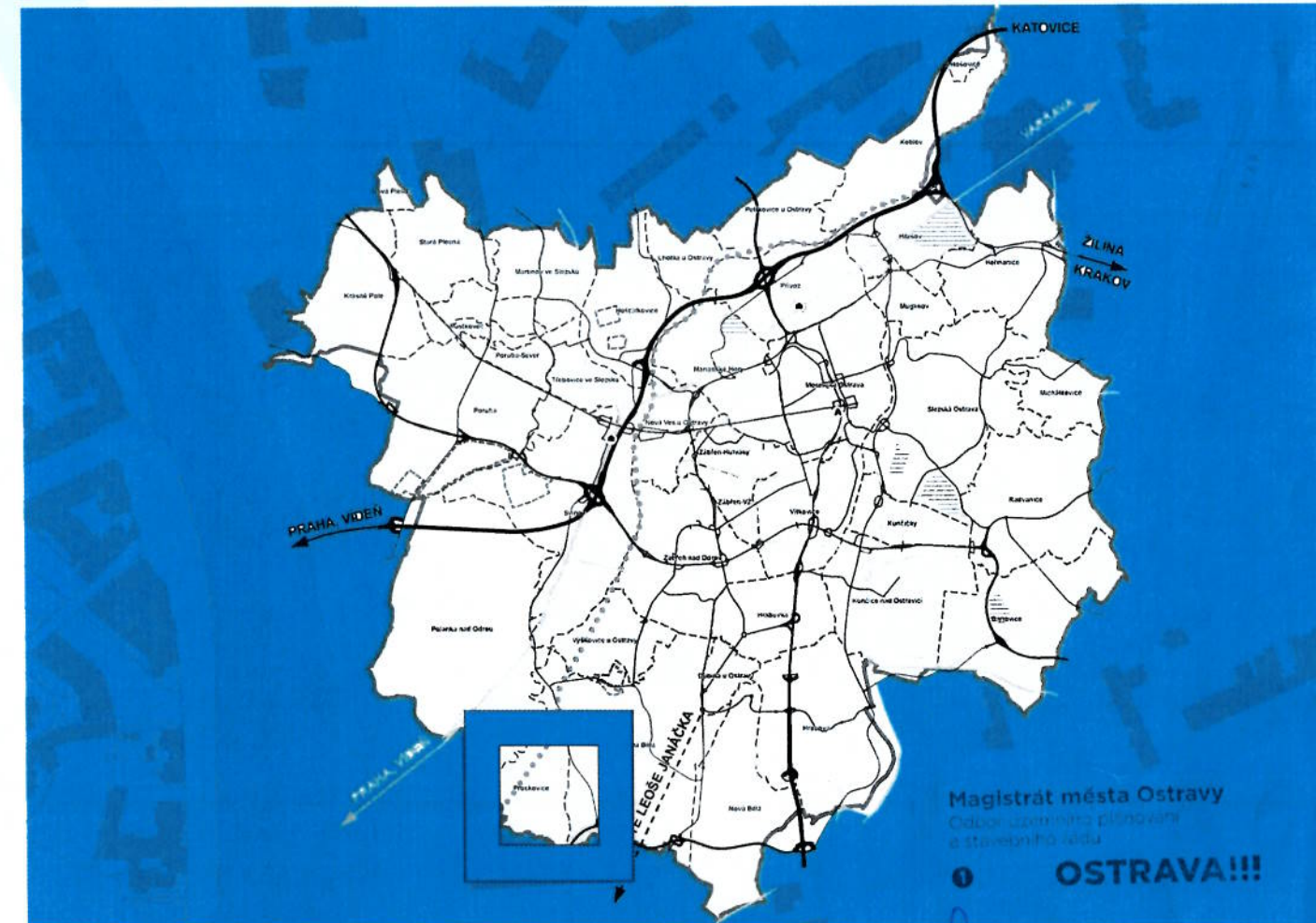


ÚZEMNÍ STUDIE

č. ÚS 66 - 02 / 2022

PROSKOVICE - SVĚTLOVSKÁ



zadání předáno zhotoviteli dne: 15.6.2022

schválení možnosti využití dne: 20.4.2023

zaregistrovaná dne: 4.5.2023



Pořizovatel:.....MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, Prokešovo náměstí 8, 729 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 VYUŽITÍ ÚZEMÍ,
3 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, 4 PARCELACE, 5 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

OSTRAVA!!!

Magistrát města Ostravy, Odbor územního plánování a stavebního řádu

Územní studie č. ÚS66 – 02/2022
Proskovice - Světlovská

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: březen 2023

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 ÚZEMÍ3

3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ3

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU
ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY4

4 Koncepce veřejné infrastruktury.....4

4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY4

4.1.1 Širší dopravní vazby4

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace4

4.1.3 Dopravní obsluha lokality.....5

4.1.4 Statická doprava.....5

4.1.5 Napojení na MHD.....5

4.1.6 Cyklotrasy.....6

4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY6

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace6

4.2.2 Zásobování elektřinou6

4.2.3 Zásobování plynem6

5 Koncepce uspořádání krajiny.....7

5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ7

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY7

6 Grafická část územní studie7

Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

Zkratky:

ÚS66	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
ÚPO	Územní plán Ostravy
B264	plocha bydlení s označením dle ÚPO
DK100	plocha dopravního koridoru
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

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.*

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 ÚS66. 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, platného Územního plánu Ostravy, technické údaje z podkladu „Mapa živě“ a informace získané terénním průzkumem.

Územní studie je zpracována na základě žádosti některých vlastníků pozemků v dotčené lokalitě. Územní studie zapracovala požadavek městské části Proskovice na obnovení aleje kolem komunikace.

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 Proskovice 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 Proskovice. Jedná se o rozvojovou plochu vymezenou v Územním plánu Ostravy jako zastavitelná plocha B264, kde je podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS66. Na zastavitelnou plochu B264 navazuje plocha dopravního koridoru DK100, v níž je navržena komunikace, která je pro rozvoj území klíčová. Upřesněním trasy a profilu této komunikace došlo k zvětšení zastavitelné plochy B264 na jihu a B191 na severu. Při následném zpracovávání urbanistického řešení vyplynula nezbytnost zahrnout do řešeného území také zastavitelnou plochu B191, kde je rovněž podmínkou vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS47. Oproti zadání ÚS66 – 02/2022 došlo tedy k rozšíření řešeného území o zastavitelnou plochu B191 a sloučení obou územních studií pod označením ÚS66 – 2/2022 Proskovice – Světlovská. Plocha řešeného území je nyní cca 7,3 ha.

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

Řešená plocha je na západě vymezena plochou ÚSES, na severu stávající zástavbou RD, na východě ulicí Světlovskou a na jihu plochou polí.

3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hodnoty - řešená lokalita se nachází v území bez významných kulturních a přírodních hodnot. Na severu se v řešené ploše vyskytuje přírodní údolní niva s rozlohou 550 m², která je součástí většího celku ležícího mimo řešené území.

Limity - řešeným územím prochází vodovodní řád DN 80.

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.

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 (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.

Uspořádání nové zástavby se odvíjí od navržené komunikace v ploše dopravního koridoru DK100, který je stanoven v platném ÚPO. Nově navržená komunikace propojí ulici Světlovskou a Staroveskou a zároveň umožní napojení zastavitelných ploch B264 a B191. Vybudování této komunikace je zásadní pro další rozvoj v území, protože z této komunikace se napojují obslužné komunikace nižšího řádu sloužící obsluze přilehlých zastavitelných ploch.

Zastavitelná plocha B264 bude obsloužena z obousměrné komunikace, která je navržena jako obytná ulice. Zastavitelnou plochu B191 obsluhují komunikace navazující na dopravní obslužný systém, který je navržený v již registrované územní studii ÚS47/II – 06/2015 - obr. č.1.

Zástavba rodinnými domy se odvíjí podél těchto obousměrných komunikací v odstupové vzdálenosti minimálně 6 m od hranice parcely (= hranice veřejného prostranství). Navržené prostorové uspořádání řešeného území vychází ze stávající sídelní struktury okolní zástavby, tzn. kompaktní zástavba rodinnými domy.

Územní studie na ploše B264 navrhuje souvislou plochu veřejného prostranství, které 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 jejichž součástí bude zeleň, zpevněné plochy pro parkovací stání a chodník. Zpevněné plochy budou pojednány tak, aby umožnily vsakování dešťové vody, použije se například zatravněvací nebo vodopropustná dlažba.

Dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je potřeba vymezit nejméně 1000 m² veřejného prostranství pro každé 2 ha zastavitelné plochy. V případě zastavitelného území o velikosti cca 6,86 ha bude plocha veřejného prostranství 3300 m². Celková plocha vymezeného veřejného prostranství činí cca 5000 m², z čehož 1650 m² je navrženo v ucelené ploše, ostatní plocha je součástí uličního veřejného prostranství, jehož šíře je navržena 9,5 m a 14 m (do plochy veřejného prostranství se nezapočítávají plochy komunikace dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 7, ods. 2).

Požadavek na plochu veřejného prostranství je splněn.

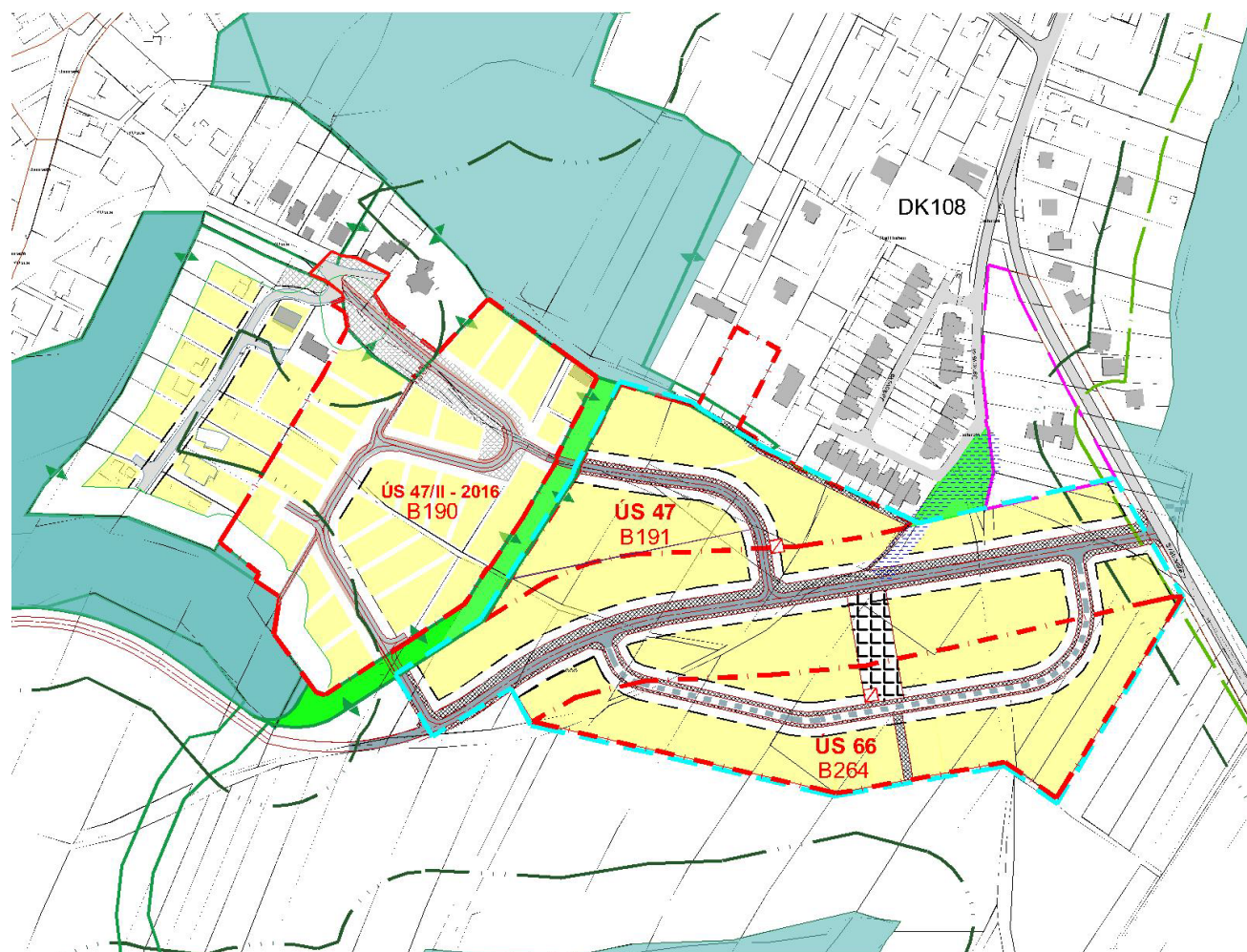
Studie navrhuje umístit v území cca 65 samostatně stojících RD, navržená parcelace však není závazná, připouští navýšení či snížení počtu RD a to v souvislosti se zvoleným typem zástavby (individuální, řadové, viladomy apod.) v řešeném území při dodržení prostorové regulace dle ÚPO, tj. koeficientu zastavění 0,3. Velikost pozemků pro novou zástavbu je navrhována přiměřeně v souladu s okolím a pohybuje se mezi 800 m² až 1200 m². Navrženým způsobem zástavby je

zajištěno optimální využití ploch pro kvalitní bydlení s omezením vzájemných rušivých vlivů. Ve vymezených plochách pro výstavbu (v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb.) je možno umístit stavby rodinných domů (objekty hlavního využití), garáží a doplňkových staveb (viz výkres č.3 Urbanistické řešení).

Celková navržená plocha k zástavbě rodinnými domy je 6,86 ha. Při průměrné obloženosti 3 osoby na 1 RD je možno předpokládat, že území pojme 195 obyvatel, tj. 28 obyvatel na jeden hektar plochy celého řešeného území.

Pro srovnání činí hustota obyvatel města Ostravy 13 obyvatel na jeden hektar (údaj Statistická ročenka MS kraje k 1.1.2023 – zdroj ČSÚ)

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



Obr. č.1

3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B264 prostorovou regulaci s kódem regulace 5. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 2 NP + podkroví, nebo 2. NP s plochou střechou. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 250 m². Maximální index zastavění je stanoven 0,3. Územní plán Ostravy stanovuje pro novou zástavbu v území B191 prostorovou regulaci s kódem regulace 8. Tento kód omezuje výšku navrhované zástavby na max. 3 NP + podkroví, nebo 3 NP s plochou střechou. Maximální zastavěná plocha budovou rodinného domu je 250 m². Maximální index zastavění je stanoven 0,3.

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 6 m od oplocení (hrany pozemku). 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 stavby splňující podmínky ÚPO.

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

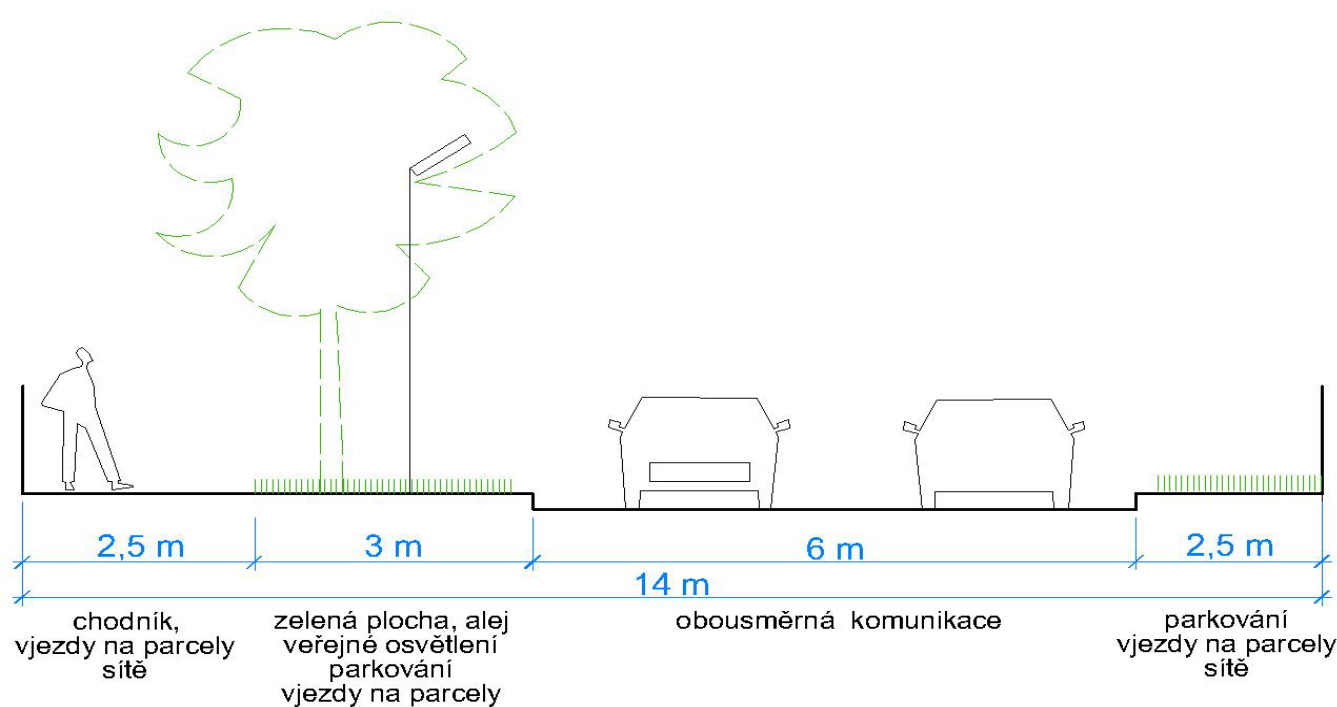
4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1 Širší dopravní vazby

Řešené území bude obslouženo především z nově navržené komunikace v ploše DK100, která spojuje komunikace Staroveskou a Světlovskou. Tyto komunikace se na jihu napojují na silnici I. třídy 58, která spojuje Ostravu s Rožnovem p.R., zpřístupňuje letiště v Mošnově a připojuje se na dálnici D48 (trasa Běloutín – Český Těšín). Na severu ulice Staroveská prochází centrem Proskovic, protíná ulici Mitrovickou, která propojuje Paskov s Klimkovicemi. Ve Výškovicích se ulice Staroveská zaústí do ul. Výškovické a napojuje se na tramvajovou dopravu.

4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Předpokladem pro rozvoj zastavitelných ploch B191 a B264 je vybudování komunikace v návrhové ploše dopravního koridoru DK100. Tato komunikace propojuje ulici Staroveskou a Světlovskou. Zastavitelná plocha B264 bude výhradně napojena z této nové komunikace, zastavitelná plocha B191 bude rovněž napojena z této nové komunikace plus z navazujícího území na severozápadě. Celková šířka veřejného prostranství je 14 m, z čehož komunikace je 6 m, přidružený dopravní prostor (= veřejné prostranství) směrem na sever bude celkem 5,5 m a směrem na jih 2,5 m. Komunikaci bude na severu lemovat jednostranná alej stromů a chodník, na jihu pás nízké zeleně. V rámci zelených pásů a chodníku bude umístěno veřejné osvětlení, vjezdy na jednotlivé parcely, event. odstavné stání a zeleň. Příčný profil navržené komunikace v ploše DK100 viz obr. č.2.



Obr. č.2

4.1.3 Dopravní obsluha lokality

Přímou obsluhu nové zástavby v lokalitě zabezpečuje místní komunikace s obslužnou funkcí, která je navržena v ploše DK100 o šířce veřejného prostranství 14 m – viz obr. č.3.

Plochy na sever a na jih od DK100 jsou obslouženy z nových obousměrných komunikací o šířce 5,5 m. Komunikace jsou navrženy s oboustranným přidruženým prostorem pro umístění technické infrastruktury, doprovodné zeleně, parkování a chodníků. Celková šířka veřejného prostranství včetně pozemní komunikace je 9,5 m - viz obr. č. 3.

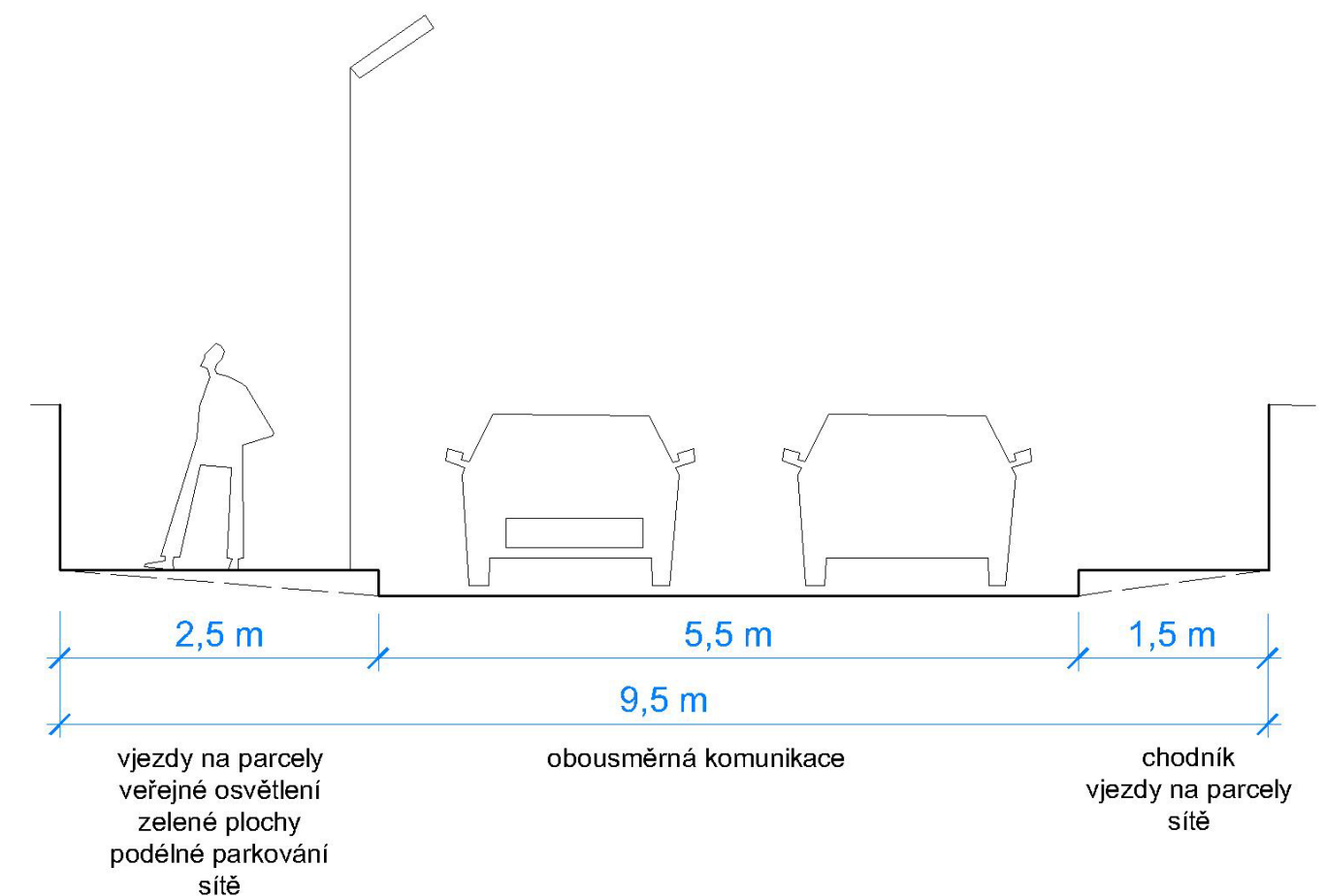
Finální umístění ploch zeleně a event. počet parkovacích stání bude upřesněn v dalších stupních PD v návaznosti na parcelaci, která se bude odvíjet podle typu a umístění jednotlivých RD. Obslužná komunikace v zast. ploše B264 je navržena v režimu obytné zóny. Obytná zóna je komunikace se smíšeným provozem a doporučujeme řešení formou jejího členění pomocí různorodých materiálů, barevnosti, struktury povrchů, zelení apod. - viz obr. č.4.

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.

Obslužná komunikace v zast. B191 se nenavrhuje v režimu obytné zóny, je průběžná a navazuje na plánovaný komunikační systém, který je navržen v zaregistrované územní studii ÚS47/II – 06/2015 – obr.č.1.

Na všech nově navržených komunikacích je doporučena rychlost 30 km/hod.



Obr. č.3



Obr. č.4 - Příklad sdíleného prostoru v ulici, která je v režimu obytné zóny

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 navržené lokality budou mít nejbližší zastávku na ul. „Na Smyčce“ což je v docházkové vzdálenosti více než 800 m. Vzhledem k rozvoji zástavby v k.ú. Proskovice je v platném ÚPO navržena dopravní plocha DK108 pro umístění nové smyčky MHD v příznivé docházkové vzdálenosti cca 300 m. V současné době spojují autobusy MHD Proskovice s Výškovicemi (přestup na tramvajovou dopravu), Hrabůvkou a Dubinou.

4.1.6 Cyklotrasy

V současné době nevede v blízkosti navrhované lokality žádná cyklotrasa. Nově navržené komunikace v zastavitelných plochách umožní společný provoz motorových vozidel a 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. 65 (viz kapitola 3.2).

4.2.1 Zásobování vodou a kanalizace

Navržená lokalita se napojí na řád pitné vody ze stávajícího řádu $\varnothing 80$, který na severu prochází zastavitelnou plochou B191. Dále se navržená lokalita připojí k vodovodnímu řádu $\varnothing 100$ v ulici Jarkovská. Vodovod bude sloužit i pro požární účely a na vodovodu budou umístěny nadzemní hydranty dle projektu zpracovaného v dalším stupni projektové dokumentace.

Navržená lokalita se napojí na splaškovou a dešťovou kanalizaci $\varnothing 300$ na ulici Jarkovská.

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 v přidruženém dopravním prostoru. Dle požadavku ČEZ a.s. je navrženo umístění 2 nových trafostanic napojených ze stávající soustavy VN na ulici Jarchovské.

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 Jarchovské. 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

Městský obvod Proskovice požadoval umístění aleje na parcele č.p. 739/157 k.ú. Proskovice, která je v majetku SMO a historicky tam alej snad existovala. Do současnosti se nedochovala bohužel žádná evidence, která by tuto skutečnost potvrdila. Z hlediska uspořádání území je tato žádost nesnadno proveditelná, zmíněná parcela vede napříč územím a její eventuální využití pro výsadbu

aleje by velmi ztížilo smysluplné využití zastavitelných ploch. Územní studie tedy jako náhradu (původní alej vedla pravděpodobně kolem polní cesty, která propojovala ul. Staroveskou a Světlovskou) navrhuje založit stromovou alej v ploše severního přidruženého dopravního prostoru navržené komunikace v ploše DK100.

Prvky zeleně je také možné umístit v ucelené ploše veřejného prostranství, případně podél obslužných komunikací.

Vzhledem k tomu, že se jedná o území, sloužící pro rodinnou zástavbu se předpokládá, že zeleň bude zastoupena na parcelách jednotlivých domů.

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 trávničky, zatravněovací 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“ (<https://zdravaova.cz/adaptacni-strategie-na-zmeny-klimatu/>).

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zabezpečena urbanistickým řešením – návrhem dopravních, cyklistických a pěších tras. Na severním okraji zastavitelné plochy B191 je navržena po celém jejím okraji pěší trasa, která spojuje přírodní údolní nivu (prvek VKP) a plochu lesa na severozápad od plochy B191. Prostup do volné krajiny je také navržen na jihu v zastavitelné ploše B264.

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 1:1 500 |
| - Technická infrastruktura | M 1:2 000 |

PROSKOVICE - SVĚTLOVSKÁ ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

- hranice ÚS66, ÚS47
- hranice řešeného území
- stávající silniční síť
- hranice katastrálních území

ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRAVY

- ÚS66** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie
- B264** zastavitelná plocha pro bydlení, č. plochy
- DK100** návrhový prvek pozemní komunikace, č. prvku
- bydlení v rodinných domech
- významný krajinný prvek - registrovaný
- louky
- krajinná zeleň
- lesy
- orná půda
- plochy pozemních komunikací
- plochy technické infrastruktury
- územní rezerva pro ostatní dopravu
- NATURA 2000 - ptačí oblast
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita
- volný čas
- hřbitovy
- plochy smíšené - bydlení a služby
- ⛑ vodojem věžový
- územní systém ekologické stability

ŘEŠENÍ ÚZEMÍ VYMEZENÉHO V ÚZEMNÍM PLÁNU OSTRAVY JAKO ZASTAVITELNÉ PLOCHY B264 A B191

- návrh umístění komunikací
- návrh umístění komunikací podle územní studie ÚS47/II - 06/2015
- návrh umístění plochy veřejného prostranství
- návrh rozšíření zastavitelné plochy
- ◀ vjezdy do území
- R600 obalová křivka - navržená zastávka MHD (umístěná v návrhové ploše DK 108)

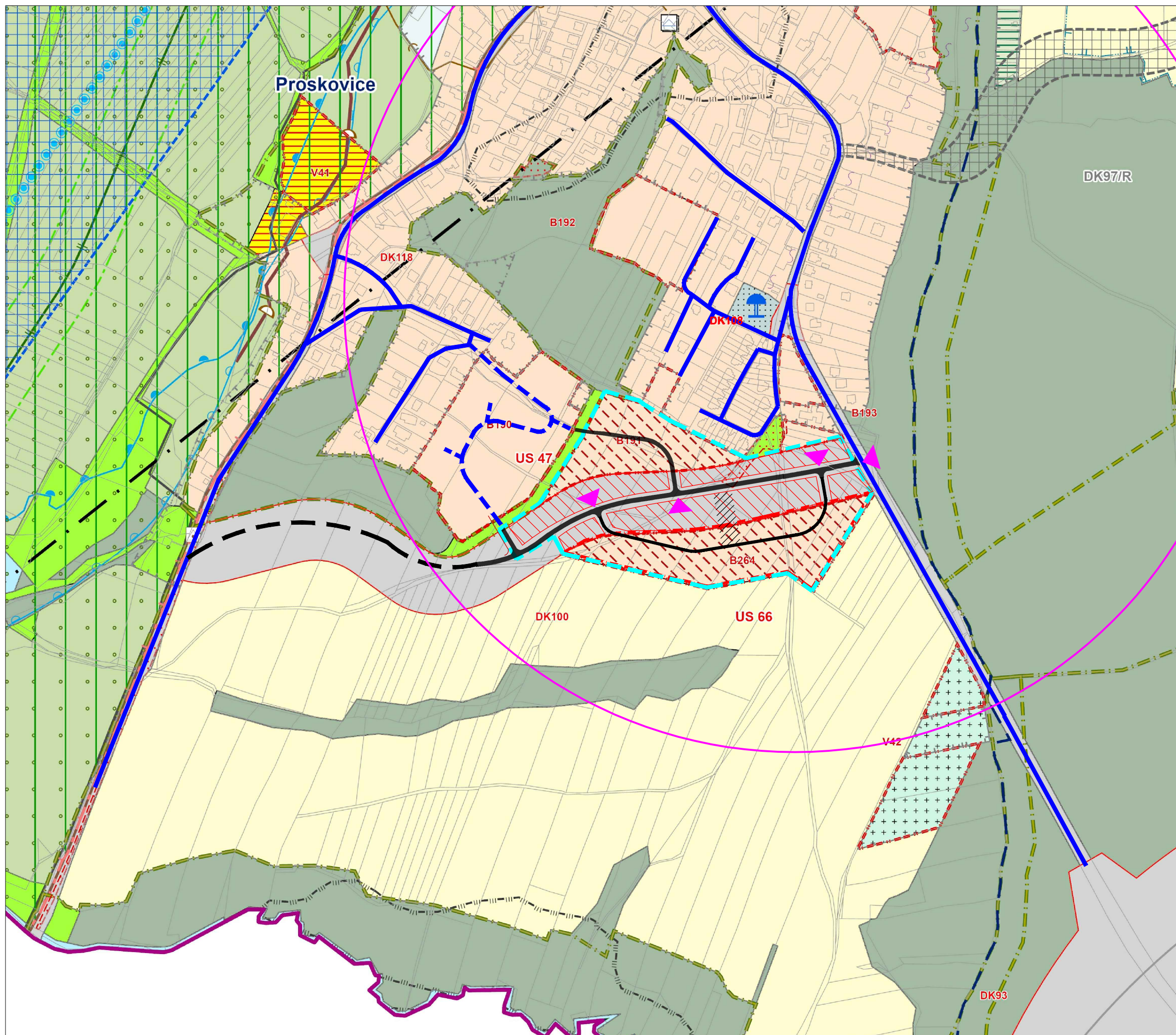
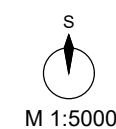
zpracoval:

ÚP a SŘ

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

výkres č. 1
formát A3
březen 2023

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



STÁVAJÍCÍ STAV,
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

LEGENDA:

- hranice ÚS66, ÚS47
- - - hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- krajinná zeleň
- plocha dopravních komunikací
- plocha k prověření územní studií
- zastavitelná plocha

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

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

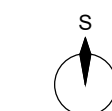
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- - - VKP - přírodní údolní niva
- - - ochranné pásmo lesa 50 m
- interakční prvek (územní systém ekologické stability)
- vedení vody

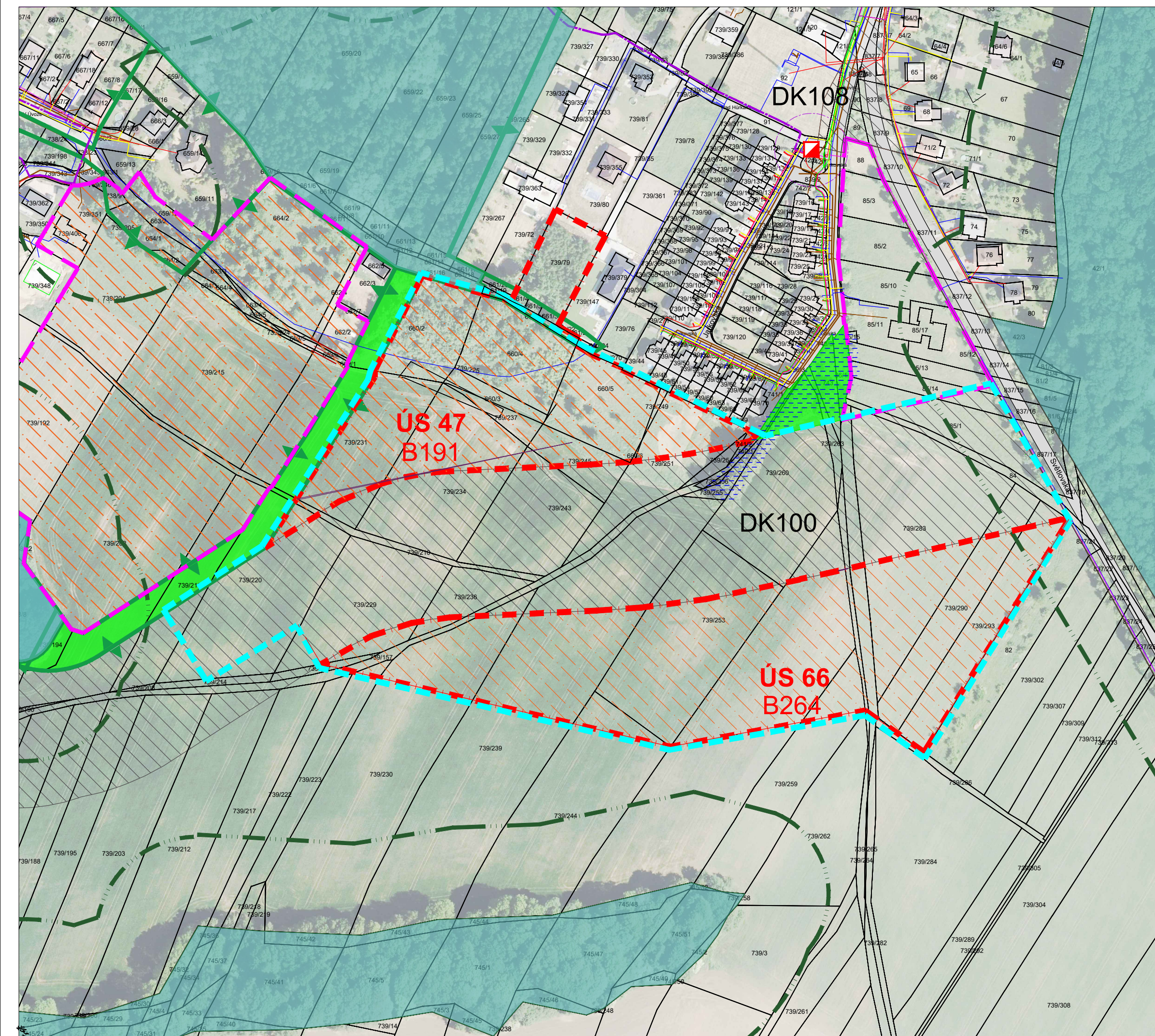
zpracoval:

ÚP a SŘStatutární 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.4675výkres č. 2
formát A 3
březen 2023

M 1:2000



ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS66 - 02/2022
PROSKOVICE - SVĚTLOVSKÁ
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

LEGENDA:

- hranice ÚS66, ÚS47
- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- krajinná zeleň
- zastavitelná plocha

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- obytná ulice
- komunikace obslužná
- přidružený dopravní prostor(vedení TI, chodníky, parkování, zeleň, veřejné osvětlení)
- veřejné prostranství
- návaznost na území
- pěší prostupy územím
- distribuční trafostanice
- jednostranná alej

LIMITY

- VKP - přírodní údolní niva
- interakční prvek (územní systém ekologické stability)
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné pásmo lesa snižené na 25 m
- vedení vody - stav
- stavební čára nepřekročitelná

zpracoval:

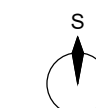
ÚP a SŘ

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

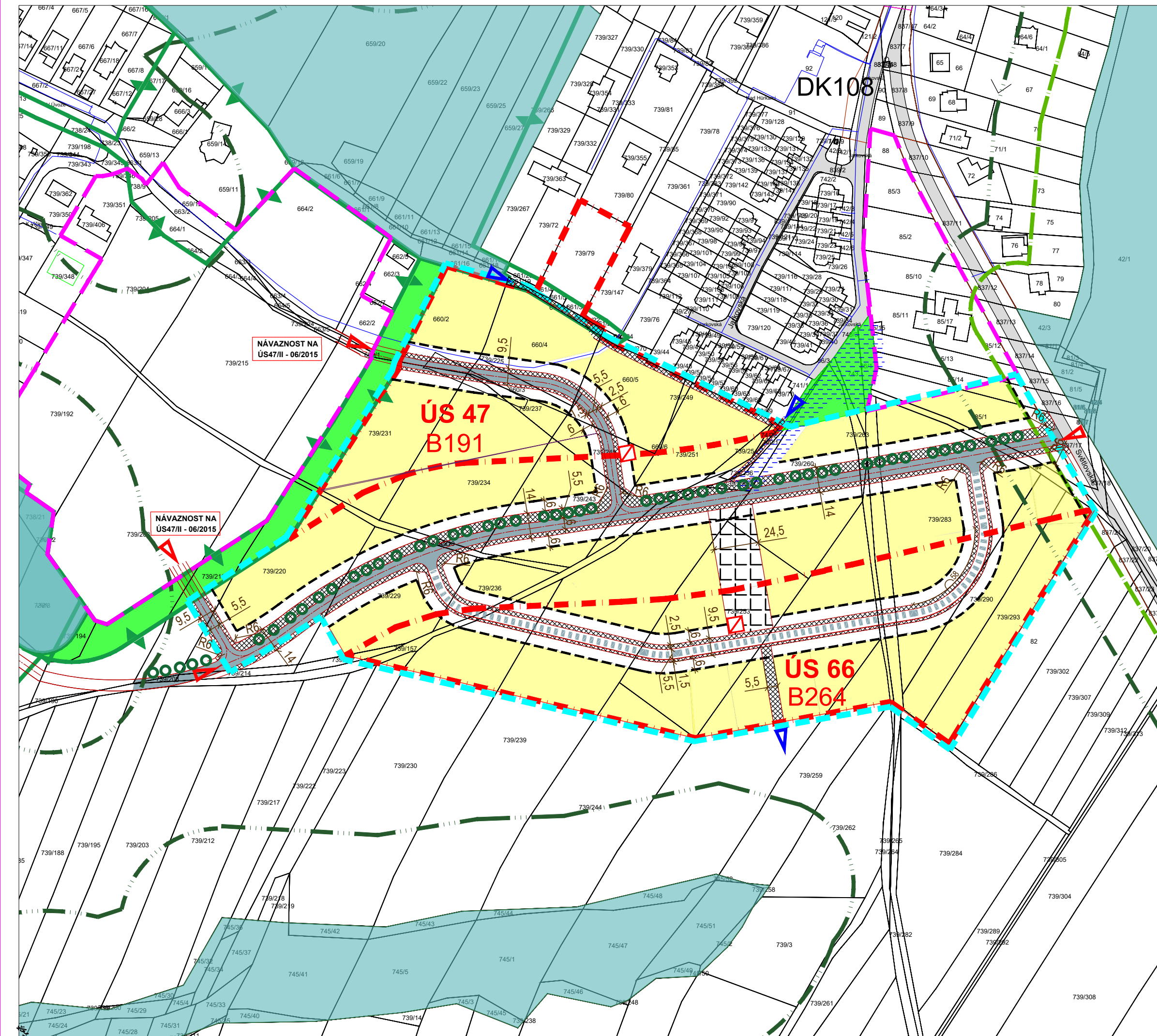
urbanismus:

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

výkres č. 3
formát A3
březen 2023



M 1:2000



ÚZEMNÍ STUDIE č. ÚS66 - 02/2022

PROSKOVICE - SVĚTLOVSKÁ

NEZÁVAZNÝ NÁVRH

PARCELACE

LEGENDA:

- hranice ÚS66, ÚS47
- hranice řešeného území
- stávající objekty
- stávající komunikace
- č. stávající parcelace, číslo parcely
- lesy
- krajinná zeleň
- zastavitelná plocha

NÁVRH:

- zastavitelné plochy RD
- navržená parcelace (nezávazná),
výměra parcely v m²
- obytná ulice
- komunikace obslužná
- přidružený dopravní prostor(vedení TI, chodníky,
parkování, zeleň, veřejné osvětlení)
- veřejné prostranství
- návaznost na území
- pěší prostory územím
- distribuční trafostanice

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- VKP - přírodní údolní niva
- interakční prvek (územní systém ekologické stability)
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochranné pásmo lesa snižené na 25 m
- stavební čára nepřekročitelná
- vedení vody

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 500 x 297
březen 2023



M 1:1500

	hranice ÚS66, ÚS47
	hranice řešeného území
	zastavitelná plocha
	stávající objekty
	stávající komunikace
	č. stávající parcelace, číslo parcely
	lesy
	krajinná zeleň
	VKP - přírodní údolní niva
	interakční prvek (územní systém ekologické stability)
	ochranné pásmo lesa 50 m
	ochranné pásmo lesa snižené na 25 m

	zastavitelné plochy RD
	obytná ulice
	komunikace obslužná
	přidružený dopravní prostor(vedení TI, chodníky, parkování, zeleň, veřejné osvětlení)
	veřejné prostranství

	vedení podzemního VN ochranné pásmo vedení nadzemního VN a trafostanice vedení kanalizace DN300 (bez rozlišení) distribuční trafostanice vedení veřejného osvětlení vedení vody vedení NN vedení kanalizační přípojky vedení STL plynu telefonní a jiné spojové vedení
---	---

 distribuční trafostanice - návrh

 vedení kabelového VN ze stávající nebo navržené trafostanice

 vedení vody s navržený (nezávazným) místem napojení

 vedení kanalizace s navržený (nezávazným) místem napojení

ÚP a SŘ

výkres č. 5
formát A3
březen 2023

S
M 1:2000

