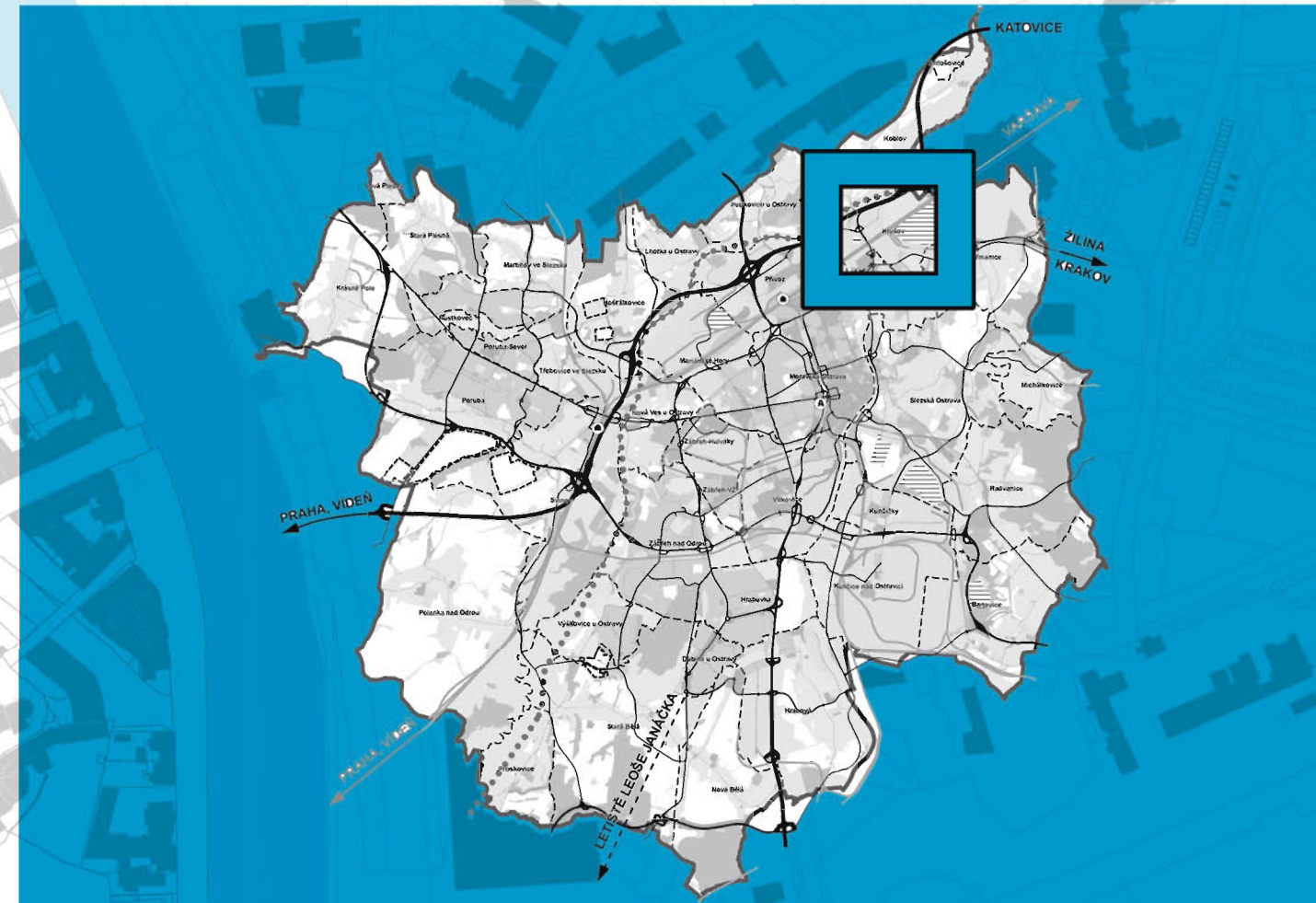


# ÚZEMNÍ STUDIE

## č. ÚS 10/I- 01 / 2016

### OSTRAVA HRUŠOV - ŽIŽKOVA



**zadání předáno zhotoviteli dne:**..... 23.2.2016  
**schválení možnosti využití dne:**..... 26.4.2016  
**zaregistrovaná dne:**..... 6.5.2016

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

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

**zodpovědný architekt:**..... Ing. arch. Petr Vencelides, ČKA č. 01545  
Ing.arch. Hana Pačlová, Ph.D., Ing.arch. Blanka Bittnerová

**OBSAH:**.....

1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 2 STÁVAJÍCÍ STAV A LIMITY VYUŽITÍ,  
3 SITUACE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ,

textová část  
grafická část

**OSTRAVA!!!**

**Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**

**Územní studie ÚS 10/I - 01/2016**  
pro lokalitu Žižkova  
Ostrava-Hrušov

**Pořizovatel:**

**Magistrát města Ostravy**  
**Útvar hlavního architekta a stavebního řádu MMO**  
**Zpracovatel zadání Územní studie ÚS č. 10/I – 01/2016**

**Zodpovědný projektant:**

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

**Zpracovatelé:**

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

**Datum zpracování: 11.3. 2016**

## Obsah:

<b>1</b>	<b>Cíle a účel řešení územní studie .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vymezení řešeného území.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Základní urbanistická koncepce a její regulace .....</b>	<b>3</b>
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
<b>4</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury .....</b>	<b>4</b>
4.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	4
4.1.1	Širší dopravní vazby .....	4
4.1.2	Napojení lokality na pozemní komunikace .....	4
4.1.3	Dopravní obsluha lokality.....	4
4.1.4	Statická doprava .....	4
4.1.5	Napojení na MHD.....	4
4.2	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	4
<b>5</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny .....</b>	<b>4</b>
5.1	NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ .....	4
5.2	PROSTUPNOST KRAJINY .....	4
<b>6</b>	<b>Grafická část územní studie.....</b>	<b>4</b>

## Definice použitých zkratk a pojmů, užívaných v této studii

### Zkratky:

ÚS 10	plocha, pro kterou je stanoven požadavek zpracování územní studie, s označením dle Územního plánu Ostravy
PŘ 7	plocha přestavby označením dle ÚPO
AS 2	plocha určená ÚPO k asanaci
ÚPO	Územní plán Ostravy
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšné opatření
DK 73, 74	koridory pro dopravní stavby
TI	technická infrastruktura
NN	vedení nízkého napětí elektrické soustavy
VN	vedení vysokého napětí elektrické soustavy
STL	středotlaký plynovod

### Pojmy:

#### Asanace,

Je soubor opatření sloužících k ozdravení životního prostředí, ať už v přírodě nebo ve městě, kde má za cíl zlepšení hygienických podmínek. Ve městě se při asanaci provádí rozsáhlé stavební úpravy často zahrnující demolici stávajících objektů a následnou novou výstavbu.

Dle ÚPO se vymezují plochy pro asanaci zejména v případech, kdy není možné využití těchto ploch bez významných zásahů do jejich horninového prostředí. Jedná se zejména o plochy poškozené předchozí průmyslovou výrobou nebo procesy spojenými s těžbou uhlí. Na základě vymezení těchto ploch a jejich zahrnutí do veřejně prospěšných opatření bude možné provést potřebnou dekontaminaci území nebo nezbytné úpravy terénu i při nečinnosti vlastníků dotčených pozemků. Bude umožněno vlastnická práva k předmětným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit a odstranit ekologickou zátěž nebo upravit terén poškozený důlními vlivy.

#### Koridor

Je plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury. Dle ÚPO v této ploše lze umístit stanovenou dopravní stavbu nebo inženýrskou síť (případně obojí) v poloze, která nejlépe vyhovuje místním podmínkám (po prověření v podrobné dokumentaci). Vymezení koridoru obsahuje i stavby nezbytné k zajištění řádného užívání stavby (mosty, opěrné zdi, propustky, tunely apod. pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba). Změnu velikosti a průběhu koridoru lze provést pouze změnou územního plánu.

#### Plocha přestavby

Plochy přestavby jsou plochy v zastavěném území obce, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Pro novou zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci.

## 1 CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní studie je zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území dle § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Respektuje přitom funkční a prostorovou regulaci stanovenou Územním plánem Ostravy, který zároveň podmínil vydání územního rozhodnutí v řešené lokalitě zpracováním územní studie ÚS 10.

Účelem územní studie je stanovit podrobné podmínky pro přípravu území pro budoucí zástavbu a to v rozsahu vymezení plochy asanace a nezbytných koridorů pro technickou a dopravní infrastrukturu včetně souvisejících staveb.

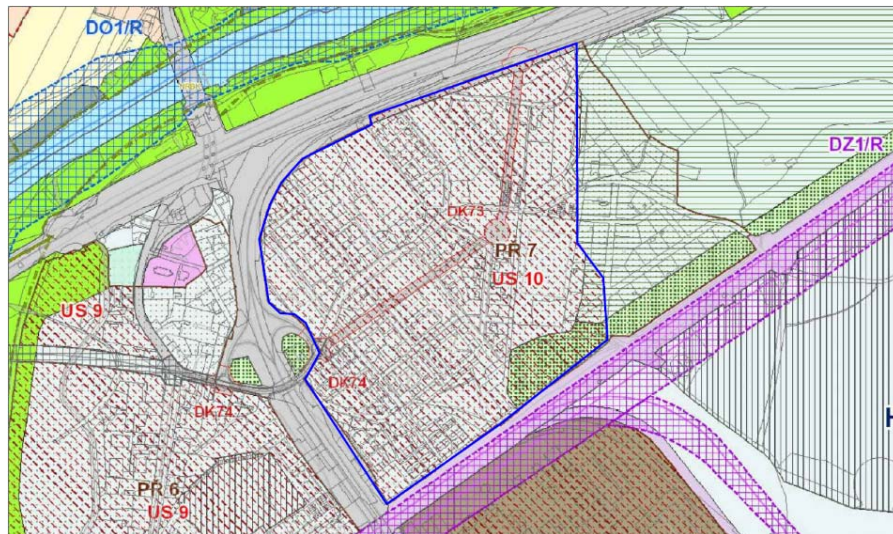
Jako podklad pro zpracování studie byly využity dostupné informace z územně analytických podkladů pro správní obvod statutárního města Ostravy, z územního plánu Ostravy a z projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o změně využití území pro záměr „Gravitační odvodnění Hrušov“, zpracovaná společností Sweco Hydroprojekt, a.s. odštěpný závod Ostrava, Ing. Čestmírem Krkoškou v 05/2012. Pro území zpracované v projektové dokumentaci vydal Magistrát města Ostravy, odbor stavebně správní, územní rozhodnutí o změně využití území č.49/2013 ze dne 19.3.2013 (čj.SMO/082150/13/Správ./Lk). Zpracovávaná studie bude regulovat podmínky pro provedení asanace území označené vymezené v grafické části územního plánu Ostravy ve výkresu V3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jako plocha AS 2 s názvem Zbořeniště po bydlení – sociální brownfield.

Dokumentace je zpracovaná na základě žádosti státního podniku DIAMO, odštěpného závodu ODRA, Sirotní 1145/7, 703 86 Ostrava-Vítkovice.

## 2 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v městském obvodu Slezská Ostrava, v katastrálním území Hrušov. Je součástí rozvojové plochy vymezené v Územním plánu Ostravy (dále jen „ÚPO“) jako plocha přestavby PR 7, kde je podmínkou pro vydání prvního územního rozhodnutí zpracování územní studie ÚS 10. Jedná se o území, které bylo v roce 1997 zasaženo povodní a od té doby bylo postupně vysídlováno a devastováno. V současné době jsou všechny původní objekty odstraněny.

Území je vymezeno na západě a severu trasou silnice II/647 – ul. Bohumínská, na východě areálem OZO a na jihu železniční tratí Ostrava-Bohumín.



Řešené území v situaci územního plánu (hranice vyznačena modrou čarou)

Územní studie řeší úpravu území a způsob využití jedné ucelené části plochy vymezené plochou ÚS 10, území přestavby a asanace tuto plochu přesahuje. Velikost plochy je 34,93 ha (plocha území k přestavbě je 43,55 ha) a je tvořena souborem pozemků v k.ú. Hrušov. (viz výkres Stav a limity v území). Zpracování studie je v souladu s platným Územním plánem Ostravy - kap.3.5 Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

## 3 ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE A JEJÍ REGULACE

### 3.1 HODNOTY A LIMITY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešená lokalita se nachází v území, ve kterém v minulosti převládala funkce bydlení s doplňkovou občanskou vybaveností. Centrální část území byla zastavěna 2-3 podlažními bytovými domy, ostatní části rodinnými domy. Od roku 1997 bylo území postupně vysídlováno a v současné době se v lokalitě nenacházejí žádné budovy ani jiné objekty. Lokalita je bez významných architektonických i přírodních hodnot Z poměrně husté silniční sítě je dnes částečně provozuschopná pouze ulice Žižkova, připojená rampami na ulici Bohumínskou. Ostatní komunikace jsou v různém stupni devastace, bez údržby, se silně narušeným nebo úplně likvidovaným povrchem. Území je porostlé náletovou zelení.

Pro část území o výměře cca 34,7 ha je vydáno Územní rozhodnutí o změně využití území č. 49/2013, které řeší plošnou sanaci území s úpravou násypu terénu na celkové ploše 31,72 ha tak, aby byla dosažena výška upraveného terénu (předpoklad navýšení na úroveň cca 204,50 m n.m.) nad úroveň stoleté vody  $Q_{100}=203,40$  m n.m., což v budoucnu umožní gravitační odvodnění tohoto území.

Celková rozloha řešeného území je cca 38 ha. Územní studie řeší prostorové uspořádání staveb (terénní úpravy a koridory inženýrských sítí) souvisejících s asanační předmětného území.

Limitami v řešeném území jsou procházející stávající tranzitní inženýrské sítě:

- kanalizační sběrač DN 1000 procházející napříč územím od jihu k severu
  - kanalizační sběrač DN 500 a DN 1000 v severovýchodní části území
  - STL plynovod DN 500 v jihovýchodní části území,
  - vodovod DN 80,
- které budou v rámci realizace sanačních prací zabezpečeny dle požadavků vlastníků.

a další:

- stará důlní díla
- hydrogeologické profily (mělké vrty),

V území navrhuje ÚPO dopravní koridory - DK 73 a DK 74, koridor pro vedení kanalizace, plochu pro umístění elektrorozvodny včetně koridorů pro vedení elektrické energie a plochu pro umístění ochranné zeleně. Asanační práce budou provedeny tak, aby navrhované stavby mohly být realizovány bez výrazného zvýšení nákladů na zakládání (nutnost dostatečného hutnění ukládaných zemin).

Další limity se v území nevyskytují (viz výkres č. 2 Stávající stav, limity).

### 3.2 KOMPLEXNÍ PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán Ostravy stanovuje pro předmětnou plochu způsob využití „Lehký průmysl“ a zároveň zde vymezuje plochu přestavby PŘ 7, kde navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Současně je předmětná plocha součástí plochy pro sanaci AS 2. Plochy pro asanaci vymezuje ÚPO v plochách přestavby zejména v případech, kdy není možné využití těchto ploch bez významných zásahů do jejich horninového prostředí. Jedná se zejména o plochy poškozené buď předchozí průmyslovou výrobou, nebo jako v případě řešeného území procesy spojenými s těžbou uhlí.

Územní studie vymezuje rozsah území dotčeného terénními úpravami v rámci sanačních prací. Je navrženo navýšení terénu řešeného území na výškovou úroveň cca 204,50 až 204,75 m n. m. (s možnými výškovými lokálními odchylkami). Upravovaný terén bude výškově navázán na okolní terén. Celková plocha terénních úprav je cca 38 ha. Studie dále vymezuje koridory pro přemístění stávajících tranzitních sítí procházejících územím v souladu s regulací stanovenou pro předmětnou plochu ÚPO – plochy umístění koridorů veřejně prospěšných staveb.

V rámci studie je vymezený koridor pro dočasné dopravní stavby (pásový dopravník, železniční vlečka), určené k dopravě výplňového materiálu (hlušiny) z odvalu Heřmanice a dočasné koridory pro umístění inženýrských sítí (vedení elektronických komunikací CETIN, vodovodní řad). V případě vymezení koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu se může jednat i o stavby trvalé, vedené ve sdružených koridorech při okrajích plochy ÚS 10 popř. v rámci koridorů VPS označených DK 73 a DK 74 - viz výkres č.3 Vymezení asanace.

Na tuto studii, řešící asanaci vymezeného území bude navazovat územní studie, která bude podrobně řešit prostorovou podmínky pro novou průmyslovou zástavbu, včetně dopravní a technické infrastruktury.

### 3.3 RESPEKTOVÁNÍ PROSTOROVÉ REGULACE STANOVENÉ PRO LOKALITU ÚZEMNÍM PLÁNEM OSTRAVY

Územní studie nebude řešit prostorovou regulaci s ohledem na provádění asanace. V řešeném území bude při provádění prací respektován návrh ÚPO - tj. dodržení možnosti realizace vymezených koridorů a ploch pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury s označením DK 73 a DK 74, technické infrastruktury s označením E3/TR/HRU, liniových staveb el. vedení 110 kV s označením E3/0017, E3/0018, E3/0019, E3/0020 a plochy pro stavbu čerpací stanice a trasy kanalizace s označením K1.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 4.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### 4.1.1 Širší dopravní vazby

Pro lokalitu Žižkova je významnou dopravní trasou komunikace celoměstského významu II/647 ul. Bohumínská (v ÚPO zařazená do skupiny komunikační tahy základní sítě celoměstského významu) napojená ve vzdálenosti 1,3 km na dálnici D 1 a umožňující dopravní propojení s ostatními obvody, centrem města Ostravy a se širším okolím. Při provádění asanačních prací nebude silniční doprava využívána z důvodů ochrany životního prostředí.

#### 4.1.2 Napojení lokality na pozemní komunikace

Řešenou lokalitu je možné dopravně napojit na stávající ulici Bohumínskou.

#### 4.1.3 Dopravní obsluha lokality

V průběhu provádění asanačních prací nebude využíván stávající komunikační systém. V řešené ploše nebudou v průběhu asance nové trvalé komunikace budovány. Veškerá doprava bude dočasná – účelová pro realizaci asanace ( koridor pro vlečku či pásový dopravník).

#### 4.1.4 Statická doprava

Územní studie neřeší problematiku statické dopravy.

#### 4.1.5 Napojení na MHD

Na západním okraji lokality je stávající zastávka MHD „Žižkova“ (trolejbusové linky č. 103 a 105 a dálkový autobus 870555 směr Bohumín). Trolejbusové linky zajišťují spojení s dalšími městskými částmi Ostravy. V blízkosti lokality se nachází cyklostezka „E“ (Ostrava), na kterou je možné se dostat po stávající komunikaci Stará cesta.

## 4.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající vedení jednotlivých inženýrských sítí jsou zakresleny podle dostupných podkladů. Před zahájením prací na asanaci je nutné prověřit jejich trasování a funkčnost.

Územní studie navrhuje umístění koridoru pro přeložení sítí podél ul. Bohumínské a dále navrhuje po obou stranách podél páteřní komunikace vymezit koridor pro umístění inženýrských sítí. Do tohoto koridoru je navrženo po ukončení terénních úprav uložit inženýrské sítě, které budou po dobu provádění sanace území umístěné v dočasných koridorech inženýrských sítí podél ulice Bohumínská (v odůvodněném případě se může jednat i o síť trvalou). Koridory na umístění trafostanice a liniových staveb el. vedení 110 kV jsou v územní studii respektovány v souladu s ÚPO.

Zakreslení nových tras navrhovaných koridorů pro vedení sítí (které budou využívány po dobu provádění asanace) je schematické (viz výkres 3. Vymezení asanace).

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### 5.1 NÁVRH PLOŠNÉ A LINIOVÉ ZELENĚ

Územní studie navrhuje výsadbu dřevin v jihovýchodní části území s navázáním na stávající porosty. Umístění výsadeb bude navrženo se zohledněním ochranných pásem inženýrských sítí a bezpečnostních pásem důlních děl.

### 5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Navržené řešení asanace území neomezí prostupnost krajiny v rámci budoucích automobilových a pěších propojení.

## 6 GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - Širší vztahy           | M 1:5 000 |
| - Stávající stav, limity | M 1:2 000 |
| - Vymezení asanace       | M 1:2 000 |


# ŽIŽKOVA HRUŠOV

## ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA:

 hranice řešeného území ÚS 10


Způsob využití ploch dle Územního plánu Ostravy:

 **US 10** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, č. studie

 **PŘ 7** plochy přestavby, č. plochy

 **AS 2** plochy pro asanaci, č. plochy

 lehký průmysl

 plochy pozemních komunikací


 **DK 73,74** územní rezerva pro silniční dopravu

 územní rezerva pro železniční dopravu

 územní rezerva pro ostatní dopravu

 skládka komunálního odpadu Hrušov

 skládka komunálního odpadu - rekultivace les


 skládka průmyslového odpadu - technická rekultivace

 plochy železniční dopravy

 ochranná zeleň

 krajinná zeleň

 vodní plochy


 plochy smíšené výrobní - lehký průmysl a občanské vybavení

 občanské vybavení


 územní systém ekologické stability

 aktivní zóna záplavového území


Technická infrastruktura dle Územního plánu Ostravy:

 plocha pro výstavbu trafostanice nebo spínací stanice - přibližné vymezení

 koridor pro stavbu vrchního vedení VVN - návrh


 koridor pro stavbu kabelového vedení VVN - návrh

 plynovod STL - stávající

 **K1** plochy pro nové vodohospodářské stavby, označení plochy

 jednotná kanalizace, stávající hlavní stoka

 kanalizační výtlačk - návrh

 čerpací stanice odpadních vod - stávající

 staré důlní dílo

 hydropedologický profil


zpracoval:

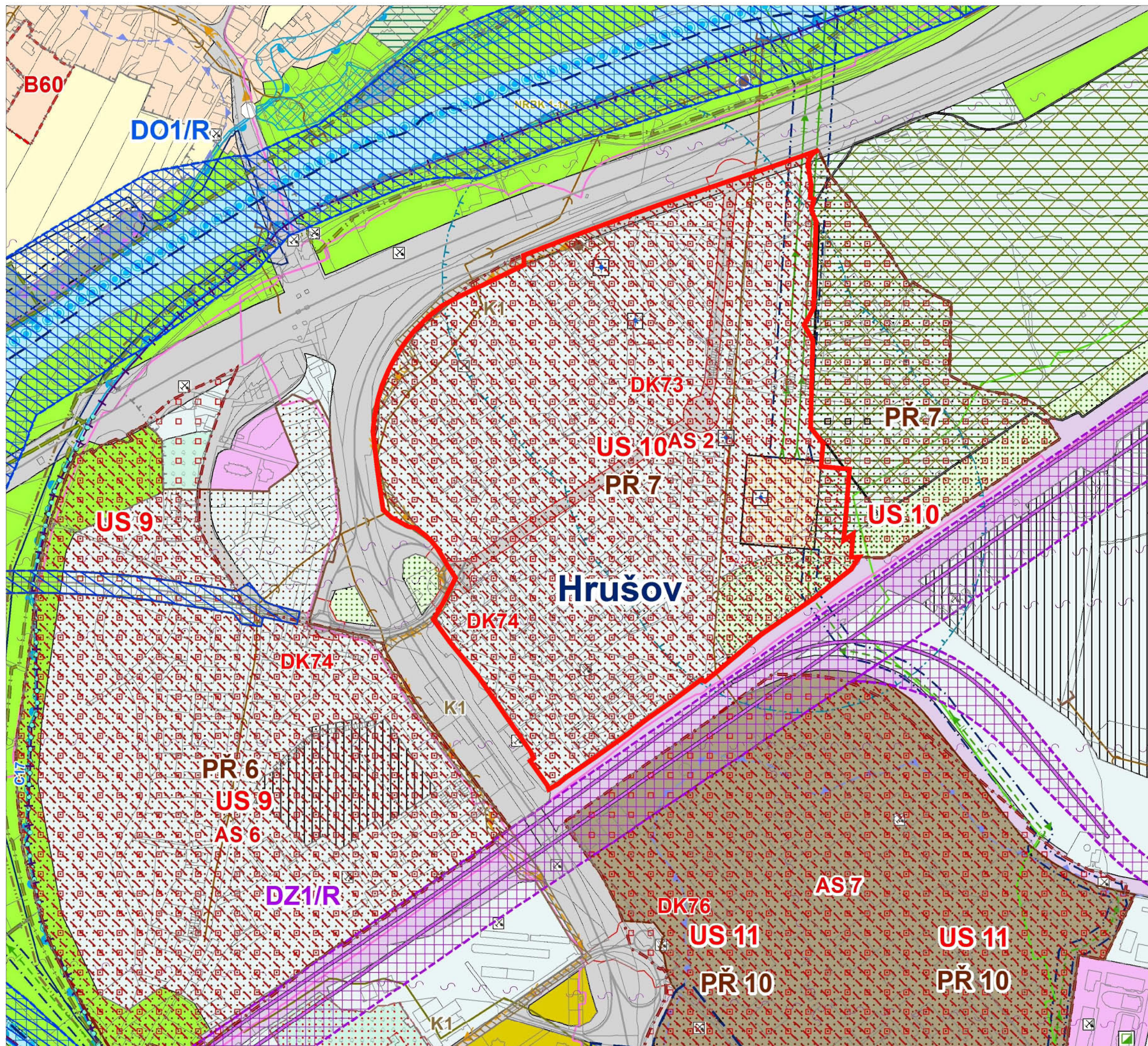
**ÚHA a SŘ**  
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

výkres č. 1  
formát A3 prodloužený  
březen 2016

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

  
M 1:5000



**STÁVAJÍCÍ STAV**

- LEGENDA:**
-  stávající objekty
  -  stávající silniční komunikace
  -  stávající nepevněné cesty
  -  stávající železniční koleje
  -  stávající parcelace, číslo parcely
  -  doplněná kresba
  -  vodní plochy - řeka Odra
  -  hranice řešeného území ÚS 10
  -  hranice vymezení ostatních územních studií

- Limity využití území:**
-  VPS plochy pozemních komunikací - návrh, označení plochy
  -  VPS plochy pro nové vodohospodářské stavby, označení plochy
  -  VPS plocha pro výstavbu trafostanice, označení plochy
  -  VPS koridor pro stavbu el. vedení, označení plochy
  -  VPO skládka komunálního odpadu
  -  VPO plochy pro asanaci, označení plochy
  -  plocha přestavby, označení plochy  
Plocha AS 2 se překrývá s plochou PR 7
  -  ochranná zeleň
  -  nadregionální biokoridor ÚSES
  -  územní rezerva pro železniční dopravu
  -  územní rezerva pro ostatní dopravu
  -  staré důlní dílo
  -  hydrogeologický profil
  -  kanalizační objekt
  -  hranice záplavového území Q100

- Stávající inženýrské sítě:**
-  vodovod
  -  jednotná kanalizace
  -  plynovod
  -  elektrické vedení VN
  -  elektrické vedení NN
  -  telefonní a spojové kabely
  -  vedení veřejného osvětlení
  -  potrubí stlačeného vzduchu

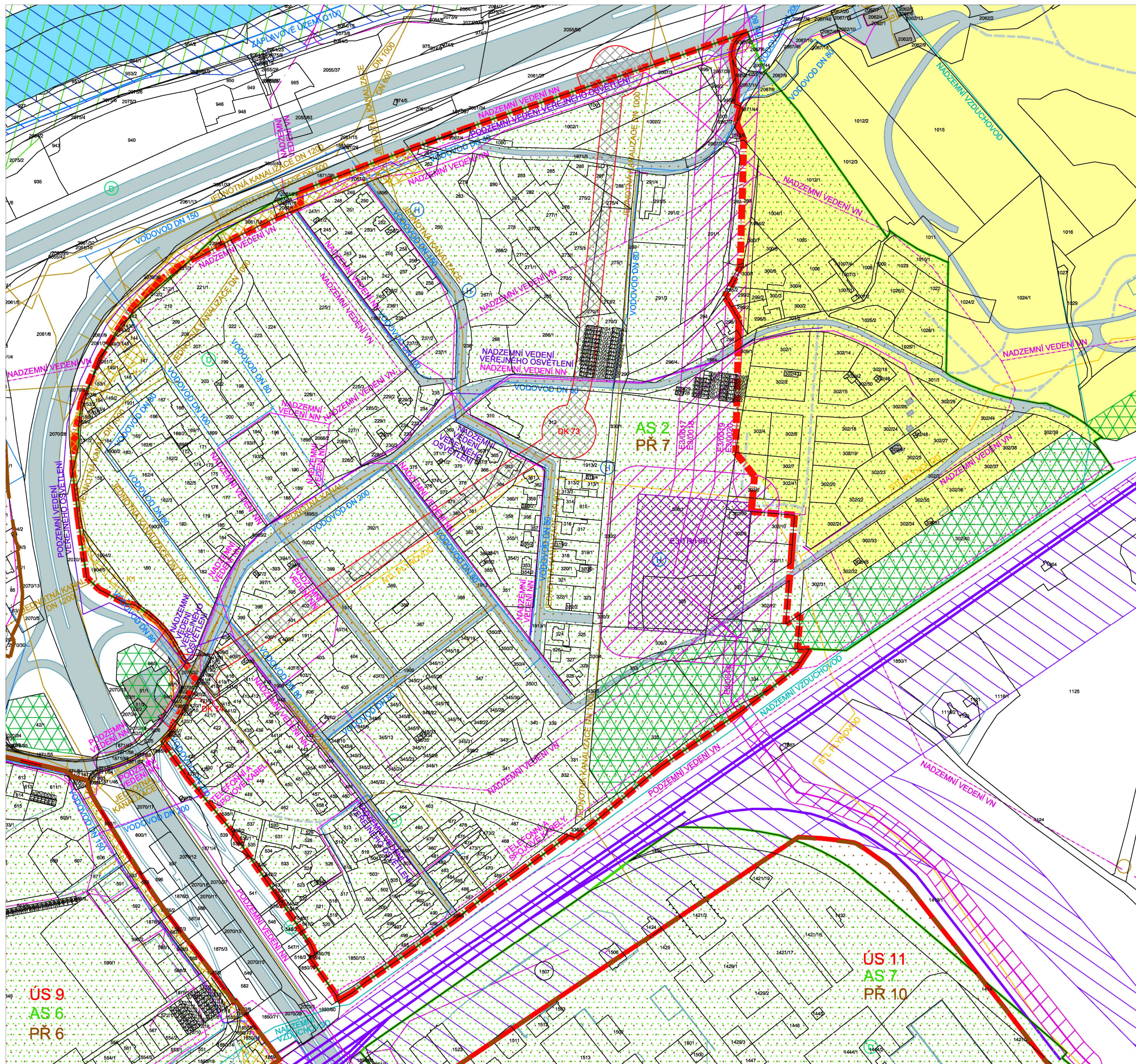
zpracoval:  
**ÚHA a SŘ**  
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

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

výkres č. 2  
formát 600x492 mm  
březen 2016

M 1:2000



# ŽIŽKOVA HRUŠOV

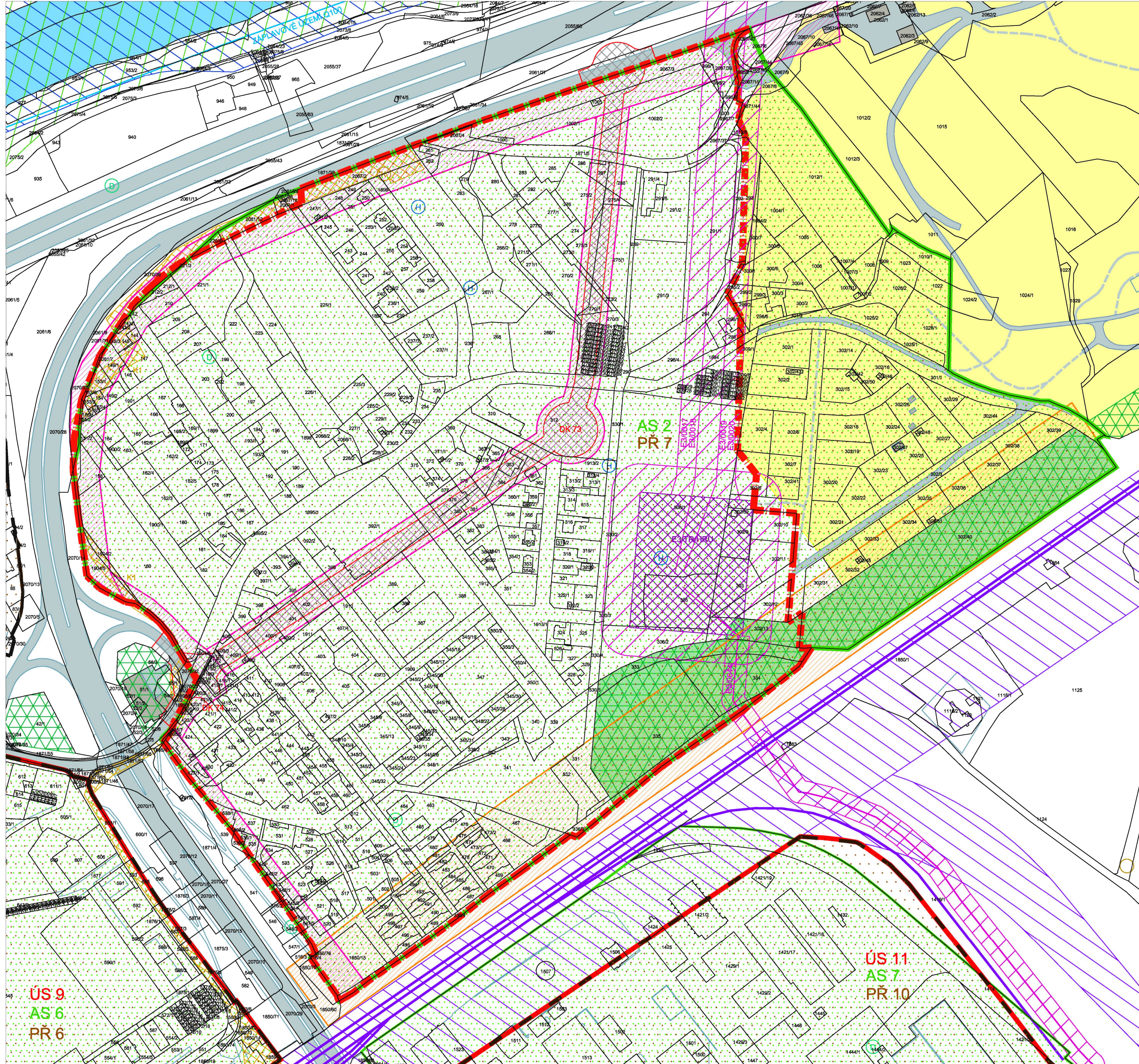
## VYMEZENÍ ASANACE

LEGENDA:

- VPO plocha pro asanaci
- stávající objekty
- stávající silniční komunikace
- stávající nebezpečné cesty
- stávající železniční koleje
- plocha pro dočasné umístění železniční vlečky a pásového dopravníku
- plocha pro umístění inženýrských sítí trvalých i dočasných
- návrh ozelenění ploch
- stávající parcelace, číslo parcely
- doplněná kresba
- vodní plochy - řeka Odra
- hranice řešeného území ÚS 10
- hranice vymezení ostatních územních studií

Limity využití území:

- VPS plochy pozemních komunikací - návrh, označení plochy
- VPS plochy pro nové vodohospodářské stavby, označení plochy
- VPS plocha pro výstavbu trafostanice, označení plochy
- VPS koridor pro stavbu el. vedení, označení plochy
- VPO skládka komunálního odpadu
- VPO ostatní plochy pro asanaci, označení ploch
- plocha přestavby, označení plochy  
Plocha AS 2 se překrývá s plochou PŘ 7
- ochranná zeleň
- nadregionální biokoridor ÚSES
- územní rezerva pro železniční dopravu
- územní rezerva pro ostatní dopravu
- staré důlní dílo
- hydropedologický profil
- kanalizační objekt
- hranice záplavového území Q100



zpracoval:

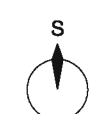
**ÚHA a SŘ**  
Magistrát města Ostravy

Statutární město Ostrava  
Prokešovo nám. 8  
729 30 Ostrava

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

výkres č. 3  
formát 600x492 mm  
březen 2016

M 1:2000



ÚS 9  
AS 6  
PŘ 6

ÚS 11  
AS 7  
PŘ 10