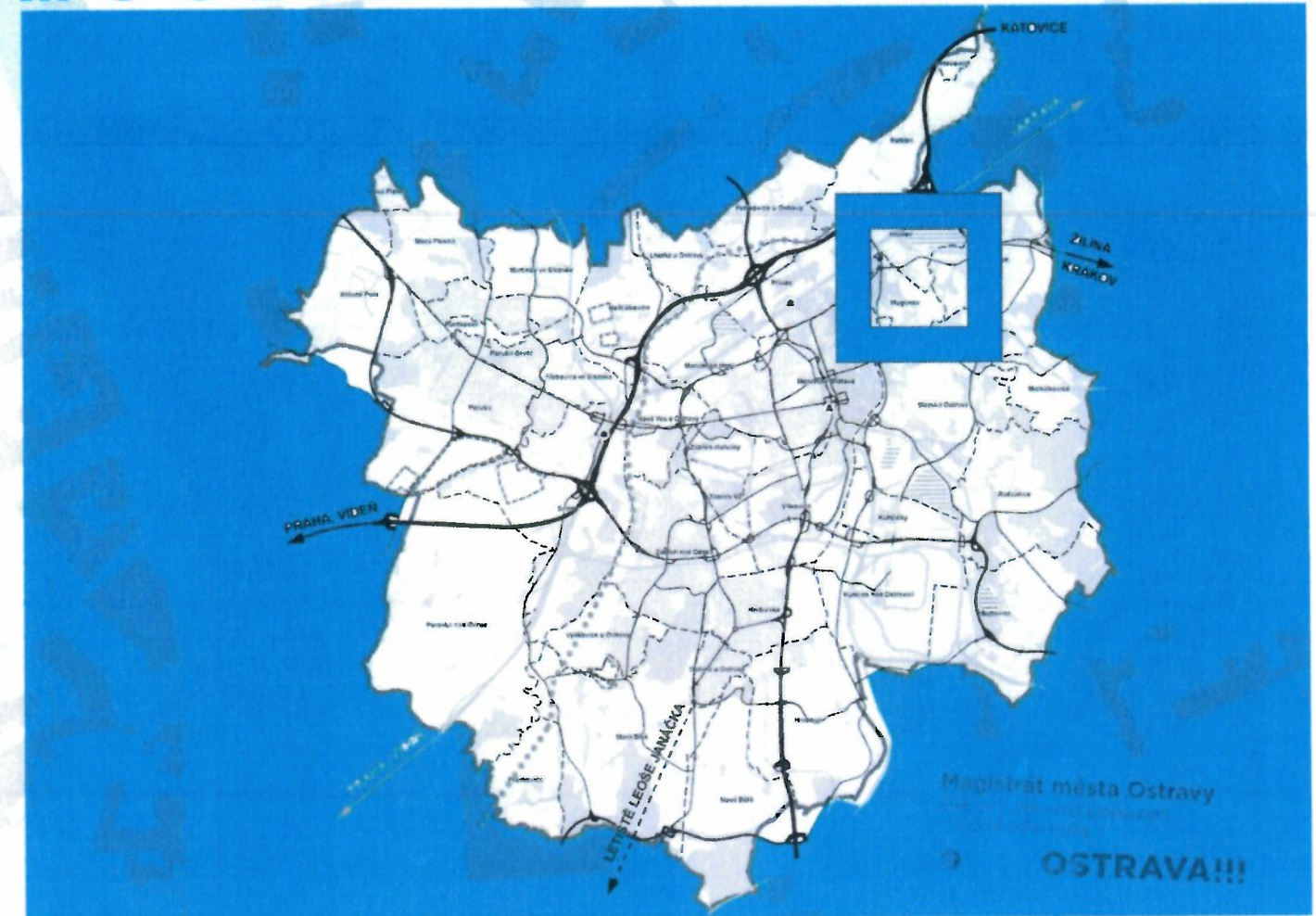


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 77 - 07 / 2022

MUGLINOV - SLUNEČNÁ



zadání předáno zhotoviteli dne: 28. 7. 2022

schválení možnosti využití dne: 20. 4. 2023

zaregistrovaná dne: 28. 4. 2023

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování
a stavebního řádu

Pořizovatel:MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8, 725 30 Ostrava
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

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

Urbanistická koncepce:Ing. arch. Simona Guňková



OBSAH:

textová část
grafická část

1 ŠIRŠÍ VZTAHY, 2 STÁVAJÍCÍ STAV, LIMITY V ÚZEMÍ, 3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ,
4 PARCELACE, 5 ZÁVAZNÁ REGULACE, 6 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Územní studie č. ÚS77 – 07/2022
Muglinov - Slunečná

Pořizovatel a zpracovatel:

Magistrát města Ostravy
Odbor územního plánování a stavebního řádu

Zodpovědný projektant:

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

Urbanismus:

Ing. arch. Simona Guňková

Datum zpracování: leden 2023

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	KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	4
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
4.1.3	Dopravní obsluha lokality.....	4
4.1.4	Statická doprava.....	5
4.1.5	Napojení na MHD.....	5
4.1.6	Cyklotrasy.....	5
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
4.2.1	Zásobování vodou a kanalizace	5
4.2.2	Zásobování elektřinou	5
4.2.3	Zásobování plynem	6
5	Koncepce uspořádání krajiny.....	6
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ	6
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY	6
6	Grafická část územní studie	6

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS77	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
B74	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
IZS	integrovaný záchranný systém

Pojmy:

Plocha pro výstavbu

Jedná se o plochu pro umístění zejména objektu hlavního využití (tj. rodinného domu) a doplňujících staveb ke stavbě hlavní – garáže, skleníky, hospodářské budovy, altány, přístřešky 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.*

Stavební čára nepřekročitelná

Stavby nesmí překročit tuto stavební čáru směrem k veřejnému prostranství, stavby mohou ustoupit směrem od veřejného prostranství

Stavební čára závazná

Průčelí staveb se umístí na čáru závaznou, stavba ji nesmí překračovat ani vůči ní ustupovat. Tato stavební čára umožní žádoucí dotvoření urbanistického řešení lokality.

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 ÚS77. 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. Územní studie respektuje stavební záměry v řešené lokalitě, pro které je vydané platné SP (před změnou č.3 ÚPO) a s jejichž výstavbou již bylo započato. Jedná se o projekt „Obytný soubor Muglinov – řadové domy“ z 04/2013, (původní investor VOKD a.s.), majitel TROJICKÁ REAL, s.r.o a projekt „Novostavby dvojdomků RD1-RD4 z 11/2019“, investor Sun Develop MV s.r.o. Předmětné plochy s platnými stavebními záměry jsou graficky vyznačeny ve všech výkresech.

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 platným Územním plánem Ostravy. Zohledňuje a do návrhu zapracovává požadavky majitelů pozemků, správců sítí, Mob Slezská Ostrava a dalších, pokud jsou známy. Účelem studie je zajištění podkladu pro vydání územních rozhodnutí připravovaných záměrů v území. Cílem územní studie je zajistit optimální dotvoření stávajícího urbanisticky zajímavého souboru nacházejícího se mezi ul. Pomezní, Sodná, V Korunce a Slunečná – a to zejména dostavbou podél ul. Slunečné (zde jsou nastaveny závazné regulativy).

2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na východní hranici správního obvodu Muglinov, v městském obvodu Slezská Ostrava, v katastrálním území Muglinov. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B74, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 77. Jedná se o plochu o velikosti 1,75 ha.

V současné době je území z menší části využíváno pro zemědělské účely, z větší části je bez využití, zatravněno a pokryto náletovou zelení. 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“.

Řešené území je situováno jižně od ulice Slunečné, na východě je vymezeno ulicí V Korunce, na západě ulicí Sodnou a na jihu ulicí Měsíční.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území bezprostředně navazuje na zástavbu - tzv. „kolonii“, která je tvořena rodinnými dvojdomky, postavenými po 2. světové válce. Konstrukce těchto domků pochází ze Švédska, dodávány byly z Finska, proto se pro ně vžilo označení „finské domky“. Jejich odhadovaná životnost byla 30 let. Urbanistická struktura, typická pro tuto kolonii dvojdomků je vymezena ulicemi V Korunce, Sodnou, Pomezní a na jihu ul. Slunečnou, kterou překračuje a vrůstá částečně do plochy řešeného území. Navazující území kolonie finských domků z urbanistického hlediska má velmi zajímavou strukturu uspořádání zástavby, avšak z hlediska chodce se jedná o většinou nekvalitní a dosluhující stavby s nevyhovující dopravní infrastrukturou. Sama řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot.



Limity – řešeným územím prochází sítě TI (podzemní vedení NN, vodovodní řád) a jejich ochranná pásma, které však jeho uspořádání nelimitují.

Mezi zásadní limity patří plochy, pro které byly vydány stavební povolení před změnou č. 3 ÚPO a které jsou v současnosti platná a podle nichž se stavební záměr již realizuje.

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

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ 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 řešení.

Uspořádání nové zástavby respektuje především stavební záměry, které vyplývají z platných SP. Navržená urbanistická koncepce ve výsledku citlivě spojuje plochy již zastavěné, plochy se stavebním záměrem a plochy nezastavěné. Podél ulice Slunečné, na proluce mezi stávajícími RD, územní studie umísťuje dva nové dvojdomy, které uzavírají prostor pomyslného trojúhelníku veřejného prostranství utvářený ulicemi Klidná a Slunečná. Průčelí těchto staveb směrem k ulici Slunečné bude umístěno na stavební čáře závazné. Toto řešení však předpokládá směnu pozemků mezi různými majiteli (ÚS majetkové poměry neřeší). Další nové stavby, které jsou navrženy podél ulice Sodné a Měsíční, budou rovněž umístěny podél závazných stavebních čar a to z důvodu vytvoření kvalitního uličního prostoru.

V plochách nezastavěných, studie k regulaci zástavby všeobecně stanovuje vymezení ploch pro výstavbu v odstupové vzdálenosti 3 až 6 m od veřejného prostranství. V případě ul. Slunečné nelze jednoznačně stanovit odstupovou vzdálenost v návaznosti na průčelí okolních staveb, protože tyto jsou v proměnlivých vzdálenost vůči linii komunikace (2,5 – 7 m) a netvoří jednoznačnou uliční frontu. Odstupová vzdálenost navržených objektů v tomto případě od veřejného prostranství je stanovena na 5 m – viz výkres č. 5 Závazná regulace.

Šířka uličního veřejného prostranství, jehož součástí je ulice Měsíční, je navržena v šířce 8 m. Ostatní stávající obslužné komunikace, V Korunce, Sodná a Slunečná, které území zpřístupňují, nejsou v ploše řešeného území ÚS77.

Studie navrhuje umístit v území nezatíženém limity celkem 3 dvojdomy a 6 solodomů. Navržená parcelace v případě 6 solodomů a jednoho dvojdomu podél ulice Sodné není závazná, rovněž typ domu si určí stavebník sám při dodržení prostorové regulace dle platného ÚPO. V případě dvou stavebních parcel podél ulice Slunečné, kde studie umísťuje 2 dvojdomy, které svou polohou a objemovým řešením (1NP a podkroví) dotváří stávající urbanistickou strukturu, je parcelace a typ domu závazný – viz výkres č. 5 Závazná regulace.

Celkově je v zastavitelné ploše navrženo 8 dvojdomů, 6 solodomů a 14 řadových domů. Při průměrné obloženosti 3 osoby na 1 RD je možno předpokládat, že území zastavitelné plochy pojme 108 obyvatel, tj. hustota 62 obyvatel na jeden hektar.

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

Územní studie nenavrhuje souvislou plochu veřejného prostranství vzhledem k malému rozsahu řešeného území. Mimo zastavitelnou plochu B74, mezi ulicemi Klidná a Slunečná se rozkládá pozemek ve vlastnictví SMO o rozloze cca 4500 m², porostlý vzrostlými stromy, který slouží veřejnosti. V blízkosti řešeného území se také nachází enkláva lesa.

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B74 prostorovou regulaci s kódem regulace 5, který omezuje výšku objektů na 2 NP + podkroví, v případě ploché nebo pultové střechy

na 2NP. Dále kód 5 v území omezuje maximální zastavěnou plochu jednou hlavní budovou na 250 m². Maximální index zastavění plochy objektem/objekty je stanoven platným územním plánem na 0,3.

S ohledem na charakter území, stávající a navazující zástavbu, jsou bytové domy v ploše ÚS77 nepřipustné.

Odstupy rodinných domů budou v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Platný ÚPO nestanovuje velikost parcely ani typ rodinného domu. 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. Studie rovněž stanovuje stavební čáru závaznou pro novostavby podél ulice Slunečné. Směrem k veřejnému prostoru jsou nepřipustné 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 vedlejší 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 přiléhajících ulic V Korunce, Sodné a Slunečné. Tyto ulice se napojují na vyšší řád komunikací, na jihu na místní komunikace II. třídy Heřmanickou a Koněvovu, a poté na silnici III. třídy Michálkovickou. Na severu se území napojuje na silnici II. třídy Orlovskou, z které se přes komunikaci Bohumínskou lze napojit na oba směry dálnice D1. Enkláva je vzdálena od centra města (Masarykovo náměstí) 10 min. jízdy autem nebo 23 min. VHD.

4.1.2 Dopravní obsluha lokality

Řešené území je dobře přístupné z existujících komunikací. Ulice Měsíční zůstane v navržené šířce 4,5 m (platné SP), pouze přiléhající dopravní prostor je navržen tak, že celková šířka veřejného prostranství je 8 m, což je v souladu s platným ÚPO a vyhláškou č. 501/2006 Sb. §22.

Ulice Měsíční bude mít charakter obytné zóny (viz obr. č1), je ukončena obratištěm, z kterého pokračuje pěší komunikace o šířce 3 m na ulici Sodnou. Je tak zajištěna prostupnost území pro pěší s možností průjezdu pro cyklisty, pro vedení TI a v nezbytně nutném případě průjezdnost pro IZS. Prostupnost je nutné zachovat z důvodu potřeby odbourávat stávající bariéry v prostupnosti území, zejména pro pěší a zabránit vzniku nových bariér v území. Cílem prostupnosti území je zachovat, případně vytvořit nové průchody nebo průjezdy ve směru pohybu lidí ve vazbě na různorodé cíle (zastávky VHD, pohybové aktivity, socializace atd.)



Obr. č. 1 - Příklad sdíleného prostoru v ulici, která je v režimu obytné zóny

Obytná zóna je komunikace se smíšeným provozem a doporučujeme řešení formou jejího členění pomocí různorodých materiálů, barevnosti, struktury povrchů, zelení apod. -viz obr.1. Podrobným řešením se bude zabývat další stupeň projektové dokumentace dle finální parcelace, typu objektů a jejich umístění na pozemku apod.

Cílem navrhování obytné zóny je přizpůsobení provozu vozidel pobytové funkci přilehle zástavby. V obytné zóně se všichni účastníci provozu dělí o společný prostor. Pobytová funkce této komunikace převládá nad funkcí dopravní. Prostor místní komunikace je řešen zpravidla v jedné výškové úrovni. Oddělení dopravního a pobytového prostoru je provedeno opticky (odlišný povrch), v odůvodněných případech i fyzickými zábranami (obrubník, chodníkové sloupky apod.). Parkování v obytné zóně je umožněno pouze na určených místech.

4.1.3 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 obecně určena odstavná stání podél komunikací (konkrétně vyznačená místa budou upřesněna s ohledem na vjezdy na pozemky v dalším stupni projektové dokumentace pro ulici Měsíční).

4.1.4 Napojení na MHD

Obyvatelé lokality mají v docházkové vzdálenosti cca 400 m autobusovou zastávku VHD na ulici Heřmanická, ze které jede trolejbusový spoj Důl Heřmanice – Hl. Nádraží a autobusový spoj Hranečník – centrum Ostravy (z kterého je možné napojení na tramvajovou dopravu).

4.1.5 Cyklotrasy

Na ulici Sodnou se napojuje cyklostezka s označením F, která spojuje centrum města s Heřmanicemi. Řešené území je tedy dobře napojitelné na trasu cyklistické dopravy.

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 odpovídající počet RD.

Plochy s platným stavebním povolením mají již řešeny sítě TI a ÚS se tedy jejich napojením nezabývá.

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržená zástavba podél ulice Slunečné se připojí ze stávajícího vodovodního řádu DN 100. V ulici Měsíční je navržen nový vodovodní řád, který se napojí na stávající DN150 v ulici V Korunce a dále se napojí na stávající řád v DN100 v ulici Sodné a tímto dojde k zokruhování vedení. Vodovod bude sloužit i pro požární účely a na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty dle projektu zpracovaného v dalším stupni projektové dokumentace.

V ulici V Korunce je uložena jednotná kanalizace DN300, do které se zaústí navržená stoka v ulici Měsíční.

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.

4.2.2 Zásobování elektřinou

Územní studie navrhuje pro zásobování elektřinou nové kabelové podzemní vedení NN, vedoucí podél trasy komunikace Měsíční v přidruženém dopravním prostoru. Dle ČEZ a.s. se nová trasa napojí ze stávajícího nadzemního vedení v ulici V Korunce. Navržená zástavba podél Ulice Slunečné se napojí přímo ze stávajícího nadzemního vedení NN. Pokud by kapacita NN v řešeném území nebyla dostatečná (upřesnění příkonu v dalších stupních PD) bude toto řešeno novou trafostanicí, jejíž polohu upřesní ČEZ a.s.

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

4.2.3 Zásobování plynem

RD v řešené lokalitě mohou být v případě zájmu stavebníků napojeny na stávající vedení STL plynovodu, který vede v ulici Sodné a V Korunce. 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 drobné zeleně je možné umístit ve veřejném prostoru podél komunikací (zejména ul. Měsíční). Vzhledem k tomu, že ulice Měsíční je úzkého profilu a v přidruženém prostoru jsou umístěny sítě technické infrastruktury, je v tomto případě možné uplatnit pouze nízkou liniovou zeleň. Vzhledem k tomu, že se jedná o území, sloužící pro rodinnou zástavbu je předpoklad, že zeleň bude v území dostatečně zastoupena.

Plochy s vysokou zelení se nachází na severní straně řešené lokality – plocha mezi ul. V Korunce a Sodná, kterou je možné využívat jako veřejné prostranství pro relaxaci a zároveň tato plocha pomáhá snižovat v letních měsících teplotu.

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, zatravněovací dlažbou, využitím propustných či polopropustných materiálů při výstavbě dopravních ploch, parkovacích stání u RD, 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“ (<https://zdravaova.cz/adaptacni-strategie-na-zmeny-klimatu/>).

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením – návrhem dopravních, cyklistických a pěších tras.

6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- Širší vztahy	M 1:4 000
- Stávající stav, limity v území	M 1:1 500
- Urbanistické řešení	M 1:1 000
- Parcelace	M 1:1 000
- Závazná regulace	M 1:1 000
- Technická infrastruktura	M 1:1 000

MUGLINOV - SLUNEČNÁ ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

- hranice řešeného území
- stávající silniční síť

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- US 77** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- B74** zastavitelná plocha pro bydlení, č. plochy
- DK90** návrhový prvek pozemní komunikace, č. prvku
- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech
- plochy vodní a vodohospodářské
- krajinná zeleň
- lesy
- plochy pozemních komunikací
- občanské vybavení - zdravotnictví
- volný čas - ZOO
- zastávka MHD
- cyklostezka

ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY ÚZEMNÍ STUDIÍ ÚS77 - 07/2022

- návrh umístění komunikací
- ◀ vstupy do území
- R600** obalová křivka - zastávka VHD

zpracoval:

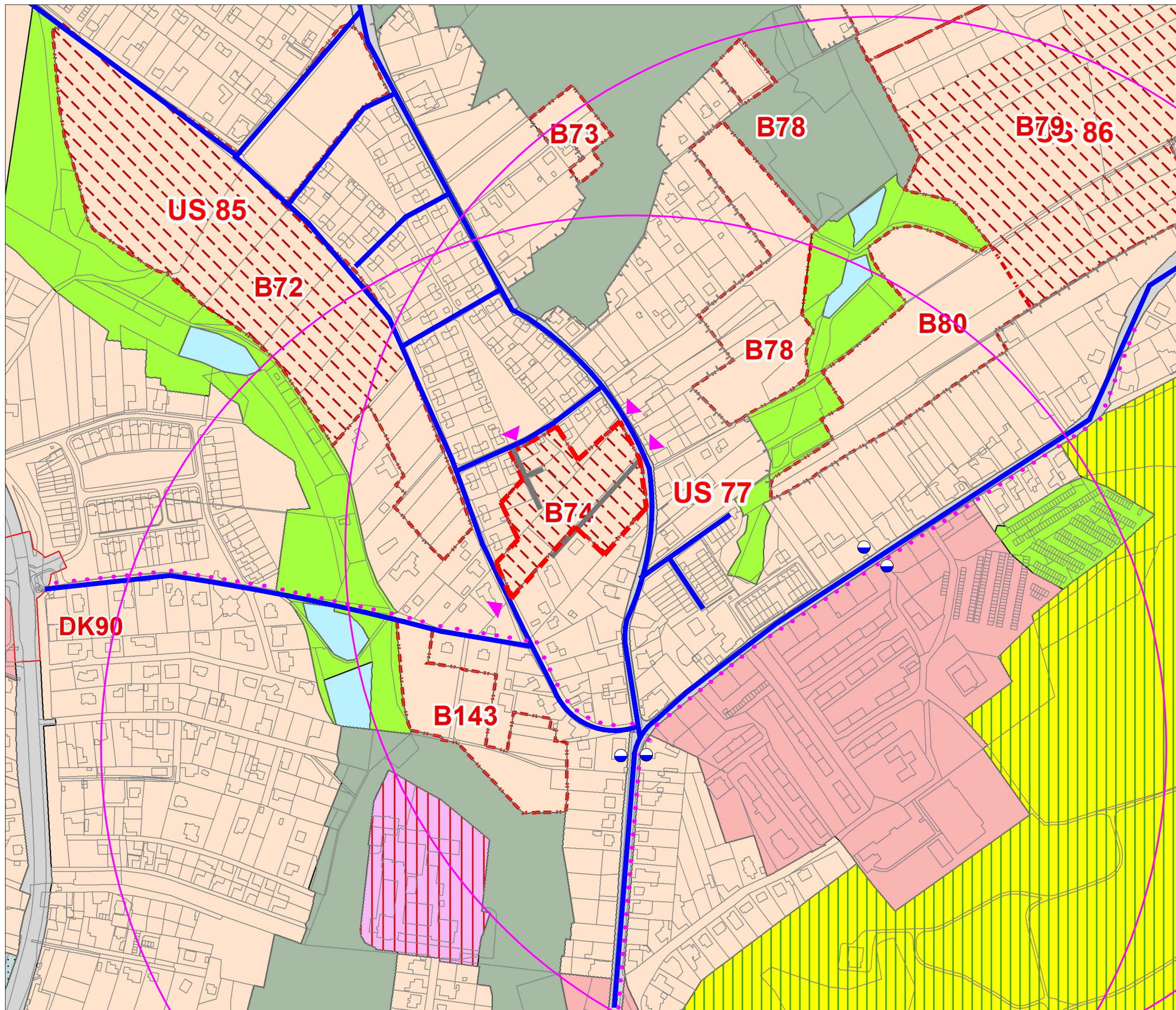
ÚP a SŘ

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.1
formát A3
leden 2023

S
M 1:4000



MUGLINOV - SLUNEČNÁ
STÁVAJÍCÍ STAV,
LIMITY V ÚZEMÍ

LEGENDA:

- hranice ÚS77
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- krajinná zeleň
- vodní plochy

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo lesa 50 m
- stávající stavební záměr (s platným SP)

STÁVAJÍCÍ TECH. INFRASTRUKTURA

- vedení podzemního VN
- ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanic
- vedení veřejného osvětlení
- vedení vody
- vedení NN
- vedení kanalizace
- vedení STL 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 Paclová, Ph.D.
autorizace ČKA č.4675

výkres č. 2
formát A3
leden 2023



MUGLINOV - SLUNEČNÁ
URBANISTICKÉ
ŘEŠENÍ

- LEGENDA:
- hranice ÚS77
 - stávající objekty
 - stávající komunikace
 - č. stávající parcelace, číslo parcely
 - lesy
 - krajinná zeleň

- NÁVRH:
- zastavitelné plochy RD
 - zastavitelné plochy RD za hranicí plochy ÚS77
 - komunikace obslužná
 - přidružený dopravní prostor (vedení TI, chodníky, výhybny, parkování, zeleň, veř. osvětlení)
 - stavební čára závazná
 - stavební čára nepřekročitelná
 - návaznost na území

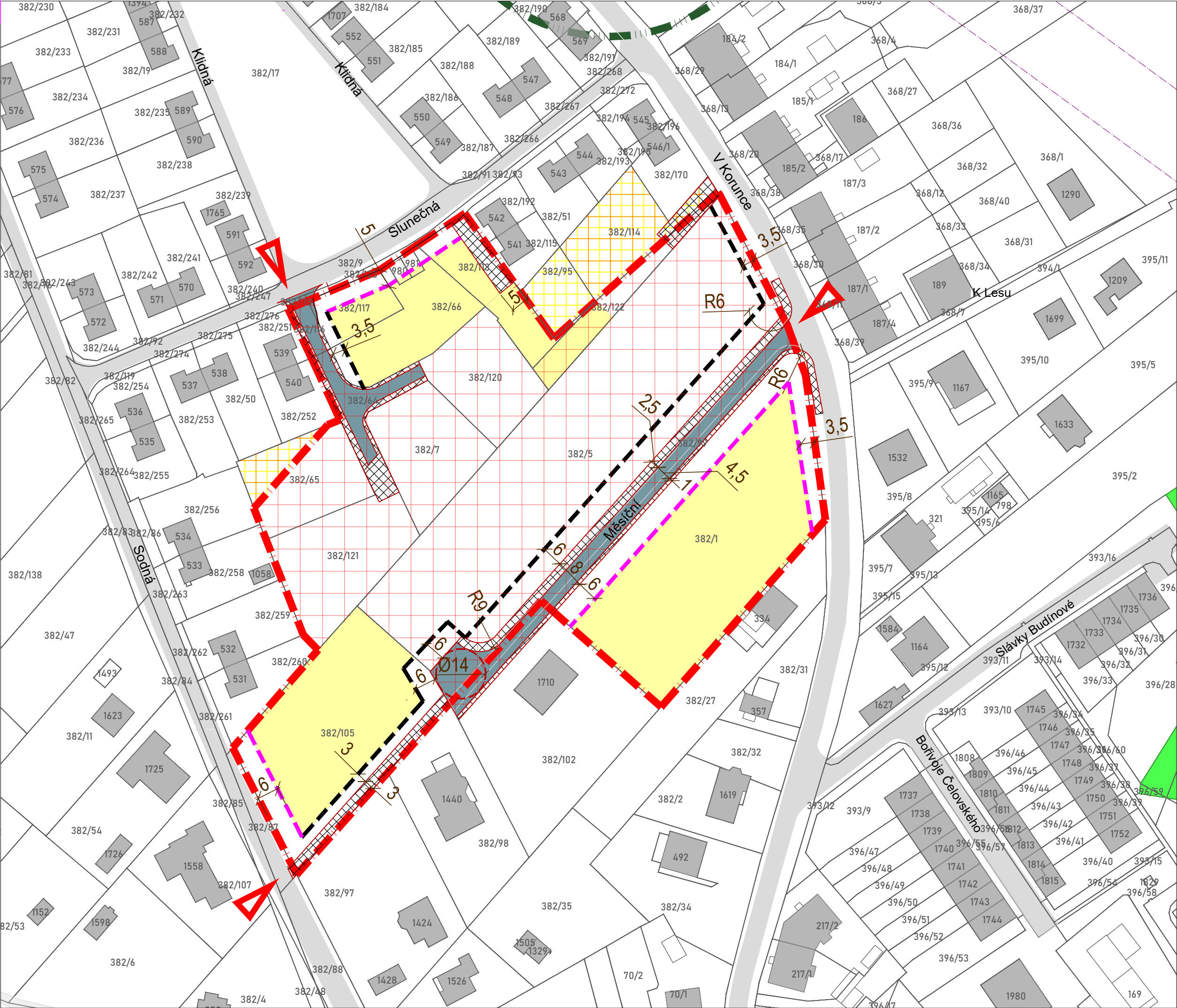
- LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- ochranné pásmo lesa 50 m
 - stávající stavební záměr (s platným SP)

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. 3
formát A3
leden 2023

S
M 1:1000





	zastavitelné plochy RD
	zastavitelné plochy RD za hranicí plochy ÚS77
	komunikace obslužná
	přidružený dopravní prostor (vedení TI, chodníky, výhybny, parkování, zeleň, vef. osvětlení)
	stavební čára závazná
	stavební čára nepřekročitelná
	návaznost na území

- ☐ 1035m² nezávazná
- ☐ závazná

 ochranné pásmo lesa 50 m

 stávající stavební záměr
(s platným SP)

ÚP a SŘ

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

MUGLINOV - SLUNEČNÁ ZÁVAZNÁ REGULACE

LEGENDA:

- hranice ÚS77
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- návaznost na území

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- stávající stavební záměr (s platným SP)
- plocha veřejného prostranství včetně komunikací (s platným SP)

ZÁVAZNÁ REGULACE

- plocha veřejného prostranství včetně komunikací
- stavební čára závazná
- stavební čára nepřekročitelná
- závazná parcelace
- umístění nové zástavby dvojdomek 1 NP + podkrovní (sedlová střecha)

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. 5
formát A3
leden 2023



M 1:1000

MUGLINOV - SLUNEČNÁ
TECHNICKÁ
INFRASTRUKTURA

LEGENDA:

- hranice ÚS77
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- krajinná zeleň

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- zastavitelné plochy RD za hranicí plochy ÚS77
- komunikace obslužná
- přidružený dopravní prostor (vedení TI, chodníky, výhybny, parkování, zeleň, veř. osvětlení)
- návaznost na území

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo lesa 50 m
- stávající stavební záměr (s platným SP)

STÁVAJÍCÍ TECH. INFRASTRUKTURA

- vedení podzemního VN
- ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanic
- vedení veřejného osvětlení
- vedení vody
- vedení NN
- vedení kanalizace
- vedení STL plynu
- telefonní a jiné spojové vedení

NAVŘENÁ TECH. INFRASTRUKTURA

- vedení kabelového NN
- vedení vody s navrženým (nezávazným) místem napojení
- vedení kanalizace s navrženým (nezávazným) místem napojení

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. 6
formát A3
leden 2023

