

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍ STUDIE ÚS-2

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) PŘEDMĚT ŘEŠENÍ

Předmětem územní studie US-2 je lokalita mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády v Karviné-Hranicích, katastrální území Karviná-město. Podle Územního plánu Karviné je zpracování územní studie v tomto území nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území. Územní studie je územně plánovacím podkladem, jehož pořizovatelem je Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné, jako úřad územního plánování (dále jen, který je příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) pořizuje územně plánovací podklady.

Podrobnosti předmětu řešení územní studie jsou specifikovány v *Zadání územní studie US-2 pro území Karviná-Hranice mezi ulicemi Mickiewiczova a Čsl. armády*, zpracovaném v listopadu 2022 pořizovatelem, kterým je Odbor stavební a životního prostředí Magistrátu města Karviné (zadání vypracovala Ing. Kateřina Hrubá).

Řešení územní studie je v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s dalšími právními předpisy a s ohledem na požadavky platných norem.

Územní studie bude po jejím schválení zaevidována v evidenci územně plánovací činnosti a bude sloužit jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

Pořizovatel ve spolupráci s Odborem školství a rozvoje, který řeší projekty spadající pod IP LIFE COALA, vytipoval plochu, pro kterou je zpracována územní studie, jež je dílčím projektem pod názvem C 1.4 Zelené sídliště – zpracování územní studie vytipované plochy. Cílem tohoto projektu je zpracovat územní studii možných rozvojových ploch na území města. Vytipována byla po konzultaci s pořizovatelem územní studie a na základě jednání s vedením města lokalita v Karviné-Hranicích, pro kterou je rovněž podle platného územního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území zpracování územní studie. Rozloha této lokality je cca 24 ha. V rámci studie jsou, mimo závazné podmínky vyplývající z územního plánu, definovány návrhy limitů pro hospodaření s dešťovou vodou, snižování efektu tepelného ostrova vhodným rozložením a volbou materiálů pro zpevněné plochy a návrhem systému zeleně, která se rovněž bude podílet na vytváření příjemného mikroklimatu i v podmínkách klimatické změny, rámcově budou stanoveny limity pro jednotlivé stavby.

S ohledem k úzkým vazbám zájmové lokality, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie US-2, a to na plochy parkové zeleně v lokalitě podél ulice Čsl. Armády a v návaznosti na lázeňský park v části města Hranice a dále na rozvojové plochy pro bydlení v blízkém okolí, je studie řešena včetně navazujících ploch a v širších vazbách tak, aby bylo navrženo optimální řešení z hlediska návrhu modrozelené infrastruktury, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury s důrazem na zvýšení atraktivity této lokality včetně navazujících území.

b) ZADÁNÍ A CÍLE ŘEŠENÍ

Účelem územní studie je prověřit ve smyslu ustanovení § 25 zákona stavebního zákona možnosti a podmínky změn v řešeném území tak, aby posloužila jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území.

Cílem pořízení Územní studie US-2 je:

- dosáhnout takového uspořádání lokality, aby ji bylo možné efektivně využít především pro kvalitní individuální bydlení s akcentem na propojení s navazujícím územím a s požadavkem na jeho zatraktivnění
- řešit lokalitu v širších vazbách, aby byly začleněny navazující plochy parkové zeleně a to tak, aby bylo navrženo optimální uspořádání veřejných prostranství navazujících na stávající lázeňský areál v Karviné-Hranicích s cílem zvýšení atraktivity této lokality
- navrhnout moderní koncepci hospodaření se srážkovými vodami, tzv. modrozelenou infrastrukturu

Účelem pořízení územní studie je:

- řešení obsluhy a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vymezení ploch veřejných prostranství v minimálním rozsahu 1 000 m² na každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)
- ověření optimálního využití plochy a návrh její základní parcelace a základních prvků výškového a prostorového uspořádání
- stanovení základních regulačních podmínek pro umístování staveb pro bydlení a navazující parkovou zeleň
- zlepšení hospodaření s dešťovou vodou v budoucí zastavěné části města, jež má za následek vedlejší pozitivní efekty jako je zadržování vody v území, snížení teploty v okolí, vytvoření útočišť pro živočichy a rostliny běžné ve městech a také vytvoření příjemného místa pro život

Rozsah řešeného území:

Řešené území je vyznačeno zákresem v mapovém podkladu v grafické části studie. V zájmovém území není žádný prioritní vlastník, jedná se o pozemky, které jsou ornou půdou, jež jsou převážně parcelovány na dlouhé role (zemědělské pozemky).

Územní studie respektuje požadavky a podmínky uvedené v Územním plánu Karviné, ve znění změny č. 1, 2, a 3:

- požadavky na vymezení pozemků a jejich využití – řešit podrobnější využití pozemků, jejich vzájemné uspořádání, zapojení do navazujícího území
- požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb a požadavky na ochranu hodnot území – řešit umístění a podrobnější prostorové uspořádání staveb (stavební a uliční čáry, stavební hranice, výška staveb – římsy či hřebeny střech)
- požadavky na řešení veřejné infrastruktury – vymezit pozemky staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury, vymezit pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky veřejného občanského vybavení; vymezit pozemky pro sport a dětská hřiště; plochy pro setkávání a odpočinek začlenit do struktury dané lokality a vzájemně provázat chodníky a pěšími propojeními, vymezit pozemky pro odstavování a parkování vozidel, vymezit trasy veřejné infrastruktury

- respektovat specifické podmínky využití území definované v kap. 3.2. textové části územního plánu
- respektovat podmínky využití ploch a prostorového uspořádání definované v kap. 6.1. textové části územního plánu

Pro vymezenou zastavitelnou plochu Z267 jsou dále stanoveny specifické podmínky, které jsou v územní studii respektovány:

- v návaznosti na plochu veřejných prostranství Z135 řešit lokální centrum
- realizovat komunikaci a vedení TI včetně oddílné kanalizace v ploše Z135, v rámci plochy Z267 realizovat jejich prodloužení
- řešit obsluhu a pěší propojení i z jižní části ulice Čsl. armády (v rámci plochy Z266)
- řešit pěší propojení do plochy Z266 k ploše pro setkávání a odpočinek a do ulice Čsl. armády

Podle schváleného zadání územní studie návrh řeší území z těchto hledisek:

Urbanismus, architektura, hodnoty

- Bylo provedeno vyhodnocení současného stavu území, analýza historických pramenů a současných urbanistických vazeb a hodnot v území.
- Urbanistické uspořádání území umožňuje využití ploch s důrazem na jejich vhodné, hospodárné a účelné využití pro účel, který jim stanovil platný Územní plán Karviné – převažující využití pro bydlení v rodinných domech.
- Koncepce prostorové organizace území a řešení veřejné infrastruktury je zaměřena zejména na vymezení veřejných prostranství a ploch pro novou zástavbu včetně propojení na okolí a zároveň ochranu stávajících hodnot území a zachování jeho prostupnosti.
- Systém zastavění je navržen s důrazem na kvalitu bydlení.
- Návrh řeší vzájemné vlivy, vazby a možné oblasti spolupůsobení mezi řešeným a zájmovým územím (vnitřním i vnějším).
- Návrh koncepčně vymezuje rozmístění a dostupnost veřejných prostranství.
- Návrh koncepčně řeší plochy veřejné zeleně ve vazbě na systém okolní sídelní zeleně.
- Navrhované funkce a uspořádání jsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a zadržování vody v krajině.
- Studie řeší postupné pořadí změn v území (etapizaci).

Technická infrastruktura

- Návrh vyhodnocuje dostupnost, současný stav a trasování všech inženýrských sítí v řešeném území.

- Návrh dopravního systému v území řeší obsluhu jednotlivých částí území a jejich napojení na organismus města včetně dopravy v klidu. Součástí je řešení pěších tras a návrh doplnění cyklostezek v návaznosti na okolí.
- Koncepční řešení sítí technické infrastruktury je zpracováno v souladu s architektonicko-urbanistickým řešením lokality a v souladu s požadavky technických norem a správců technické infrastruktury.

c) MAJETKOVÉ VZTAHY V ÚZEMÍ NA PODKLADU AKTUÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY

Řešené území a všechny pozemky se nachází v obci Karviná, katastrální území Karviná-město. Návrh územní studie počítá se zájmy dílčích vlastníků pozemků v lokalitě, s přihlédnutím k zájmu soukromého vlastníka WF Group SICAV a.s. a statutárního města Karviná. Je žádoucí, aby nebyly narušeny zájmy jednotlivých vlastníků, a přitom výsledkem bylo funkční a soudržné území s vysokou kvalitou bydlení i přidružených funkcí.

Podrobně vlastnická struktura ve výkresech 21-23 grafické části.

d) SOUPIS POUŽITÝCH PODKLADŮ

Územní plán Karviné

Územně analytické podklady

aktuální katastrální mapa v digitální podobě

mapový portál statutárního města Karviná

Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (dostupné z https://www.lifecoala.cz/o_projektu/index.html)

pracovní verze návrhu o stanovení lázeňského místa Karviná a statutu lázeňského místa Karviná

průzkumy na místě

2. SOUČASNÝ STAV

a) VYMEZENÍ LOKALITY

Řešené území je vyznačeno zákresem v mapovém podkladu. Zákres byl součástí zadání. Území se nachází v Karviné, v katastrálním území Karviná-město. Území je vymezeno ze severovýchodu ulicí Mickiewiczova, z jihozápadní strany ulicí Čsl. armády, z jižní strany navazuje na areál Lázní Darkov a ze severní strany je hranice umístěna v ploše území rovnoběžně s ulicí U Vodárny.

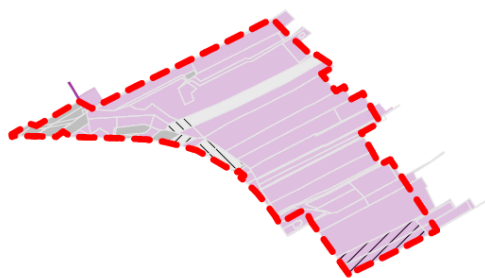
b) CHARAKTERISTIKA A STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je nezastavěná, tradičně zemědělsky využívaná část území města Karviná, situovaná v intravilánu obce. Oblast je v současnosti ze všech stran obklopená zastavěným územím, z jihozápadu bytovými domy sídliště Karviná-Hranice, z jihovýchodu navazuje na areál a park Lázní Darkov. Ze severovýchodu hraničí se zástavbou rodinnými domky podél ulice Mickiewiczova, na severozápadě jsou pozemky určené k zastavění rodinnými domy podél ulice U Vodárny, hranici řešeného území zde tvoří komunikace Z 135 plánovaná Územním plánem.

Území se využívá k zemědělským účelům a dílčí části pokrývá zeleň. Terén v řešeném území je mírně svažité, vyvýšený nad území sídliště Hranice. Územím prochází pěšina od jihozápadu od ulice Čsl. armády na severovýchod k ulici Mickiewiczova. Podél vyvýšené ulice Čsl. armády klesá terén k severovýchodu strmě dolů k údolí sezónní vodoteče vyústěné do zasakovací plochy ve špičce řešeného území, kam je svedeno odvodnění pozemků. Limitem v území je vedení vysokotlakého plynovodu, jehož hranice ochranného pásma probíhá podél severovýchodní hranice řešeného území.

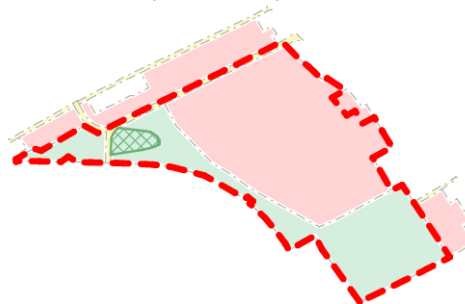
MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

respekt k majetkoprávním vztahům
a zjednodušení etapovitosti výstavby



ZADÁNÍ

plochy určené pro bydlení a plochy parkové, respekt k lazeňskému charakteru okolí,
navázání na plánovanou dopravní infrastrukturu



c) ŠIRŠÍ VZTAHY A VAZBY ÚZEMÍ

Řešené území je v bezprostřední blízkosti sídliště Hranice, odděleném ulicí Čsl. armády. V přímém sousedství je Rehabilitační sanatorium Lázní Darkov (areál hlavních budov, heliport, plocha parku, areál vedlejších budov a tenisové kurty). Podél ulice Čsl. armády je zeleň a část je využívána jako zahrádky. Nachází se zde jeden rodinný dům s pozemkem. Podél ulice Mickiewiczovy jsou rodinné domy se zahradami. Veřejnou dopravou je území napojeno autobusy z ulic Žižkova a Čsl. armády. Cyklistická trasa vede podél ulice Žižkovy

a Mickiewiczovy. V blízkosti se nachází směrem k polské hranici Černý les. Severně od území je umístěn areál s rekonstruovanou vodárenskou věží. Nejbližší občanská vybavenost je v sídlišti Hranice.

d) STAV DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešeným územím vede vysokotlaký plynovod, který odděluje část pozemků řešeného území při severovýchodní hranici. Částí území prochází telekomunikační vedení – radioreléový paprsek. Jihozápadním okrajem řešeného území prochází hlavní vodovodní řad, zčásti podél ulice Čsl. armády, z části v zeleni. Územím vede nadzemní vedení VN určené ke zrušení. Žádné jiné sítě technické infrastruktury ani komunikace v území nejsou. Sítě technické infrastruktury a komunikace je nutno v území řešit nově.

3. NÁVRH URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

a) ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA NÁVRHU

Lokalita územní studie je situována v atraktivní poloze v blízkosti nadregionálně významné vybavenosti Rehabilitačního sanatoria Lázní Darkov, v sousedství sídliště Hranice a postupně je obkloповána zástavbou rodinnými domy. Území je Územním plánem určeno pro bydlení městského charakteru se souvisejícími stavbami občanského vybavení. Je proto nutné vytvořit s okolím dobře propojené území napojené vhodně na okolí a infrastrukturu města, které zároveň bude atraktivní a unikátní. Blízkost lázní dává tomuto území specifický charakter, který řešení územní studie maximálně podporuje.

V teziích Integrovaného plánu pro řízení procesu změny ve statutárním městě Karviná „Karviná všemi deseti“ (2018) jsou uvedeny nástroje řešení pro smršťující se město, kterým Karviná v současnosti je:

- *Město by mělo podporovat investice do moderního bydlení, zejména do renovace stávajícího bytového fondu, do budování nových městských čtvrtí či bloků domů s využitím moderních technologií (energeticky úsporné budovy, optimalizace hospodaření s vodou atd.).*
- *Regulacemi je nutno omezit suburbanizaci formou sídelní kaše (tzv. „urban sprawl“), která je jednou z příčin rozvolnění hustoty zástavby a zvyšování nákladů na budování potřebné infrastruktury a její údržby.*

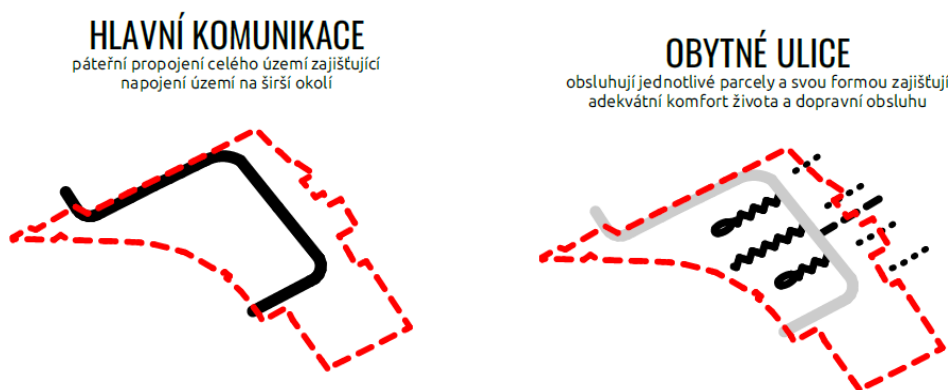
Těmto požadavkům by mělo odpovídat i nové řešení této části Karviné. Řešení územní studie je motivováno především optimálním využitím řešeného území pro účely městského rodinného bydlení s důrazem na trvale udržitelnou kvalitu bydlení v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a zadržování vody v krajině, urbanistickou ekonomii a prostupnost území včetně přirozeného propojení na organismus města.

Územní plán v oblasti předpokládá bydlení městského charakteru¹ – **plochy smíšené obytné městské – SM**. Hlavní využití plochy je bydlení městského charakteru, přípustné využití je bydlení v rodinných domech a viladomech, což je bydlení vysoké kvality charakteru

¹ Územní plán Karviné – Textová část územního plánu s. 77

„zahradního města“. Vzhledem k dostatečné nabídce bydlení v bytových domech v jiných částech města je území řešeno pro výstavbu rodinných domů a vila domů, kterým městský charakter dodává zejména jejich uspořádání s hlavní ulicí, která území propojuje promenádou s možností propojení k lázeňskému parku a areálu lázní. V hlavní ulici mohou být situovány vícerodinné obytné stavby - viladomy, alternativně i rodinné domy na menších pozemcích. Kvalita musí být podpořena vhodným řešením veřejných prostranství a důrazem na kvalitní architektonické řešení veřejného prostoru společně s vhodnou regulací soukromé výstavby. Zároveň je důležité udržet dostatečně vysokou hustotu zastavění, aby nároky na infrastrukturu a obsluhu území byly přiměřené. Koncept bydlení v tomto území charakterizuje Územní plán Karviné jako území pro bydlení v kvalitním prostředí s dobrou dostupností k veřejným prostranstvím, veřejnému občanskému vybavení a k plochám umožňujícím krátkodobou rekreaci.²

Prostorová organizace území je založena na vytvoření páteřní komunikace, která zpřístupňuje celé území. Ze severu využívá a napojuje se na nově plánovanou komunikaci Z135 s propojením Z133 k ulici Rudé armády. Ze západu je navrženo propojení této komunikace s ulicí Čsl. armády na hranici ploch Z266 a Z267. Propojení Z135 s ulicí Čsl. armády komunikací přes zeleň v místě navrhovaném Územním plánem nepovažujeme za nezbytné, toto propojení by muselo překonat velký terénní rozdíl v místě a vedlo by dopravu přímo středem plochy, která jako nedělený celek má přírodní charakter a mohla by sloužit k rekreaci i jako významná plocha prvků modrozelené infrastruktury. V tomto místě navrhujeme pouze propojení pro pěší.



Plochy k zástavbě jsou napojeny na páteřní ulici, která má charakter městské promenády. Ze severovýchodu jsou parcely přístupné přímo, k jihozápadu vedou tři obytné ulice tvořící malé dále neprůjezdné sousedské jednotky. Tyto tři části jsou průchozí směrem k zeleni. Další zástavba je situována k plánované komunikaci Z135. Při vstupu do území od Čsl. armády je navržena plocha lokálního centra pro občanskou vybavenost a veřejné prostranství, navazující na zelenou městskou/lázeňskou promenádu a plochu pro rozvoj lázeňského parku. Tímto umístěním je centrum dostupné jak obyvatelům nové zástavby, tak i lázeňským hostům i návštěvníkům z jiných míst Karviné, zejména ze sídliště Hranice. V jednotlivých obytných ulicích v území pro zástavbu jsou drobnější plochy veřejných prostranství pro zeleň, dětská hřiště a místa pro setkávání různého charakteru. Řešení celého území organicky navazuje na sousední stávající plochu zeleně i stávající zástavbu především navrženým systémem pěších cest.

² Územní plán Karviné – Textová část územního plánu s. 16

Územní předpoklady pro kvalitní bydlení v této části Karviné jsou vytvářeny vymezením dostatečného dopravního systému a veřejného prostranství. Funkční uspořádání zároveň chrání současné hodnoty ploch zeleně a umožňuje jejich další rozvoj.

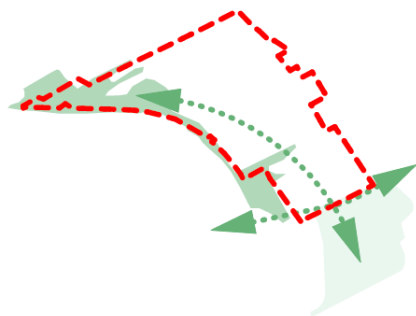
Řešení území je maximálně přizpůsobeno současnému individuálnímu vlastnictví pozemků i vlastníkům lázeňského areálu. Umožňuje rozvíjet výstavbu v území etapovitě tak, aby jednotlivé postupně budované části výstavby byly kompaktní a jejich obsluha ekonomicky přijatelná.

Pozemky v části území Z267 severovýchodně od vedení vysokotlakého plynovodu je možné zastavět rodinnými domy po vyřešení přístupu a napojení na infrastrukturu z ulice Mickiewiczovy. Zakreslené řešení ve studii je vzorové a může být upraveno podle požadavků na využití parcel. Doporučuje se na jednu přístupovou komunikaci situovat maximálně čtyři rodinné domy při respektování ochranného pásma plynovodu. Plynovod tvoří maximální hranici zástavby v této části Z267. Ve středu tohoto území je navržen průchod pro pěší, pěšina vede i v trase plynovodu a odděluje pozemky přístupné z Mickiewiczovy od pozemků napojených na nově vybudovanou páteřní ulici.

Pro jednotlivé části území přístupné z páteřní ulice – městské promenády – jsou navrženy komunikace, které tvoří **obytné ulice** vytvářející sousedství. V obytných ulicích je smíšený provoz, kdy všichni (chodci, cyklisté, motoristé) používají společný dopravní prostor. Členění dílčích částí území podporuje kvalitní obytné prostředí, zpomaluje dopravu a vytváří klidová venkovní veřejná prostranství se smíšeným využitím. V případě potřeby je možné navržené členění upravit při návrhu konkrétní části území při zachování základních tras ulic a dalších požadavků vyplývajících z platného Územního plánu.

PROPOJENÍ VÝZNAMNÝCH KRAJINNÝCH PRVKŮ

rozvoj krajinných prvků do podoby provázaného systému - rozšíření volnočasových míst lázeňského parku propojením s vegetační plochou na západě a systémem zeleně přilehlého sídliště



KRAJINNÁ PROPOJENÍ

propojení významných krajinných prvků skrz řešené území pomocí zelené promenády a systému zahumenných cest



Každá dílčí část území má podíl plochy vymezené pro veřejné prostranství (zeleň, dětské hřiště, prostor pro setkávání) tak, aby tyto plochy byly v území rovnoměrně rozděleny. Kostru veřejné zeleně tvoří tři rozdílné a charakteristické prvky – **městská/lázeňská promenáda s alejí podél hlavní ulice** vstupující do **plochy parku (Z266) v návaznosti na lázeňský park**. Třetím prvkem je **současná zeleň podél údolí sezonní vodoteče, která si ponechává přírodní charakter** a je zpřístupněna sítí pěšin (Z131). Zelený pás s funkcí zachytu dešťových vod je součástí promenády na hlavní ulici, která slouží zároveň jako koridor pro pěší.

Pěší prostupnost zajišťuje síť drobných pěších cest propojujících území. Po hlavní ulici je možné vést linku veřejné dopravy, která může územím projíždět.

b) HLAVNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s Územním plánem Karviné je plocha území studie Z267 určena jako plocha pro využití smíšené obytné městské – SM a jsou pro ni stanoveny tyto specifické podmínky využití ploch (tyto podmínky mají před ostatními podmínkami prioritu):

- v návaznosti na Z135 řešit lokální centrum (návrh řeší napojení páteřní komunikace – promenády propojením na Z135 a lokální centrum situuje v ploše Z267 pro lepší dostupnost u komunikace v místě rozhraní ploch Z267 (zástavba) a Z266 (zeleň a prostor pro rozšíření parku))
- realizovat komunikaci a vedení TI včetně oddílné kanalizace v ploše Z135, v rámci plochy Z267 realizovat jejich prodloužení
- řešit obsluhu a pěší propojení i z jižní části ulice Čsl. armády v rámci plochy Z266 (návrh řeší dopravní propojení přes plochu zeleně do plochy v hranici mezi Z267 a Z266)
- řešit pěší propojení do plochy Z266 – k ploše pro setkávání a odpočinek a do ulice Čsl. armády

Hlavní využití:

- bydlení městského charakteru

Přípustné využití:

- rodinný dům
- vila dům
- související stavba občanského vybavení (územní studie doporučuje zejména školské zařízení pro předškolní děti, komunitní centrum, sportovní zařízení – sauna, fitcentrum, občerstvení, restaurace atd.)
- stavba pro obchod do 1000 m² prodejní plochy (doporučuje menší prodejny se sortimentem denní potřeby – pekárna, čerstvé potraviny atd. do výměry prodejní plochy 150 m²)
- stavba pro obchod do 2000 m² prodejní plochy pouze v ploše Z34
- stavba pro veřejné stravování
- stavba a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území (zejména ordinace lékařů, kadeřnictví a kosmetika, drobné služby)
- změna v užívání stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství, sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

- parkovací a odstavná stání pro osobní automobily
- stávající garáž pro osobní automobily
- drobná architektura

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.:
- nová stavba pro rodinnou rekreaci
- stavba pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 1000 m², vyjma plochy Z34
- stavba pro výrobu a skladování
- stavba pro zemědělství
- ostatní služby a provozy
- vřakoviště, autobazary
- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- stavba garáže na samostatném pozemku
- sběrna surovin
- fotovoltaické elektrárny – vyjma fotovoltaické elektrárny sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna
- větrná elektrárna – stavba a zařízení ubytovacího zařízení, vyjma podmíněně přípustného využití
- oplocení veřejných prostranství, sídelní zeleně
- nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatné (stožáry, tubusy)
- mobilní dům

Podmíněně přípustné využití:

- stavba a zařízení ubytovacího zařízení – hotel a penzion za podmínky, že parkovací a odstavná stání budou situována v rámci této stavby a na pozemku této stavby
- fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna, vyjma území městské památkové zóny a jejího ochranného pásma

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková regulace zástavby:

- Z267 v k.ú. Karviná-město (část města Hranice) – 3 NP (vyjma RD)

Další podmínky:

- Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3. Územního plánu Karviné.
- Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2. Územního plánu Karviné.

Další podmínky prostorového uspořádání (stanoveno územní studií US-2):

- podmínkou pro zahájení výstavby bude vybudování kapacitně odpovídajících sítí základní dopravní a technické infrastruktury
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně
- zvyšovat prostupnost území pro pěší a cyklisty vybudováním navrhované sítě pěších cest a propojení

Umístění staveb je obecně regulováno v celém řešeném území těmito nástroji (regulativy):

Uliční čára – hranice mezi soukromými, resp. veřejně nepřístupnými pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem - je dána hranicí pozemků ve vlastnictví veřejného sektoru, které se v souladu se zákonem o obcích považují za veřejně přístupné, s pozemky ve vlastnictví soukromém (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupnými), případně hranou (stěnou) zástavby či oplocením, oddělujícím soukromé pozemky (či veřejného sektoru, avšak veřejně nepřístupné) od veřejně přístupných pozemků (případně i v soukromém vlastnictví). V uliční čáře je u pozemků obytných staveb situováno oplocení v těch případech, kdy není určeno stavební čarou.

Stavební čára – rozhraní vymezující zastavění na pozemcích vůči vnějšímu okolí směrem do veřejného prostranství nebo veřejného komunikačního prostoru. Stavební čára je v území určena jako **otevřená**, tj. jde o rozhraní vymezující zastavění na pozemcích, stavebně přerušované na hranicích sousedních pozemků stavebními mezerami. Kde je definována, je stavení čára chápána jako **závazná a nepřekročitelná** pro všechny budovy (hlavní i vedlejší). Tam, kde je definována závazná stavební čára, je v této linii určena hranice zastavění pro všechny stavby na pozemku (budova hlavní a stavby ostatní doplňující funkci budovy hlavní).

Stavební čára vymezuje hranici části pozemku určené k umístění stavby rodinného domu a polohu výstavby hlavního objemu stavby hlavní i vedlejší, a to bez požadavku na spojitost zástavby v celé délce. Vytváří nezastavitelný prostor předzahrádek a místo pro případné odstavení a parkování automobilů před hlavní stavbou.

Parcelace pozemků je určena jako doporučená. Studie obsahuje varianty parcelace podél části hlavní ulice, kde je vhodná alternativní výstavba rodinnými domy a vila domy. Při zachování základní kostry území je možné parcelaci upravit podle požadované velikosti stavebních pozemků. Doporučuje se zachovat maximální hustotu zastavění zejména podél hlavních ulic, aby byl podpořen charakter území jako městské vilové čtvrti.

Vstupy a vjezdy na pozemky jsou pro zástavbu určeny jako volitelné v celé délce hrany pozemku nebo přesně vymezené v určitém místě v odůvodněných případech (v místech křížení s pásy zeleně je žádoucí sdružovat vstupy a vjezdy na sousedící pozemky vedle sebe do společného prostoru).

Významným veřejným prostranstvím pro celé území je plocha lokálního centra, kde je potřeba věnovat zvláštní pozornost vztahu jednotlivých budov navzájem a k veřejným prostranstvím a zeleni mezi nimi.

Oplocení (umístění, rozsah, tvar a materiál oplocení pozemku ve styku s veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem) je určeno těmito pravidly: výška oplocení do uličního prostoru je určena maximální výškou 1,5 m. musí být minimálně z 50 % řešeno jako průhledné, lze využít oplocení formou živých plotů. Pilíře veřejné infrastruktury případně prostor pro popelnice musí být integrovány v oplocení jako jeho součást. Detail provedení oplocení do uličního prostoru (předzahrádky) je významnou součástí dílčích návrhů zástavby. Oplocení do vnitroblokového prostoru mezi parcelami lze provést dle rozhodnutí jednotlivých stavebníků, doporučuje se pletivový plot.

Podrobné umístění regulačních prvků zástavby je podrobně řešeno a graficky znázorněno na výkrese č. 40 (celek), 41-42 (detaily) a 40V (příloha) grafické části územní studie.

c) DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vzhledem k tomu, že v území není dopravní a technická infrastruktura, je základní podmínkou využití území její vybudování. Území musí být dopravně napojeno na komunikaci vybudovanou dle ÚP Z135 až do ulice Mickiewiczova a rovněž do ulice Čsl. armády. Toto napojení vytvoří páteř v území a umožní průjezdnost. Výstavba technické infrastruktury v území musí proběhnout současně s přípravou území a musí tvořit technicky funkční síť. Podrobněji je dopravní obsluha a technická infrastruktura popsána v navazující části textové části územní studie.

d) ETAPIZACE

Pro řešené území je navržena etapizace, která umožňuje výstavbu po dílčích životaschopných částech.

1. etapa:

V první etapě je možné realizovat zástavbu rodinnými domy napojenými do ulice Mickiewiczovy.

2. etapa:

Představuje první vstupy výstavby do území alternativně ze dvou napojovacích bodů:

- Ze severu lze území napojit z úseku hlavní komunikace Z135.
- Obdobně lze napojit území vybudováním komunikace z ulice Čsl. armády, toto napojení umožní zároveň rozvoj bloku občanské vybavenosti ve vazbě na Z266.

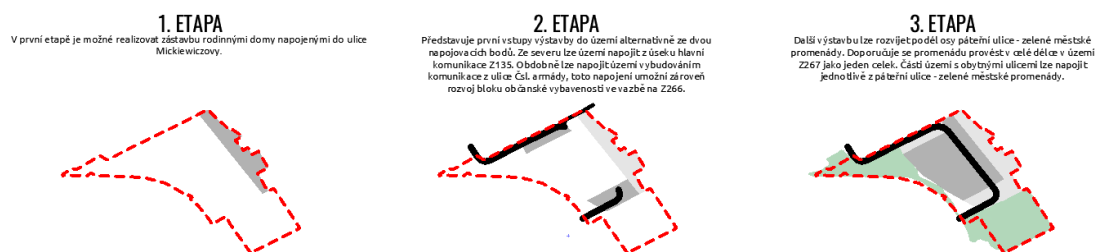
3. etapa:

Další výstavbu lze rozvíjet podél osy páteřní ulice – zelené městské promenády. Doporučuje se promenádu provést v celé délce v území Z267 jako jeden celek. Části území s obytnými ulicemi lze napojit jednotlivě z páteřní ulice – zelené městské promenády.

Samostatně lze provádět úpravy ploch zeleně v území:

- Plocha Z266 (park navazující na lázně) s využitím možnosti propojit budoucí lázeňskou promenádu dále do parku.
- Plocha zeleně Z131 (přírodní území „divočina“) s prvky pro zasakování dešťové vody.

Graficky je etapizace znázorněna ve výkrese č. 36.



4. DOPRAVNÍ OBSLUHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

a) STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA A ROZVOJOVÉ TENDENCE DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Napojení řešené lokality bude realizováno ze stávajících komunikací, které jsou vedeny po obvodu řešeného území, případně úseků, které jsou koncepčně navrženy platným územním plánem. Přístup do řešené lokality je v současné době zajištěn prostřednictvím ulice Čsl. armády případně záhumenními cestami z Mickiewiczovy.

Ulice Čsl. armády je v současném uspořádání dvoupruhová, směrově nerozdělená s šířkou jízdních pruhů cca 3,0 m a vodícími proužky 2 x cca 0,5 m. Opatřena je zvýšenými obrubami. Na její trase se v blízkosti řešeného území nacházejí dvě autobusové zastávky.

Dopravní skelet širšího okolí řešené plochy dotváří ulice Mickiewiczova, která je vedena za východní hranicí řešeného území a zpřístupňuje tuto část Karviné. Na trase ulice Mickiewiczovy se v blízkosti hranice řešené lokality autobusové zastávky nenacházejí.

Platný Územní plán Karviné navrhuje přímo v hranici řešeného území záměr Z135 jako plochu veřejného prostranství s cílem řešit komunikaci pro plochu Z136, Z267.

Běžná cyklistická doprava v okolí řešeného území využívá všech komunikací. Sčítání cyklistické dopravy nebylo provedeno.

Pro cykloturistiku je v blízkosti řešeného území vymezena cyklotrasa č. 6110, která peážuje s tzv. Železnou cyklotrasou v prostoru ulice Mickiewiczovy.

b) NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU, ÚPRAVY OKOLNÍCH KOMUNIKACÍ

Dopravní přístup do řešeného území pro motorovou dopravu je navržen ze tří směrů. Z ulice Čsl. armády a v trase komunikace Z135 dle ÚP propojením na ulici Rudé armády a do ulice Mickiewiczovy.

Pro pěší dopravu je navrženo využít všech navržených přístupů pro motorovou dopravu. Hlavní přístupové komunikace jsou opatřeny chodníky. Pro rekreační pěší dopravu budou dále využity plochy veřejných prostranství, v rámci kterých budou realizovány pěší stezky s přírodními povrchy (tyto stezky nejsou řešeny v dopravní části této územní studie, řešeny jsou pouze hlavní přístupové trasy běžné pěší dopravy). To zajistí propojení řešené lokality, prostup řešenou lokalitou v různých směrech i přístup do území východně.

Cyklistická doprava bude využívat všech navržených přístupů. Samostatné přístupy pouze pro cyklistickou dopravu nejsou do řešeného území navrhovány.

c) DOPRAVNÍ OBSLUHA VYMEZENÝCH POZEMKŮ, VNITŘNÍ DOPRAVNÍ SÍŤ

Navržené komunikace pro motorová vozidla, případně pro smíšený provoz, v řešeném území jsou hierarchicky rozčleněny do dvou kategorií. Jde o tzv. **hlavní ulici** a **obytné ulice**. Dopravní obsluhu doplňují stezky pro chodce a cyklisty (smíšený provoz).

Hlavní ulice, také tzv. páteřní trasa, je vedena skrze řešené území a spojuje hlavní napojovací body dopravní infrastruktury, tedy ulice Čsl. armády, Rudé armády a Mickiewiczova. Tato komunikace bude zajišťovat hlavní objemy dopravy. Je řešena v typech šířkového uspořádání pro místní komunikace obslužné MO2 19,5/6,5/30 a MO2 15/6,5/30 (s šířkou jízdních pruhů 2 x 2,75 m, vodíčovými proužky 2 x 0,25 m a bezpečnostními odstupy 2 x 0,25 m). Vybaveny jsou vždy oboustrannými chodníky, případně stezkami pro společný provoz chodců a cyklistů. Z těchto komunikací je přímá obsluha stavebních pozemků umožněna.

Obytné ulice jsou navrženy k přímé obsluze stavebních pozemků. Tyto komunikace jsou navrženy pro tzv. smíšený provoz, kdy všichni uživatelé, tedy řidiči, cyklisté i chodci využívají společný dopravní prostor. To víceméně odpovídá provozu v obytných zónách ve smyslu zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu. Zatřídění těchto komunikací do funkční skupiny D1 – místních nemotoristických komunikací s režimem obytné zóny sice není územní studií přímo navrhováno, je však vhodné s tímto návrhem uvažovat v podrobnější projektové dokumentaci. Detailní návrh obytné zóny se totiž dle doporučení Technických podmínek 103 Navrhování obytných a pěších zón, schválených Ministerstvem dopravy č. j. 1002/08-91 O-IPK/I v r. 2008, provádí na základě podkladů investora a ve spolupráci s pracovníky místní i státní správy, a to v zájmu řešení širší oblasti i jednotlivých detailů. Návrh jednotlivých prvků v obytné zóně by tak musel být rozpracován nad rámec rozlišení územní studie. Jde např. o realizaci zvýšených prahů na vjezdech, estetické úpravy prostoru místních komunikací, včetně jejich detailnějšího materiálového řešení, situování parkovacích stání apod. Pokud nebudou tyto komunikace realizovány jako obytné zóny, je touto územní studií navrženo řešit jako tzv. zóny 30, tedy komunikace plošně zklidněné s podobnými zklidňujícími prvky jako obytné zóny (viz také Technické podmínky Ministerstva dopravy 218 Navrhování zón 30 z roku 2010). V rámci územní studie nejsou detaily těchto dopravně zklidňujících opatření řešeny a tyto komunikace jsou v grafické části zakresleny zjednodušeně s šířkou dopravního prostoru (prostoru komunikace) 8 m.

Provoz chodců v řešené lokalitě je navržen u hlavní ulice jako oddělený od motorové dopravy, u obytných ulic pak jako smíšený. Chodníky jsou vybaveny všechny páteřní komunikace, ve většině případů oboustrannými, oddělenými od hlavního dopravního prostoru zelenými pásy. V obytných ulicích bude provoz chodců řešen jako smíšený, proto jsou nutnou součástí uličních prostorů těchto komunikací dopravně zklidňující opatření (příčné prahy na vjezdech, šikany kombinované s parkovacími místy, lokální zúžení vozovky apod.). Stezky pro chodce nebo společný provoz chodců a cyklistů jsou navrženy pro zlepšení prostupnosti do zeleně a do části řešené plochy s občanskou vybaveností. Tyto stezky se

navrhují se zpevněným povrchem (drenážní dlažbou např.). Ve veřejných prostranstvích se zelení bude realizován systém pěších komunikací dle potřeby. Tyto pěší stezky budou opatřeny přírodními povrchy a předpokládá se především jejich rekreační využití.

Přesné polohy jednotlivých sjezdů k vymezeným pozemkům jsou územní studií řešeny koncepčně (viz část regulace), budou realizovány dle ČSN 73 6110. Poloměry nároží navržených vnitřních křižovatek vycházejí z vlečných křivek největšího vozidla (směrodatného vozidla), jehož provoz lze v lokalitě očekávat (uvažováno je vozidlo HZS nebo pro odvoz odpadu, případně autobus). Zapojení obytných ulic je navrženo s nárožími o poloměru 5 m (zde je uvažováno s přesahem směrodatných vozidel i do protisměrného jízdního pruhu). Obratišti jsou vybaveny pouze uslepené obytné ulice.

U hlavní ulice se předpokládá osazení silničních obrubníků šířky min. 150 mm, které budou v místech sjezdů k nemovitostem (vjezdům na pozemky) sníženy. U obytných ulic, pokud budou řešeny jako obytné zóny, je navrženo využít přednostně principu „vše v jedné úrovni“. Chodníky a stezky budou opatřeny chodníkovými obrubníky, které budou přerušeny pro umožnění odtoku vody do navazující zeleně. Vjezdy do obytných ulic budou v každém případě opatřeny dlouhými příčnými prahy, kombinovanými s místem pro přecházení, nebo přechodem pro chodce. Všechny komunikace budou splňovat podmínky Vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Kryt vozovky je u hlavních ulic a os bloků navrženo řešit z asfaltobetonu, u obytných ulic lze užít např. drenážní dlažby. Drenážní dlažba bude rovněž využita u chodníků a parkovacích ploch. Návrhová úroveň porušení a třída dopravního zatížení bude stanovena samostatnou dokumentací. Předpokládají se však, s ohledem na malé dopravní zatížení, jejich nižší stupně.

d) ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ OSOBNÍCH AUTOMOBILŮ

Odstavování a parkování osobních vozidel v plochách pro realizaci rodinných i bytových domů a objektů občanské vybavenosti budou parkovací a odstavná místa navržena v souladu s požadavky ČSN 73 6110, a to pro stupeň automobilizace 1:2,5 (platným Územním plánem Karviné je tento stupeň použit ve zdůvodnění návrhu koncepce statické dopravy).

Předpokládá se zastavěnost lokality celkem 53 rodinnými domy a objekty občanské vybavenosti. Dále se uvažuje s průměrným počtem cca 3 obyvatel na 1 dům/byt (celkem tedy cca 159 obyvatel). Občanská vybavenost je uvažována s malou návštěvností. Se součiniteli redukce počtu stání se neuvažuje (resp. součinitel odpovídá hodnotě 1).

Odstavná stání pro rodinné domy budou přednostně zajištěna na vlastních pozemcích (doporučeno je vyžadovat realizaci minimálně dvou odstavných stání na vlastním pozemku). Parkovacích stání pro návštěvníky obyvatel bytových nebo rodinných domů je navrženo řešit cca 15. Pro tyto účely je v rámci územní studie navrženo využít prostorů obytných ulic, kde v každé takové ulici bude realizováno několik stání v uličním prostoru. To potřebu parkovacích stání pro návštěvníky pokryje.

Potřebný počet parkovacích stání pro občanskou vybavenost, kde se předpokládá běžný provoz, lze odhadnout následovně:

- pro mateřskou školu (30 dětí) je to cca 6 stání,
- pro klubovny (cca 15 osob) je to cca 5 stání,
- pro max 3 ambulantní ordinace (cca 6 zaměstnanců) jsou to cca 2 místa,
- pro prodejnu s cca 150 m² prodejní plochy jsou to cca 3 stání,

- pro služby s cca 250 m² užité plochy je to cca 3 stání,
- pro administrativu, kancelářské prostory (cca 10 zaměstnanců) je cca 6 míst,
- pro restauraci s plochou 200 m² (pro hosty je uvažováno s cca 100 m², cca 30 míst) je to cca 17 parkovacích stání.

Celkem je pro občanskou vybavenost doporučeno zajistit minimálně 10 stání. Ta je navrženo realizovat v rámci pozemků občanské vybavenosti. Rozměry parkovacích stání budou odpovídat ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a budou vymezena pouze pro osobní vozidla. Vymezena budou také stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Řešena budou minimálně 3. V řešeném území nelze uvažovat s parkováním vozidel o hmotnosti vyšší než 3,5 t.

e) HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Hromadnou dopravu osob v širším okolí řešené lokality zajišťuje městská hromadná doprava, kterou provozuje ČSAD Karviná, a.s. V dosahu řešeného území jsou linky MHD vedeny v ulici Čsl. armády.

5. ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

a) NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, ROZVOJOVÉ TENDENCE DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Karviná je pitnou vodou zásobována ze skupinového vodovodu tzv. Ostravského oblastního vodovodu (OOV), jehož zdrojem vody jsou vodárenské nádrže Šance, Morávka, Kružberk a Slezská Harta. Do širší oblasti kolem řešeného území přivádí vodu tzv. Beskydský přivaděč, a to do vodojemu Podlesí (2 x 5 000 m³, max hladina 307,00, min hladina 302,20 m n. m), který je řídicím vodojemem pro horní tlakové pásmo. Z něj je voda vodovodním přivaděčem gravitačně přivedena do vodojemu Ráj (2 x 6 000 m³, max. hladina 295,00, min. hladina 291,00 m n. m).

Z vodojemu Podlesí je vyveden zásobovací řad pro Hranice a východní část Mizerova DN 400. Hlavní vodovodní řady zásobující zástavbu v okolí řešeného území se pak nacházejí v ulici Čsl. armády a v ulici Mickiewiczova. Řídicí vodojemy Ráj a Podlesí jsou provozovány správou OOV, veškeré rozvodné vodovodní sítě, jsou ve správě SmVaK Ostrava a.s. Jiná vodárenská zařízení se v řešeném území nenacházejí. Nové vodovodní řady budou umístovány především do nových veřejných prostranství.

b) NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zastavitelné plochy řešené touto studií je tedy navrženo zásobit pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

Trasy vodovodů budou vedeny vesměs po veřejných pozemcích v zelených pásech. Přesné polohy vodovodních řadů včetně profilů a vodovodních přípojek budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady však bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. Při souběhu a křížení vodovodních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

6. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

a) NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, ROZVOJOVÉ TENDENCE DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město má vybudovanou kapacitní ČOV v k. ú. Staré Město u Karviné. Do provozu byla uvedena v roce 2000 jako mechanicko-biologická čistírna s kapacitou 31 500 m³/den (což odpovídá cca 88300 EO – ekvivalentních obyvatel). Čistírna je ve správě SmVaK, a.s. Ostrava.

Platný Územní plán Karviné nenavrhuje v řešeném území žádné záměry. Organizaci kanalizačních stok v zastavitelných plochách územní plán neřeší. Nové kanalizační sběrače budou umístovány především do nových veřejných prostranství. Dále územní plán požaduje, aby vzhledem k přetíženosti stávající kanalizační sítě dešťovými vodami byl nový systém kanalizací pro zastavitelné plochy navržen jako oddílný. Splaškové vody budou napojeny na stávající kanalizaci, dešťové vody budou odvedeny do nejbližšího recipientu, dešťové zdrže, poldru. U rodinných domů se upřednostňuje řešení zasakování přímo na pozemku případně využití dešťových vod k zálivce apod.

b) NÁVRH LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Pro výpočet bilance množství splaškových vod z navržené zástavby při odvádění na centrální ČOV do Karviné je uvažována výstavba cca 53 rodinných domů a objekty občanské vybavenosti.

Bilance množství splaškových vod v bytové sféře se stanovuje pro průměrný počet 3 osoby v bytě (průměr v Karviné je cca 2,1 osob / byt).

Trasy nové splaškové kanalizace jsou vymezeny přiměřeně měřítku zpracování územní studie. Přesné polohy kanalizačních stok včetně profilů, přípojek a dalších zařízení na stokách, budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení kanalizačních řadů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

7. HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVOU VODOU

a) NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, ROZVOJOVÉ TENDENCE DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

V Karviné ucelený systém dešťové kanalizace dosud provozován není. Dešťové vody jsou zadržovány v území vsakováním, případně jsou zachytávány prostřednictvím otevřených příkopů podél komunikací nebo jsou z komunikací jímány do místní nesouvislé dešťové kanalizace, případně do kanalizace jednotné, čímž může docházet k jejímu přetěžování.

V řešeném území ani jeho bližším okolí se nenacházejí využitelné úseky dešťové kanalizace. Nejbližším vodním tokem je sezonní bezejmenný vodní tok procházející jihozápadní hranicí řešené lokality.

Pozemky v řešeném území nejsou meliorovány (dle Informačního systému melioračních staveb).

Systém odvedení dešťových srážkových vod navrhuje platný územní plán. Přednostně bude řešeno vsakování na pozemku stavby. Nebude-li možné vsakování, pak zadržování srážkových vod a regulované odvádění oddílnou kanalizací do vod povrchových. V oblasti řešeného území je navržen systém odvedení a zpomalení odtoku dešťových vod, tzv. koridor

X, který se nachází na bezejmenném vodním toku, procházejícím jihozápadní hranicí řešené lokality. Na trase tohoto koridoru je navržena plocha pro zadržení dešťových vod. Jde o plochu X1 (dle platného ÚP jde o rezervovanou plochu pro poldr).

b) NÁVRH HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI, VYUŽITÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Územní studie obecně navrhuje dešťové vody v maximální míře zadržet v řešené lokalitě, a tím omezit jejich rychlý odtok z území.

Pro umožnění vsakování musí být obecně splněny následující podmínky:

- dostatečná propustnost půdy. Zeminy, jejichž koeficient filtrace je nižší než 1×10^{-7} , např. jílovité zeminy, jsou již pro vsakování nevhodné. Horninové prostředí, které tvoří sprašová hlína, má koeficient filtrace přibližně 10^{-8} - 10^{-10} m/s, koeficient vsaku je pak nižší než 10^{-10} m/s. Pro vsakování je toto prostředí nevhodné. Záleží však na konkrétním podloží, které lze prokázat pouze hydrogeologickým posudkem. Ten nebyl v rámci zadání územní studie požadován.
- dostatečná hloubka hladiny podzemní vody (hladinu podzemní vody HPV lze stanovit pouze hydrogeologickým průzkumem. Předpokládá se však její zastižení v hloubce 1-2 m pod úrovní terénu (zřejmě v závislosti na aktuálních srážkách). Obecně však lze konstatovat, že HPV by měla být min. 1 m pod vsakovacím objektem, z důvodu zajištění přirozené filtrace vsakující se vody. Případný vsakovací objekt však musí být rovněž umístěn v nezamrzé hloubce, což v podmínkách řešené lokality představuje odhadem min. 0,6 až 1,0 m.);
- zasakování vody nesmí ohrozit kvalitu podzemní vody. K ohrožení může dojít zejména v případech, kdy se vsakuje srážková voda ve spojení s odpadní vodou např. z domovní ČOV. Srážkové vody také mohou být znečištěny od povrchů, po kterých stékají, např. plechové střechy mohou uvolňovat těžké kovy, vody z povrchů vozovek mohou být znečištěny ropnými látkami apod.

Za vhodná opatření jsou považovány:

- plošné vsakování přes půdní profil (jde o vsakování bez vytváření retenčního prostoru, plocha pro zasakování tedy musí být navržena větší. Toto vsakování může sloužit jako základní prvek umístěný před dalšími objekty systému hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Může pomoci snížit přítok vody a napomoci předčištění přitékající srážkové vody.
- Vhodným opatřením je např. přerušení jednotlivých dopravních koridorů v uličním profilu vložení zatravněných ploch, uzpůsobených pro vsakování (např. zatravněné pásy mezi chodníkem a komunikací s doplněním o výsadbu keřů a stromů).
- plošné vsakování přes technické prvky (jde o vsakování, založené na podobném principu jako vsakování přes půdní profil. Používá se v případech, kdy je nutné zajistit vyšší mechanickou odolnost povrchu. Mechanická odolnost se zajišťuje technickými prvky jako např. písek, šterkopísek, šterk, kamenná drť atd., při potřebě vyšší mechanické odolnosti jsou používány prefabrikované prvky s mezerami zajišťujícími dobré vsakování vody do podloží (např. zatravněvací dlažba, drenážní dlažba apod.).

Opatření tohoto typu je využitelné zejména pro stezky, chodníky, lokální zpevněné parkovací plochy nebo komunikace s malým dopravním významem.

Mezi podmíněně vhodná opatření pak patří retenční nádrže, umělé mokřady, vsakovací průlehy nebo nádrže, a to za předpokladu, že vsakování může zasahovat maximálně do zóny aktivní (přirozené) infiltrace srážkových vod.

Územní studie navrhuje využití více opatření (tzv. řetězení opatření) HDV.

Dešťové vody ze soukromých pozemků rodinných domů (střech objektů a zpevněných ploch v zahradách rodinných domů) budou primárně likvidovány prostřednictvím vsaku přes půdní profil nebo technické prvky na vlastních pozemcích majitelů nemovitostí, a to v souladu s ustanovením §20, odst. 5), písm. c), vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud budou dále splněny podmínky podle §21, odst. 3) této vyhlášky, není nutno řešit další opatření (realizaci dalších objektů hospodaření s dešťovými vodami – tzv. objekty HDV). Doporučeno tato vsakovací zařízení kombinovat s akumuláčními nádržemi, aby bylo případně umožněno dešťovou vodu dále využívat.

U pozemků občanské vybavenosti bude postupováno obdobně jako v případě pozemků rodinných domů (tedy vsakování přes půdní profil, kombinované se vsaky přes technické prvky např. u parkovišť nebo chodníků). V navazující zeleni však bude vsakování přes půdní profil nebo technické prvky vhodně doplněno zasakovacími průlehy.

Srážkové vody z komunikací se předpokládají jako neznečištěné (dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky), neboť jde o pozemní komunikace s nízkou intenzitou provozu, u kterých se znečištění nežádoucími látkami nepředpokládá. Podle TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami je míra znečištění vod z těchto typů komunikací (komunikace pro chodce a cyklisty, málo frekventovaná parkoviště osobních aut nebo málo frekventované pozemní komunikace a příjezdy k domům) považována za nízkou.

Možnosti odvodnění vozovek mají širokou variabilitu řešení. Územní studie navrhuje využití následujících opatření:

- dešťové vody z komunikací je navrženo odvádět do zelených pásů, kde budou povrchově vsakovány
- u chodníků, parkovacích ploch, případně u obytných zón, je také možné uvažovat s drenážní dlažbou nebo jinými vodopropustnými povrchy umožňujícími vsakování
- podél komunikací, kde jsou rozsáhlejší zelené plochy je také možné využít průlehy
- vybudování místní dešťové kanalizace v uličních prostorech, do které budou zaústěny srážkové vody

V uličních prostorech komunikací jsou navrženy také trasy dešťové kanalizace. Toto řešení navazuje na koncepci odvedení dešťových srážkových vod dle platného územního plánu. V oblasti kolem řešeného území je navržen systém odvedení a zpomalení odtoku dešťových vod, tzv. koridor X.

Přesnější lokace objektů HDV však není předmětem územní studie (umístění případných objektů je navrženo pouze orientačně) a musí být řešena dle hydrogeologického posudku v podrobnější projektové dokumentaci na základě požadavků správce vodního toku.

8. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

a) SOUČASNÝ STAV ELEKTROENERGETICKÉ INFRASTRUKTURY, ROZVOJOVÉ TENDENCE DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Distribuční soustavu elektrické energie v oblasti tvoří jak nadzemní (vzdušné), tak i zemní kabelové vedení VN 22 kV.

V blízkém okolí řešené plochy se nachází několik distribučních trafostanic 22/0,4 kV (dále jen DTS), které zajišťují zásobování jednotlivých odběratelů prostřednictvím sítě nízkého napětí (NN).

b) NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro bilanci příkonu a transformačního výkonu je pro řešené území použit zjednodušující model, založený na průměrné spotřebě domácností. Bilance je provedena pro maximální zastavěnost plochy. Předpokládá se až cca 53 rodinných domů a objekty občanské vybavenosti, z nichž je možné předpokládat jednotřídní mateřskou školu (30 dětí), klubovny pro matky s dětmi, případně pro seniory, ambulantní ordinaci (2-3 ordinace), prodejnu, služby (kadeřnictví, masáže, kosmetika, opravy, půjčovny), administrativu a restauraci.

U bytového odběru se při maximalistickém scénáři uvažuje s elektrickým vytápěním, včetně tepelných čerpadel, u většiny bytových jednotek (v Karviné je dle údajů Českého statistického úřadu z r. 2011 vytápěno cca 6 % bytů, v rámci této studie se předpokládá využití u cca 10 % nových bytů v rodinných domech). U těchto bytů je uvažováno se stupněm elektrizace C, u ostatních bytů se uvažuje se stupněm elektrizace B. Měrné zatížení bytových jednotek na úrovni trafostanice VN/NN je uvažováno pro stupeň elektrizace C v hodnotě 10,8 kW/b. j. a pro stupeň elektrizace B v hodnotě 2,1 kW/b. j.).

Pozn.: uvažované stupně elektrizace bytů jsou stupeň B – byty, v nichž se elektřiny používá k osvětlení, pro domácí elektrické spotřebiče a v nichž se k vaření a pečení používají elektrické spotřebiče o příkonu nad 3,5 kVA a stupeň C – byty s elektrickým vybavením jako mají byty stupně elektrizace B a v nichž se pro vytápění nebo klimatizaci používají elektrické spotřebiče (s podrobnějším členěním se na úrovni bilance v rámci územní studie neuvažuje).

Celkové zatížení bytové sféry je takto stanoveno na cca 840 kW (přibližně 600 kVA zdánlivého výkonu).

Pro nebytovou sféru je uvažován běžný provoz s vyšším využitím elektrické energie pro klimatizaci. Rozsah služeb a odhad instalovaného výkonu je následující:

pro mateřskou školu (30 dětí) cca 27 kW,

pro klubovny cca 5 kW,

pro max 3 ambulantní ordinace cca 10 kW,

pro prodejnu s cca 150 m² užitné plochy cca 19 kW,

pro služby s cca 250 m² užitné plochy cca 32 kW,

pro administrativu, kancelářské prostory pro cca 10 zaměstnanců cca 10 kW,

pro restauraci s plochou cca 200 m² (cca 30 míst) cca 15 kW.

Celkové zatížení nebytové sféry je takto stanoveno na cca 118 kW (přibližně 145 kVA zdánlivého výkonu).

Pro případné veřejné osvětlení je uvažováno s průměrným příkonem jednoho osvětlovacího bodu v hodnotě cca 0,1 kW. Osvětlovacích bodů je na délku navržených komunikací uvažováno cca 55 (po cca 30 m jako svítidla jednostranná podél komunikací pro motorová vozidla, chodce a cyklisty), což znamená celkem zatížení cca 5,5 kW (přibližně 6 kVA).

Potřebný (maximální) soudobý příkon pro navrženou bytovou zástavbu, občanskou vybavenost a veřejné osvětlení (cca 751 kVA) se navrhuje zajistit z nové DTS. Ta je navržena v jižní části území. Nová vedení VN 22 kV jsou navržena jako zemní kabelová. Jejich vedení navrženo v pozemcích veřejných prostranství.

Pro novou zástavbu bude následně rozšířena kabelová síť NN v jednotné dimenzi (např. AYKY 3 x 120 + 70), napojené z nových DTS. Nová kabelová síť bude provedena kabely smyčkovými přes přípojkové skříně, vedenými, pokud možno, mezi dvěma DTS s rozpojovací skříní.

Trasy vedení VN a NN jsou vymezeny přiměřeně měřítku zpracování územní studie. Přesné polohy kabelových vedení včetně dimenzí budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení elektroenergetických sítí s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

9. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

a) SOUČASNÝ STAV PLYNOENERGETICKÉ INFRASTRUKTURY, ROZVOJOVÉ TENDENCE DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Karviná je plošně plynofikována nízkotlakým (NTL) a středotlakým (STL) rozvodem plynu. Platný Územní plán Karviné považuje stávající koncepci zásobování plynem v řešeném území za stabilizovanou. Město je napojeno na síť VTL plynovodů, ze kterých je zásobována kombinovaná plynovodní síť NTL a STL.

b) NÁVRH ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k aktuální situaci územní studie neřeší bližší specifikaci plynofikace dané lokality. Tomuto scénáři je přizpůsoben návrh dimenzí soustavy vedení elektrické energie. V rámci územního plánu města Karviná se počítá s vedením STL plynovodu v rámci ploch y Z135 na kterou by plynofikace lokality mohla navázat. Případné přesné polohy plynovodních vedení včetně dimenzí budou následně dořešeny v dalším stupni projektové dokumentace. Při souběhu a křížení plynovodů s ostatními sítěmi technického vybavení je třeba dodržet požadované vzdálenosti dle ČSN 736005 Prostorové uspořádání technických sítí.

10. ZÁKLADNÍ BILANCE KAPACIT V ÚZEMÍ

celkem cca 53 stavebních parcel o průměrné velikosti 1 998,6 m² (velikost od 1 440 m² do 4 195 m²)

plocha pro občanskou vybavenost o velikosti 10 310 m²

při předpokládaném počtu cca 3 obyvatelé na dům může v území bydlet více než 159 obyvatel

plochy veřejných prostranství 16 185 m²

11. OSTATNÍ SMĚRNÉ A BILANČNÍ ÚDAJE

Celková výměra řešeného území 235 764 m²

Výměra ploch pro vymezení stavebních pozemků pro bydlení 73 630 m²

Výměra ploch zeleně na veřejných prostranstvích 9 495 m²

Délka komunikací:

Hlavní ulice 1 093,4 m

Obytné ulice 534,7 m

12. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

Zdůvodnění jednotlivých částí řešení územní studie je uvedeno přímo v textu jednotlivých podkapitol textové části územní studie.

a) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie je pořízena a zpracována v souladu s požadavky příslušných ustanovení Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kladenými na územně plánovací podklad tohoto charakteru.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ SÍTÍ

Ke Konceptu ÚS – 2 uplatnily svá stanoviska níže uvedené subjekty:

- SmVaK Ostrava a.s.
- GasNet Služby s.r.o.
- ČEZ Distribuce a.s.
- CETIN a.s.

V této úrovni dokumentace je navrhované řešení v souladu s uvedenými stanovisky. Stanoviska jsou přílohou textové části Územní studie a v případě dalších projektových prací v území je nutno jejich požadavky v podrobnějším řešení zohlednit.