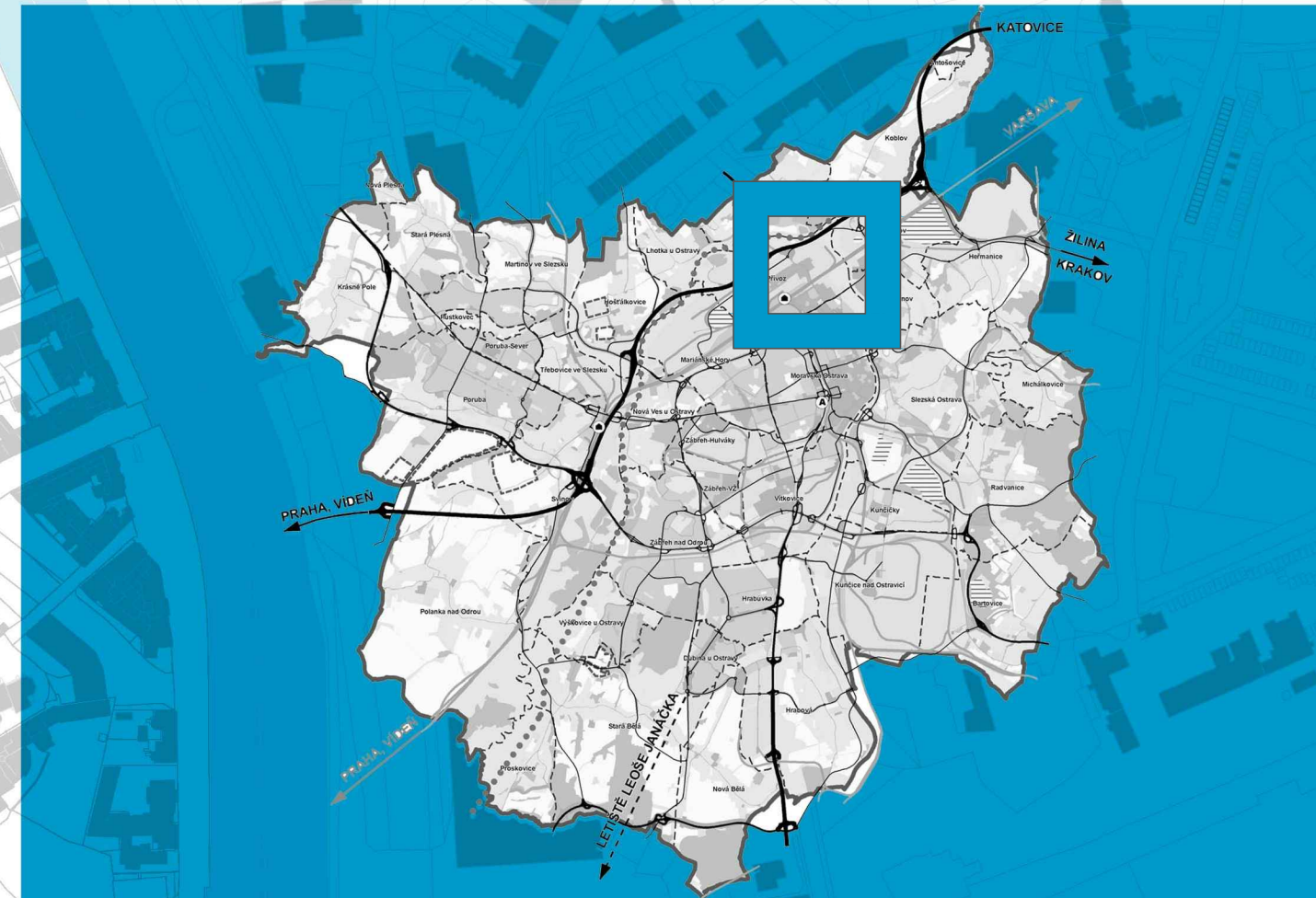


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 64 - 11/2018

PŘÍVOZ - KOKSOVNA - JIŽNÍ ČÁST



zadání předáno zhotoviteli dne: 23.11.2018
schválení možnosti využití dne: 25.3.2019
zaregistrovaná dne: 4.4.2019

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

Zpracovatel: ING. PETR ŠABRŇÁK

Zodpovědný projektant: ING. ARCH. BORIS PETROV, ČKA 1867

Soulad s ÚPO (PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ) :
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ING. ARCH. HANA PACLOVÁ, Ph.D., ČKA č.4675

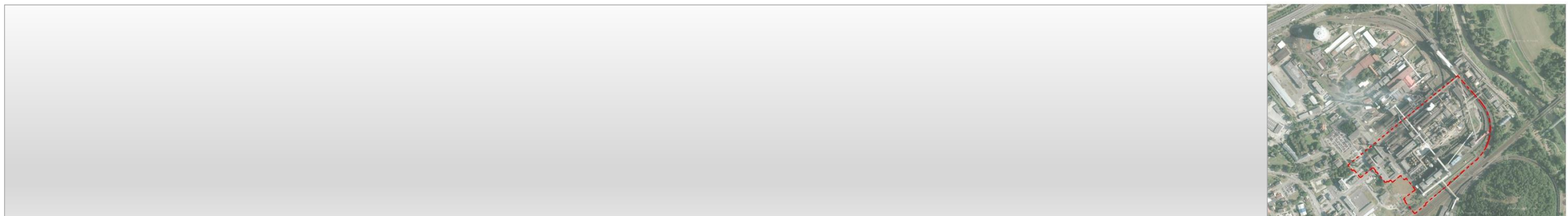
OBSAH:

textová část
grafická část

0.1 SITUACE - ŠIRŠÍ VZTAHY, 0.2 SITUACE - ÚZEMNÍ PLÁN,
0.3 SITUACE - SOUČASNÝ STAV A LIMITY V ÚZEMÍ, 0.4 SITUACE-PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ

OSTRAVA!!!

Územní studie č. ÚS 64 – 11/2018 Přívoz – Koksovna - jižní část



OBSAH STUDIE: **TEXTOVÁ ČÁST**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

GRAFICKÁ ČÁST

SITUACE – ŠIRŠÍ VZTAHY

SITUACE – ÚZEMNÍ PLÁN

SITUACE – SOUČASNÝ STAV A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SITUACE – PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ

TEXTOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, PRŮVODNÍ ZPRÁVA, VYMEZENÍ ÚZEMÍ, REGULACE
A LIMITY, URBANISTICKÁ KONCEPCE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Zhotovitel: HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek, a.s.
28. října 1495, 738 01 Frýdek-Místek

Zpracovatel: Ing. Petr Šabrňák

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Boris Petrov

Objednatel: OKK Koksovny, a.s.
Koksární ulice 1112, 702 24 Ostrava-Přívoz

Pořizovatel: Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Datum: leden 2019

1) CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ZASTAVOVACÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady prostorového řešení zástavby plochy ÚS 64, při respektování funkční a prostorové regulace stanovené platným Územním plánem Ostrava (dále jen „ÚPO“). Cílem územní studie je prověřit a konkretizovat podmínky využití této plochy v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Územní studie prověří napojení dané lokality na dopravní a technickou infrastrukturu. Umístění a budoucí provoz nových objektů v této lokalitě musí zohlednit návrh využití daný ÚPO a způsob využití okolních ploch. Koncepce dopravy stanoví zásady ochrany veřejného zdraví před negativními účinky dopravy. Rovněž budou stanoveny zásady hospodaření s dešťovými vodami.

Účelem územní studie je vytvoření podkladu pro rozhodování stavebních úřadů při umísťování stavebních záměrů v území.

Jako podklad pro zpracování sloužily informace z platného ÚPO, z ÚAP pro správní obvod Statutárního města Ostravy, informace žadatele, popřípadě doplňující průzkum.

2) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v severní části města Ostravy, v městské části Moravská Ostrava a Přívoz, katastrální území Přívoz. Je tvořeno plochou vymezenou v Územním plánu Ostravy jako plocha přestavby PŘ 4 (o velikosti 30,14 ha), kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 64. Plocha území ÚS 64, o velikosti 29,77 ha koresponduje téměř s celou plochou přestavby. Plocha se nachází mezi dálnicí D1, řekou Ostravicí, železničním koridorem a ul. Hlučínskou.

3) ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území bez kulturních i přírodních hodnot. Lokalita se nachází v průmyslové zóně, obklopené dopravními trasami.

Limity v území jsou:

- trasy železničních vleček
- vedení kanalizace při jižním okraji území
- sdělovací vedení spojové (jižní okraj území, správce vedení DIAMO, s.p.)
- veškeré areálové sítě.

V současné době je území zastavěné, s těžkým průmyslem, a to koksovou Svoboda, ve které probíhá výroba koksu.

Popis stávajícího využití území:

K výrobě koksu je používána klasická technologie výroby koksu na koksárenských bateriích s pýchovacím způsobem provozu a polopřímým postupem získávání chemických výrobků.

Koks je vyráběn na 4 koksárenských bateriích stejného typu a shodného způsobu provozování o celkové maximální výrobní kapacitě cca 800 tis. t koksu/rok. V horizontálních koksovacích komorách koksárenských baterií probíhá vysokoteplotní karbonizace upěchované směsi černých uhlí při teplotách v topných tazích cca 1200°C. Základní surovinou pro výrobu koksu je černé koksovatelné uhlí z tuzemska i dovozu, které se před karbonizací rozmele a smíchá s malým množstvím koksového prachu, jemně umletého ve speciální mlýnici. Uhlí je na koksovnu dopravováno výhradně železničními vagóny.

Při karbonizačním pochodu jsou koksovací komory vytápěny nepřímo koksárenským plynem. Po skončení karbonizace je koks vytlačen z komor a v hasící věži sprchován vodou. Po dochlazení na rampě je koks dopravován na hrubou a jemnou třídírnu k třídění na jednotlivé velikostní sorty a expedován ke spotřebitelům

ve vagónech nebo kamiónech. Produkují se dva druhy koksu (slévárenský a vysokopecní) v různých rozměrových a kvalitativních sortimentech dle požadavků odběratelů.

Surový koksárenský plyn, vyvíjený při karbonizaci, je z jednotlivých koksárenských baterií odsáván turbodmychadlem a odváděn k vyčištění do centrálních chemických provozů. Plyn je nejdříve ochlazen ve vodních chladičích a postupně prochází v ucelených provozních souborech procesem oddehtování, deamonizace, odbenzolování a odsíření. Přitom jsou získány chemické produkty dehet, síran amonný, surový benzen a síra, určené k prodeji. Veškerá zařízení chemických provozů jsou hermetizována, což výrazně snižuje úniky škodlivých emisí.

Závadné odpadní vody, vznikající při karbonizaci uhlí a zpracování koksárenského plynu, jsou předčištěny na koksovně a odváděny potrubím na městskou čistírnu. Vyčištěný a odsířený koksárenský plyn se z poloviny spotřebuje k otopu koksárenských baterií, zbytek je využit v energetickém zdroji sousední teplárny a.s. Veolia Energie ČR.

Dle ÚPO se jedná o plochu přestavby s navrženým způsobem využití „Lehký průmysl“, které slouží:

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 plochy:

- budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírny, 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, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných budov a zařízení (např. fotovoltaiické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou), plocha pro odpadní kontejnery,
- veřejné prostory, zeleň a vodní plochy.

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

Ve stávajícím areálu, určeném k přestavbě na lehký průmysl, studie vymezuje rozvojové plochy, ve kterých je možné umístit nové záměry/stavby, které svým využitím již odpovídají požadavkům regulace ÚPO a které svým využitím mohou i po ukončení stávající výroby (těžký průmysl) v areálu zůstat a plnit funkci lehkého průmyslu.

Využití ploch bude řešeno v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití stanoveného ÚPO. Nová zástavba bude respektovat stávající dopravní a technickou infrastrukturu, nepředpokládá se s výstavbou nových komunikačních koridorů ani pátečních inženýrských sítí. Výška nové zástavby je omezena max. na 8. NP, maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou (hala) činí 35 000 m². Maximální index zastavění je stanoven na 0,50.

Etapizace výstavby se nepředpokládá.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY PO ZMĚNĚ č. 2a

Prostorová regulace ploch (výška navrhované zástavby na max. 8 NP, maximální zastavěná plocha jednou hlavní budovou pro využití „Lehký průmysl a občanské vybavení“: služby - 35 000 m², haly 35 000 m², maximální index zastavění 0,50) respektuje kód 10 regulace stanovené Územním plánem Ostravy.

Pro navýšení zastavěné plochy nově navrhovaných objektů lze použít zásady uvedené v kap. 3.2.2 ÚPO plochy přestavby:

Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby

Pro plochy přestavby je prostorová regulace stanovena v tabulkách č. 1 a 1a kódem prostorové regulace, který omezuje plošnou výměru a výšku budov umístěných na jednom stavebním pozemku. 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. Tato prostorová regulace sleduje omezení objemu jednotlivých budov s cílem zachování jednotícího měřítka a tím vytváření podmínek pro stabilizaci charakteru zástavby a jejího krajinného rázu v jednotlivých typických lokalitách. Tuto podmínku nesplňuje pouhé dělení budovy na dilatační celky. Současně je nutno respektovat podmínku stanovenou indexem zastavění, který je 0,50.

Ve vztahu k celému areálu lze, za splnění indexu zastavění 0,50 vymezit další rozvojové plochy (viz situace prostorového řešení).

Tabulka č. 1 - Plochy přestavby vymezené ÚPO

Č. plochy	Katastrální území	Rozloha (ha)	Využití území k roku 2011	Navržený způsob využití	specifikace přestavby	Kód prostorové regulace
PŘ4	Přívoz	30,14	Těžký průmysl - Koksovna	Lehký průmysl	Změna využití území, Dekontaminace	10 část - územní studie – ÚS 64

Tabulka č. 1a - Prostorová regulace pro plochy přestavby

je v předchozí tabulce stanovena kódem, kterému odpovídají následující hodnoty regulace

Kód prostor. regulace	Nadzemní podlaží	Maximální zastavěná plocha jednou budovou zařazenou podle charakteru do plochy způsobu využití (m²)	Max. index zastavění
10	max. 8	Plochy smíšené - lehký průmysl a občanské vybavení: OV, služby – 35 000, Haly – 35 000, Lehký průmysl: Haly – 35 000	0,50

4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Dopravní obslužnost dané lokality je zajištěna z nadřazené silniční sítě – sjezdem z dálnice D1 na ul. Slovenskou a dále po 1/56 (Hlučínská). Jako velmi vhodné dopravní napojení lokality se jeví stávající železniční vlečka, která je pro obsluhu dané lokality nepostradatelná. Vlečka je napojena na hlavní koridor Ostrava-Bohumín.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Územní studií bylo prověřeno dopravní napojení lokality na stávající komunikační síť v návazném území, zejména na ulici Hlučínskou. Na tuto komunikaci je území napojeno sjezdem a dále ul. Koksární až k hlavnímu

vjezdu do areálu. Toto se jeví jako jediné možné s ohledem na hustotu zalidnění napojení ze směru od centra města.

4.1.3 Dopravní obsluha řešeného území

Územní studie ověřila, že stávající dopravní obsluha lokality vymezením stávajících pozemních komunikací je dostačující včetně stávajících pěších komunikací a přechodů pro chodce a cyklisty.

4.1.4 Statická doprava

Stávající parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky jsou stávající v blízkosti hlavního vstupu do koksovny.

4.1.5 Napojení na MHD

Studií bylo prověřeno, že stávající zastávky MHD, a to zastávky tramvaje a autobusů na ul. Hlučínská jsou dostačující i s ohledem na možnost docházky zaměstnanců.

Stávající autobusové a tramvajové zastávky „Důl Odra“ ve směru na Petřkovice a centrum města s docházkovou vzdáleností 230 m do areálu jsou dostačující.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Řešená lokalita je v současné době napojena na stávající vodovodní řad vč. likvidace dešťových a splaškových vod (viz výkres technické infrastruktury). Napojovací místa mají dostačující kapacitu, takže ve studii není třeba navrhovat nová napojovací místa jak na vodovodní řady, tak i likvidaci dešťových a splaškových vod včetně zasakování, případné retence.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Řešená lokalita je v současné době napojena na stávající vedení elektřiny v území s dostatečnou kapacitou, takže ve studii není třeba navrhovat nová umístění rozvodů elektřiny vč. osvětlení nových komunikací (s novými komunikacemi se nepočítá).

Stávající vedení elektřiny je umístěno pod zem dle ustanovení § 24, bodu 1) vyhlášky č. 501/2006Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“, ve znění pozdějších předpisů.

4.2.3 Zásobování plynem, vytápění

Řešená lokalita je v současné době napojena na stávající jak rozvody zemního plynu, tak i koksárenského plynu, který vzniká při karbonizaci. Z tohoto důvodu není třeba navrhovat jiný, ekologický způsob vytápění.

5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

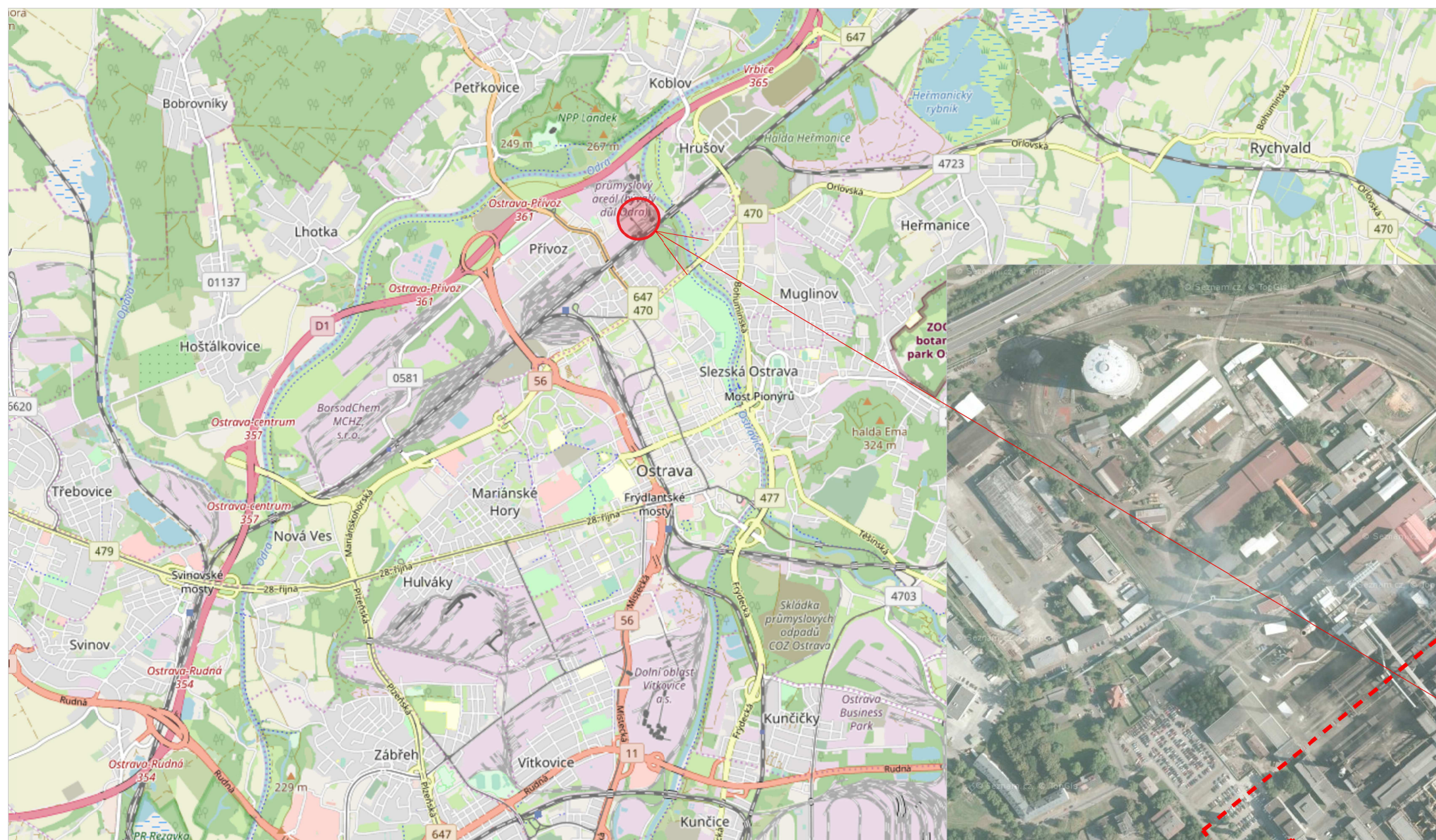
5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Při přestavbě daného území na plochu „lehký průmysl“ se předpokládá navržení liniové zeleně podél stávajících komunikací se zohledněním potřeby vytvoření hlukových a izolačních bariér vůči okolnímu území.

V současné době tvoří zelenou plochu parkoviště (zatravňovací tvárnice) a i v samotném areálu jsou udržované zelené plochy.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Jedná se o uzavřený areál bez vytvoření pěších, cyklistických a dopravních propojení do okolních ploch.



LEGENDA

— — — — — HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

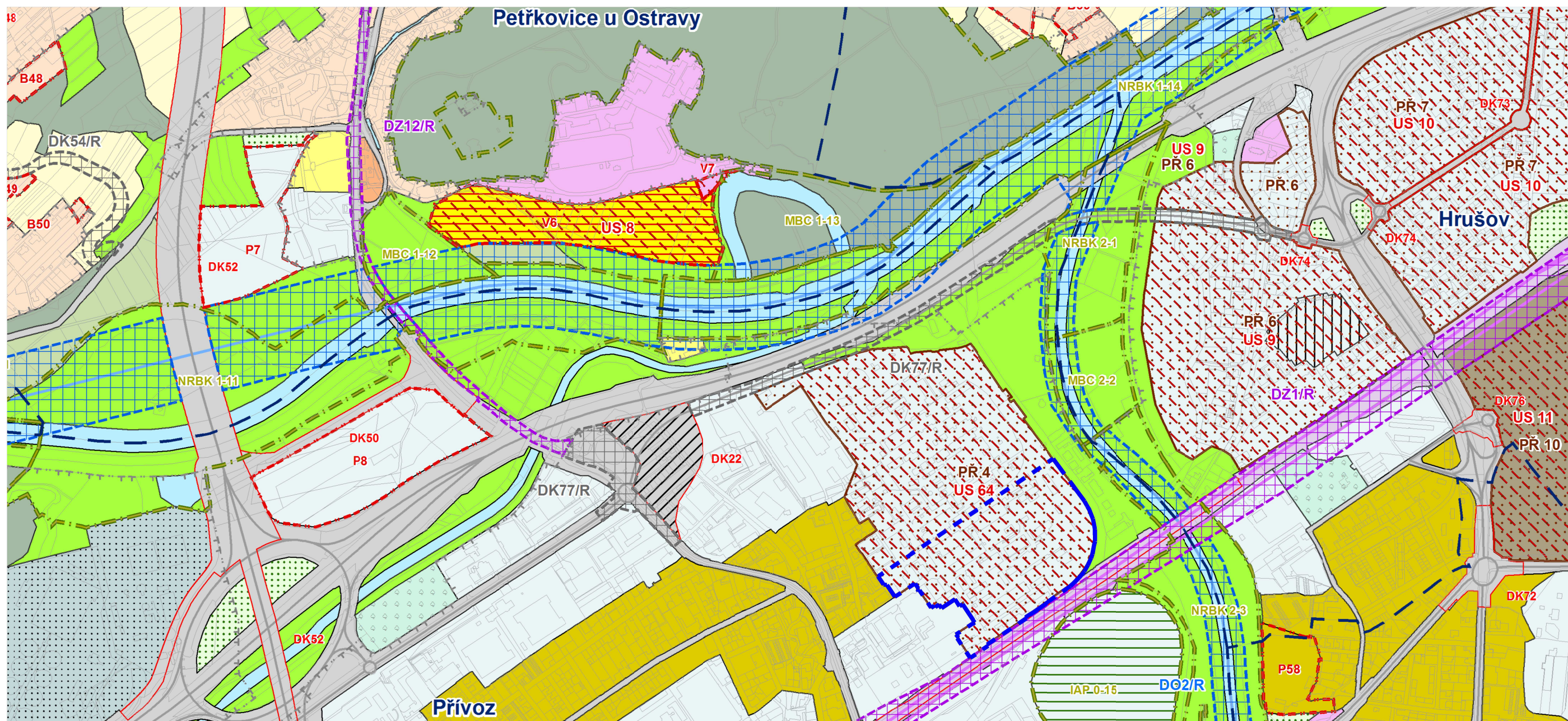


SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚZEMNÍ STUDIE č.64-11/2018 PŘÍVOZ - KOKSOVNA - JIŽNÍ ČÁST

HUTNÍ
PROJEKT
FRYDEK-MÍSTEK

DATUM: leden 2019



LEGENDA

— — — — — HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

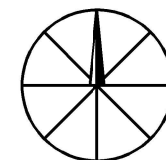
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- sport
- volný čas
- volný čas - ZOO
- individuální rekreace - chaty
- individuální rekreace - zahrady
- občanské vybavení
- občanské vybavení - střední a vysoké školy
- občanské vybavení - zdravotnictví
- hřbitovy
- parky

- 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

Legenda:

- zastavěné území
- zastavitelné plochy
- plochy k prověření územní studii
- plochy přestavby
- 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
- zrušená část ÚPO

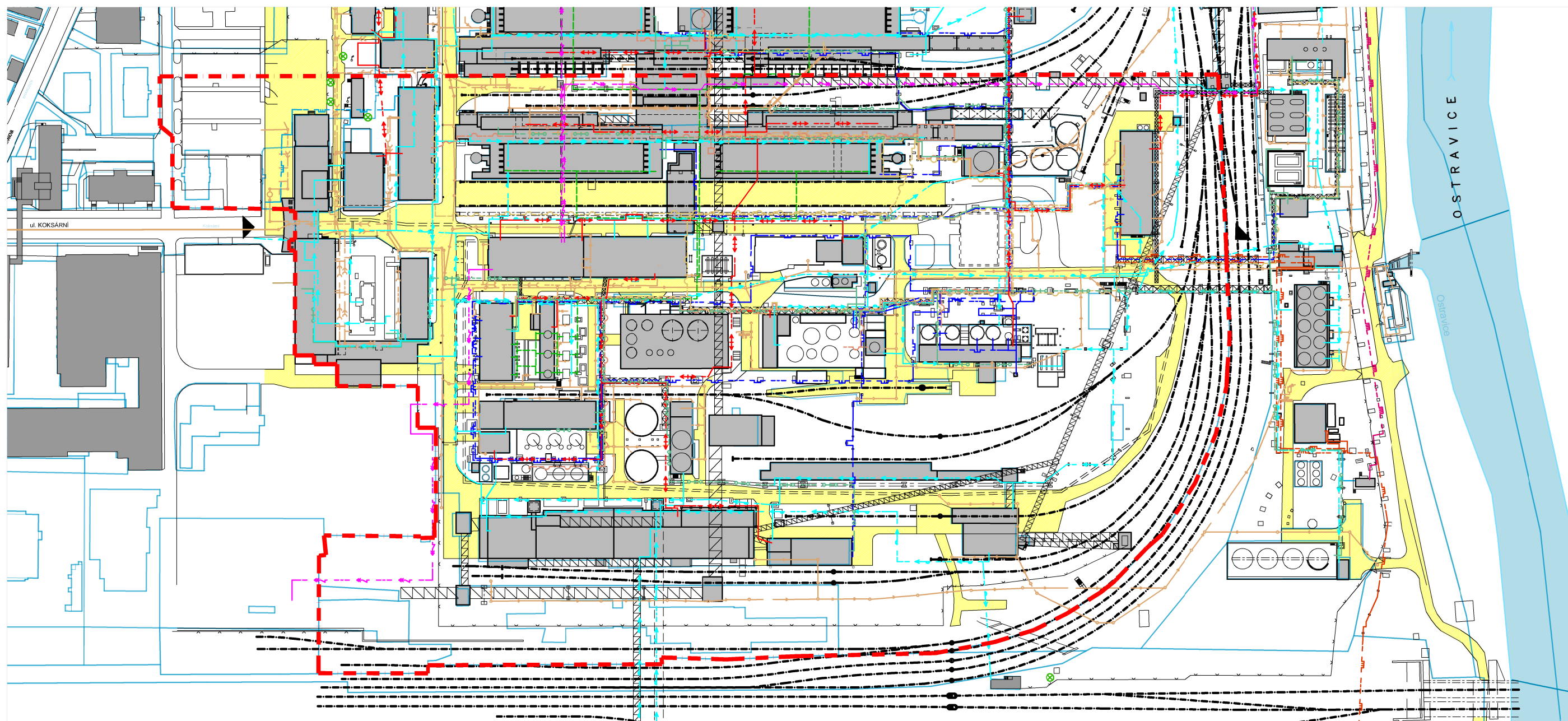


VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ STUDIE č.64-11/2018 PŘÍVOZ - KOKSOVNA - JIŽNÍ ČÁST

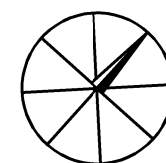
HUTNÍ
PROJEKT
FRÝDEK-MÍSTEK

DATUM: leden 2019



LEGENDA

	HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ		KANALIZACE DEŠŤOVÁ		KOKSÁRENSKÝ PLYN - NTL		VEDENÍ ELEKTRO 22kV
	OBJEKTY - MĚSTO		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		KOKSÁRENSKÝ PLYN - VTL		VEDENÍ ELEKTRO 110kV
	OBJEKTY		VODA PITNÁ		KOKSÁRENSKÝ PLYN - SÁNÍ		ROZVOD PÁRY
	KOMUNIKACE		VODA UŽITKOVÁ		ZEMNÍ PLYN - VTL		VZDUCH SUŠENÝ
	KATASTR		VODA LÁZEŇSKÁ		ZEMNÍ PLYN - STL		VZDUCH NESUŠENÝ
			VODA DEMINERALIZOVANÁ		TOPNÁ VODA		

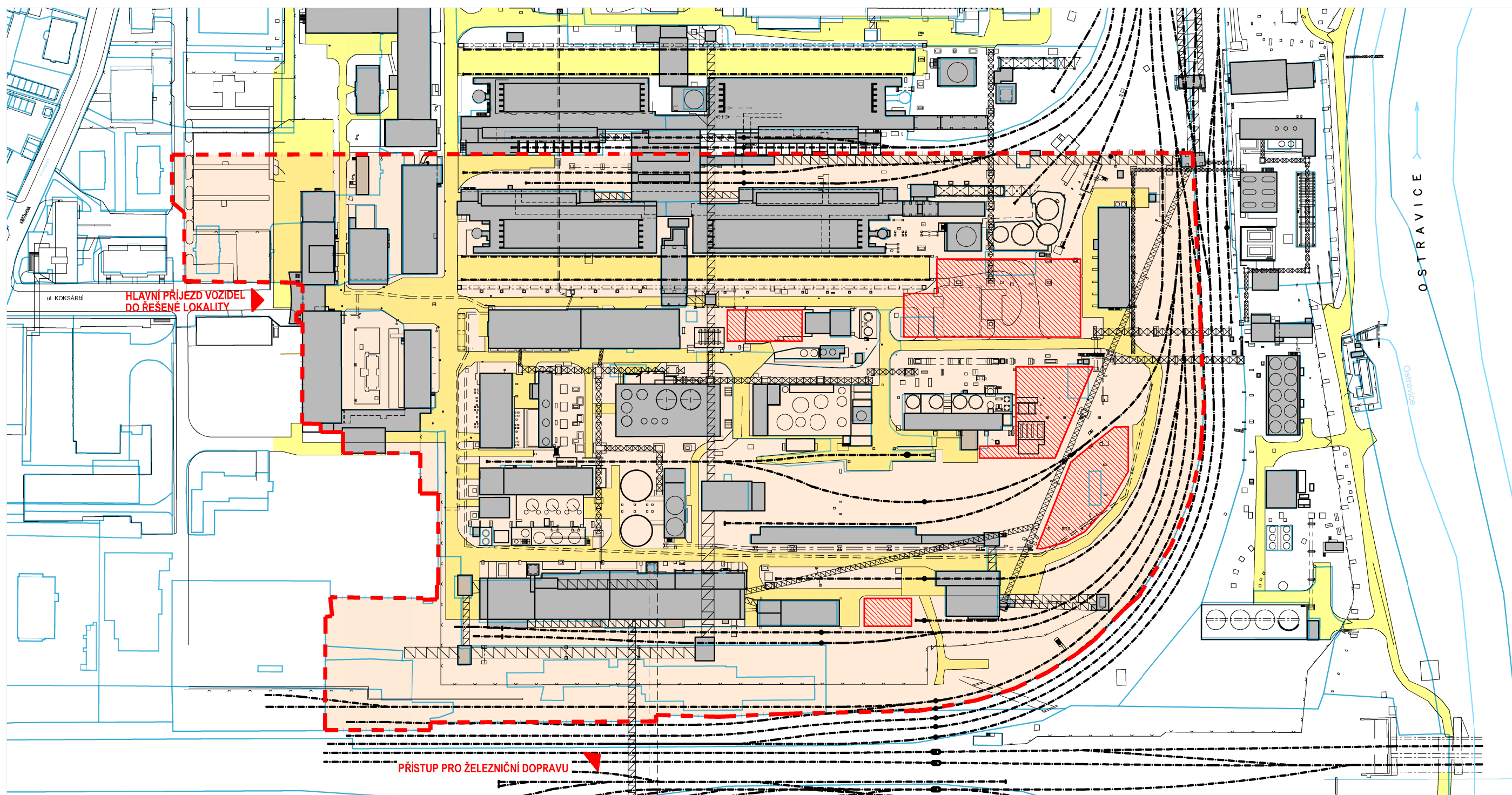


SITUACE STAVU A LIMIT V ÚZEMÍ, M 1: 2 000

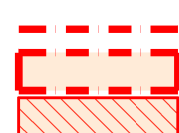
ÚZEMNÍ STUDIE č.64-11/2018 PŘÍVOZ - KOKSOVNA - JIŽNÍ ČÁST

HUTNÍ
PROJEKT
FRÝDEK - MÍSTEK

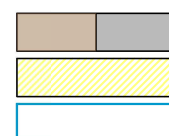
DATUM: leden 2019



LEGENDA



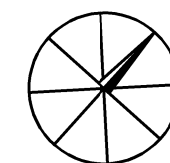
HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ
PLOCHA PŘESTAVBY
VYMEZENÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY



STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
KOMUNIKACE
KATASTR

SITUACE PROSTOROVÉHO ŘEŠENÍ, M 1: 2 000

ÚZEMNÍ STUDIE č.64-11/2018 PŘÍVOZ - KOKSOVNA - JIŽNÍ ČÁST



HUTNÍ
PROJEKT
FRÝDEK - MÍSTEK

DATUM: leden 2019