdek-Místek, která prochází cca 550 m východně od řešené lokality. Území Nové Bělé je na tuto rychlostní komunikaci (ulice Místecká) napojeno ve dvou mimoúrovňových křižovatkách (MÚK) Místecká / Mitrovická a (MÚK)

Místecká / Hrabovská. Obě tato napojení jsou pro řešenou oblast významná a umožňují rychlou návaznost na širší území města i kraje.

Z hlediska nejbližšího okolí je území přes místní komunikaci Na Šancích napojeno na silnici III. třídy 47811 Mitrovickou, která tvoří spojení s centrální částí obce. Řešené území nevykazuje riziko nežádoucích průjezdů.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešená lokalita je dopravně napojena na stávající ulici Na Šancích. Tato místní obslužná komunikace o šířce vozovky cca 3 m je v současnosti využívána motorovými vozidly spíše doplňkově. Pro zajištění nezbytné obsluhy navrhované lokality a možnosti propojení do návazného rozvojového území je navrženo rozšíření komunikace s šířkou hlavního dopravního prostoru 5,5m. Toto řešení je zvoleno i s přihlédnutím k zajištění souběžného bezkolizního průjezdu cyklistů na cyklistické trase. Celková šířka veřejného prostoru včetně komunikace je 9,5m (mezi ploty). V přidruženém dopravním prostoru je veden také pruh pro chodce zajišťující jejich bezpečný pohyb.

4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Přímou obsluhu v rámci nové zástavby zabezpečuje nová komunikace vedená proti stávající komunikaci ul. Vydrova. Tato slepá komunikace v délce 50m je řešena v režimu místní obslužné komunikace typu C s šířkou vozovky 5,5m, na kterou se bude výhledově napojovat rozvojová oblast B 245. Podél této komunikace, v pásu mezi chodníkem o šířce 1,5m, je navržen pobytový prostor se zelení široký 2m. Tento prostor je v části mezi vjezdy na pozemky řešen jako parkovací plocha ve formě parkovacího zálivu. Celková šířka veřejného prostoru včetně komunikace (mezi ploty) je 12,5 m. Délka navržené komunikace nevyžaduje zřízení obratiště.

Navržené komunikační řešení negativně neovlivní ani neznemožní dopravní napojení další výhledové zástavby v návazné zbývající části rozvojové plochy B 245 dle ÚP Ostravy.

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude následně řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Parkování osobních vozidel návštěvníků je zabezpečeno návrhem 2 stání ve veřejném prostoru formou podélného stání v parkovacím zálivu. Poloha bude určena v dalším stupni projektové dokumentace po upřesnění polohy vjezdů k novým rodinným domům.

4.1.5 Napojení na MHD

Nejbližší zastávka autobusu MHD č. 55 s pravidelnými spoji – Mitrovická je umístěna přímo u jihovýchodní hranice řešené oblasti. V celé oblasti byly navrženy chodníky o šířce 1,5m pro bezpečný pohyb chodců. Doprava MHD je tedy snadno a bezpečně dostupná pro budoucí obyvatele této lokality.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržený vodovod pitné vody bude sloužit pro 5 rodinných domů a pro požární účely. Nové vedení bude napojeno na stávající vodovodní řad, jehož provozovatelem je OVaK Ostrava. Potrubí bude uloženo podél navržené komunikace do zeleného pásu.

Splaškové vody a dešťové vody z vozovky budou odváděny gravitačně jednotnou stokovou sítí a přípojkami, které se budou napojovat na stávající kanalizaci v ulici Na Šancích a bude ústít do stávající kanalizace v ulici Mitrovická. Kapacitně lze napojení navrhovaných 5-ti RD provést na stávající kanalizační řad.

Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch RD bude řešena zasakováním v rámci jejich pozemků.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje z důvodu potřeby rozšíření komunikace Na Šancích zrušení dílčího úseku stávajícího vzdušného vedení včetně trafostanice a přeložení jednoho sloupu vedení VN (odsunutí od rekonstruované komunikace Na Šancích). Nová trafostanice bude umístěna v ochranném pásmu vedení VN. Původní vzdušná vedení NN, vedoucí na sloup u křižovatky ulic Mitrovická a Hrabovská budou provedeny podzemním vedením z nové trafostanice. Nové vedení pro zásobování budoucích 5 RD je navrženo podzemním kabelovým vedením NN, umístěným podél komunikací, napojení bude řešeno z nové trafostanice.

Veřejné osvětlení je navrženo v zeleném pásu jak podél ulice Na Šancích, tak podél nově navržené slepé obslužné komunikace. Napojení je navrženo z nové trafostanice.

4.2.3 Zásobování plynem

Lokalita bude napojena na stávající vedení STL plynovodu. Nová trasa plynovodu bude vedena v zeleném pásu podél nově navržené komunikace.

Zakreslení nových tras jednotlivých navrhovaných sítí je schematické. Jejich polohu, kapacitu a místo napojení na stávající síť bude nutné upřesnit v dalším stupni projektové dokumentace.

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

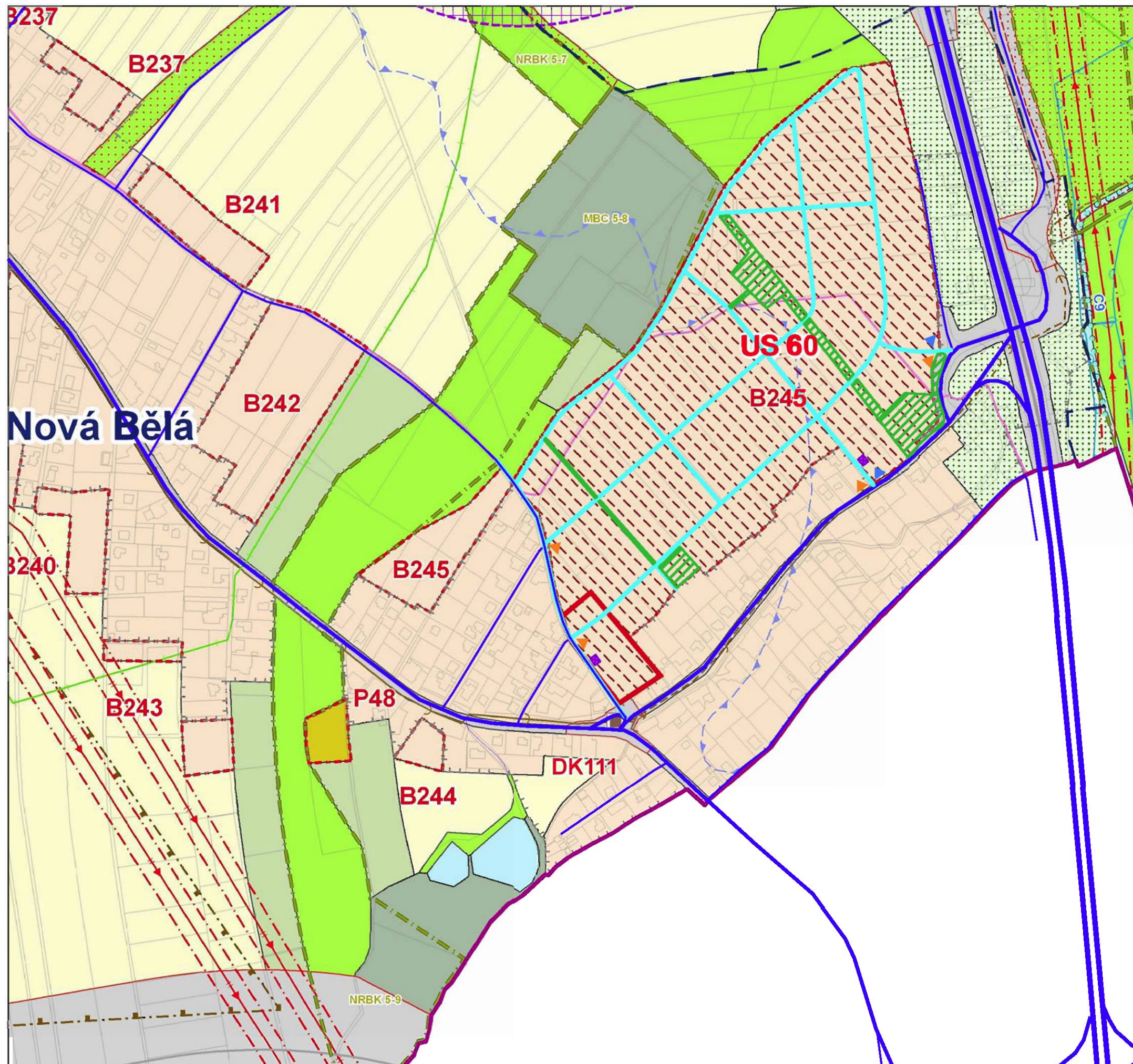
Územní studie navrhuje pozemky veřejných prostranství v šířce 9,5m a 12,5m (§ 22 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Z toho v přidruženém dopravním prostoru jsou plochy pro liniovou zeleň, chodníky, odstavné plochy a vjezdy na pozemky. S umístěním vzrostlé zeleně studie neuvažuje z důvodů vedení sítí TI v zelených pásích.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením obytné zástavby lokality, zejména nově navrženou obslužnou komunikací a rozšířením stávající komunikace Na Šancích. Návazné území na severovýchodě v současné době nevykazuje požadavky na prostupnost, komunikace je proto řešena jako slepá. Řešení umožňuje budoucí napojení rozvojové oblasti a výhledově tedy neomezuje prostupnost krajiny v rámci automobilových a pěších propojení.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy v M 1 : 5 000 (na podkladu výřezu ÚPO z roku 2014)
- Stávající stav, limity využití území v M 1 : 1000
- Urbanistické řešení v M 1 : 1000 (včetně dopravy)
- Inženýrské sítě v M 1 : 1000 (energetika, vodní hospodářství)



ÚZEMNÍ STUDIE Č. 60 - 13/2014

NA ŠANCÍCH

OSTRAVA - NOVÁ BĚLÁ

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

- hranice řešeného území
- US 60** plochy ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- B 245** zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, č. plochy
- plochy pro bydlení v rodinných domech
- krajinná zeleň
- ochranná zeleň
- louky
- lesy
- plochy pozemních komunikací
- územní systém ekologické stability
- ▲— záplavové území - průlomová vlna zvláštní povodně
- hranice Územního plánu Ostravy
- stávající dopravní síť
- návrh obslužných komunikací v území ÚS 60
- ▶ ▶ ▶ místa připojení inženýrských sítí: plyn, voda, nová trafostanice
- návrh umístění veřejného prostoru pro území ÚS 60

Řešení území vymezeného v Územním plánu Ostravy územní studií č. 60:

zpracoval:

ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostrava

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

výkres č. 1
formát A3
leden 2015

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545



NA ŠANCÍCH

OSTRAVA - NOVÁ BĚLÁ

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA

- M² nová parcelace, číslo a výměra pozemku
- podklad katastrální mapy
- závazná uliční čára
- plocha pro výstavbu
- plocha pro umístění přesunutého sloupu VN a nové trafostanice
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN, š. 7 m od krajního vodiče
- veřejný prostor
- silniční komunikace
- nový chodník
- hranice řešeného území

zpracoval:

ÚHA a SŘ
Magistrát města Ostrava

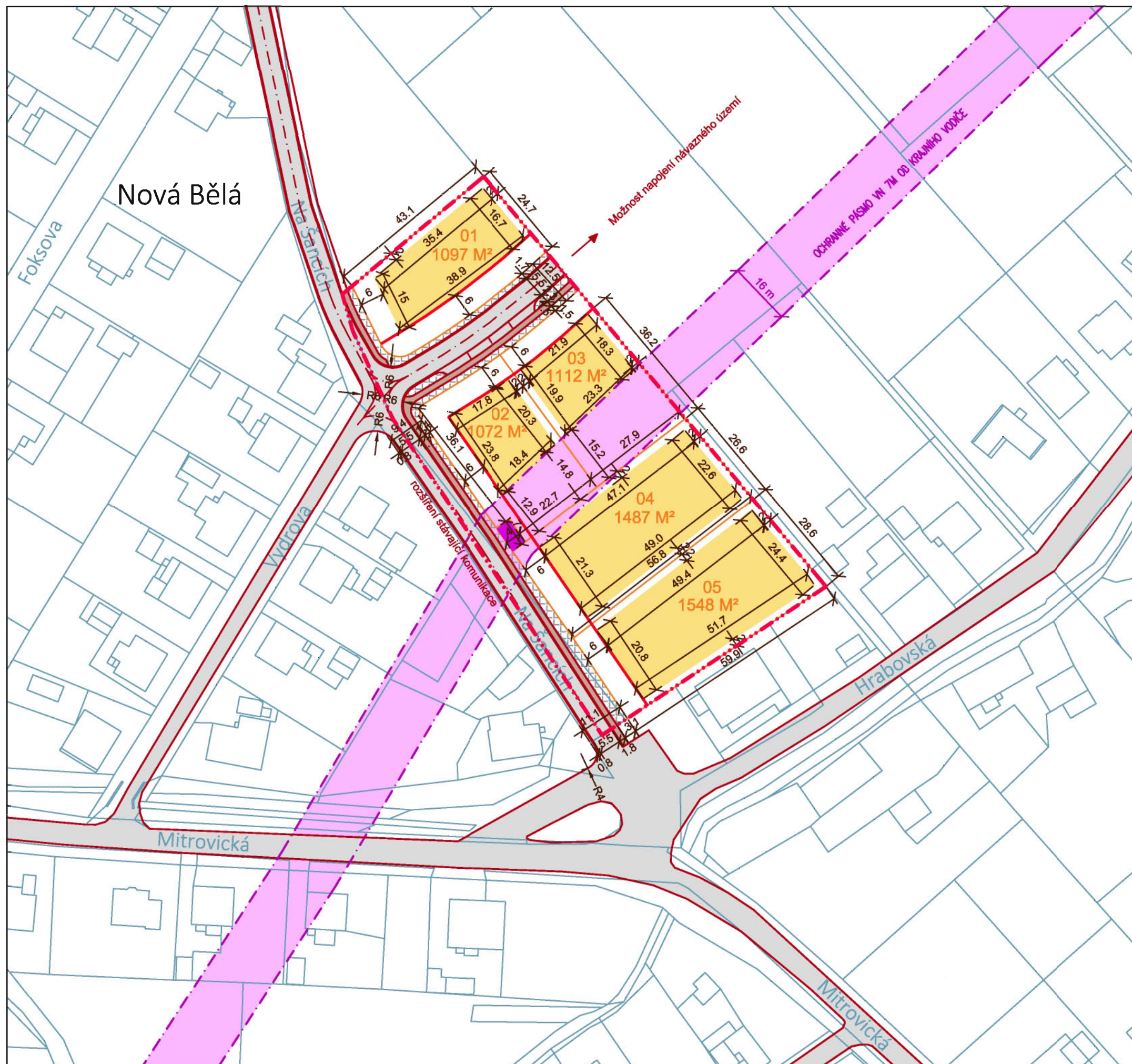
Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

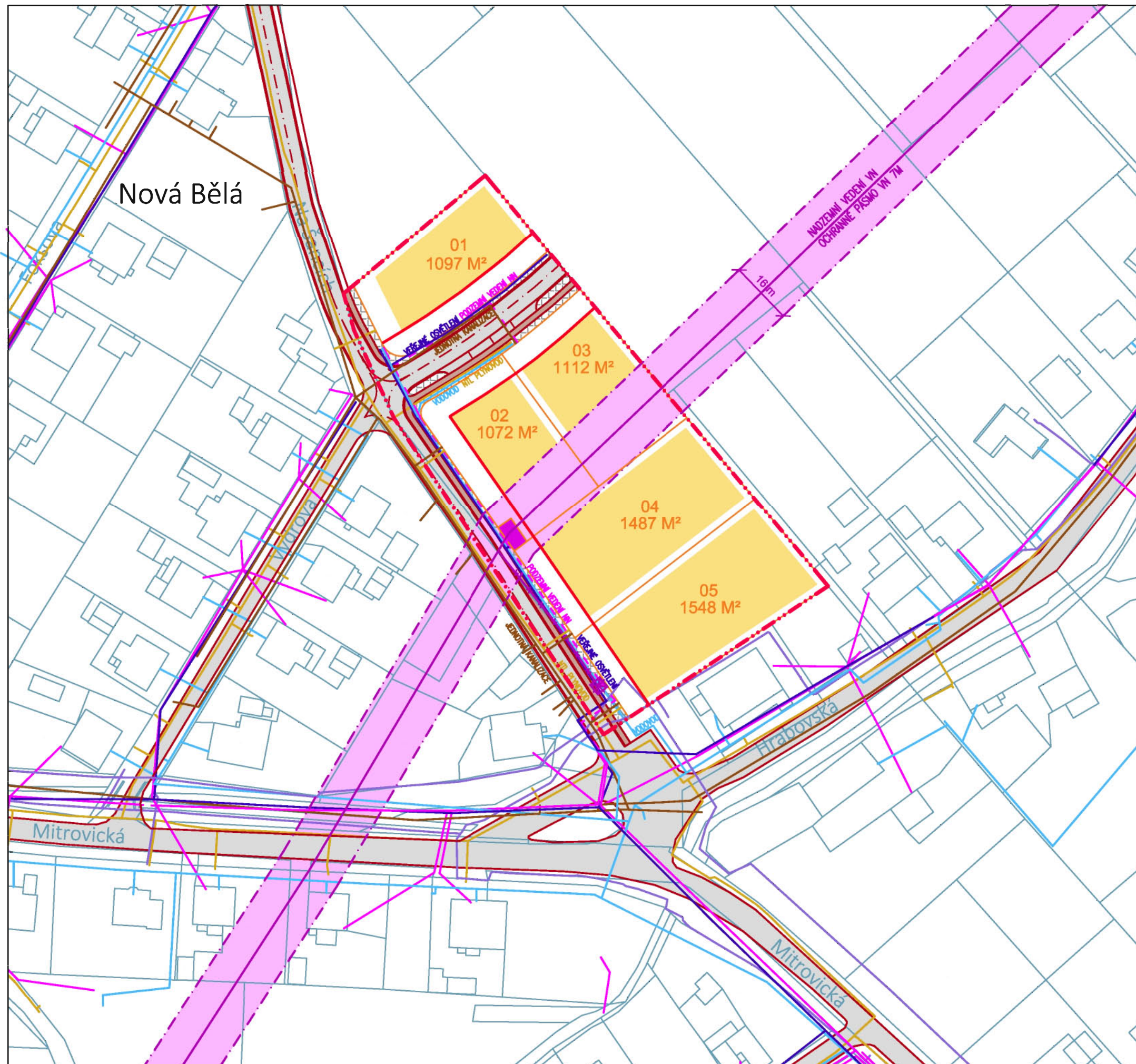
projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545

výkres č. 3
formát A3
březen 2015



M 1:1000





ÚZEMNÍ STUDIE Č. 60 - 13/2014

NA ŠANCÍCH

OSTRAVA - NOVÁ BĚLÁ

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

LEGENDA

- M² nová parcelace, číslo a výměra pozemku
- podklad katastrální mapy
- závazná uliční čára
- plocha pro výstavbu
- plocha pro umístění přesunutého sloupu VN a nové trafostanice
- veřejný prostor
- silniční komunikace
- nový chodník
- hranice řešeného území

Inženýrské sítě

- venkovní vedení VN, ochranné pásmo 7m od krajního vodiče
- zrušené venkovní vedení VN, zrušená stožárová trafostanice
- venkovní vedení nízkého NN
- podzemní vedení NN
- podzemní vedení sdělovacích kabelů
- veřejné osvětlení
- plynovod NTL
- vodovod
- jednotná kanalizace

zpracoval:

ÚHA a SŘ

Magistrát města Ostrava

Statutární město Ostrava
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

projektant:
Ing. arch. Blanka Bittnerová
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Petr Vencelides
autorizace ČKA č.1545

výkres č. 4
formát A3
březen 2015



M 1:1000