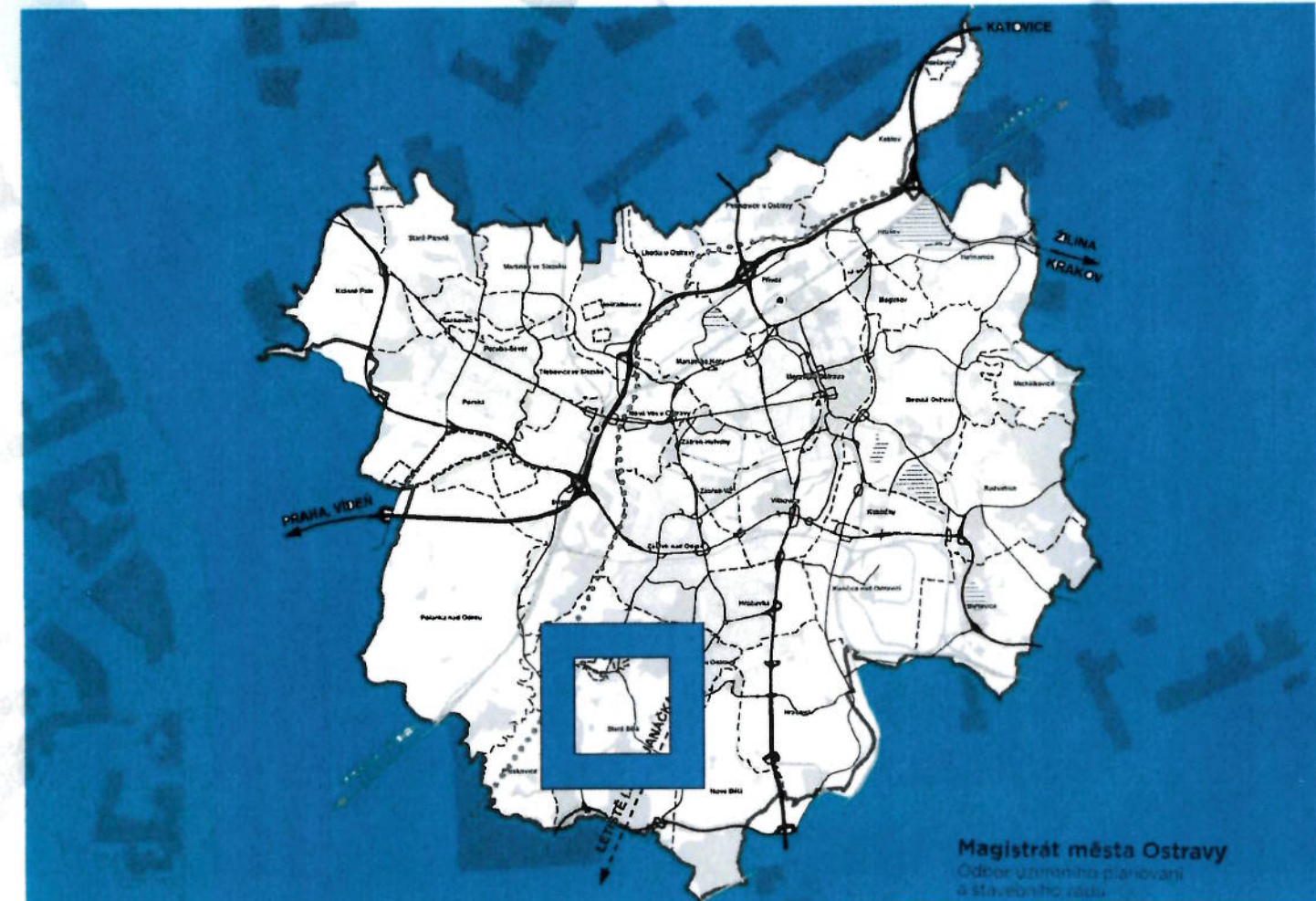


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS75 - 01/2021

STARÁ BĚLÁ - BLANICKÁ



zadání předáno zhotoviteli dne: 30.6.2021
schválení možnosti využití dne: 12.1.2022
zaregistrovaná dne: 23.2.2022

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

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., autorizace ČKA č.4675

Urbanistická koncepce: Ing. arch. Simona Guňková

OBSAH:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY 1:5000, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ 1:2000, 3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ 1:2000,
4 PARCELACE (DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ) 1:2000, 5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 1:2000

OSTRAVA!!!



Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Územní studie č. ÚS75 – 01/2021
Stará Bělá - Blanická

Pořizovatel a zpracovatel:

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu MMO

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D., č. autorizace ČKA 4675

Urbanismus:

Ing. arch. Simona Guňková

Datum zpracování: prosinec 2021

Obsah:

1 Cíle a účel řešení územní studie.....3

2 Vymezení řešeného území3

3 Základní urbanistická koncepce a její regulace3

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 3

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ 3

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU
ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY 4

4 Koncepce veřejné infrastruktury.....4

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 4

4.1.1 Širší dopravní vazby 4

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace 5

4.1.3 Dopravní obsluha lokality.....5

4.1.4 Statická doprava.....6

4.1.5 Napojení na MHD.....6

4.1.6 Cyklotrasy.....6

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 6

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace 7

4.2.2 Zásobování elektřinou 7

4.2.3 Zásobování plynem 7

5 Koncepce uspořádání krajiny.....7

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ 7

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY 7

6 Grafická část územní studie7

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS75	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
B203	plocha bydlení s označením dle ÚPO
RD	rodinný dům
MŠ	mateřská školka
NP	nadzemní podlaží
TI	technická infrastruktura
VO	veřejné osvětlení
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod
OP	ochranné pásmo
OD	Odbor opravy
OŽP	Odbor životního prostředí
MMO	Magistrát města Ostravy
ÚSES	územní systém ekologické stability
VHD	veřejná hromadná doprava

Pojmy:

Plocha pro výstavbu
Jedná se o plochu pro umístění objektu rodinného domu nebo občanského vybavení a doplňujících staveb – (garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky, u plochy pro výstavbu občanského vybavení nezbytná dopravní a technická infrastruktura atp.) Tyto stavby nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Objekt hlavního využití
Jedná se o stavbu hlavního využití (stanovenou ÚPO, kap. 6 „Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“). V tomto případě se jedná o stavbu rodinného domu.
Objektem hlavního využití se pro účely této studie rozumí stavba, která určuje účel výstavby v řešeném území. Další vedlejší stavby jsou podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem souvisejí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují základní účel využití stavby hlavní.

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.*

1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie stanoví zásady komplexního prostorového řešení nové zástavby ve vymezeném území. Respektuje při tom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie ÚS75. Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

Jako podklad byly využity dostupné informace z Územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „Mapa živě“ a informace získané terénním průzkumem a konzultací se starostou městského obvodu. Územní studie respektuje navrženou plochu tzv. „suchého poldru“ dle projektové dokumentace pro územní řízení zpracované Hydroprojektem (červen 2002).

Územní studie je zpracována na základě žádosti některých vlastníků pozemků v dotčené lokalitě.

Územní studie stanoví zásady urbanistického řešení zástavby pro bydlení. Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy. Zohledňuje, a do návrhu zapracovává, požadavky majitelů pozemků, správců sítí, Mob Stará Bělá a dalších, pokud jsou známy. Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území.

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na jižním okraji města Ostravy, v městském obvodu Stará Bělá. Jedná se o rozvojovou plochu vymezenou v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B203, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS75. Jedná se o plochu o velikosti 23 ha v katastrálním území Stará Bělá.

V současné době je území používáno především pro zemědělské účely, dle katastru nemovitostí je území tvořeno pozemky druhu orná půda a ostatní plocha. Dle ÚPO se jedná o rozvojovou plochu způsobu využití: „Bydlení v rodinných domech“.

Řešená plocha je se severu vymezena plochou ÚSES a stávající zástavbou RD. Na východě směrem k ulici Blanické je ohraničena plochou lesa a dále plochou stávající zástavby RD. Na jihozápadní straně tvoří hranici ÚS75 plocha navrženého koridoru DK 115, jejíž součástí je ulice Blanická.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce vychází především z charakteristiky dané lokality (tvary pozemků, konfigurace terénu, limity a ochranná pásma, vjezdy do území, stávající struktura sídla atd.), reflektuje připomínky a požadavky občanů, obce a správců sítí TI. Výslednému návrhu předcházelo několik pracovních variant urbanistického uspořádání území.

Hodnoty - řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot. Na severu navazuje na rozsáhlou hodnotnou plochu Bělského lesa. Jedná se o moderně koncipovaný, kultivovaný příměstský areál plně využitelný k rekreaci, sportu a poznávání.

Limity - řešeným územím prochází sítě TI a jejich ochranná pásma, které zásadně limitují jeho uspořádání:

- vodovodní řády DN800 a DN700
- plynovodní potrubí STL
- jednotná kanalizace podzemní DN400
- elektrické vedení VN nadzemní
- trafostanice

Využití ploch v ochranných pásmech technické infrastruktury je dáno příslušnými zákony.

Další limity v území tvoří hranice lesa a z ní vyplývající 50 m ochranné pásmo lesa zasahující do plochy řešeného území, po konzultaci s odborem ochrany životního prostředí snižené na 25 m.

Část nezastavěné plochy B203 severovýchodně od ulice Blanické bývá v případě přívalových dešťů zaplavena. Dle hydropedologické charakteristiky (zdroj ČÚZK) patří tato část území mezi půdy se střední rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité. Půda není trvale ani periodicky zamokřená tzn. není zde vysoká hladina podzemní vody. Při zakládání staveb se doporučuje nepodcenit řádný hydrogeologický průzkum.

Uvedené limity jsou vyznačeny ve výkrese č. 2, Stávající stav, limity v území.

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Uspořádání nové zástavby respektuje především vedení TI (zejména vzdušné VN, stávající trafostanice, STL plyn, vodovodní řád DN800 a DN700, kanalizační stoku), jejich OP a trasu stávající účelové komunikace (soukromé vlastnictví), ze které jediné je přístupna nemovitost na parcele p.č. 3476/5, k.ú. Stará Bělá.

Územní studie navrhuje souvislou plochu veřejného prostranství ve střední části území, v místě křížení vedení VN, v území, kde vzhledem k limitům, není umožněna žádná zástavba. Dle vyhlášky 501/2006 Sb. je potřeba vymezit nejméně 1000 m² veřejného prostranství pro každé 2 ha zastavitelné plochy. V případě zastavitelného území o velikosti 23 ha bude plocha veřejného prostranství 11.500 m². Celková plocha vymezeného veřejného prostranství činí cca 13.000 m², požadavek je splněn.

Veřejné prostranství bude sloužit pro setkávání lidí, je zde možné umístit například workoutové hřiště, dětské hrací prvky, vodní prvek, městský mobiliář, zelené plochy. Veřejným prostranstvím je i plocha kolem navržených komunikací jejíchž součástí bude zeleň, zpevněné plochy pro parkovací stání a chodník. Zpevněné plochy budou pojednány tak, aby umožnily vsakování dešťové vody, použije se například zatravnovací nebo vodopropustná dlažba.

Studie k regulaci zástavby využívá vymezení ploch pro výstavbu v odstupové vzdálenosti 5 m od veřejného prostranství. Šířka typického uličního veřejného prostranství se pohybuje od 7 m u jednosměrné komunikace až do 10 m u obousměrné dopravy.

Z hlediska uspořádání zástavby a napojení řešeného území na stávající dopravní a technickou infrastrukturu je území pojednáno jako dvě samostatné části. Během zpracování územní studie vyplynul požadavek skupiny vlastníků pozemků o výměře cca 4,2 ha na napojení východní části území ze stávající ulice Foltovy, která má požadované parametry (8 m veřejné prostranství) a z ulice Na Zámčiskách a tím umožnit rozvoj této části území nezávisle na zbývajících částí ÚS. Tato skupina vlastníků za účelem využití co největší plochy k zástavbě plánuje na své vlastní náklady přeložení

části vzdušného vedení VN do podzemního kabelu, a tak eliminovat značné omezení výstavby v území.

Západní část řešené plochy o výměře cca 18,8 ha je zpřístupněna z ulice Blanická ve 3 bodech. Nově se území napojí na severu obousměrnou komunikací, na jihu je navrženo napojení v místě stávající účelové komunikace, další napojení přes stávající ulici Polní. Tato ulice, obsluhující existující zástavbu RD se v budoucnu, po realizaci nově navrženého dopravního systému v území změnil, vzhledem ke svým nevyhovujícím šířkovým parametrům, v jednosměrnou ulici. Navržené komunikace jsou vzájemně propojené a doplněné jednosměrnými obytnými zklidněnými ulicemi tak, aby území bylo co nejvíc využito k svému hlavnímu účelu – zástavbě RD.

Bydlení: Studie navrhuje umístit v území cca 96 RD, navržená parcelace však není závazná (plocha jednotlivých parcel se pohybuje od 600m² do 3000m²), studie připouští navýšení či snížení počtu RD a to v souvislosti se zvoleným typem zástavby (individuální, řadové, viladomy apod.) v řešeném území při dodržení prostorové regulace dle ÚPO, tj. koeficientu zastavění 0,3. Celková navržená plocha k zástavbě rodinnými domy je 11,5 ha. Na tuto plochu, při optimální velikosti parcely 800 m², je možno umístit 143 RD. Při průměrné obloženosti 3 osoby na 1 RD je možno předpokládat, že území pojme 530 obyvatel, tj. 23 obyvatel na jeden hektar plochy celé územní studie.

Pro srovnání činí hustota obyvatel města Ostravy 13,3 obyvatel na jeden hektar (údaj Statistická ročenka MS kraje k 31.12.2020 – zdroj ČSÚ)

Občanské vybavení: V současné době má Stará Bělá 2 mateřské školky (na ul. Mitrovické a Blanické) po dvou třídách, tzn. že je zde umístěno přibližně 90 dětí. Vzhledem k počtu obyvatel 4173 (1. 1. 2019) žije ve Staré Bělé dle statistického výpočtu přibližně 190 dětí ve věku 3-6 let, tzn. že požadavek MŠ na umístění další mateřské školky je opodstatněný. Parcela pro umístění nové MŠ je v rámci zpracované studie ÚS75 umístěna v severní okrajové části plochy ÚS75 s propojením na přírodní park Bělského lesa, který je možno využívat k sportovně rekreačním a edukativním aktivitám dětí.

Dle standard dostupnosti veřejné infrastruktury (zdroj metodika MMR TAČR Beta – TB050MMR001) je v případě pěší docházky mezi obytným domem nebo zastávkou VHD a mateřskou školou doporučena vzdálenost do 600 m. V návrhu je fyzická vzdálenost mezi zastávkou VHD a MŠ cca 630 m.

Územní studie navrhuje v okrajových polohách na severu řešeného území plochu rekreační zeleně. Jedná se o pozemky bez přímého přístupu k navrhované obslužné komunikaci, které jsou pro výstavbu limitované vedením TI – vodovodu DN800 a STL plynovodu.

Urbanistické řešení navrhuje pěší propojení celým územím a navazuje na okolí, rovněž zohledňuje požadavek ČEZ a.s. na volné zpřístupnění stožárů VN.

Výstavba v řešeném území může probíhat v etapách, musí ji však vždy předcházet realizace dopravní a technické infrastruktury požadovaných parametrů.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B203 prostorovou regulaci s kódem regulace 8. Územní studie ÚS75 vzhledem k navazující zástavbě výhradně rodinnými domy do max. 2NP omezuje výšku navrhované zástavby na 1 NP + podkroví nebo 2 NP v případě ploché střechy. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 250 m². S ohledem na charakter území, stávající a navazující zástavbu, jsou bytové domy v ploše ÚS75 nepřípustné. Maximální zastavěná plocha objektem občanského vybavení je 1000 m². Maximální index zastavění je stanoven 0,3.

Pro zastavitelnou plochu B203 jsou stanoveny následující indexy:

d – v této zastavitelné ploše musí stavebník zabezpečit takové umístění a technické řešení konkrétní stavby (návrh řešení bude uveden v dokumentaci pro územní řízení), aby stavba po realizaci splňovala limit hygienické zátěže chráněných prostor (zejména hluková zátěž) stanovený v ÚPO pro navrhovanou funkční plochu a to i ve vztahu na sousední, územním plánem navrhované stavby, jako jsou např. komunikace, tramvajové tratě apod.

e - v této zastavitelné ploše je podmínkou pro umístění zástavby ve vymezené ploše sesuvu provedení a vyhodnocení geologického a hydrogeologického průzkumu, na základě kterých bude posouzena možnost umístění zástavby, a které budou podkladem pro návrh technického řešení. Zástavba této plochy je možná pouze za podmínky navržení takových technických opatření (návrh řešení bude uveden v dokumentaci pro územní řízení), která vyloučí riziko poruch umísťované zástavby a zároveň vyloučí negativní kumulativní a synergické působení záměru na okolní zástavbu a bezpečnost osob. V řešeném území se tato plocha vyskytuje pouze při jeho severním okraji, kde ÚS75 navrhuje plochu krajinné zeleně.

Odstupy rodinných domů budou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Typ rodinného domu si určí vlastník v dalším stupni projektové dokumentace sám, při dodržení prostorových regulativů. Studie doporučuje situovat objekty RD na okraj plochy pro výstavbu směrem k veřejnému prostoru, na hranu nepřekročitelné stavební čáry tak, aby vytvářely příjemnou uliční frontu. Nepřekročitelná stavební čára směrem k veřejnému prostoru je ve vzdálenosti 5 m od oplocení (hrany pozemku). Směrem k veřejnému prostoru jsou nepřípustné celoplošně neprůhledné ploty z kompaktního materiálu (beton, cihla, keramika, ocel, dřevo apod.) a to od 1 metru výše.

V ploše pro výstavbu mohou být umísťovány mimo stavbu hlavního využití i další stavby splňující podmínky ÚPO.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Řešené území je obslouženo především z ulice Blanické, která je určena k přestavbě (DK115). Ulice Blanická se na severozápadě napojuje na ulici Výškovickou, na jihozápadě se napojuje okružní křižovatkou na ulici Mitrovickou, která kříží významnou komunikaci Plzeňskou a Místeckou. Tím je zajištěno propojení na Výškovice, Dubinu, Hrabůvku a další části Ostravy ležící na sever. Směrem jižním po komunikaci Plzeňské (I/58) je dobré propojení na Mošnov (letišťe) a rychlostní komunikaci D48.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešené území je napojeno na stávající uliční síť v pěti bodech. Východní část území ÚS75 je napojena ze stávající ulice Foltovy, která má požadované parametry (8 m veřejné prostranství) a z jednosměrné ulice Na Zamčiskách. Západní část řešené plochy je zpřístupněna z ulice Blanická ve 3 bodech. Nově se území napojí na severu obousměrnou komunikací, na jihu je navrženo napojení v místě stávající účelové komunikace. Enkláva existujících RD, vklíněna do plochy ÚS75 směrem severovýchodním zůstane obsluhována ze soukromé stávající ulice Polní, která vzhledem k nevyhovujícím šířkovým parametrům se v budoucnu, po realizaci nově navrženého dopravního systému v území, změní v jednosměrnou ulici.



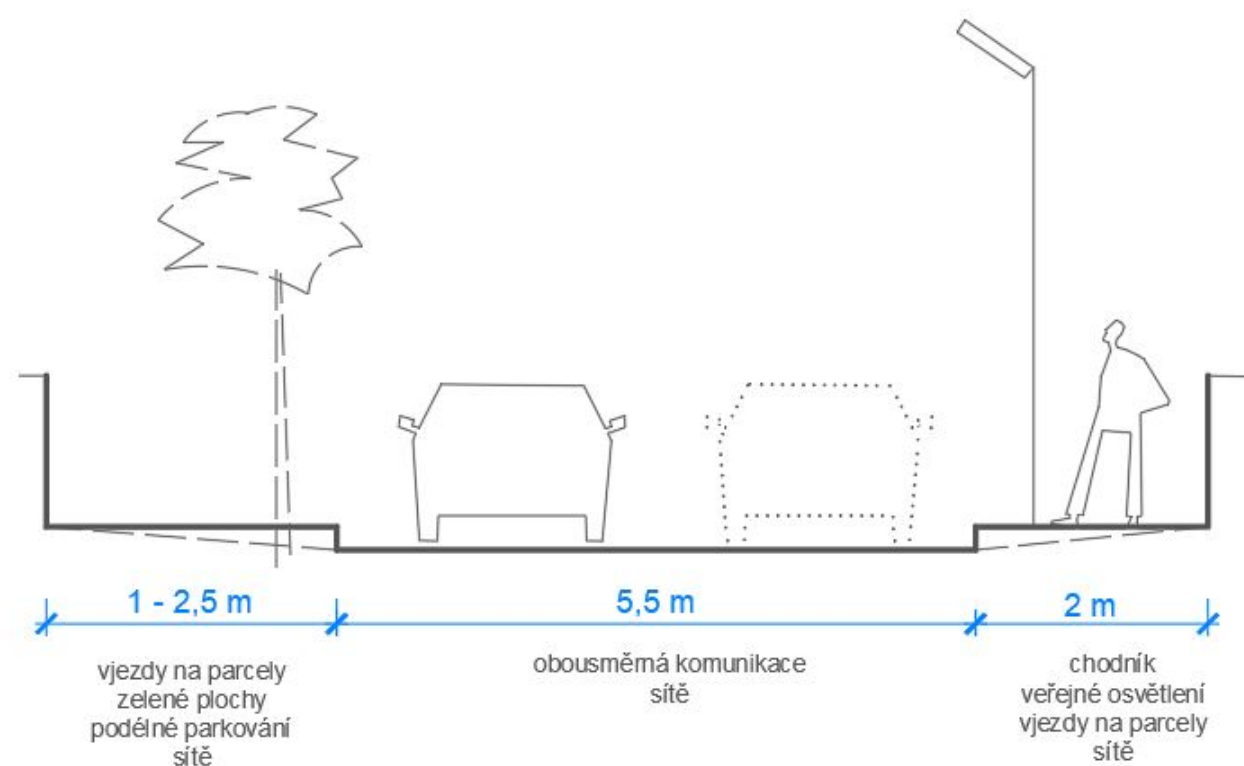
Schéma napojení řešeného území na stávající uliční síť

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

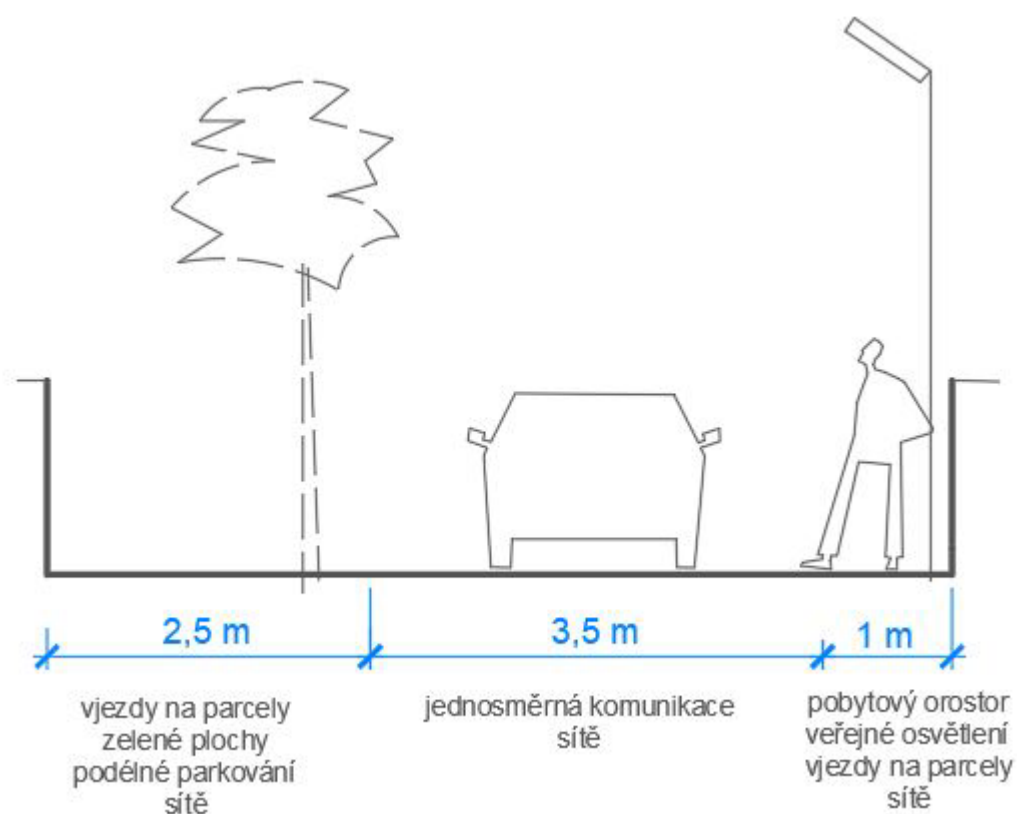
Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečují nové obousměrné komunikace o šířce 5,5 m a jednosměrné komunikace o šířce 3,5 m. Komunikace jsou navrženy s oboustranným přidruženým prostorem, pro umístění technické infrastruktury, doprovodné zeleně, parkování a chodníků. Celková šířka veřejného prostranství doprovázejícího pozemní komunikace je v rozpětí 6,5 m až 10 m. Finální umístění ploch zeleně a event. počet parkovacích stání bude upřesněn v dalších stupních PD v návaznosti na parcelaci, která se bude odvíjet podle typu a umístění jednotlivých RD. V území jsou navrženy 3 základní typy obslužných komunikací, které se liší svým příčným a podélným profilem a stupněm zklidnění. Západní část řešeného území je obsluhována z komunikace obousměrné o šířce 5,5 m se základním příčným profilem (obr. č.1.) ve dvou výškových úrovních s funkcí místní obslužnou. Další typem komunikace v území je jednosměrná komunikace o šířce 3,5 m s označením „obytná zóna“ (viz obr.č.2.) v jedné výškové úrovni. Východní část území obsluhuje (viz obr.č.3) soustava průběžných a slepých komunikací o šířce 5,5 m s označením „obytná zóna“ v jedné výškové úrovni ukončených obratišti. Členění (funkce) jednotlivých ploch je zajištěno použitím různorodých materiálů.



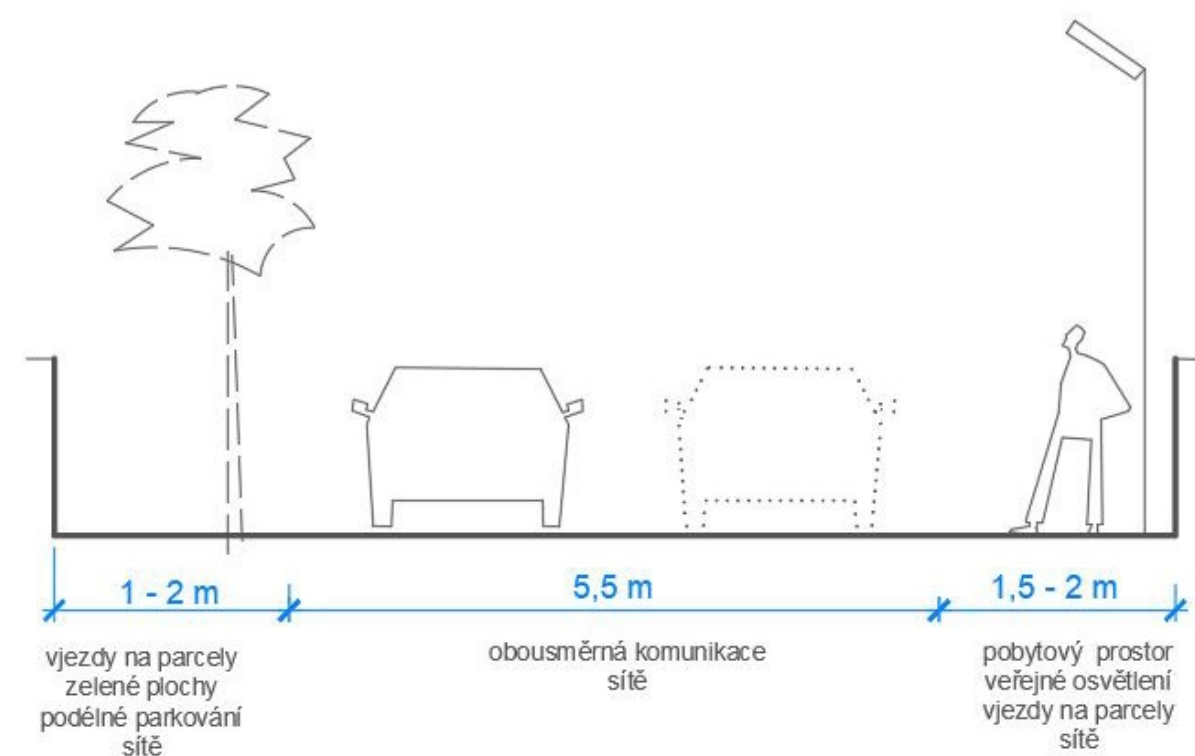
Příklad sdíleného prostoru v ulici, která je v režimu obytné zóny



Obr. č.1



Obr. č.2



Obr. č.3

4.1.4 Statická doprava

Odstavování a parkování osobních vozidel majitelů nové zástavby bude řešeno v garážích a parkovacích plochách na pozemcích rodinných domů v souladu s požadavky ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Pro odstavování automobilů návštěvníků jsou určena odstavná stání podél komunikace (konkrétně vyznačená místa budou upřesněna s ohledem na vjezdy na pozemky v dalším stupni projektové dokumentace).

4.1.5 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 10 m - 650 m autobusovou zastávku VHD na ulici Blanická, ze které jede spoj do Výškovic (napojení na tramvajovou dopravu) a směr Hrabůvka.

4.1.6 Cyklotrasy

Podél ulice Blanická je nově vybudovaná cyklotrasa společná pro pěší a cyklisty, která vede z Výškovic do Nové Bělé a navazuje na další cyklotrasy v území. V Ploše ÚS75 je možné veškeré nově navržené komunikace využít pro průjezd cyklistů.

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Sítě technické infrastruktury budou umístěny v přidruženém dopravním prostoru, popřípadě pod komunikací. Zakreslení nových tras jednotlivých sítí je schematické (výkres č. 5, Technická infrastruktura), jejich přesná poloha, upřesnění napojovacích bodů, profily atd. budou stanoveny

v dalším stupni projektové dokumentace. Podmínkou pro výstavbu je realizace technické infrastruktury v řešeném území, která bude dimenzována pro optimální počet RD, tj. 143 (viz kapitola 3.2) a MŠ.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Západní částí území probíhají vodovodní řády DN800 a 700 mm, které jsou ve správě OVAK a.s. Na výkrese č.5 – Technická infrastruktura je navržen napojovací bod pro nový vodovodní řád odpovídajících dimenzí vedený podél navržených tras komunikací v přidruženém dopravním prostoru. Východní část území bude napojena na stávající vodovodní řád DN80 vedený v ulici Foltové a Na Zamčiskách, podle potřeby bude propojen s východní částí řešeného území. Vodovod bude sloužit i pro požární účely a na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty dle projektu zpracovaného v dalším stupni projektové dokumentace.

Západní částí území prochází jednotná podzemní kanalizace DN400. Není však znám správce této inženýrské sítě, její stav a využití. Nejbližší napojovací bod, do kterého by mohla být svedena kanalizace z řešeného území je v trase jednotné kanalizace DN1000 v ulici Mitrovické. Možné napojení řešeného území do této kanalizace se bude odvíjet od celkové koncepce odkanalizování Staré Bělé. Východní část území se napojí do jednotného kanalizačního řádu v ulici Na Zamčiskách.

Likvidace srážkových vod ze zastavěných ploch bude v souladu s platnou legislativou primárně řešena zasakováním v rámci jejich pozemků, dešťové vody z vozovky a chodníku budou likvidovány vsakem ve veřejném prostranství, pro zpevněné plochy v co největší míře používat polopropustný povrch (různorodá dlažba položená do patřičného sypkého materiálu), který umožní zasakování srážkových vod. Podrobně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Před realizací zástavby v severozápadní části území podél cyklistické stezky, v místech, kde v době přívalových dešťů dochází k zaplavování pozemků, bude prioritně řešeno odvodnění této problémové plochy, např. formou vsakovacího průlehu.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje pro zásobování elektřinou nové kabelové podzemní vedení NN, vedoucí podél trasy komunikace v přidruženém dopravním prostoru. Dle požadavku ČEZ a.s. je navrženo umístění nové trafostanice napojené ze stávající soustavy VN, která spolu se stávajícími trafostanicemi poskytnou dostatečnou kapacitu k obsluze řešeného území.

Ve východní části řešeného území na žádost soukromého investora je navrženo, po konzultaci se správcem sítě ČEZ a.s., přeložení části nadzemního vedení VN do podzemního kabelu. Odstranění této limity (na náklady investora) umožní plnohodnotné využití území k zástavbě. prostoru (viz výkres č. 5, Technická infrastruktura). Podrobně bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.

Veřejné osvětlení je vedeno kabelovým vedením NN, v trase souběžné s vedením NN pro zásobení RD v přidruženém dopravním

4.2.3 Zásobování plynem

RD v řešené lokalitě mohou být v případě zájmu stavebníků napojeny na stávající vedení STL plynovodu, který vede v severozápadním okrajem území. V případě, že lokalita nebude na plyn napojena, bude vytápění řešeno jinou ekologicky šetrnou variantou (např. tepelná čerpadla apod.).

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Prvky zeleně je možné umístit ve veřejném prostranství, případně podél komunikací. V rámci koridorů OP VN je navržena krajinná zeleň, která zároveň umožní prostupnost územím.

V rámci eliminace tzv. tepelných ostrovů spolu s ekonomickým nakládáním s dešťovými vodami je žádoucí navrhovat co největší zatravněné plochy a v co největší míře snižovat plochy nepropustných povrchů (např. výstavbou ploch se štěrkovými trávniky, zatravněvací dlažbou, využitím propustných či polopropustných materiálů při výstavbě dopravních ploch, výstavbou domů se zelenými střechami apod.)

V dalších stupních PD v co největší míře zohlednit zásady „Adaptační strategie statutárního města Ostravy na dopady a rizika vyplývající ze změny klimatu“.

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy	M 1:5 000
- Stávající stav, limity v území	M 1:2 000
- Urbanistické řešení	M 1:2 000
- Parcelace	M 1:2 000
- Technická infrastruktura	M 1:2 000

 hranice řešeného území
 stávající silniční síť

US 75 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií č. studie

B203 zastavitelné plocha pro bydlení, č. plochy

 **DK115** návrhový prvek pozemní komunikace,
č. prvku

 bydlení v rodinných domech

 bydlení v bytových domech

 plochy vodní a vodohospodářské

 krajinná zeleň

 lesy

 orná půda

 plochy pozemních komunikací

 lehký průmysl

 sport

 občanské vybavení

 volný čas



hřbitovy

 plochy smíšené - bydlení a služby

 zastávka MHD

ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY
ÚZEMNÍ STUDIÍ Č. 75 - 01/2021

_____ návrh umístění komunikací

 návrh umístění plochy veřejného prostoru

 návrh umístění plochy občanské vybavenosti
(mateřská škola)

▲ vjezdy do území

 obalová křivka - zastávka VHD

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

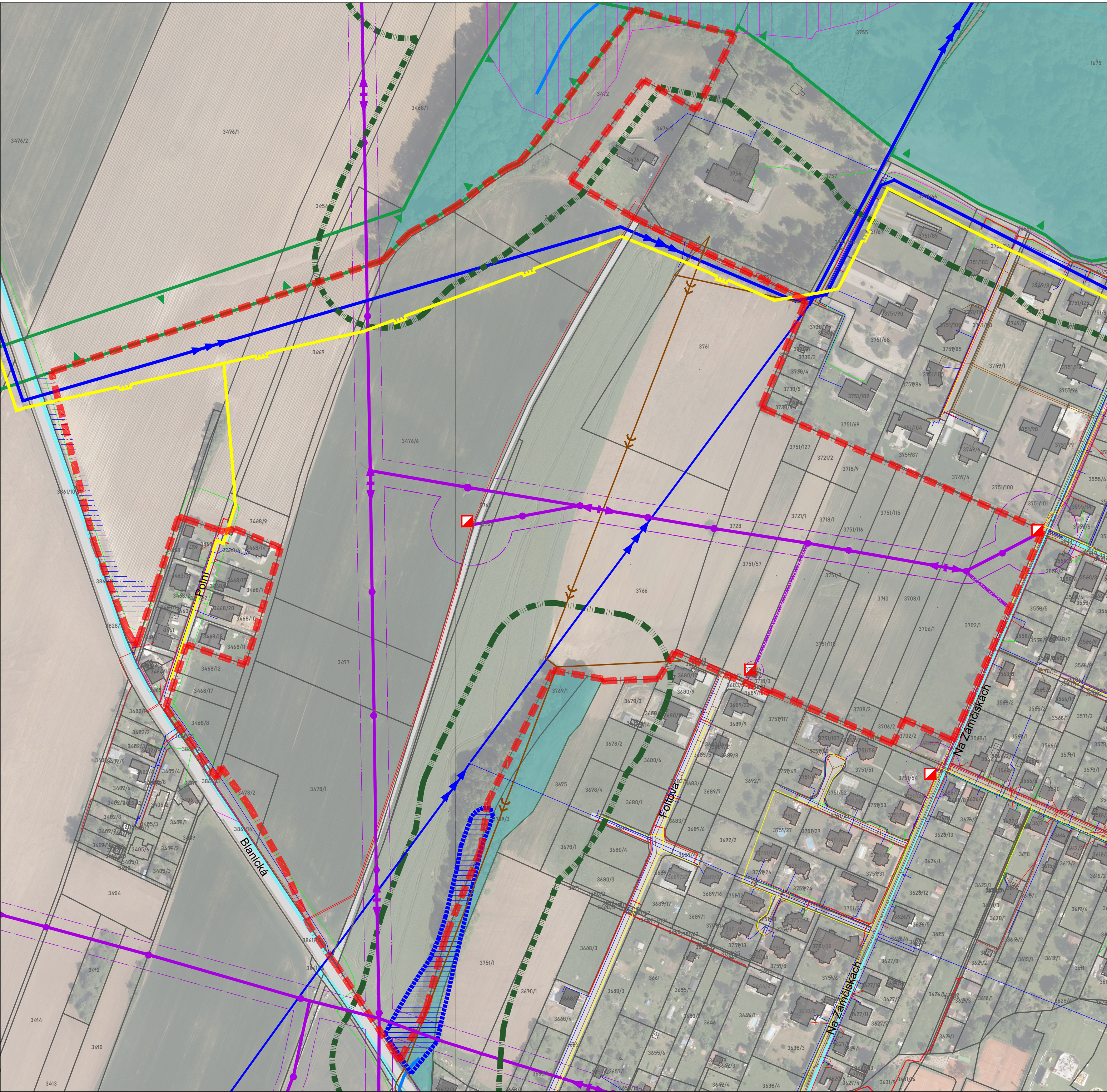
Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 1
formát A3
prosinec 2021



M 1:5000

STARÁ BĚLÁ - BLANICKÁ STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ



- LEGENDA:
- hranice ÚS 75
 - stávající objekty
 - stávající komunikace
 - cyklostezska
 - č. — stávající parcelace, číslo parcely
 - lesy
 - vodní tok
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- ochranné pásmo lesa 50 m
 - prvek ÚSES
 - plánované umístění suché nádrže (poldru)
 - plocha záplav z přívalových dešťů
 - plocha sesuvu
 - vedení podzemního VN
 - vedení nadzemního VN (vč. umístění stožárů)
 - ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanice
 - distribuční trafostanice
 - vedení veřejného osvětlení
 - vedení vody Ø 700 a 800 mm
 - vedení jednotné kanalizace Ø 400 mm
 - vedení STL plynu
 - vedení vody
 - vedení NN
 - vedení kanalizace
 - vedení NTL plynu
 - telefonní a jiné spojové vedení

zpracoval:
ÚP a SŘ
Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

urbanismus:
Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 2
formát 550 x 430
prosincec 2021



STARÁ BĚLÁ - BLANICKÁ

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

- hranice ÚS 75
- stávající objekty
- stávající komunikace
- cyklostezka
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- vodní tok

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- pěší komunikace
- pěší prostory územím
- plochy občanské vybavenosti
- plochy krajinné zeleně
- obytná ulice
- komunikace obslužná
- přidružený dopravní prostor
- veřejné prostranství
- plánované umístění suché nádrže (poldru)
- plocha řízeného vsakování dešťových vod
- návaznost na území
- doprava obousměrná
- doprava jednosměrná

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- plocha sesuvu
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné pásmo lesa snížené na 25 m
- ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanice
- prvek ÚSES
- vedení nadzemního VN (vč. umístění stožárů) - stav.
- vedení podzemního VN - stav.
- vedení kabelového VN - návrh
- vedení vody Ø 700 a 800 mm - stav.
- vedení jednotné kanalizace Ø 400 mm - stav.
- vedení STL plynu - stav.
- distribuční trafostanice - stav.
- distribuční trafostanice - návrh
- stavební čára nepřekročitelná

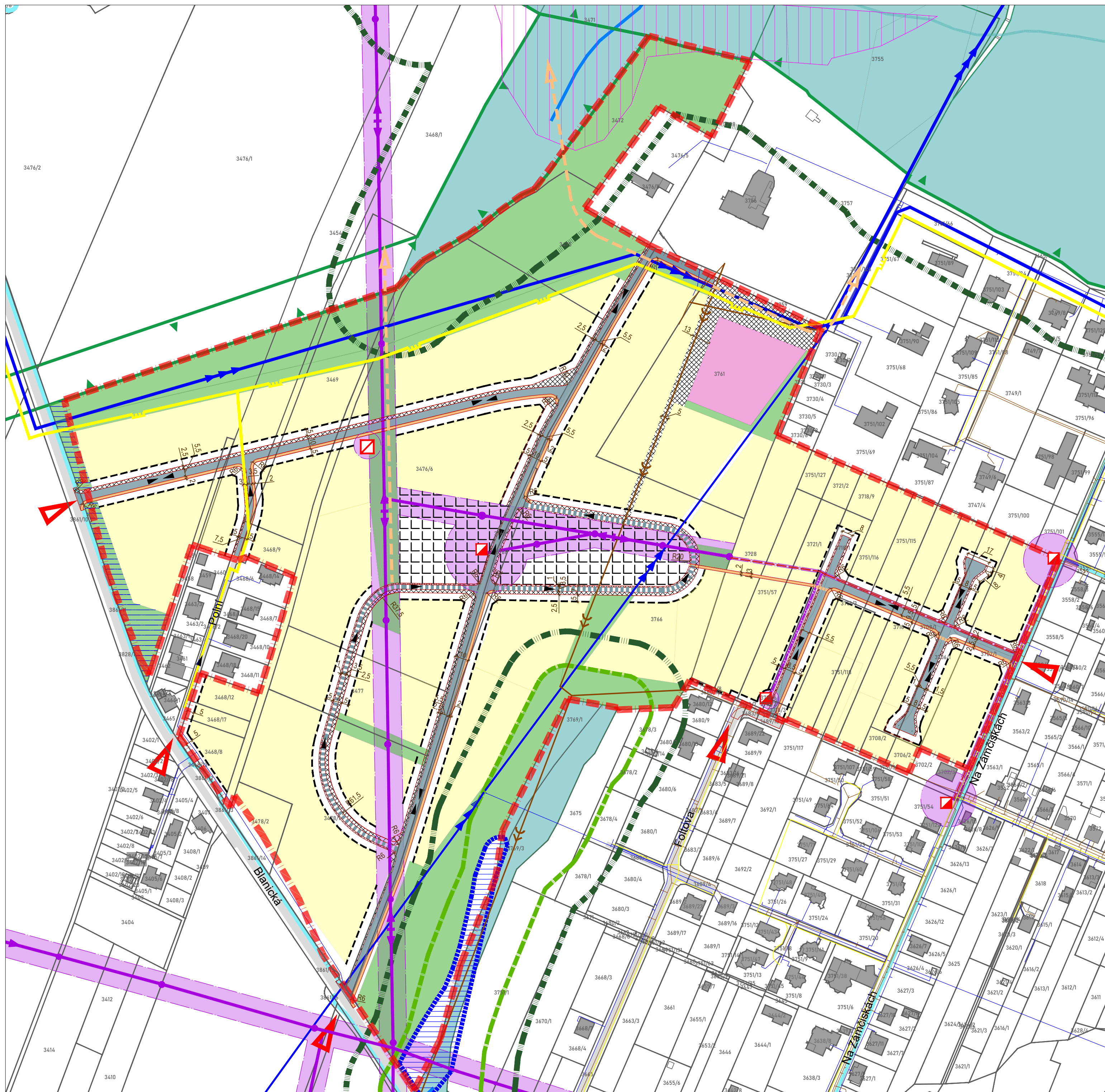
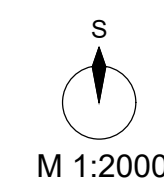
zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

urbanismus:
Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 3
formát 550 x 430
prosinec 2021



STARÁ BĚLÁ - BLANICKÁ
PARCELACE
(DOPORUČENÉ ŘEŠENÍ)

LEGENDA:

- hranice ÚS 75
- stávající objekty
- stávající komunikace
- cyklostezska
- stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- prvek ÚSES
- vodní tok

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- hranice parcel s výměrou (parcelace nezávazná)
- pěší komunikace
- pěší prostupy územím
- plochy občanské vybavenosti
- plochy krajinné zeleně
- obytná ulice
- komunikace obslužná
- přidružený dopravní prostor
- veřejné prostranství
- návrh suché nádrže (poldru)
- plocha řízeného vsakování dešťových vod
- doprava obousměrná
- doprava jednosměrná
- návaznost na území
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- stavební čára nepřekročitelná
- ochranné pásmo lesa snížené na 25 m
- ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanic

zpracoval:

ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

urbanismus:

Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Pačlová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 4
formát 550 x 430
prosinec 2021



M 1:2000

STARÁ BĚLÁ - BLANICKÁ

TECHNICKÁ

INFRASTRUKTURA

LEGENDA:

- hranice ÚS 75
- stávající objekty
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- vodní tok
- ▲ prvek ÚSES
- ochranné pásmo lesa 50 m

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- plochy občanské vybavenosti
- plochy krajinné zeleně
- obytná ulice
- komunikace obslužná
- veřejné prostranství
- návrh suché nádrže (poldru)
- plocha řízeného vsakování dešťových vod
- ochranné pásmo lesa snížené na 25 m

TI STÁVAJÍCÍ

- vedení podzemního VN
- ▲— vedení nadzemního VN (vč. umístění stožárů)
- ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanice
- ▲— vedení vody DN700 a 800 mm
- ▲— vedení jednotné kanalizace DN400
- ▲— vedení STL plynu
- distribuční trafostanice
- vedení veřejného osvětlení
- vedení vody
- vedení NN
- vedení kanalizace
- vedení NTL plynu
- telefonní a jiné spojové vedení

TI NAVRŽENÁ

- vedení kabelového NN ze stávající nebo navržené trafostanice
- - - vedení podzemního VN
- distribuční trafostanice (umístění nezávazné)
- ▲— vedení vedení STL plynu s navržený (nezávazným) místem napojení
- ▲— vedení vody s navržený (nezávazným) místem napojení
- ▲— vedení kanalizace s navržený (nezávazným) místem napojení

TI NAVRŽENÁ K PŘELOŽENÍ

- ×— vedení nadzemního VN

zpracoval:

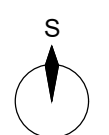
ÚP a SŘ

Statutární město Ostrava
Magistrát města Ostravy
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

urbanismus:

Ing. arch. Simona Guňková
zodpovědný projektant:
Ing. arch. Hana Paclová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 5
formát 550 x 430
prosinec 2021



M 1:2000

